

ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ  
Междинен доклад за дейността  
за трето тримесечие на 2017 г.

Докладът за дейността на ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ за трето тримесечие на 2017 г. представя коментар и анализ на междинния финансов отчет, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството. Изготвен е в съответствие с изискванията на чл. 100о, от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗПЦК) и изискванията по Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и от другите емитенти на ценни книжа, като включва и установените събития, настъпили след датата на междинния финансов отчет.

### Правен статут и обща информация за Дружеството

ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти. Дружеството е вписано в регистъра на търговските дружества при Варненски окръжен съд с решение по ф.д. 322/2006 г., ЕИК 148006882. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. Варна, считано от 11 юли 2017 г. - ул. Цар Асен № 5, а по предходно вписване в ТР - ул. П. Парчевич № 9.

ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ няма регистрирани клонове в страната и в чужбина.

ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ притежава лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел, издаден от Комисията за финансов надзор с № 19-ДИСЦ/03.04.2006 г.

Обслужващо дружество на ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ е Стор Мениджмънт ООД, а банка депозитар – Райфайзенбанк ЕАД.

### Капитал

Към 30 септември 2017 г. капиталът на Дружеството е 650 000 лв., разпределен в 650 000 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас, дивидент и ликвидационен дял и номинална стойност 1 лв. за една акция. Дружеството не притежава собствени акции.

Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса и се търгуват на Алтернативен пазар (BaSE), сегмент за дружества със специална инвестиционна цел.

### Състав на органите на управление

Съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и Устава на ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ, Дружеството има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите, който се състои от трима членове:

- Деница Димитрова Кукушева
- Антония Стоянова Видинлиева
- Десислава Великова Иванова

През трето тримесечие на 2017 г. , Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор Антония Стоянова Видинлиева, съгласно решение на СД за преразпределение на функциите на членовете на СД от 27 юни 2017 г. и вписване в Търговски регистър от 11 юли 2017 г. Друга промяна вписана в Търговски регистър от 19 юли 2017 г. по партида на Дружеството е вписването на прокура.

ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ  
Междинен доклад за дейността  
30 септември 2017 г.

### **Финансови резултати**

Финансовият резултат от дейността на ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ към края на трето тримесечие на 2017 г. е 469 хил. лв. загуба (31.12.2016 г.: печалба в размер на 2 678 хил. лв.).

Сумата на активите на Дружеството към 30 септември 2017 г. е 15 239 хил. лв., докато към 31 декември 2016 г. е 15 458 хил. лв. Паричните средства към 30 септември 2017 г. са 37 хил. лв. (31 декември 2016 г. са 16 хил. лв.).

Пасивите към 30 септември 2017 г. са в размер на 12 447 хил. лв., докато към 31 декември 2016 г. са в размер на 12 196 хил. лв.

Собственият капитал на Дружеството към 30 септември 2017 г. е на стойност 2 792 хил. лв. (31 декември 2016 г. е на стойност 3 262 хил. лв.).

### **Важни събития за третото тримесечие на 2017 г.**

#### **Сключени договори и поети ангажименти**

Дружеството не е сключвало договор или поемало ангажимент към контрагент през трето тримесечие на 2017 г. През месец август, след получено одобрение от КФН, бе сключен договор за замяна на обслужващото дружество.

#### **Рискове**

##### ***Валутен риск***

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. През представените отчетни периоди Дружеството не е било изложено на валутен риск, доколкото за него не са възниквали разчети във валути, различни от лева.

##### ***Лихвен риск***

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Дружеството е страна по договори за банков кредит с лихвен процент, формиран от валидният базов лихвен процент на банката плюс надбавка. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми.

##### ***Кредитен риск***

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на инвестиционните имоти, признати към датата на отчета за финансовото състояние.

##### ***Ликвиден риск***

Инвестирането в недвижими имоти се характеризира с относително ниска ликвидност, породена от голямата трудност при пазарното реализиране на активите на изгодна за Дружеството цена и от дългите срокове по осъществяване на прехвърлянето. Това определя и сравнително бавното преструктуриране на инвестиционния портфейл.

##### **Предвиждано развитие на Дружеството**

Съгласно устава на ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ, основната част на инвестиционната дейност на дружеството е насочена към нарастване на пазарната цена на акциите и осигуряване на дивидентите, изплащани на акционерите, при запазване и увеличаване на собствения капитал. В същото време стремежът е да се придобиват/продават недвижими имоти, които да се управляват с минимални средства. Разпределението на риска е чрез ефективно структуриране на диверсифициран портфейл от недвижими имоти с разнообразно предназначение и местоположение. Стратегията за постигане на инвестиционните цели се осъществява с високодоходни проекти - изграждането и въвеждането им в експлоатация.

ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ  
Междинен доклад за дейността  
30 септември 2017 г.

### Директор за връзки с инвеститорите

През третото тримесечие на 2017 г. директор за връзки с инвеститорите е Мария Александрова Илиева. Считано от 2 октомври 2017 г. директор за връзки с инвеститорите е Пламен Насков Куцаров.

Адрес за кореспонденция и телефон за контакти: гр. Варна, ул. „Цар Асен“ № 5, телефон: 052 653 830; e-mail: office@4pr.eu

### Права на акционерите

Акционерите имат възможност да участват в работата на Общото събрание лично или чрез пълномощници. В съответствие с изискванията на Търговския закон и ЗППЦК се публикува покана с дневния ред и предложенията за решения за редовното Общо събрание на акционерите. Материалите за Общото събрание са на разположение на акционерите в офиса на Дружеството при спазване на предвидените в закона срокове.

Основното право на акционерите е правото на получаване на дивидент. Съгласно ЗДСИЦ, дружествата със специална инвестиционна цел разпределят като дивидент не по-малко от 90 % от печалбата на Дружеството.

### Разкриване на регулирана информация

Дружеството разкрива регулирана информация чрез Investor.bg, X3 и e-Register.

### Информация за сключените големи сделки между свързани лица

През трето тримесечие на 2017 г. няма сключени големи сделки между ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ и свързани с него лица.

### Управителни органи

В своята работа членовете на Съвета на директорите се отнасят с грижата на добър стопанин, като не допускат конфликт на интереси. При обсъждане на сделки, членовете на Съвета на директорите декларират личния си интерес, при наличието на такъв. Те отделят достатъчно време за участие в управлението на Дружеството.

Дейността на Съвета на директорите, както и на целия персонал на Дружеството, е съобразена с изискванията на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти. С оглед на това пред Съвета на директорите на ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ стои ангажиментът да актуализира и привежда в съответствие с изискванията на капиталовите пазари, Програмата за добро корпоративно управление, тъй като тя има съществено значение за доверието на инвестиционната общност в управлението на Дружеството и за неговото бъдеще.

Към 30 септември 2017 г. на управителните органи на Дружеството не е известно и последните не са сключвали споразумения или правила договорки, включително и след приключване на трето тримесечие на 2017 г., в резултат, на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

Към 30 септември 2017 г. Дружеството не е завеждало, не е страна, привлечено или заинтересовано лице, граждански ищец или ответник, частен обвинител или тъжител и срещу него няма заведени и/или висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

27 октомври 2017 г.  
гр. Варна

Исполнителен директор:

  
Антония Видинлиева

