

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „ПАНГЕА” АД, гр. София**
през четвъртото тримесечие на 2016 г.,
съгласно чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК

1. Важни събития за „ПАНГЕА” АД, настъпили през периода 01.01.2016 г. – 31.12.2016 г.

На 28.01.2016 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен финансов отчет за четвъртото тримесечие на 2015 г.

На 29.03.2016 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Годишен финансов отчет към 31.12.2015 г.

На 08.04.2016 дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността покана и материали за свикване Общо събрание на акционерите

На 14.04.2016 дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността публикация В ТР на покана за свикване Общо събрание на акционерите

На 20.04.2016 дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Междинен финансов отчет за първото тримесечие на 2016 г.

На 30.05.2016 дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол от проведеното на 30.05.2016 г. общо събрание на акционерите и е представило уведомление за приетите важни решения.

На 29.07.2016 дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен финансов отчет към 30.06.2016 г.

На 01.09.2016 дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление за електронна медия, както следва: С настоящото и във връзка с изискването на 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, уведомяваме, че „ПАНГЕА” АД има сключени договори и разкрива регулирана информация относно дружеството към обществеността чрез електронната медия “ИНФОСТОК БГ” – www.infostock.bg. на ИНФОСТОК АД с ЕИК: 203104650, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. Княз Александър Батенберг № 1, представлявано от Атанас Тодоров Ангелов – Изпълнителен директор.

Дружеството оповестява регулирана информация до Комисия за финансов надзор (КФН) посредством единната система за предоставяне на информация по електронен път Е-Регистър, като информацията може да бъде намерена на електронната страница на КФН - www.fsc.bg.

На 28.10.2016 дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен финансов отчет за третото тримесечие на 2016 г.

3. Влияние на важните събития за „ПАНГЕА” АД, настъпили през четвъртото тримесечие на 2016 г. върху резултатите във финансовия отчет

Към 31.12.2016 г. ПАНГЕА АД не отчита приходи от дейността, а разходите за дейността са в размер на 9 хил. лв.

Към 31.12.2016 г. „ПАНГЕА” АД регистрира нетна загуба на стойност 9 хил. лв. в сравнение с отчетената към 31.12.2015 г. нетна загуба на дружеството в размер на 662 хил. лв.

Към 31.12.2016 г. общата сума на активите на дружеството е 2 038 хил. лв., а стойността на собствения капитал е 319 хил. лв.

4.Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено „ПАНГЕА” АД през следващия финансов период

СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

ОБЩ МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ РИСК

На своето заседание по паричната политика, проведено на 8 декември 2016 г., въз основа на редовния икономически и паричен анализ Управителният съвет на ЕЦБ извърши задълбочена оценка на перспективите за икономиката и инфлацията и на позицията по паричната политика. Оценката потвърди необходимостта да бъде удължен срокът на програмата за закупуване на активи и след март 2017 г., за да се запази значителният размер на паричната подкрепа, нужна за осигуряването на устойчиво доближаване на темпа на инфлация до равнища под, но близо до 2% в средносрочен план.

Оценка за състоянието на икономиката и финансите към датата на заседанието на Управителния съвет от 8 декември 2016 г.:

През втората половина на годината икономическата активност в световен мащаб отбеляза подобрене и се очаква да продължи да се засилва, макар и да остане под предкризисните си нива. Провежданата нерестриктивна политика и подобряването на пазара на труда подпомага активността в САЩ, но несигурността относно перспективите за страната и за света като цяло се засили след изборите в САЩ. В Япония темповете на растеж се очаква да останат умерени, докато средносрочните перспективи за растежа в Обединеното кралство вероятно ще бъдат ограничени от засилената несигурност, свързана с бъдещите отношения на страната с ЕС. Освен това, макар че наблюдаваното понастоящем постепенно забавяне на растежа в Китай може би се отразява върху други нововъзникващи пазарни икономики, постепенното отслабване на тежката рецесия в някои от големите страни – износителки на основни суровини, оказва все по-голяма подкрепа на световния растеж. Цената на петрола се повиши вследствие на споразумението на ОПЕК от 30 ноември, а ефектите от предходните ѝ понижения върху общата инфлация в света бавно намаляват. Все още големият обем свободни производствени мощности в света обаче съдържа базисната инфлация.

Икономическото възстановяване в еврозоната продължава. През третото тримесечие на 2016 г. БВП в реално изражение на еврозоната нараства на тримесечна база с 0,3 %, както и през второто тримесечие. Постъпващите данни, и най-вече резултатите от проучванията, сочат, че растежът ще продължи и през четвъртото тримесечие на 2016 г. В бъдеще Управителният съвет очаква икономическото възстановяване да продължи да се осъществява с умерен, но по-стабилен темп. Прехвърлянето на мерките на ЕЦБ по паричната политика в реалната икономика стимулира вътрешното търсене и подпомага намаляването на задлъжнялостта. По-добрата рентабилност на предприятията и много благоприятните условия на финансиране продължават да насърчават възстановяването на инвестициите. Освен това устойчивото нарастване на заетостта, за което допринасят и предходни структурни реформи, подкрепя реалния разполагаем доход на домакинствата и частното потребление.

Според макроикономическите прогнози за еврозоната на експерти на Евросистемата от декември 2016 г. се предвижда БВП в реално изражение да нарасне годишно с 1,7% през 2016 г. и 2017 г. и с 1,6% през 2018 г. и 2019 г. В сравнение с макроикономическите прогнози на експертите на ЕЦБ от септември 2016 г. прогнозата за растежа на реалния БВП остава в общи линии без промяна. Рисковете относно растежа в еврозоната остават свързани с надценяване на прогнозата.

Според шестмесечния доклад на фонда World Economic Outlook, публикуван на 04.10.2016 г., брутният вътрешен продукт (БВП) на страната ще нарасне с до 3,0 % през 2016 г. и 2,8 % през 2017 г. Предишните прогнози на МВФ от април бяха за растеж от 2,3 % и през двете години. Основните рискове пред развитието на българската икономика, според експертите на МВФ са

влошаващата се демографска картина, както и големите икономически и социални дисбаланси между отделните региони в страната.

На 06.12.2016 г. Министерството на финансите публикува актуализирана Есенната макроикономическа прогноза*. (*При изготвянето на прогнозата са използвани статистически данни публикувани до 28 октомври 2016 г., с изключение на изрично упоменатите.) Актуализацията на есенната прогноза на Министерство на финансите бе наложена от публикуването на ревизирани серии от данни за Платежен баланс и Национални сметки, съответно на 17 септември и 11 октомври 2016 г.

Съгласно актуализираната есенна прогноза на МФ, очакванията са както европейската, така и американската икономика да забавят темповете си на растеж през текущата година. Благоприятното развитие при развиващите се пазари, както и ускорението на ръста на БВП на САЩ ще имат водеща роля за динамиката на световната икономика през 2017 г. В същото време, развитието на европейската икономика се очаква да остане потиснато, в резултат на повишената несигурност в региона, свързана с геополитическото напрежение, миграционния поток към страните от ЕС, ефекта от предстоящото излизане на Великобритания от Съюза и влошената икономическа и политическа среда в Турция.

Ревизираните данни за инвестициите показаха по-голямо увеличение на запасите, докато инвестициите в основен капитал са почти на същото равнище, като стойност и реален растеж. За първото полугодие общите инвестиции нараснаха със 7.7 %, но за цялата година се очаква забавяне на растежа до 4.1 %. Това ще бъде свързано с очакваното по-слабо нарастване на запасите и частните инвестиции през втората половина на годината, както и със спада на капиталовите разходи на правителството, който се дължи на преминаването към новата финансова рамка 2014 г. - 2020 г. за финансиране на програмите от фондовете на ЕС. Инвестициите в основен капитал се очаква да нараснат с 0.1 %, което ще се дължи на частния сектор.

Реалният растеж на българската икономика за 2016 г. се очаква да достигне 3.2 %, при 2.6 % в есенната прогноза. Отново се очаква вътрешното търсене (потребление и инвестиции) да има основен принос за растежа, но е повишен и приносът на нетния износ, от 0.6 на 1 пр.п., поради ревизираните данни за вноса.

През 2017 г. растежът на БВП слабо ще се забави до 2.9 %, при очакване за 2.5 % в есенната прогноза. Принос за по-ниския растеж ще има по-слабото външно търсене от европейската икономика, което ще се отрази в забавяне на растежа на износа до 3.2 %. При засилване на потреблението и на инвестициите в основен капитал, растежът на вноса на стоки и услуги се очаква да бъде малко по-висок от 2016 г. и да достигне 2.7 %. В резултат, приносът на нетния износ за растежа на БВП ще бъде 0.4 пр.п., което е по-ниско с 0.6 пр.п. в сравнение с 2016 г.

За периода 2018 г. - 2019 г. се очаква леко ускоряване на растежа на БВП до 3 %. Вътрешното търсене ще бъде водещо, както по линия на потреблението, така и на инвестициите. По-високият ръст на вътрешното търсене ще се отрази в ускорено нарастване на вноса, в резултат на което приносът на нетния износ ще продължи да намалява, а в края на прогнозния период се очаква почти нулев принос към растежа на БВП.

По данни на НСИ през декември 2016 г. общият показател на бизнес климата остава на нивото си от предходния месец. Подобрене на стопанската конюнктура се регистрира в промишлеността и строителството, докато в търговията на дребно и сектора на услугите се отчита понижение.

Фиг. 1. Бизнес климат - общо



Съставният показател „бизнес климат в промишлеността“ нараства с 2.3 пункта в сравнение с ноември, което се дължи на подобрените оценки и очаквания на промишлените предприемачи за бизнес състоянието на предприятията. Същевременно обаче осигуреността на производството с поръчки се оценява като леко намалена, което е съпроводено и с понижени очаквания за производствената активност през следващите три месеца.

Несигурната икономическа среда продължава да е най-сериозният проблем, затрудняващ дейността на 46.4 % от предприятията.

По отношение на продажните цени в промишлеността по-голяма част от мениджърите предвиждат запазване на тяхното равнище през следващите три месеца.

През декември съставният показател „бизнес климат в строителството“ се увеличава с 1.2 пункта в резултат на благоприятните оценки и очаквания на строителните предприемачи за бизнес състоянието на предприятията. Мненията им относно настоящата строителна активност, както и прогнозите им за следващите три месеца са също по-умерени.

Основните пречки за развитието на бизнеса остават свързани с несигурната икономическа среда и конкуренцията в бранша.

Относно продажните цени в строителството очакванията на мениджърите са те да останат без промяна през следващите три месеца.

Съставният показател „бизнес климат в търговията на дребно“ спада с 5.2 пункта спрямо предходния месец, което се дължи на влошените оценки и очаквания на търговците на дребно за бизнес състоянието на предприятията. Прогнозите им за обема на продажбите и поръчките към доставчиците през следващите три месеца също са по-резервирани.

Конкуренцията в бранша, несигурната икономическа среда и недостатъчното търсене продължават да са най-сериозните фактори, затрудняващи дейността на предприятията.

По отношение на продажните цени преобладаващите очаквания на търговците са за запазване на тяхното равнище през следващите три месеца.

През декември съставният показател „бизнес климат в сектора на услугите“ се понижава с 1.3 пункта главно поради по-неблагоприятните очаквания на мениджърите за бизнес състоянието на предприятията през следващите шест месеца. По-резервирани са и мненията им по отношение на настоящото и очакваното търсене на услуги.

Основните пречки за развитието на бизнеса остават свързани с несигурната икономическа среда и конкуренцията в бранша, макар че през последния месец анкетата регистрира намаление на отрицателното им въздействие.

Относно продажните цени в сектора на услугите по-голяма част от мениджърите предвиждат те да останат без промяна през следващите три месеца.

ЛИХВЕН РИСК

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

На 08.10.2016 г. Управителният съвет на ЕЦБ реши, лихвеният процент по основните операции по рефинансиране и лихвените проценти по пределното кредитно улеснение и депозитното улеснение да останат непроменени на нива от 0.00 %, 0.25% и -0.40 % съответно и продължава да очаква, че те ще останат на сегашните или на по-ниски равнища за продължителен период от време и доста след приключването на нетните покупки на активи от страна на Евросистемата. Управителният съвет потвърди, че месечните покупки на активи за 80 млрд. евро са предвидени да се провеждат до края на март 2017 г., а при необходимост и след това, но при всички случаи до установяването на трайна корекция в тренда на инфлацията, който да съответства на целта на УС на ЕЦБ за инфлацията.

На своето заседание по паричната политика, проведено на 8 декември 2016 г., с оглед на осъществяването на своята цел за ценова стабилност Управителният съвет на ЕЦБ взе следните решения:

- Що се отнася до нестандартните мерки по паричната политика, Евросистемата ще продължава да извършва покупки по програмата за закупуване на активи (*APP*) със сегашния темп от 80 млрд. евро месечно до края на март 2017 г. От април 2017 г. е предвидено нетните покупки на активи да продължат да се провеждат с месечен обем от 60 млрд. евро до края на декември 2017 г., а при необходимост и след това, но при всички случаи до установяването от Управителния съвет на трайна корекция в тренда на инфлацията, който да съответства на неговата цел за инфлацията. Ако междуременно перспективите станат по-неблагоприятни или финансовите условия не съответстват на по-нататъшния напредък към устойчива корекция в тренда на инфлацията, Управителният съвет възнамерява да увеличи размера и/или продължителността на програмата.

- За да се осигури все така гладкото осъществяване на покупките на активи от страна на Евросистемата, Управителният съвет взе решение да коригира параметрите на *APP* от януари 2017 г., както следва: Първо, матуритетният диапазон на програмата за покупки от публичния сектор ще бъде разширен, като минималният остатъчен срок до падежа на допустимите ценни книжа се намали от две години на една година. Второ, покупките на ценни книжа по *APP*, чиято доходност до падеж е по-ниска от лихвения процент на ЕЦБ по депозитното улеснение, ще бъдат разрешени, докогато е необходимо.

- Управителният съвет взе решение да не променя основните лихвени проценти на ЕЦБ и продължава да очаква, че те ще останат на сегашните или на по-ниски равнища за продължителен период от време, а и доста след приключването на нетните покупки на активи.

Основните лихвени проценти, определени от БНБ за периода 01.01.2016 – 31.12.2016 г. са:

Месец	Основен лихвен процент
Януари 2016 г.	0.01 %
Февруари 2016 г.	0.00 %
Март 2016 г.	0.00 %
Април 2016 г.	0.00 %
Май 2016 г.	0.00 %
Юни 2016 г.	0.00 %
Юли 2016 г.	0.00 %
Август 2016 г.	0.00 %
Септември 2016 г.	0.00 %
Октомври 2016 г.	0.00 %
Ноември 2016 г.	0.00 %
Декември 2016 г.	0.00 %

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.

По данни на НСИ индексът на потребителските цени за октомври 2016 г. спрямо септември 2016 г. е 100.2 %, т.е. месечната инфлация е 0.2 %. Инфлацията от началото на годината (октомври 2016 г. спрямо декември 2015 г.) е минус 0.4 %, а годишната инфлация за октомври 2016 г. спрямо октомври 2015 г. е минус 0.6 %. Средногодишната инфлация за периода ноември 2015 - октомври 2016 г. спрямо периода ноември 2014 - октомври 2015 г. е минус 0.8 %.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за октомври 2016 г. спрямо септември 2016 г. е 99.9%, т.е. месечната инфлация е минус 0.1 %. Инфлацията от началото на годината (октомври 2016 г. спрямо декември 2015 г.) е минус 1.1 %, а годишната инфлация за октомври 2016 г. спрямо октомври 2015 г. е минус 1.0 %. Средногодишната инфлация за периода ноември 2015 - октомври 2016 г. спрямо периода ноември 2014 - октомври 2015 г. е минус 1.4 %.

Индексът на потребителските цени за ноември 2016 г. спрямо октомври 2016 г. е 100.0%, т.е. месечната инфлация е 0.0 %. Инфлацията от началото на годината (ноември 2016 г. спрямо декември 2015 г.) е минус 0.5 %, а годишната инфлация за ноември 2016 г. спрямо ноември 2015 г. е минус 0.5 %. Средногодишната инфлация за периода декември 2015 - ноември 2016 г. спрямо периода декември 2014 - ноември 2015 г. е минус 0.8 %.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за ноември 2016 г. спрямо октомври 2016 г. е 99.9%, т.е. месечната инфлация е минус 0.1 %. Инфлацията от началото на годината (ноември 2016 г. спрямо декември 2015 г.) е минус 1.2 %, а годишната инфлация за ноември 2016 г. спрямо ноември 2015 г. е минус 0.8 %. Средногодишната инфлация за периода декември 2015 - ноември 2016 г. спрямо периода декември 2014 - ноември 2015 г. е минус 1.4 %.

Индексът на потребителските цени за декември 2016 г. спрямо ноември 2016 г. е 100.6%, т.е. месечната инфлация е 0.6 %. Годишната инфлация за декември 2016 г. спрямо декември 2015 г. е 0.1%. Средногодишната инфлация за периода януари - декември 2016 г. спрямо периода януари - декември 2015 г. е минус 0.8 %.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за декември 2016 г. спрямо ноември 2016 г. е 100.8 %, т.е. месечната инфлация е 0.8 %. Годишната инфлация за декември 2016 г. спрямо декември 2015 г. е минус 0.5 %. Средногодишната инфлация за периода януари - декември 2016 г. спрямо периода януари - декември 2015 г. е минус 1.3 %.

Различният обхват на ИПЦ и ХИПЦ и съответно различната структура на потреблението са причина за различните стойности на двата индекса.

Съгласно актуализираната есенната прогноза на Министерство на финансите, публикувана на 06.12.2016 г., през 2016 г. годишният темп на инфлация остава отрицателен, като отчита известно ускорение през първото полугодие най-вече по линия на спада в цените на енергийните стоки и храните и поевтиняване на комуникационните услуги. През летните месеци обаче дефлацията в страната се забавя съществено и остава на ниво от 1.1 % на годишна база в периода юли-септември.

Текущата динамика и очаквания за международните цени на суровините дават основания да се очаква, че отрицателната инфлация в страната ще продължи да се забавя до -0.2 % в края на 2016 г. Средно за годината общият ХИПЦ се очаква да отчете понижение от 1.2 %, предвид високата дефлация в периода април-май 2016 г.

Натрупаната инфлация в края на 2017 г. ще се ускори до 1.2 %, като отрицателен принос се очаква единствено по линия на продължавашо, макар и с по-нисък темп, поевтиняване на потребителските стоки с дълготраен характер. Останалите основни компоненти на ХИПЦ ще отчетат поскъпване при допускане за по-високи международни цени на петрола и неенергийните суровини и нарастване на вътрешното търсене. Средногодишното повишение на общият индекс през 2017 г. се очаква да бъде 1.1 %, а в периода 2018-2019 г. инфлацията ще се ускори до 1.5-1.7 %.

Инфлацията за периода 01.01.2016 г. – 31.12.2016 г. е следната:

Месец	% на инфлацията
Януари 2016 г.	0.00 %
Февруари 2016 г.	- 0.3 %
Март 2016 г.	- 0.7 %
Април 2016 г.	0.00 %
Май 2016 г.	0.00 %
Юни 2016 г.	-0.1 %
Юли 2016 г.	1.00 %
Август 2016 г.	0.00 %
Септември 2016 г.	-0.5 %
Октомври 2016 г.	0.2 %
Ноември 2016 г.	0.00 %
Декември 2016 г.	0.6 %

*Източник:НСИ

Според предварителната оценка на Евростат годишната инфлация в еврозоната, измерена чрез ХИПЦ, се повишава до 0,6 % през ноември 2016 г. спрямо 0,5 % през октомври и 0,4 % през септември, което до голяма степен отразява повишение на годишната инфлация при енергоносителите, макар все още да няма признаци за изразен възходящ тренд на базисната инфлация.

В бъдеще, въз основа на текущите цени на петролните фючърси, има вероятност общата инфлация да се увеличи значително през декември 2016 г. – януари 2017 г., до равнище над 1 %, главно вследствие на базови ефекти при годишното изменение на цените на енергоносителите.

Според макроикономическите прогнози за еврозоната на експертите от Евросистемата от декември 2016 г. годишната ХИПЦ инфлация се предвижда да бъде 0,2% през 2016 г., 1,3% през 2017 г., 1,5% през 2018 г. и 1,7% през 2019 г. Прогнозата за ХИПЦ инфлацията е в общи линии без промяна спрямо макроикономическите прогнози на експертите в ЕЦБ от септември 2016 г.

ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК

Политическият риск е вероятността от смяна на Правителството, или от внезапна промяна в неговата политика, от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятни промени в стопанското законодателство, в резултат на което средата, в която оперират местните стопански субекти да се промени негативно, а инвеститорите да понесат загуби.

В национален план, на 14 ноември 2016 г. Премиерът Бойко Борисов внесе в Народното събрание оставка на правителството. След приемане на подадената оставка от парламента на 16 ноември 2016 г., трите неуспешни опита за съставяне на ново правителство в рамките на действащия парламент и отказът на президента да назначи служебно правителство, политическият риск за България се свързва с възможността за вътрешно дестабилизиране на държавата в периода на организиране и провеждане на предсрочни парламентарни избори.

Политическите рискове за България в международен план са свързани с поетите ангажиментите 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.

Основният извод в доклад за България на Economist Intelligence Unit (EIU) е, че въпреки фискалните подобрения през периода януари - август след прогреса в консолидацията през 2015 г. са налице някои рискове за бюджета на България през 2016-17 г., произтичащи от проблеми в енергийния сектор. Причината, въпреки снижаването на дефицита в сектора вследствие

на реформите през 2015 г. е фактът, че през юни международният арбитражен съд реши НЕК да плати 550 млн. евро на руската „Атомстройекспорт“ заради решението на България да се откаже от проекта за АЕЦ „Белене“. Въпреки че компенсацията е само половината от това, което Русия иска, тя представлява значителна сума за финансово затруднената НЕК и вероятно ще трябва финансиране от публични фондове. Основната прогноза на Economist Intelligence Unit (EIU) е, че фискалната консолидация ще продължи да надминава целите на правителството в средносрочен план.

България, както и другите държави – членки на ЕС от региона, продължава да бъде сериозно засегната от общо европейския проблем с интензивния бежански поток от Близкия изток.

След заседанието на Европейския съвет в Братислава на 16.09.2016 г. Председателят на Европейската комисия Жан-Клод Юнкер обяви, че Европейският съюз ще предостави 160 млн. евро на България за управление на границите и преодоляване на миграционната криза. Помощта за страната ни се очаква да бъде изплатена на два транша. Европейският съвет е решил 108 млн. евро да бъдат отпуснати първоначално за нуждите на България, като целта е тази сума да достигне 160 млн. евро, каквото е било искането на българския премиер.

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

ВАЛУТЕН РИСК

Експозицията към валутния риск представлява зависимостта и ефектите от изменението на валутните курсове. Систематичният валутен риск е вероятността от евентуална промяна на валутния режим на страната (валутен борд), което би довело или до обезценяване на лева или до поскъпване на лева спрямо чуждестранните валути.

Валутният риск 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, рискът 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.

Теоретично, валутният риск би могъл 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 $\pm 15\%$.

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 риск би бил съществен по отношение на дейността му. Дружеството може да бъде засегнато от валутния риск в зависимост от вида на валутата на паричните постъпления и от вида на валутата на потенциалните заеми на дружеството.

ЛИКВИДЕН РИСК

Проявлението на ликвидния риск по отношение на дружеството се свързва с възможността за липса на навременни и/или достатъчни налични средства за посрещане на всички текущи задължения. Този риск може да настъпи, както при значително забавяне на плащанията от страна на длъжниците на дружеството, така и при не достатъчно ефективно управление на паричните потоци от дейността на дружеството.

НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

УДЪЛЖАВАНЕ НА СРОКОВЕТЕ НА ПРОЕКТИТЕ

Дружеството участва във всички фази на развитието на инвестиционните проекти в областта на недвижимите имоти – закупуване на терени, преотреждане на терените, строителство, продажба и отдаване под наем. Забавянето на някоя отделна фаза от изпълнението ще доведе до удължаване на сроковете за изпълнение на целия проект. Това от своя страна означава намаляване на нормата на възвращаемост на проектите, тъй като свободните средства ще трябва да бъдат вложени краткосрочно при по-ниска доходност. С цел минимизиране на този риск дружеството провежда задълбочени проучвания преди старта на всеки проект. Освен това се стреми към активно и възможно най-ефективно управление на свободния паричен ресурс.

Поради въвеждането на нови процедури и усложнения все повече време е необходимо за старта на инвестиционни проекти в региона на Източна Европа. Прилагането на по-стриктни изисквания към опазването на околната среда е причина да се изисква и сертификат за енергийна ефективност, което допълнително забавя и натовазва процедурата по издаване на разрешително.

СЛАБА ЛИКВИДНОСТ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ

Инвестициите в недвижими имоти са едни от най-слабо ликвидните активи като продажбата им е свързана с продължителни периоди от време и високи транзакционни разходи. Управлението на този вид риск може да бъде осъществено само на база оптимизиране на капиталовата структура на дружеството чрез използване на механизмите на дълговото финансиране, както и чрез хеджиране на риска чрез поддържане на многократно по-ликвидните финансови активи.

5. Информация за сключени големи сделки между свързани лица през четвъртото тримесечие на 2016 г.

През четвъртото тримесечие на 2016 г. „ПАНГЕА” АД не е сключвало сделки със свързани лица.

30.01.2017 г.
гр. София

За „ПАНГЕА” АД:.....

Стелла Тсангари
Изпълнителен директор

