

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА
„БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ
ЗА ФИНАНСОВАТА 2019 Г.**

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО, ЧЛ. 100Н, АЛ. 7 И АЛ. 8 ОТ ЗППЦК И ПРИЛОЖЕНИЕ №10, КЪМ ЧЛ. 32, АЛ. 1, Т. 2 ОТ НАРЕДБА №2 ОТ 17.09.2003 Г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ.

УВАЖАЕМИ АКЦИОНЕРИ,

Ние, членовете на СД на “БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ, водени от стремежа да управяваме дружеството в интерес на акционерите, както и на основание изискванията на разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводството, чл.100н, ал.7 от ЗППЦК и приложение №10, към чл. 32, ал. 1, т. 2 от Наредба №2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа изготвихме настоящият доклад за дейността /Доклада/. Докладът представя коментар и анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност на дружеството, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите. Докладът съдържа обективен преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на “БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ, както и неговото състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправено.

Приложена към настоящия доклад е декларация за корпоративно управление на “БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ, съгласно разпоредбите на чл. 100н, ал. 8 от ЗППЦК.

Настъпилите през 2019 г. обстоятелства, които ръководството на дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа, са оповестени в предвидените от ЗППЦК срокове и начин на инвеститорите, регулирания пазар на ценни книжа и на Комисията за финансов надзор.

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ е учредено на 10.03.2005 г. и е вписано с Решение № 1/05.05.2005 г. на СГС в регистъра на търговските дружества по ф.д. 5209/2005 г., парт. № 93591, том 1225, рег. I, стр. 137. Дружеството е получило лиценз от Комисията за финансов надзор с Решение № 118-ДСИЦ от 14 февруари 2006 г. Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок.

Дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК:131423120.

Към 31.12.2019 г. дружеството е с регистриран капитал в размер на 650 000 лв., разпределен в 650 000 бр. обикновени, безналични, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност 1 лв. всяка една.

“БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ е със седалище, адрес на управление, телефон, телефон, e-mail , website , както следва:

Адрес: София 1407 , район Лозенец, бул.”Черни връх” № 67

телефон: +359 2 868 7196 телефон: +359 8687196

e-mail: dvi@big-adsic.com

website: www.big-adsic.com

Адресът за кореспонденция с „БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ е гр. София, ул. Михаил Тенев 12, Бизнес Център Евротур, ет.2, офис 6.

Структура на капитала

Към 31.12.2019 г. структурата на капитала на „БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ е представена в следващата таблица:

Таблица №1

Име/наименование	Брой притежавани акции	Процент от капитала
ЗК „ЛЕВ ИНС“ АД	300 000 броя	46.15 %
„АТЛАС“ ООД	200 000 броя	30.77 %
Иванка Тодорова Иванова	89 723 броя	13.81 %
Други акционери - физически и юридически лица	60 277 броя	9.27 %

Икономическа група на емитента

„БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ не е част от икономическа група и няма участия в дъщерни дружества.

Информация относно системата на управление на дружеството

“БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ се управлява и представлява от Съвет на директорите. Към 31.12.2019 г. СД на “БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ е в следния състав:

- Ибрахим Салихов Гървалийски – Изп. директор
- Иван Лазаров Станев – Председател на СД
- Дойчо Динев Дойчев – Независим член на СД

През 2019 г. не е извършвана промяна в представителството на дружеството. Дружеството се представлява от изпълнителен директор - Ибрахим Салихов Гървалийски.

През 2019 г. не е назначаван или освобождаван прокуррист на “БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ.

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И НА СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО

1. Основна дейност

Предметът на дейност на “БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ е: инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти), посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, и извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им. Дружеството не може да извърши други търговски сделки извън посочените в предходното изречение и пряко свързаните с тяхното осъществяване, освен ако са позволени от ЗДСИЦ.

Инвестиционните цели на “БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ са обусловени от харектера на Дружеството и установената стратегия за разгръщане на дейността му съобразно приетите инвестиционна програма и устав. Инвестиционната стратегия на Дружеството се основава на принципа на получаване на доходи от експлоатацията на недвижимите имоти въз основа на наемни, лизингови и други договори, включително и посредством продажба на тези имоти, при балансирано разпределение на риска.

В устава на “БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ са предвидени възможностите за инвестиране на свободните парични средства на Дружеството:

1. в ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава и/или в банкови депозити – без ограничение;

2. в ипотечни облигации – до 10 на сто от активите;
3. в други активи, при положение че това е допустимо от закона.

Основната сфера на дейността на дружеството е инвестиране и строеж на недвижими имоти, продажба на недвижими имоти и отдаване под наем на недвижими имоти. Съгласно устава „БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ може да секюритизира следните видове недвижими имоти:

- Недвижими имоти с жилищно предназначение: апартаменти, къщи, вили, включително прилежащите към тях парцели, терени и др.;
- Недвижими имоти с хотелско предназначение: хотели, курортни и вилни селища, включително прилежащите към тях парцели, терени и др.;
- Недвижими имоти с търговско предназначение: магазини, складове, офис сгради, включително прилежащите към тях парцели, терени и др. ;
- Земеделски земи;
- Недвижими имоти с промишлено предназначение: промишлени сгради, включително прилежащите към тях парцели, терени и др.;
- Недвижими имоти със спортно-развлекателно предназначение.

2. Пазари и продажби

Към 31.12.2019 г. „БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ не регистрира приходи от дейността.

Таблица № 2

ПРИХОДИ	2017 а	%	2018 2	%	(в хил. лв.)
					2019 3
A. Приходи от дейността					
I. Нетни приходи от продажби на:					
Общо за група I:	0	0%	0	0%	0
II. Приходи от финансирания	0	0%	0	0%	0
в т.ч. от правителството	0	0%	0	0%	0
Общо за група II:	0	0%		0%	0
III. Финансови приходи					
5. Други	145	0%	0	0%	0
Общо за група III:	145	-100%	0	0%	0
Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):	145	-100%	0	0%	0

III. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЪПРОСИ, СВЪРЗАНИ С ЕКОЛОГИЯТА И СЛУЖИТЕЛИТЕ

Дейността на дружеството не е свързана с възможност за екологични проблеми и дружеството не отчита екологичния рисков като специфичен за „БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ.

Към 31.12.2019 г. дружеството има назначен на трудов договор един служител – директор за връзки с инвеститорите. Директорът за връзки с инвеститорите е назначен на трудов договор съгласно изискванията на разпоредбата на чл. 116г от ЗППЦК.

Дружеството няма други служители, назначени на трудов договор.

IV. ДОКЛАДВАНЕ НА НЕФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Съгласно изискванията на Директива 2014/95/EU на Европейския парламент за докладване на нефинансова информация и разпоредбите на Закона за счетоводството за част от компаниите възниква задължение за публикуват нефинансова информация самостоятелно или като част от годишните доклади за дейността.

Задължението възниква за големи предприятия от обществен интерес, които към 31 декември на отчетния период надвишават критерия за среден брой служители от 500 души през финансовата година. Предприятията от обществен интерес са: публичните дружества и други емитенти на ценни книжа; кредитни институции; финансови институции; застрахователи и презастрахователи, пенсионноосигурителни дружества и управляваните от тях фондове; инвестиционни посредници; търговски дружества, които произвеждат, пренасят и продават електрическа енергия и топлоенергия; търговски дружества, които внасят, пренасят, разпределят и транзитират природен газ; търговски дружества, които предоставят водоснабдителни, канализационни и телекомуникационни услуги; "Български държавни железници" ЕАД и дъщерните му предприятия.

Като големи предприятия са дефинирани такива с нетни приходи от продажби - 76 млн. лв. или балансова стойност на активите – 38 млн. лв.

Предвид посочените в Закона за счетоводството критерии може да бъде направен извод, че за „БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ не възниква задължение за докладване на нефинансова информация самостоятелно или като част от доклада на Съвета на директорите.

V. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Към 31.12.2019 г. „БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ регистрира отрицателен финансов резултат преди облагане с данъци в размер на (48) хил. лв. в сравнение с отчетената през 2018 г. загуба на стойност (49) хил. лв. и регистрираната за 2017 г. печалба от 91 хил. лв.

Таблица № 3

СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	2017	%	2018	%	2019
					3
а					
A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ					
I. Основен капитал	650	0%	650	0%	650
II. Резерви	1	0%	1	0%	1
III. Финансов резултат					
1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	-185	-49,19%	-94	52,13%	-143
неразпределена печалба	0	0%	0	0%	0
непокрита загуба	-185	-49,19%	-94	52,13%	-143
единократен ефект от промени в счетоводната политика	0	0%	0	0%	0
2. Текуща печалба	91	-100,00%	0	0%	0
3. Текуща загуба	0		-49	-2,04%	-48
Общо за група III:	-94	52,13%	-143	33,57%	-191
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	557	-8,80%	508	-9,45%	460

Таблица № 4

	2017	2018	2019
ОПЕРАТИВЕН ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ	-52	-47	-44

Към 31.12.2019 г. дружеството отчита оперативна загуба на стойност (44) хил. лв., в сравнение с регистрираната към 31.12.2018 г. оперативна загуба на стойност (47) хил. лв. и в размер на (52) хил. лв. към 31.12.2017 г.

Разходи за основна дейност по категории дейности

Таблица № 5

РАЗХОДИ	2017 1	% 2	2018 2	%	(в хил. лв.)
					2019 3
I. Разходи по икономически елементи					
1. Разходи за материали	0	0%	0	0%	0
2. Разходи за външни услуги	47	-10,64%	42	-7,14%	39
3. Разходи за амортизации	0	0%	0	0%	0
4. Разходи за възнаграждения	1	0%	1	0%	1
5. Разходи за осигуровки	4	0%	4	0%	4
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	0	0%	0	0%	0
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	0	0%	0	0%	0
8. Други, в т.ч.:	0	0%	0	0%	0
Общо за група I:	52	-9,62%	47	-6,38%	44

Към 31.12.2019 г. „БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ отчита разходи по икономически елементи в размер на 44 хил. лв., което представлява намаление на разходите по икономически елементи с 6,38 % в сравнение със стойността им за 2018 г. в размер на 47 хил. лв. Разходите през 2017 г. възлизат на 52 хил. лева.

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

1. ПОКАЗАТЕЛИ НА ЛИКВИДНОСТ

Таблица № 6

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Коефициент на обща ликвидност	274,00	-	186,50
Коефициент на бърза ликвидност	274,00	-	186,50
Коефициент на абсолютна ликвидност	41,00	-	70,00
Коефициент на незабавна ликвидност	41,00	-	70,00

Следва да се има предвид, че поради факта, че през 2018 г. Дружеството не отчита пасиви, съпоставката на показателите за ликвидност и задължнялост е за 2019 г. и 2017 г.



2. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

Таблица № 7

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Коефициент на задължнялост	0,002	-	0,004
Дълг / Активи	0,002	-	0,004
Коефициент на финансова автономност	460,00	-	278,50



ПОКАЗАТЕЛИ НА РЕНТАБИЛНОСТ

Таблица № 8

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Рентабилност на Основния Капитал	-0,074	-0,075	0,140
Рентабилност на Собствения Капитал (ROE)	-0,104	-0,096	0,163
Рентабилност на Активите (ROA)	-0,104	-0,096	0,163



Рентабилност на Собствения капитал ROE

Показателят за Рентабилност на Собствения капитал се изчислява като нетния финансов резултат на дружеството се изрази като процент от собствения капитал. Това съотношение измерва абсолютната възвращаемост за акционерите по отношение на техните абсолютни инвестиции.

Към 31.12.2019 г. този показател е с отрицателна стойност в размер на (0,104) и намалява спрямо 2018 г. През 2019 г. нетният финансов резултат е отрицателен, а собственият капитал на дружеството намалява с 9,45 %.

Рентабилност на активите (ROA)

Показателят за Рентабилност на активите показва ефективността на използване на общите активи. Към 31.12.2019 г. този показател е на стойност (0,104) и намалява спрямо 2018 г. През 2019 г. спрямо 2018 г. общата сума на активите намалява с 9,25 % при съвсем малко намаление на нетната загуба.

Рентабилност на основния капитал

Към 31.12.2019 г. коефициентът на Рентабилност на основния капитал е в размер на (0,074). През 2019 г. спрямо 2018 г. основният капитал на дружеството остава без изменение при съвсем малко намаление на нетната загуба.

VI. ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

Акционерите на „БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ са изложени на следните по-важни рискове:

СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Систематичните рискове са свързани с пазара и макросредата, в която Дружеството функционира, поради което те не могат да бъдат управлявани и контролирани от мениджмънта на компанията екип. Систематични рискове са: политическият риск, макроикономическият риск, инфлационният риск, валутният риск, лихвеният риск, данъчният риск.

Таблица № 9

Вид риск	Описание
ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК	<p>Политическият риск е вероятността от смяна на Правителството, или от внезапна промяна в неговата политика, от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятни промени в европейското и/или националното законодателство, в резултат на което средата, в която оперират местните стопански субекти да се промени негативно, а инвеститорите да понесат загуби.</p> <p>Политическите рискове за България в международен план са свързани с поетите ангажименти за осъществяване на сериозни структурни реформи в страната в качеството ѝ на равноправен член на ЕС, повишаване на социалната стабилност ограничаване на неефективните разходи, от една страна, както и със силната дестабилизация на страните от Близкия изток, зачестяващите заплахи от терористични атентати в Европа, бежански вълни и нестабилност на ключови страни в непосредствена близост до България.</p> <p>България, както и другите държави – членки на ЕС от региона, продължава да бъде сериозно засегната от общоевропейския проблем с интензивния бежански поток от Близкия изток.</p> <p>Други фактори, които също влияят на този риск, са евентуалните законодателни промени и в частност тези, касаещи стопанския и инвестиционния климат в страната.</p>
ОБЩ МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ РИСК	<p>По данни на Националния статистически институт през декември 2019 г. общият показател на бизнес климата се повишава с 0.9 пункта спрямо предходния месец в резултат на подобрене на показателите в промишлеността, строителството и сектора на услугите.</p> <p style="text-align: center;">Бизнес климат – общо</p> <p style="text-align: right;">Източник: НСИ</p> <p>Съставният показател „бизнес климат в промишлеността“ през декември 2019 г. нараства с 0.7 пункта, което се дължи на благоприятните оценки на мениджърите за настоящото бизнес състояние на предприятията. Анкетата отчита и известно увеличение на осигуреността на</p>

	<p>производството с поръчки, което обаче не е съпроводено с повишени очаквания за производствената активност през следващите три месеца. Основните фактори, затрудняващи дейността на предприятиета, остават свързани с недостига на работна сила и несигурната икономическа среда. По отношение на продажните цени в промишлеността очакванията на мениджърите са за запазване на тяхното равнище през следващите три месеца.</p> <p>По данни на Националния статистически институт през декември 2019 г. съставният показател „бизнес климат в строителството“ се увеличава с 2.6 пункта в резултат на подобрените оценки на строителните предприемачи за настоящото бизнес състояние на предприятиета. По тяхно мнение получените нови поръчки през последния месец се запазват, но прогнозите за дейността през следващите три месеца се влошават. Недостигът на работна сила, несигурната икономическа среда и конкуренцията в бранша продължават да са основните проблеми, ограничаващи бизнеса в сектора. Относно продажните цени в строителството по-голяма част от мениджърите очакват те да останат без промяна през следващите три месеца.</p> <p>По данни на Националния статистически институт през декември 2019 г. съставният показател „бизнес климат в търговията на дребно“ запазва приблизително нивото си от предходния. Прогнозите на търговците на дребно както за обема на продажбите, така и за поръчките към доставчиците от външния пазар през следващите три месеца са благоприятни. Най-серииозните затруднения за дейността на предприятиета остават конкуренцията в бранша, недостатъчното търсене и несигурната икономическа среда. По отношение на продажните цени преобладаващите очаквания на търговците са за запазване на тяхното равнище през следващите три месеца.</p> <p>По данни на Националния статистически институт през декември 2019 г. съставният показател „бизнес климат в сектора на услугите“ се повишава с 0.9 пункта в резултат на по-благоприятните оценки и очаквания на мениджърите за бизнес състоянието на предприятиета. По-оптимистични са и мненията им относно търсенето на услуги през следващите три месеца. Конкуренцията в бранша, несигурната икономическа среда и недостигът на работна сила продължават да са основните пречки за развитието на бизнеса. Относно продажните цени в сектора мениджърите предвиждат те да останат без промяна през следващите три месеца.</p> <p>Икономическата оценка на Управителния съвет на Европейската Централна Банка към 12 март 2020 г. отчита, че Растежът на реалния БВП на еврозоната остана на верижна база потиснат – 0,1% през четвъртото тримесечие на 2019 г. след 0,3% през предходното, в резултат на продължаващото отслабване на сектора на преработващата промишленост и забавеното нарастване на инвестициите. Постъпващите икономически данни и информацията от наблюденията отбелязват динамика на растеж в еврозоната на ниски равнища, не отразяваща все още напълно изменението, свързани с коронавируса, който започна да се разпространява в континентална Европа в края на февруари, оказвайки неблагоприятно влияние върху икономическата активност. В перспектива след сътресенията, произтичащи от разпространението на коронавируса, се очаква растежът в еврозоната да възвърне инерцията си в средносрочен хоризонт, подкрепен от благоприятните условия за финансиране, фискалната позиция на еврозоната и очакваното възстановяване на глобалната активност.</p> <p>Според макроикономическите прогнози на експертите на ЕЦБ от март 2020 г. се предвижда реалният БВП да нарасне годишно с 0,8% през 2020 г., с 1,3% през 2021 г. и с 1,4% през 2022 г. В сравнение с макроикономическата прогноза на експертите от Евросистемата от декември 2019 г. перспективите за растежа на реалния БВП са ревизирани надолу с 0,3 процентни пункта за 2020 г. и с 0,1 процентни пункта за 2021 г. главно вследствие на избухването на заразата с коронавируса, като неотдавнашното бързо разпространение на вируса в еврозоната е само отчасти отразено. Рисковете относно перспективата за растеж в еврозоната клонят видимо към неговото понижаване. С разпространението на коронавируса се добавя нов и значителен източник на риск за понижение на перспективата за растежа към рисковете, свързани с geopolитически фактори, нарастващ протекционизъм и уязвимост на нововъзникналите пазари.</p>
ЛИХВЕН РИСК	<p>Лихвеният риск е свързан с възможни, евентуални, негативни промени в лихвените нива, установени от финансовите институции на Република България.</p> <p>На своеето заседание по въпросите на паричната политика на 12 март 2020 г. Управителният съвет на ЕЦБ, въз основа на оценката на перспективите за развитието на икономиката и инфлацията в еврозоната и вземайки предвид последните макроикономически прогнози на</p>

	<p>експертите на Евросистемата, взе решение да запази без промяна основните лихвени проценти на ЕЦБ. Предвижда се те да останат на текущите или на по-ниски равнища до момента, в който перспективата за инфляцията стабилно се доближава през прогнозния хоризонт до равнище близо до, но под 2% и това доближаване намери съответното отражение в динамиката на базисната инфлация.</p>  <p>ОСНОВЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Месец 2019 г.</th> <th>Основен лихвен процент 01.01.2019 - 31.12.2019</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Януари 2019 г.</td><td>0,00%</td></tr> <tr><td>Февруари 2019 г.</td><td>0,00%</td></tr> <tr><td>Март 2019 г.</td><td>0,00%</td></tr> <tr><td>Април 2019 г.</td><td>0,00%</td></tr> <tr><td>Май 2019 г.</td><td>0,00%</td></tr> <tr><td>Июнь 2019 г.</td><td>0,00%</td></tr> <tr><td>Июль 2019 г.</td><td>0,00%</td></tr> <tr><td>Август 2019 г.</td><td>0,00%</td></tr> <tr><td>Септември 2019 г.</td><td>0,00%</td></tr> <tr><td>Октомври 2019 г.</td><td>0,00%</td></tr> <tr><td>Ноямври 2019 г.</td><td>0,00%</td></tr> <tr><td>Декември 2019 г.</td><td>0,00%</td></tr> </tbody> </table> <p>*Източник:БНБ</p>	Месец 2019 г.	Основен лихвен процент 01.01.2019 - 31.12.2019	Януари 2019 г.	0,00%	Февруари 2019 г.	0,00%	Март 2019 г.	0,00%	Април 2019 г.	0,00%	Май 2019 г.	0,00%	Июнь 2019 г.	0,00%	Июль 2019 г.	0,00%	Август 2019 г.	0,00%	Септември 2019 г.	0,00%	Октомври 2019 г.	0,00%	Ноямври 2019 г.	0,00%	Декември 2019 г.	0,00%
Месец 2019 г.	Основен лихвен процент 01.01.2019 - 31.12.2019																										
Януари 2019 г.	0,00%																										
Февруари 2019 г.	0,00%																										
Март 2019 г.	0,00%																										
Април 2019 г.	0,00%																										
Май 2019 г.	0,00%																										
Июнь 2019 г.	0,00%																										
Июль 2019 г.	0,00%																										
Август 2019 г.	0,00%																										
Септември 2019 г.	0,00%																										
Октомври 2019 г.	0,00%																										
Ноямври 2019 г.	0,00%																										
Декември 2019 г.	0,00%																										
ИНФЛАЦИОНЕН РИСК	<p>Инфлационният рисък представлява всеобщо повишаване на цените, при което парите се обезценяват и съществува вероятност от понасяне на загуба от домакинствата и фирмите.</p> <p>По данни на НСИ индексът на потребителските цени за януари 2019 г. спрямо декември 2018 г. е 100.5%, т.е. месечната инфлация е 0.5%. Годишната инфлация за януари 2019 г. спрямо януари 2018 г. е 3.0%. Средногодишната инфлация за периода февруари 2018 - януари 2019 г. спрямо периода февруари 2017 - януари 2018 г. е 2.9%.</p> <p>По данни на НСИ хармонизираният индекс на потребителските цени за януари 2019 г. спрямо декември 2018 г. е 100.0%, т.е. месечната инфлация е 0.0%. Годишната инфлация за януари 2019 г. спрямо януари 2018 г. е 2.2%. Средногодишната инфлация за периода февруари 2018 - януари 2019 г. спрямо периода февруари 2017 - януари 2018 г. е 2.7%.</p> <p>Индексът на потребителските цени за февруари 2019 г. спрямо януари 2019 г. е 100.5%, т.е. месечната инфлация е 0.5%. Инфлацията от началото на годината (февруари 2019 г. спрямо декември 2018 г.) е 1.1%, а годишната инфлация за февруари 2019 г. спрямо февруари 2018 г. е 3.2%. Средногодишната инфлация за периода март 2018 - февруари 2019 г. спрямо периода март 2017 - февруари 2018 г. е 3.0%.</p> <p>Хармонизираният индекс на потребителските цени за февруари 2019 г. спрямо януари 2019 г. е 100.3%, т.е. месечната инфлация е 0.3%. Инфлацията от началото на годината (февруари 2019 г. спрямо декември 2018 г.) е 0.5%, а годишната инфлация за февруари 2019 г. спрямо февруари 2018 г. е 2.4%. Средногодишната инфлация за периода март 2018 - февруари 2019 г. спрямо периода март 2017 - февруари 2018 г. е 2.8%.</p> <p>Индексът на потребителските цени за март 2019 г. спрямо февруари 2019 г. е 100.1%, т.е. месечната инфлация е 0.1%. Инфлацията от началото на годината (март 2019 г. спрямо декември 2018 г.) е 1.2%, а годишната инфлация за март 2019 г. спрямо март 2018 г. е 3.6%. Средногодишната инфлация за периода април 2018 - март 2019 г. спрямо периода април 2017 - март 2018 г. е 3.1%.</p> <p>Хармонизираният индекс на потребителските цени за март 2019 г. спрямо февруари 2019 г. е 100.2%, т.е. месечната инфлация е 0.2%. Инфлацията от началото на годината (март 2019 г. спрямо декември 2018 г.) е 0.7%, а годишната инфлация за март 2019 г. спрямо март 2018 г. е 2.8%. Средногодишната инфлация за периода април 2018 - март 2019 г. спрямо периода април 2017 - март 2018 г. е 2.9%.</p> <p>Индексът на потребителските цени за април 2019 г. спрямо март 2019 г. е 100.5%, т.е. месечната инфлация е 0.5%. Инфлацията от началото на годината (април 2019 г. спрямо декември 2018 г.) е 1.7%, а годишната инфлация за април 2019 г. спрямо април 2018 г. е 3.7%. Средногодишната инфлация за периода май 2018 - април 2019 г. спрямо периода май 2017 - април 2018 г. е 3.3%.</p> <p>Хармонизираният индекс на потребителските цени за април 2019 г. спрямо март 2019 г. е 100.6%, т.е. месечната инфлация е 0.6%. Инфлацията от началото на годината (април 2019 г. спрямо декември 2018 г.) е 1.3%, а годишната инфлация за април 2019 г. спрямо април 2018 г. е 3.1%. Средногодишната инфлация за периода май 2018 - април 2019 г. спрямо периода май 2017 - април 2018 г. е 3.0%.</p> <p>Индексът на потребителските цени за май 2019 г. спрямо април 2019 г. е 100.1%, т.е.</p>																										

	<p>Индексът на потребителските цени за ноември 2019 г. спрямо октомври 2019 г. е 100.5%, т.е. месечната инфлация е 0.5%. Инфлацията от началото на годината (ноември 2019 г. спрямо декември 2018 г.) е 3.1%, а годишната инфлация за ноември 2019 г. спрямо ноември 2018 г. е 3.0%. Средногодишната инфлация за периода декември 2018 - ноември 2019 г. спрямо периода декември 2017 - ноември 2018 г. е 3.0%.</p> <p>Хармонизираният индекс на потребителските цени за ноември 2019 г. спрямо октомври 2019 г. е 100.3%, т.е. месечната инфлация е 0.3%. Инфлацията от началото на годината (ноември 2019 г. спрямо декември 2018 г.) е 2.3%, а годишната инфлация за ноември 2019 г. спрямо ноември 2018 г. е 2.2%. Средногодишната инфлация за периода декември 2018 - ноември 2019 г. спрямо периода декември 2017 - ноември 2018 г. е 2.4%.</p> <p>Индексът на потребителските цени за декември 2019 г. спрямо ноември 2019 г. е 100.7%, т.е. месечната инфлация е 0.7%. Годишната инфлация за декември 2019 г. спрямо декември 2018 г. е 3.8%. Средногодишната инфлация за периода януари - декември 2019 г. спрямо периода януари - декември 2018 г. е 3.1%.</p> <p>Хармонизираният индекс на потребителските цени за декември 2019 г. спрямо ноември 2019 г. е 100.8%, т.е. месечната инфлация е 0.8%. Годишната инфлация за декември 2019 г. спрямо декември 2018 г. е 3.1%. Средногодишната инфлация за периода януари - декември 2019 г. спрямо периода януари - декември 2018 г. е 2.5%.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Месец</th> <th>Инфлация (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Януари 2019 г.</td><td>~0.5%</td></tr> <tr><td>Февруари 2019 г.</td><td>~0.4%</td></tr> <tr><td>Март 2019 г.</td><td>~-0.1%</td></tr> <tr><td>Април 2019 г.</td><td>~0.5%</td></tr> <tr><td>Май 2019 г.</td><td>~-0.1%</td></tr> <tr><td>Июнь 2019 г.</td><td>~-0.6%</td></tr> <tr><td>ИЮЛ 2019 г.</td><td>~0.8%</td></tr> <tr><td>Август 2019 г.</td><td>~-0.1%</td></tr> <tr><td>Септември 2019 г.</td><td>~-0.5%</td></tr> <tr><td>Октомври 2019 г.</td><td>~0.7%</td></tr> <tr><td>Нояември 2019 г.</td><td>~0.4%</td></tr> <tr><td>Декември 2019 г.</td><td>~0.6%</td></tr> </tbody> </table> <p>*Източник: НСИ</p>	Месец	Инфлация (%)	Януари 2019 г.	~0.5%	Февруари 2019 г.	~0.4%	Март 2019 г.	~-0.1%	Април 2019 г.	~0.5%	Май 2019 г.	~-0.1%	Июнь 2019 г.	~-0.6%	ИЮЛ 2019 г.	~0.8%	Август 2019 г.	~-0.1%	Септември 2019 г.	~-0.5%	Октомври 2019 г.	~0.7%	Нояември 2019 г.	~0.4%	Декември 2019 г.	~0.6%
Месец	Инфлация (%)																										
Януари 2019 г.	~0.5%																										
Февруари 2019 г.	~0.4%																										
Март 2019 г.	~-0.1%																										
Април 2019 г.	~0.5%																										
Май 2019 г.	~-0.1%																										
Июнь 2019 г.	~-0.6%																										
ИЮЛ 2019 г.	~0.8%																										
Август 2019 г.	~-0.1%																										
Септември 2019 г.	~-0.5%																										
Октомври 2019 г.	~0.7%																										
Нояември 2019 г.	~0.4%																										
Декември 2019 г.	~0.6%																										
ВАЛУТЕН РИСК	<p>Експозицията към валутния рисков представлява зависимостта и ефектите от изменението на валутните курсове. Систематичният валутен рисков е вероятността от евентуална промяна на валутния режим на страната (валутен борд), което би довело или до обезценяване на лева или до посърпване на лева спрямо чуждестранните валути.</p> <p>Валутният рисков ще има влияния върху компании, имащи пазарни дялове, плащанията на които се извършват във валута, различна от лева и еврото. Тъй като съгласно действащото законодателство в страната българският лев е фиксиран към еврото в съотношение EUR 1 = BGN 1.95583, а Българската народна банка е длъжна да поддържа ниво на българските левове в обръщение, равно на валутните резерви на банката, рисковът от обезценяване на лева спрямо европейската валута е минимален и се състои във евентуално предсрочно премахване на валутния борд в страната. На този етап това изглежда малко вероятно, тъй като очакванията са валутният борд да бъде отменен при приемането на еврото в България за официална платежна единица.</p> <p>Теоретично, валутният рисков ще може да се повиши, когато България се присъедини към втория етап на Европейския Валутен Механизъм (ERM II). Това е режим, в който страната трябва да поддържа валутния курс спрямо еврото в границите на +/-15% спрямо централен паритет. На практика, всички държави, които понастоящем са в този механизъм (Дания, Естония, Кипър, Литва, Латвия, Малта), са свидетели на колебания, които са съществено по-малки от позволените +/-15%.</p> <p>Очаква се България да влезе във валутно-курсовия механизъм ERM II, известен като "чакалнята за еврозоната". Заедно с това страната ни трябва да влезе в тясно сътрудничество с единния банков надзор. За да се присъедини към ERM II, България трябва да изпълни всички критерии от договора от Маастрихт, които поставят ограничения на дълга и дефицита на всяка от държавите. Също така има критерий, свързан с инфлацията.</p> <p>Фиксираният курс на лева към еврото не елиминира за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (шатски долар, британски паунд, швейцарски франк) на международните финансови пазари, но към настоящия момент дружеството не счита, че такъв рисков ще бил съществен по отношение на дейността му. Дружеството може да бъдат засегнато от валутния рисков в зависимост от вида на валутата на паричните постъпления и от вида на валутата на потенциалните заеми на</p>																										

	дружеството.
	<p>Брутният външен дълг към даден момент отразява размерът на текущите и безусловни задължения, изискващи плащане(ия) на главница и/или лихва от дебитора в даден бъдещ момент, които се дължат на нерезиденти от резидентите на дадена икономика. Високият брутен външен дълг е предпоставка за потенциални проблеми с изплащането на задълженията, особено когато съществува значителен валутен риск.</p> <p>По данни на БНБ от 28.02.2020 г. брутният външен дълг в края на декември 2019 г. е 34 112.1 млн. евро (55.8% от БВП2), което е с 956.2 млн. евро (2.9%) повече в сравнение с края на 2018 г. (33 155.9 млн. евро, 59.1% от БВП). В края на декември 2019 г. дългосрочните задължения са 25 759.1 млн. евро (75.5% от брутния дълг, 42.2% от БВП), като нарастват с 642 млн. евро (2.6%) спрямо края на 2018 г. (25 117.2 млн. евро, 75.8% от дълга, 44.8% от БВП). Краткосрочните задължения възлизат на 8353 млн. евро (24.5% от брутния дълг, 13.7% от БВП) и нарастват с 314.3 млн. евро (3.9%) спрямо края на 2018 г. (8038.7 млн. евро, 24.2% от дълга, 14.3% от БВП).</p>
ДАНЪЧЕН РИСК	От определящо значение за финансовия резултат на компаниите е запазването на текущия данъчен режим. Няма гаранция, че данъчното законодателство, което е от пряко значение за дейността на Дружеството, няма да бъде изменено в посока, която да доведе до значителни непредвидени разходи и съответно да се отрази неблагоприятно на неговата печалба. Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика.
COVID-19	<p>Коронавирусът (COVID-19) беше потвърден от Световната здравна организация в началото на 2020 г. и се разпростирали от Китай из целия свят, причинявайки нарушения на обичайната дейност на бизнеса. На 13 март 2020 г. Народното събрание на Република България обяви извънредно положение в страната и бяха въведени засилени противоепидемични мерки и ограничения. Извънредното положение в страната бе отменено, считано от 15 май 2020 г. и заменено с извънредна ситуация, във връзка с която бе удължено прилагането на различни противоепидемични мерки.</p> <p>Към датата на одобрение на настоящия отчет в Дружеството няма регистрирани случаи на заразени служители от COVID-19. Ръководството предприе всички препоръчани мерки за ограничаване разпространението на заразата, включително чрез информиране на служителите за изпълнение на определени мерки, осигуряване на защитни предпазни средства и дезинфектанти, ограничаване на пътуванията, ограничаване достъпа на външни лица, осигуряване на възможност за дистанционна работа от външи с нужното техническо обезпечаване за целта.</p> <p>На този етап на разпространение на коронавируса и динамиката, с която се развива пандемията, практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на нейните възможни ефекти върху дейността, активите и икономическото развитие на дружеството, особено в дългосрочна перспектива.</p>

НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Специфичните рискове намират проявление и са свързани с конкретната сфера на дейност на „БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ 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.

ЛИКВИДНОСТ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

През последните години цените на имотите в страната бележат благоприятен тренд на развитие.

За „БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ това също води до намаляване на риска от потенциална реализация на притежавания собствен имот.

VII. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА СЪСТАВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Към момента на съставяне на настоящия доклад за дейността през 2019 г. не са възникнали други събития след датата на годишното приключване, които да изискват корекция на финансовите отчети или да представляват важна информация, влияеща върху цената на ценните книжа.

VIII. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Инвестиционните цели на дружеството са обусловени от установената стратегия за развитие на дейността и приетите инвестиционна програма и устав.

През 2019 г. ръководството на „БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ ще продължи да полага усилия за реализация на инвестиционните стратегии на дружеството, като ще се стреми да повиши рентабилността на извършваната дейност.

IX. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНО-ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Поради специфичния предмет на дейност „БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ не осъществява научни изследвания и разработки.

X. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

1. БРОЯТ И НОМИНАЛНАТА СТОЙНОСТ НА ПРИДОБИТИТЕ И ПРЕХВЪРЛЕННИТЕ ПРЕЗ ГОДИНАТА СОБСТВЕНИ АКЦИИ, ЧАСТТА ОТ КАПИТАЛА, КОЯТО ТЕ ПРЕДСТАВЛЯВАТ, КАКТО И ЦЕНАТА, ПО КОЯТО Е СТАНАЛО ПРИДОБИВАНЕТО ИЛИ ПРЕХВЪРЛЯНЕТО

През 2019 г. не са придобивани и не са прехвърляни собствени акции на дружеството.

2. БРОЯТ И НОМИНАЛНАТА СТОЙНОСТ НА ПРИТЕЖАВАННИТЕ СОБСТВЕНИ АКЦИИ И ЧАСТТА ОТ КАПИТАЛА, КОЯТО ТЕ ПРЕДСТАВЛЯВАТ

Дружеството не притежава собствени акции.

XI. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

1. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, ПОЛУЧЕНИ ОБЩО ПРЕЗ ГОДИНАТА ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТИТЕ

Изпълнителният член на Съвета на директорите Ибрахим Гърлийски е получил за 2019 г. брутно възнаграждение в размер на 20 011 лв. Другите членове на Съвета на директорите не получават възнаграждения.

2. ПРИДОБИТИТЕ, ПРИТЕЖАВАННИТЕ И ПРЕХВЪРЛЕННИТЕ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТИТЕ ПРЕЗ ГОДИНАТА АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Членовете на Съвета на директорите на „БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ

не притежават акции от капитала на дружеството.

3. Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството

Членовете на СД на дружеството могат да придобиват свободно акции от капитала на дружеството на регулиран пазар на ценни книжа при спазване на разпоредбите на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти и Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

4. Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети

Таблица № 10

Име	Участие в управителните и контролни органи на други дружества, участие като неограничено отговорни съдружници и прокуристи	Участие с повече от 25 на сто в капитала на други дружества
Ибрахим Салихов Гъралийски – Председател и Изп.член на СД	<ul style="list-style-type: none">- „Бългерийн Маунтин Кънсълтънтс” ООД – управляващ съдружник;- „БУЛГАРЦВЕТ – ЕЛИН ПЕЛИН” АД с ЕИК: 122048988 - член на СД;- „Армейски холдинг” АД с ЕИК: 121213274 - член на НС;- „Екотех 1” ЕООД с ЕИК: 130468276 – управител.- „Лев Корпорация” АД, ЕИК: 121337947	„Бългерийн Маунтин Кънсълтънтс” ООД
Иван Лазаров Станев – член на СД	<ul style="list-style-type: none">- ЕСТ АД – член на Съвета на директорите;- Голд Лизинг ООД – управител;- Спартак Секюрити АД – член на Съвета на директорите;- „Пела” ЕООД – Управител;- „Нек” ЕООД – Управител.	Участва в капитала на „Голд Лизинг” ООД – притежава 0.5 % от капитала
Дойчо Динев Дойчев – член на СД	Не участва	Не участва

5. Сключени през 2019 г. договори с членове на Съвета на директорите или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия

През 2019 г. не са склучвани договори с членовете на СД или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

6. Планираната стопанска политика през следващата година, в т.ч. очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството

Очакванията са, че „БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП” АДСИЦ ще продължи да се развива в сферата на недвижимите имоти при полагане на постоянни усилия за увеличаване благосъстоянието на акционерите.

XII. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

XIII. ИЗПОЛЗВАННИТЕ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Дружеството не е използвало специални финансови инструменти при осъществяване на финансовата си политика, включително за управление и хеджиране на риска.

XIV. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО РАЗДЕЛ VI А ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 НА НАРЕДБА № 2 НА КФН

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година

Към 31.12.2019 г. дружеството не е регистрирало приходи от продажби.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента

- ◊ Информация относно приходите, разпределени по основни категории дейност
През отчетната финансова година Дружеството не отчита приходи
- ◊ Информация относно приходите, разпределени по вътрешни и външни пазари
Дружеството може да придобива право на собственост и други (ограничени) веществни права върху недвижими имоти само на територията на Република България. Дружеството реализира приходи от дейност в страната.

3. Информация за склучени съществени сделки

През 2019 г. дружеството не е сключвало големи сделки и сделки, които са от съществено значение за дейността му.

4. Информация относно сделките, склучени между емитента и свързани лица, през отчетния период

През 2019 г. „БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ не е сключвало сделки със свързани лица, с изключение на оповестените във финансовия отчет.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му

Към 31.12.2019 г. не са налице събития или показатели с необичаен за емитента характер.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово

През 2019 г. не са сключвани сделки, водени извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина.

Към 31.12.2019 г. „БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ не притежава дялови участия в други дружества.

8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество

или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем

Дружеството няма склучени договори за заем в качеството си на заемополучател.

9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем

Към 31.12.2019 г. дружеството не е сключвало договори за заем в качеството си на заемодател.

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период

Към 31.12.2019 г. дружеството не е емитирало нови акции и не е увеличавало акционерния си капитал.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати

Ръководството на дружеството няма публикувани прогнози относно финансовите резултати 2019 г., респективно не е коригирало такива прогнози.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им

Управлението на финансовите ресурси е подчинено на изискването за достигането на максимална ефективност с едновременното съблудаване на сроковете за плащане договорени с доставчици и с клиенти.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност

Ръководството на дружеството ще търси възможности за нарастване на стойността на инвестициите и получаване на по-голяма текущ доход при контролиране на риска чрез диверсификация на портфейла от недвижими имоти. Стратегия на дружеството се базира на принципа на получаване на доходи от експлоатацията на недвижимите имоти въз основа на наемни, лизингови и други договори, включително и посредством продажба на тези имоти, при балансирано разпределение на риска.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група

През разглеждания период не е настъпила промяна в основните принципи на управление на дружеството.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове

Относно гарантиране ефективността на работата на външните одитори, Дружеството прилага вътрешни мерки, които са съобразени с разпоредбите на Закона за счетоводство, Закона за независимия финансов одит и международните практики за осигуряване на ефективност на работата на одиторите.

16. Информация за настъпили промени в Управителните органи на дружеството

През 2019 г. не е извършвана промяна в състава на Съвета на директорите на дружеството.

Към 31.12.2019 г. СД на „БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ е, както следва:

- Ибрахим Салихов Гърлийски – Изпълнителен директор
- Иван Лазаров Станев – Председател на СД
- Дойчо Динев Дойчев – Независим член на СД

През 2019 г. не е извършвана промяна в представителството на дружеството. Дружеството се представлява от изпълнителен директор Ибрахим Салихов Гърлийски.

През 2019 г. не е назначаван или освобождаван прокурист на „БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатените от Дружеството и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

- а) получени суми и непарични възнаграждения;
- б) условни или отсрочени възнаграждения, настъпили през годината, дори ако възнаграждението е дължимо по-късно;
- в) сумата, дължима от емитента или неговите дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения за пенсиониране или други подобни компенсации;

За 2019 г. на членовете на Съвета на директорите на Дружеството са начислени следните възнаграждения:

Таблица № 11

Трите имена	Длъжност	Бруто/лева
Ибрахим Салихов Гърлийски	Изпълнителен директор	20 011
Иван Лазаров Станев	Председател на СД	0
Дойчо Динев Дойчев	Независим член на Съвета на директорите	0

През 2019 г. членовете на СД на дружеството не са получавали непарични възнаграждения. Дружеството няма условни или разсрочени задължения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен етап.

Към 31.12.2019 г. „БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ не дължи суми за изплащане на пенсии или обезщетения при пенсиониране.

18. Информация за притежаваните от членовете на управителните и контролните органи, прокуристи и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа – вид и размер на ценните книжа, върху, които са учредените, цена на упражняване на опциите, покупка цена, ако има такава, и срок на опциите

Към 31.12.2019 г. членовете на СД на „БУЛГЕРИЙН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ не притежават акции от капитала на дружеството.

19. Информация за известните на дружеството договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

На дружеството не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

- Изпълнителен лист от 31.10.2018 г. на Софийски Градски съд, Търговско отделение, VI-6-ти състав, съгласно който „Вивело“ АД, ЕИК 201019938, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Триадица“, ул. „Делян Белишки“ № 62 е осъдено да заплати на „Булгериън Инвестмънт Груп“ АД сумата от 31 000 (тридесет и една хиляди) евро, представляващи сумарна величина от остатък, подлежащ на връщане задатък в размер на 3 000 евро, от общ размер от 61 000 евро и 1 000 евро, представляваща част от дължима неустойка в общ размер на 5 000 евро, ведно със законната лихва върху тази сума, считано от 09.06.2017 г. до окончателното заплащане на сумата, както и 5 025,23 лв. (пет хиляди и двадесет и пет лева и двадесет и три стотинки), представляващи разноски по делото и

- Изпълнителен лист от 06.12.2018 г. на Софийски Градски съд, Търговско отделение, I-8-ми състав, съгласно който физическите лица М.В.Б. и А.Т.Б. – и двамата с един и същ адрес, са осъдени да заплатят солидарно на „Булгериън Инвестмънт Груп“ АД сумата от 51 000 (петдесет и една хиляди) евро и 21 515,79 лв. (двадесет и една хиляди лева и седемдесет и девет стотинки), дължими съгласно предварителни договори за покупко-продажба на недвижим имот съответно от 26.08.2013 г. и 30.05.2013 г., заедно със законната лихва върху посочената сума на главницата, считано от 08.06.2017 г. до окончателното заплащане на сумата, както и 8 961,93 лв. (осем хиляди и деветстотин шестдесет и един лева и деветдесет и три стотинки), представляващи съдебни разноски, от страна на „Булгериън Инвестмънт Груп“ АД, чрез изпълнителния му директор, са предприети действия за образуване на изпълнителни дела срещу „Вивело“ АД и физическите лица М.В.Б. и А.Т.Б чрез отправяне на молба по чл. 426, ал. 1 от ГПК, до ЧСИ Орлин Мендов, рег. № 846, район на действие СГС, като е поискано да бъдат наложени запори на вземанията на дължниците в търговските банки, за които ЧСИ има информация, че същите имат открити сметки.

21. Данни за директора за връзки с инвеститорите

Към 31.12.2019 г. Директор за връзки с инвеститорите на дружеството е Пламен Илчев Peev.
тел. + 359 2 9882413,
факс: +359 2 9804881;
e-mail:dvi@big-adsic.com

XVII. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕЦЕНКА НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството преценява, че не е налице друга информация, която да не е публично оповестена от дружеството и която би била важна за акционерите и инвеститорите при вземането на обосновано инвеститорско решение.

Декларацията за корпоративно управление на дружеството към 31.12.2019 г. съгласно изискването на чл. 100н, ал. 8 във връзка с ал. 7 на ЗППЦК е представена като самостоятелен документ, представляващ неразделна част от настоящия доклад.

30.06.2020 г.

За „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“АДСИЦ:

