

ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ  
Междинен доклад за дейността  
за четвъртото тримесечие на 2016 г.

Докладът за дейността на ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ за четвъртото тримесечие на 2016 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 (ЗППЦК) 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, 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 април 2006 г.

Обслужващо дружество на ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ е Фонд Мениджър АД, а банка депозитар – Райфайзенбанк ЕАД.

**Капитал**

Към 31 декември 2016 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

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор Деница Димитрова Кукушева.

### **Финансови резултати**

Финансовият резултат от дейността на ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ към края на четвъртото тримесечие на 2016 г. е 2 678 хил. лв. печалба (31.12.2015 г.: загуба в размер на 24 хил. лв.).

Сумата на активите на Дружеството към 31 декември 2016 г. е 15 458 хил. лв., докато към 31.12.2015 г. същите са 1 050 хил. лв. Паричните средства към 31 декември 2016 г. са 16 хил. лв. (31.12.2015 г.: 3 хил. лв.).

Пасивите към 31 декември 2016 г. са в размер на 12 196 хил. лв., докато към 31.12.2015 г. същите са 466 хил. лв.

Собственият капитал на Дружеството към 31 декември 2016 г. е на стойност 3 262 хил. лв. (31.12.2015 г.: 584 хил. лв.).

### **Важни събития за четвъртото тримесечие на 2016 г.**

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

През четвъртото тримесечие Дружеството е придобило два недвижими имота в гр. Балчик, единият - представляващ земя и изграден върху нея хотел, а другият – самостоятелна част от административна сграда. През тримесечието е сключен договор за кредит- инвестиционен. Придобитите имоти са обезпечение по кредита.

Дружеството е сключило предварителен договор за продажба на един свой апартамент, находящ се в к.к. Св. Св. Константин и Елена.

#### **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 валидния 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 реструктуриране 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.

#### **Директор за връзки с инвеститорите**

Директор за връзки с инвеститорите е Мария Александрова Илиева с адрес за кореспонденция и телефон за контакти: гр. Варна, ул. „П. Парчевич“ № 9, телефон: 052 653 830; e-mail: premierreit@gmail.com

#### **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 четвъртото тримесечие на 2016 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 31 декември 2016 г. на управителните органи на Дружеството не е известно и последните не са сключвали споразумения или правила договорки, включително и след приключване на четвъртото тримесечие на 2016 г., в резултат, на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

Към 31 декември 2016 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.

25 януари 2017 г.  
гр. Варна

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_

Деница Кукушева

