

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА  
«ПИ АР СИ» АДСИЦ, ГР. СОФИЯ  
ПРЕЗ ТРЕТОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2015 Г.,  
СЪГЛАСНО ЧЛ. 1000, АЛ. 4, Т. 2 ОТ ЗППЦК**

**ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО**

„Пи Ар Си” АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, осъществяващо своята дейност съгласно разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) и подзаконовите нормативни актове по приложението му.

„Пи Ар Си” АДСИЦ е създадено с предмет на дейност: набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните парични средства в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти), покупка на правото на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или продажбата им, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с осъществяването на посочените по-горе дейности.

Дружеството набира средства чрез издаване на ценни книжа и инвестира набраните средства в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

„Пи Ар Си” АДСИЦ е учредено по реда на чл.163 от Търговския закон на учредително събрание, проведено на 04.06.2007 г. и е вписано в регистъра за търговските дружества при СГС с реш. № 1 от 11.07.2007 г.

Дружеството е пререгистрирано на 11.01.2008 г. в търговския регистър към Агенция по вписванията съгласно ЗТР (№ на вписването 20080111111643).

„Пи Ар Си” АДСИЦ получава лиценз от Комисия за финансов надзор (КФН) за осъществяване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел с Решение № 1512 – ДСИЦ от 13.11.2007 г. и е вписано като публично дружество в Регистъра на публичните дружества, воден от КФН с Решение № 87 – ПД от 16.01.2008 г.

**1. Важни събития за „ПИ АР СИ” АДСИЦ, настъпили през второто тримесечие на 2015 г. (01.07.2015 г. - 30.09.2015 г.)**

На 29.07.2015 г. дружеството е оповестило до КФН, БФБ и обществеността следната информация: Съгласно решение на СД на „Пи Ар Си” АДСИЦ, на 29.07.2015 г. е извършена покупка по законоустановения нотариален ред на следния недвижим имот, собственост на „ПРИМА ПРОПЪРТИ” ООД, находящ се в сграда, представляваща „ТЪРГОВСКИ КОМПЛЕКС С МАГАЗИНИ ЗА ПРОМИШЛЕНИ СТОКИ, ОФИСИ, ФИТНЕС ЦЕНТЪР И СКЛАДОВЕ”, построена в урегулиран поземлен имот, с идентификатор № 56784.540.396 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и четиридесет точка триста деветдесет и шест)”, находящ се в строителните граници на гр. Пловдив, с площ от 4 538 (четири хиляди петстотин тридесет и осем) квадратни метра, представляващи УПИ IV-27 – обществено застрояване от квартал/масив 1 (първи) по кадастралния план на гр. Пловдив, район „Тракия”, при граници по скица: бул. „Санкт Петербург”, УПИ III-бензиностанция-автомивка, газстанция, парк „Лаута”, УПИ II-зеленина и ул. „Георги Данчов”, а именно:

1. склад № 2, находящ се на етаж сутерен кота- 3.00 метра, със застроена площ 164.30 (сто шестдесет и четири и тридесет стотни) квадратни метра, при съседни на склада – склад № 3, коридор, машинно отделение, склад № 1 и бул. „Санкт Петербург”, заедно с 34.68 квадратни метра идеални части от прилежащите обслужващи зони – коридор и рампа (дебаркадер №2) и 22.04 квадратни метра идеални части от общите части на сградата, както и 2. правото на

собственост върху съответните идеални части на имота, съставляващ урегулиран поземлен имот, с идентификатор № 56784.540.396 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и четиридесет точка триста деветдесет и шест), находящ се в строителните граници на гр. Пловдив, с площ от 4 538 (четири хиляди петстотин тридесет и осем) квадратни метра, представляващи УПИ IV-27 – обществено застрояване от квартал/масив 1(първи) по кадастралния план на гр. Пловдив, район „Тракия”

при следните основни параметри на сделката:

- цена, по която е извършена продажбата: 65 000 (шестдесет и пет хиляди) евро без ДДС;
- продавач по сделката: „ПРИМА ПРОПЪРТИ” ООД със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Лозенец, ул. Никола Козлев № 8, ап. 12, с ЕИК: 121451840, представлявано от управителя Красимир Цонов Петков.

В сделката не участват свързани и заинтересовани лица с „Пи Ар Си” АДСИЦ по смисъла на ЗППЗК.

Покупката е извършена въз основа на представена оценка на гореописания имот, извършена от „Омега - Д” ЕООД – независим лицензиран оценител на недвижими имоти, съгласно изискването на чл. 19 от ЗДСИЦ.

**На 29.07.2015 г.** «Пи Ар Си» АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ-София АД и до обществеността междинен финансов отчет за второто тримесечие на 2015 г.

**На 07.07.2015 г.** дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността уведомление за паричен дивидент. Дивидентът е гласуван на общото събрание, проведено на 29.06.2015 г. в гр. София 1784, бул. Цариградско шосе 139. Дивидентът е в размер на ОБЩО: 1083504.11 за година 2014.

**На 06.07.2015 г.** дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността отново протокол от проведеното на 29.06.2015 г. в гр. София 1784, бул. Цариградско шосе 139 общо събрание на акционерите на дружеството.

На 30.09.2015 г. «Пи Ар Си» АДСИЦ е представило към КФН за одобрение Проспект за увеличение на капитала съгласно взето решение на Общото събрание на дружеството за увеличаване на капитала, проведено на 24.11.2014 г.

## **2. Важни събития за „ПИ АР СИ” АДСИЦ, настъпили от началото на финансовата година до края третото тримесечие на 2015 г. с натрупване**

На 30.09.2015 г. «Пи Ар Си» АДСИЦ е представило към КФН за одобрение Проспект за увеличение на капитала съгласно взето решение на Общото събрание на дружеството за увеличаване на капитала, проведено на 24.11.2014г

**На 29.07.2015 г.** дружеството е оповестило до КФН, БФБ и обществеността следната информация: Съгласно решение на СД на „Пи Ар Си” АДСИЦ, на 29.07.2015 г. е извършена покупка по законоустановения нотариален ред на следния недвижим имот, собственост на „ПРИМА ПРОПЪРТИ” ООД, находящ се в сграда, представляваща „ТЪРГОВСКИ КОМПЛЕКС С МАГАЗИНИ ЗА ПРОМИШЛЕНИ СТОКИ, ОФИСИ, ФИТНЕС ЦЕНТЪР И СКЛАДОВЕ”, построена в урегулиран поземлен имот, с идентификатор № 56784.540.396 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и четиридесет точка триста деветдесет и шест)”, находящ се в строителните граници на гр. Пловдив, с площ от 4 538 (четири хиляди петстотин тридесет и осем) квадратни метра, представляващи УПИ IV-27 – обществено застрояване от квартал/масив 1(първи) по кадастралния план на гр. Пловдив, район „Тракия”, при граници по скица: бул. „Санкт Петербург”, УПИ III-бензиностанция-автомивка, газстанция, парк „Лаута”, УПИ II-зеленина и ул. „Георги Данчов”, а именно:

1. склад № 2, находящ се на етаж сутерен кота- 3.00 метра, със застроена площ 164.30 (сто шестдесет и четири и тридесет стотни) квадратни метра, при съседни на склада – склад № 3, коридор, машинно отделение, склад № 1 и бул. „Санкт Петербург”, заедно с 34.68 квадратни метра идеални части от прилежащите обслужващи зони – коридор и рампа (дебаркадер №2) и 22.04 квадратни метра идеални части от общите части на сградата, както и 2. правото на собственост върху съответните идеални части на имота, съставляващ урегулиран поземлен имот, с идентификатор № 56784.540.396 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и четиридесет точка триста деветдесет и шест), находящ се в строителните граници на гр. Пловдив, с площ от 4 538 (четири хиляди петстотин тридесет и осем) квадратни метра, представляващи УПИ IV-27 – обществено застрояване от квартал/масив 1(първи) по кадастралния план на гр. Пловдив, район „Тракия”

при следните основни параметри на сделката:

- цена, по която е извършена продажбата: 65 000 (шестдесет и пет хиляди) евро без ДДС;
- продавач по сделката: „ПРИМА ПРОПЪРТИ” ООД със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Лозенец, ул. Никола Козлев № 8, ап. 12, с ЕИК: 121451840, представлявано от управителя Красимир Цонов Петков.

В сделката не участват свързани и заинтересовани лица с „Пи Ар Си” АДСИЦ по смисъла на ЗППЗК.

Покупката е извършена въз основа на представена оценка на гореописания имот, извършена от „Омега - Д” ЕООД – независим лицензиран оценител на недвижими имоти, съгласно изискването на чл. 19 от ЗДСИЦ.

**На 29.07.2015 г.** «Пи Ар Си» АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ-София АД и до обществеността междинен финансов отчет за второто тримесечие на 2015 г.

**На 07.07.2015 г.** дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността уведомление за паричен дивидент. Дивидентът е гласуван на общото събрание, проведено на 29.06.2015 г. в гр. София 1784, бул. Цариградско шосе 139. Дивидентът е в размер на ОБЩО: 1 083 504.11 за година 2014.

**На 06.07.2015 г.** дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността отново протокол от проведеното на 29.06.2015 г. в гр. София 1784, бул. Цариградско шосе 139 общо събрание на акционерите на дружеството.

**На 29.06.2015 г.** е проведено редовно годишно общо събрание на акционерите на „ПИ АР СИ” АДСИЦ, на което са приети следните важни решения:

1. Общото събрание на акционерите прие годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2014 г., одитирания годишен финансов отчет за 2014 г., доклада на регистрирания одитор, доклада за дейността на директора за връзки с инвеститорите през 2014 г. и годишния доклад на Съвета на директорите в качеството му на орган, осъществяващ функциите на одитен комитет на дружеството за 2014 г.

2. Общото събрание на акционерите прие предложението на СД за начина на разпределяне на финансовия резултат от дейността на Дружеството за 2014 г., а именно сумата в размер на 1 083 504,11 лева, представляваща 90 % от печалбата на Дружеството за 2014 г., формирана съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, да бъде разпределена между акционерите на Дружеството като дивидент, което прави брутен дивидент на акция в размер 0.660254942 лева и нетен дивидент на акция в размер на 0.627483597 лева, а сумата в размер на 120 389,34 лева, представляваща 10 % от печалбата на Дружеството за 2014 г., формирана съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, да бъде заделена за попълване на фонд „Резервен”. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-тия ден след датата на общото събрание на акционерите. Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите да извърши всички необходими действия по изплащането на дивидента на акционерите, да определи начален срок за изплащане на дивидента, да осигури изплащането на

гласувания от ОСА дивидент в срок до 3 месеца от датата на общото събрание. Съгласно чл. 115в, ал. 6 от ЗППЦК изплащането на дивидента да се извърши със съдействието на Централен депозитар АД, по реда и условията определени в Наредба № 8/2003 г. на Комисията за финансов надзор и в Приложение 27 към Правилника на Централния депозитар.

3. Общото събрание на акционерите освободи от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2014 г.
4. Общото събрание на акционерите прие решение за избор на регистриран одитор на дружеството за 2015 г. съгласно препоръката на Съвета на директорите в качеството му на орган, осъществяващ функциите на одитен комитет, а именно – специализирано одиторско предприятие «Одит Виктори Груп»ООД, рег. Под №151 в ИДЕС, с водещ ангажиран одитор /ключов одитор/ Владимир Валентинов Христов- рег.одитор под № 546 в ИДЕС.
5. Общото събрание на акционерите преизбра Райчо Георгиев Райчев и Алекси Младенов Попов като членове на Съвета на директорите на «Пи Ар Си» АДСИЦ за нов 5-годишен мандат.
6. Общото събрание на акционерите освободи Деян Желев Георгиев като независим член на Съвета на директорите на «Пи Ар Си» АДСИЦ и избра Нели Денчева Димова за нов независим член на Съвета на директорите на «Пи Ар Си» АДСИЦ с 5-годишен мандат.
7. Общото събрание на акционерите прие предложените промени в Устава на «Пи Ар Си» АДСИЦ.

**На 29.06.2015 г.** «Пи Ар Си» АДСИЦ е представило в КФН, БФБ-София АД и до обществеността протокол от проведеното общо събрание на акционерите.

**На 22.05.2015 г.** дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността покана за свикване на общо събрание на акционерите, което ще се проведе на 29.06.2015 г. от 10:00 часа по седалището и адреса на управление на „ПИ АР СИ” АДСИЦ в гр. София 1784, бул. Цариградско шосе 139, както и писмени материали за общо събрание на акционерите.

**На 22.05.2015 г.** дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността публикация на поканата за свикване на общо събрание на акционерите което ще се проведе на 29.06.2015 г. от 10:00 часа по седалището и адреса на управление на „ПИ АР СИ” АДСИЦ в гр. София 1784, бул. Цариградско шосе 139.

**На 29.04.2015 г.** дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността тримесечен финансов отчет за първото тримесечие на 2015 г.

**На 30.03.2015 г.** дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността годишен финансов отчет на дружество със специална инвестиционна цел към 31.12.2014 г.

**На 30.01.2015 г.** дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността тримесечен финансов отчет на дружество със специална инвестиционна цел за четвърто тримесечие на 2014 г.

### **3. Придобиване и продажба на недвижими имоти, извършени строежи, ремонти и подобрения в недвижими имоти през отчетното тримесечие**

През третото тримесечие на 2015 г. Дружеството е придобило следния недвижим имот: недвижим имот, находящ се в сграда, представляваща „ТЪРГОВСКИ КОМПЛЕКС С МАГАЗИНИ ЗА ПРОМИШЛЕНИ СТОКИ, ОФИСИ, ФИТНЕС ЦЕНТЪР И СКЛАДОВЕ”, построена в урегулиран поземлен имот, с идентификатор № 56784.540.396 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и четиридесет точка триста деветдесет и шест)”, находящ се в строителните граници на гр. Пловдив, с площ от 4 538 (четири хиляди петстотин тридесет и осем) квадратни метра, представляващи УПИ IV-27 – обществено

застрояване от квартал/масив 1(първи) по кадастралния план на гр. Пловдив, район „Тракия”, при граници по скица: бул. „Санкт Петербург”, УПИ III-бензиностанция-автомивка, газстанция, парк „Лаута”, УПИ II-зеленина и ул. „Георги Данчов”, а именно:

1. склад № 2, находящ се на етаж сутерен кота- 3.00 метра, със застроена площ 164.30 (сто шестдесет и четири и тридесет стотни) квадратни метра, при съседни на склада – склад № 3, коридор, машинно отделение, склад № 1 и бул. „Санкт Петербург”, заедно с 34.68 квадратни метра идеални части от прилежащите обслужващи зони – коридор и рампа (дебаркадер №2) и 22.04 квадратни метра идеални части от общите части на сградата, както и 2. правото на собственост върху съответните идеални части на имота, съставляващ урегулиран поземлен имот, с идентификатор № 56784.540.396 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и четиридесет точка триста деветдесет и шест), находящ се в строителните граници на гр. Пловдив, с площ от 4 538 (четири хиляди петстотин тридесет и осем) квадратни метра, представляващи УПИ IV-27 – обществено застрояване от квартал/масив 1(първи) по кадастралния план на гр. Пловдив, район „Тракия”.

През третото тримесечие на 2015 г. Дружеството не е продавало недвижими имоти.

През отчетния период дружеството е извършвало ремонтни дейности и подобрения в следните свои недвижими имоти:

Гр. София, ул. Илия Бешков №12	0
Гр. София, бул. Цариградско шосе № 139	4520.89
Гр. София, бул. Джеймс Баучер №51	0
Гр. Пловдив, бул. Санкт Петербург №48	1668.89
Гр. Пловдив, бул. Санкт Петербург №48 – складово помещение	0
Гр. Варна, ул. Ян Палах №10, ТЦ Ян Палах	0
Гр. Благоевград, бул. Св. Св. Кирил и Методий №5	0
Гр. Стара Загора, бул. Цар Симеон Велики №45	0
К.к. Слънчев бряг	0
Гр. Ловеч, ул. Търговска №45 Ловеч Сити Център (бивш ГУМ)	11 647.26
Гр. София, бул. Цариградско шосе №139 - нов корпус	1738.27

През отчетното тримесечие дружеството е продължило да експлоатира собствените си недвижими имоти посредством отдаването им под наем, както следва:

Гр. София, ул. Илия Бешков №12	84%
Гр. София, бул. Цариградско шосе № 139	84%
Гр. София, бул. Джеймс Баучер №51	100%
Гр. Пловдив, бул. Санкт Петербург №48	73%
Гр. Пловдив, бул. Санкт Петербург №48 – складово помещение	100%
Гр. Варна, ул. Ян Палах №10, ТЦ Ян Палах	100%
Гр. Благоевград, бул. Св. Св. Кирил и Методий №5	72%
Гр. Стара Загора, бул. Цар Симеон Велики №45	100%
К.к. Слънчев бряг	100%
Гр. Ловеч, ул. Търговска №45	75%

Ловеч Сити Център (бивш ГУМ)	
Гр. София, бул. Цариградско шосе №139 - нов корпус	94%

#### **4. Влияние на важните събития за „ПИ АР СИ” АДСИЦ, настъпили през третото тримесечие на 2015 г. върху резултатите във финансовия отчет**

Съгласно неаудитирания междинен финансов отчет на „ПИ АР СИ” АДСИЦ, изготвен по формите на МСС към 30.09.2015 г. дружеството отчита общо нетни приходи от продажби в размер на 1 672 000 лв. спрямо 1 672 000 лв. за същия период на 2014 г., което представлява ръст на нетните приходи от продажби с 0 %.

Към 30.09.2015 г. „ПИ АР СИ” АДСИЦ отчита печалба, преди облагане с данъци в размер на 1 008 000 лв., което представлява ръст с 0 % спрямо печалбата, преди облагане с данъци за същия период на 2014 г., която е на стойност 1 008 000 лв.

Нетната печалба на „ПИ АР СИ” АДСИЦ към 30.06.2015 г. е на стойност 736 000. лв. и се увеличава с 0.68 % спрямо нетната печалба на дружеството към 30.06.2014 г. в размер на 731 хил. лв.

Към 30.09.2015 г. печалбата, преди облагане с данъци и амортизации, увеличена с финансовите разходи и намалена с финансовите приходи (ЕБИТДА) на „ПИ АР СИ” АДСИЦ на индивидуална база е в размер на 1 111 000 лв., в сравнение с отчетената за същия период на 2014 г. ЕБИТДА на стойност 1 129 000 хил. лв., което представлява спад на ЕБИТДА с 1.59 %.

Печалбата, преди облагане с данъци, увеличена с финансовите разходи и намалена с финансовите приходи (ЕБИТ) на „ПИ АР СИ” АДСИЦ на индивидуална база към 30.09.2015 г. е на стойност 1105 хил. лв., в сравнение с регистрираната към 30.06.2014 г. ЕБИТ в размер на 1 124 000 лв., което представлява спад на ЕБИТ с 1.69 %.

Към 30.09.2015 г. общият размер на активите на „ПИ АР СИ” АДСИЦ е 27 431 000 лв., а стойността на собственият капитал е 22 946 000 лв.

#### **5. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено „ПИ АР СИ” АДСИЦ през следващия финансов период**

Акционерите на „ПИ АР СИ” АДСИЦ са изложени на следните по-важни рискове:

### **СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ**

На общи (или т. нар. “систематични”) рискове са изложени всички стопански субекти в рамките на една държава и изразяват възможността за негативни промени в икономиката и бизнес климата като цяло. Промените на макроикономическо равнище рефлектират върху реалния и финансовия сектор. Компаниите, изложени на систематичните рискове, не подлежат на превантивни мерки срещу предотвратяването им. От друга страна, постоянното наблюдение и анализиране на състоянието на икономиката и на бизнес климата в страната могат да бъдат надлежна превенция за минимизиране на последствията от този вид рискове.

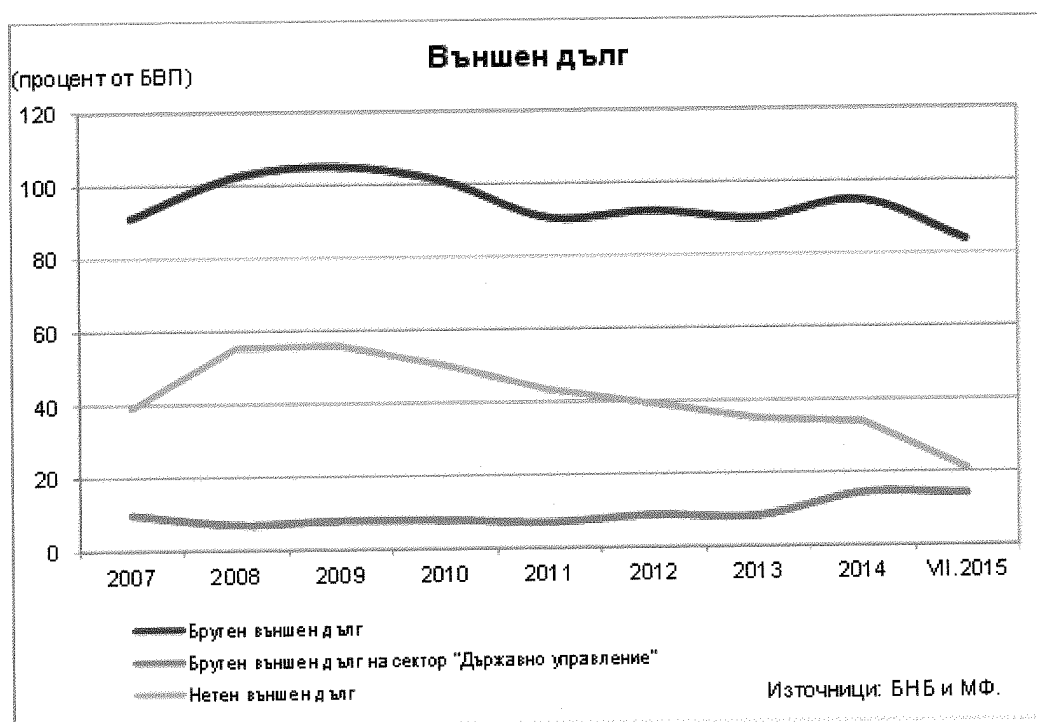
„ПИ АР СИ” АДСИЦ инвестира средства в Република България, поради което от основно значение за Дружеството са икономическото състояние и перспективите за развитието.

### **ОБЩ МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ РИСК**

В периода 9 - 12 октомври 2015 г. в гр. Лима, Перу, се състояха Годишните срещи на Международния валутен фонд и организациите от групата на Световната банка, в които взе

участие българска делегация от представители на Министерството на финансите и БНБ. По време на срещите беше подчертано, че икономиката на България се развива в стабилна политическа среда и независимо от външните предизвикателства постига икономически растеж, който е по-висок от очаквания от БНБ в края на 2014 г. Посочени бяха и стабилната фискална позиция на страната, предприетите реформи в банковия надзор и подготовката за прегледа на качеството на активите на банките.

Съгласно данни на БНБ, brutния външен дълг на страната в края на юли 2015 г. е 35 932.9 млн.евро, което е с 3 423.5 млн. евро по-малко в сравнение с края на 2014 г. Дългът намалява с 2549.3 млн.евро спрямо юли 2014 г. Дългосрочните задължения са 27 992.3 млн.евро, като намаляват с 1465.1 млн.евро спрямо края на 2014 г. Дългосрочният дълг намалява с 1448.7 млн.евро спрямо юли 2014 г. Краткосрочните задължения възлизат на 8010.6 млн.евро и намаляват с 1958.4 млн.евро спрямо края на 2014 г. Краткосрочният външен дълг се понижава с 1100.6 млн.евро спрямо юли 2014 г.



Съгласно данни на Националния Статистически Институт, през септември 2015 г., общият показател на бизнес климата намалява с 2.9 пункта в сравнение с август, поради по-неблагоприятния бизнес климат в промишлеността, строителството и търговията на дребно.

През август 2015 г., общият показател на бизнес климата се повишава с 1.3 пункта спрямо предходния месец, което се дължи на подобрените мнения на ръководителите в промишлеността. За същия месец индексът на промишленото производство нараства с 0.1 % в сравнение с юли, а индексът в сектор „Строителство“ намалява с 1 %.

През юли 2015 г., общият показател на бизнес климата се понижава 1.8 пункта спрямо равнището си от предходния месец, което се дължи на по-неблагоприятния бизнес климат в промишлеността, търговията на дребно и сектора на услугите.

Съгласно данни на Националния Статистически Институт, за периода януари - август 2015 г. износът на България за трети страни се увеличава с 5.3 % спрямо същия период на предходната година и е в размер на 11.0 млрд. лв., а вносът намалява с 2.8 % и е на стойност 12.5 млрд. лева.

През периода януари - август 2015 г. общо за трети страни и ЕС са изнесени стоки за 30.3 млрд. лв. и спрямо същия период на 2014 г. износът нараства с 8.0 %, а общата стойност на внесените стоки е 34.0 млрд. лв. и се увеличава с 3.1 %.

Съгласно данни на Националния Статистически Институт за периода януари - юли 2015 г. износът на България за ЕС се увеличава с 10.1% спрямо същия период на предходната година и е в размер на 16.8 млрд. лв., а вносът от ЕС нараства с 8.5 % и е на стойност 19.2 млрд. лева. През юли 2015 г. износът за ЕС намалява с 0.5 % спрямо същия месец на предходната година и е в размер на 2.6 млрд. лв., а вносът нараства с 12.2 % и е на стойност 3.1 млрд. лева.

## ЛИХВЕН РИСК

Лихвеният риск е свързан с възможни, евентуални, негативни промени в лихвените нива, установени от финансовите институции на Република България.

Съгласно протоколите от проведените на 15 и 16 юли заседания на Европейската Централна Банка, темповете на възстановяване на икономиката в еврозоната са определени като „разочароващи”. Реалния БВП в Еврозоната остава на нивата от 2008 г., като в САЩ е отчетено значително възстановяване на икономиката. Също така се посочва, че инфлацията в еврозоната остава значително ниска, което може да бъде породено от изкривяване в статистиката за инфлацията, , защото текущите ниски, но положителни стойности на индекса на потребителските цени могат да маскират "истинското" отрицателно ниво на този показател в еврозоната.

Основните лихвени проценти, определени от Българска Народна Банка за периода януари – септември 2015 г. са:

Месец	Основен лихвен процент
Януари 2015 г.	0.01 %
Февруари 2015 г.	0.01 %
Март 2015 г.	0.01 %
Април 2015 г.	0.01 %
Май 2015 г.	0.01 %
Юни 2015 г.	0.02 %
Юли 2015 г..	0.02 %
Август 2015 г.	0.01 %
Септември 2015 г.	0.01 %

\*Източник: БНБ

## ИНФЛАЦИОНЕН РИСК

Инфлационният риск представлява всеобщо повишаване на цените, при което парите се обезценят и съществува вероятност от понасяне на загуба от домакинствата и фирмите.

Съгласно данни на Националния Статистически Институт, индексът на потребителските цени за септември 2015 г. спрямо август 2015 г. е 99.9 %, т.е. месечната инфлация е минус 0.1 %.

Индексът на потребителските цени за август 2015 г. спрямо юли 2015 г. е 100.0%, т.е. месечната инфлация е 0.0 %.

Индексът на потребителските цени за юли 2015 г. спрямо юни 2015 г. е 99.8%, т.е. месечната инфлация е минус 0.2 %.

Инфлацията в страната за периода януари –септември 2015 г. е, както следва:



Месец	% на инфлацията
Януари 2015 г.	-0.4 %
Февруари 2015 г.	0.02 %
Март 2015 г.	0.04 %
Април 2015 г.	0.7 %
Май 2015 г.	0.2 %
Юни 2015 г.	-0.9 %
Юли 2015 г.	-0.2 %
Август 2015 г.	0.0 %
Септември 2015 г.	-0.1 %

*\*Източник:НСИ*

## **ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК**

Политическият риск е свързан със стабилността на правителството на страната и с евентуални промени в неблагоприятна посока на водената от него дългосрочна външна и вътрешна икономическа политика, които биха могли да повлияят негативно върху инвестиционната среда.

Нестабилност продължава да създава липсата на конкретно приложение на мерките, които ще доведат до справяне на правителството с последиците от финансовата криза, както и до спазване на основните изисквания на Европейския съюз относно прозрачност при разходването на публични средства, борбата с корупцията, независимостта и ефективност на съдебната система. Неспазването на поставените от ЕС изисквания би могло да доведе до задействане на предпазни клаузи и последващо отклоняване и/или намаляване на средствата от Евро фондовете.

Други фактори, които също влияят на този риск, са евентуалните законодателни промени и в частност тези, които касаят стопанския и инвестиционния климат в страната.

Влошената стопанска конюнктура в България и нестабилната политическа обстановка оказват силно негативно влияние върху всички сектори на икономиката в страната.

## **ДАНЪЧЕН РИСК**

Системата на данъчното облагане в България все още търпи сериозно развитие и промяна, и е възможно да бъде приета противоречива данъчна практика както на държавно, така и на местно ниво.

Към настоящия момент дейността на дружества със специална инвестиционна цел е освободена от корпоративен данък печалба. При промяна на тази данъчна преференция е възможно да настъпи временен спад на интереса на инвеститорите към такива ценни книжа. Емитентът може да ограничи този негативен ефект, като приложи система на избор и управление на портфейла от активи, която в максимална степен да гарантира запазване и нарастване на стойността на вложените средства на неговите акционери.

Важно е инвеститорите да са запознати с риска стойността на инвестицията в ценни книжа на Дружеството да бъде засегната неблагоприятно от възможни промени в данъчното законодателство, включително в неговото тълкуване и прилагане.

## **НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ**

Специфичните рискове намират проявление и са свързани с конкретната сфера на дейност на „ПИ АР СИ” АДСИЦ, а именно: изграждане, покупко-продажба и експлоатация на недвижими имоти. Дружеството, изпълнявайки инвестиционните си проекти, ще бъде изложено на следните групи рискове:

## **ДОСТЪП ДО ИЗТОЧНИЦИ И ЦЕНА НА ФИНАНСИРАНЕ**

Разработването и изпълнението на инвестиционни проекти на дружеството в известна степен е зависимо от външно финансиране. Възможностите за бърз достъп до кредитен ресурс на приемлива цена (лихвени проценти по кредитите) пряко ще рефлектира върху възвръщаемостта на направените инвестиции, съответно върху размера на годишната печалба на Дружеството и доходите на акционерите.

Финансовите институции отпускат все по – малко кредити. Основните причини за това са спадът в цените на жилищата и по-малкият процент на финансиране от страна на банките.

## **НИСКА ЛИКВИДНОСТ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

Инвестициите в недвижими имоти се характеризират с по-голяма трудност, а понякога и невъзможност да бъдат продадени бързо и с минимални транзакционни разходи.

За „ПИ АР СИ” АДСИЦ съществува риск, при инвестиране в недвижими имоти, ако възникне необходимост за покриване на задължения, дружеството да не успее да извърши промяна в портфейла си от недвижими имоти, така, че да си осигури достатъчно количество ликвидни средства.

## **6. Информация за сключени големи сделки между свързани лица през третото тримесечие на 2015 г.**

През отчетното тримесечие „ПИ АР СИ” АДСИЦ не е сключвало сделки със свързани лица.

26.10.2015 г.  
гр. София

За „ПИ АР СИ” АДСИЦ:.....

  
Райчо Райчев  
/Изпълнителен директор/