

# ИНФОРМАЦИОНЕН БЮЛЕТИН



КАМАРА НА  
ПРОФЕСИОНАЛНИТЕ  
ОЦЕНИТЕЛИ

*Електронно седмично издание на  
Камарата на професионалните оценители*

*28 ноември 2013 г.  
Брой 47 (80), Година 2*

- Съобщение от КПО
- Корпоративни новини
- Икономически новини
- Борсови новини
- Инвестиции
- Анализи
- Предстоящи събития

## СЪОБЩЕНИЕ ОТ КПО

Уважаеми колеги,

Имаме удоволствието да Ви поканим на семинар организиран от Камарата на професионалните оценители на тема "Международни Стандарти за Оценяване (МСО) и тяхното приложение". Част от семинара ще бъде посветен и на "Международен Стандарт за Финансова Отчетност (МСФО) 13 и връзката с МСО".

Лектор на семинара ще бъде Весна Стефанович, член на УС на Сръбската Оценителска Асоциация и директор Бизнес оценки към асоциацията. Весна е акредитирана от Американската Асоциация на Оценителите (ASA) и ТЕГОВА.

Семинарът се организира с любезното съдействието на Адванс Адрес Експертни Оценки и Фортън, които осигуряват залата и симултанния превод от английски на български. Мероприятието ще се проведе на 05.12.2013 г. от 9:00 - 17:00 ч. в сградата на Полиграфията (бул. Цариградско шосе 47 А, ет. 3, в офиса на АГ Капитал).

С уважение,

Управителен съвет  
на Камара на професионалните оценители

**КОРПОРАТИВНИ НОВИНИ****"АЛС България" отваря втори завод до края на годината**

Втори завод за производство на тапицерии за автомобилни седалки ще открие "АЛС България" в град Ихтиман до края на годината. В него ще работят между 200 и 300 души, а продукцията ще е предназначена за Mini Cooper във Великобритания. Основният клиент на дъщерната компания на южноафриканската Automotive Leather Company (ALC), която през лятото на 2011 г. отвори първия си завод в село Мусачево край София, е базираният в най-голямата федерална провинция на Германия автомобилен производител BMW. Инвестицията досега в България възлиза на 10 млн. евро с тенденция за значително увеличаване благодарение на подготвяните нови проекти. Освен завода в Ихтиман компанията планира и разширяване на производството в Мусачево през следващата година.

*Капитал, 27 ноември 2013*

**Подготвена е програма за приватизация за 2014 г. на стойност 217 млн. лв.**

Списъкът от дружества за приватизация през 2014 г. е подготвен и внесен в Надзорния съвет на Агенцията за приватизация. От приватизацията през следващата година се очаква държавата да получи около 217 млн. лв. В списъка на дружествата за приватизация през 2014 г. са Българската фондова борса (БФБ) в комплект с Централния депозитар, миноритарният пакет (30 процента) от Български морски флот, Пловдивският панаир. Към момента дружеството "Слънчев бряг" не е в програмата за приватизация. В списъка за приватизация не фигурират енергийни дружества. В списъка за приватизация имо общо 37 дружества. Дружествата, към които се очаква да има интерес и да бъдат приватизирани са 12 или 13 на брой.

*Класа, 27 ноември 2013*

**Прецедент: „Топлофикация-Шумен” обявена в несъстоятелност**

Решението по делото за обявяване на топлофикационното дружество в несъстоятелност е публикувано на интернет страницата на ШОС. Производството бе образувано по молба на „Булгаргаз” заради непогасени задължения за доставки на природен газ на стойност над 18 млн. лв.

Съдът е приел за доказано, че към 30 септември 2011 г. задълженията на ТЕЦ-а са били в размер на 19 617 627.51 лева, като стойността на активите на дружеството към края на септември 2011 г. е била 6 026 384 лева – дълготрайни материални активи, 546 210 лева – материали и 1 310 360 лева – вземания към клиенти. С решението си съдът е определил като начална дата на неплатежоспособността на „Топлофикация – Шумен” 1 януари 2009 г.

*Ikam1.com, 26 ноември 2013*

**6 т. солна киселина изчезнали от „Полимери”**

Средни цени на продажбите във Велико Търново, всички райони, към 26.08.2013



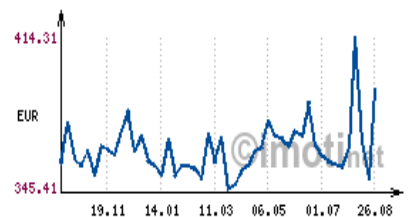
Средни цени на продажбите в Русе, всички райони, към 26.08.2013



Средни цени на продажбите в София област, всички райони, към 26.08.2013



Средни цени на продажбите в Ямбол, всички райони, към 26.08.2013



Източник: imoti.net

6 тона солна киселина от Държавния резерв в "Полимери" - Девня са изчезнали, би тревога синдикът на фалиралото предприятие. Двете цистерни, в които е била съхранявана киселината, са източени между 12-13 ноември и следите водели към канализацията, а оттам и към Варненското езеро. На територията на предприятието масово се събарят сгради, режат се тръби, стотици метри опасна стъклена вата е разпиляна навсякъде. Разграбването е започнало още в периода преди обявяване на „Полимери“ АД в производство на несъстоятелност от декември 2012 г, когато собственикът му Николай Банев е прехвърлил активи за 53 271 000 лева на фирмата си „Полимери Инвест“. Сега за разпродаване не е останало нищо, а списъкът от кредитори е дълъг. На първо място е АЕЦ "Козлодуй" с 9 млн. лева вземания, държавата – с 6 млн. лева и др.

*Стандарт, 26 ноември 2013*

### **Дженерал електрик изяви интерес да изградят два нови блока на площадката на ТЕЦ "Марица-изток 2"**

Това съобщи министърът на икономиката и енергетиката Драгомир Стойнев. По време на разговорите си представители на компанията той е приел предложението и предстои да започнат преговори за уточняване на конкретните параметри. Дженерал електрик ще правят девети и десети блок в "Марица-изток 2", което било важно, защото правителството искало да продължи да развива добива на електроенергия от въглища. Американската компания е проявила интерес и да достави компресори за изграждане на газопровода "Южен поток".

*Класа, 25 ноември 2013*

### **Единайсет нови предприятия ще отворят през следващата година на територията на Икономическа зона Тракия.**

Тя обхваща шест индустриални зони около Пловдив. Най-много нови инвеститори е привлякла индустриално-търговска зона „Марица“ – шест, три компании ще вдигат заводи в „Раковски“, други две – в индустриална зона и високотехнологичен център „Тракия“. В промишлено-търговска зона Куклен пред строеж са две сгради от по 4 000 квадрата, които вече са проектирани. Водят се усилен преговори с нов инвеститор, който има намерение да вложи пари в завод за катализатори. Равносметката даде председателят на СД на „Сиенит холдинг“ инж. Пламен Панчев заедно с доц.д-р инж. Никола Добрев, председател на СД на КЦМ 2000 АД. Дружеството има дялове в търговско-промишлена зона Куклен. До момента инвеститорите в икономическа зона Тракия са над 100, като 80 от тях са чужди компании, допълни инж. Панчев. Заетите там са над 12 000 души.

*Марица, 25 ноември 2013*

### **Бизнес център "Престиж" има нов собственик**

След като няколко пъти бе обявявана за принудителна продажба заради дългове една от централните софийски офис сгради – бизнес център "Престиж", има нов собственик. След поредица от сделки в края на август имотът е придобит от близката до групата AG Capital (собственик на агенция "Адрес") компания - "Билд инвест груп – София" срещу 5.42 млн. лв. Преди кризата бизнес центърът предлагаше едни от най-скъпите офис площи на пазара (офертите надхвърляха 25 евро/кв.м), а сред наемателите бяха British Airways, McKinsey и др. Заради необслужвани задължения в средата на 2012 г. "Юробанк България" и EFG Private Bank Luxembourg започнаха изпълнително дело срещу собствениците на офис сградата при обявена начална цена 6.84 млн. лв. След няколко процедури през октомври миналата година имотът бе придобит на публична продан от свързаното с банките дружество "Имо пропърти инвестмънтс София" срещу 5.87 млн. лв. Близо година по-късно сградата бе препродадена на "Престиж билд инвест груп". Сега офис сградата е празна и тече ремонт. Разгънатата площ на имота е 1888 кв.м, в които влизат пет етажа с офиси и търговска част. Силната му страна са централното местоположение.

*Капитал, 21 ноември 2013*

## ИКОНОМИЧЕСКИ НОВИНИ

## Ипотеките у нас са сред най-скъпите в ЕС

В края на септември средният годишен процент на разходите по жилищните кредити в евро е 8.16% в България в сравнение със средно ниво от 3.5% в ЕС, сочат данни на ЕЦБ. Цената на ипотечните кредити е по-висока само в Унгария – 9.08%. Не само ипотечните кредити за българите са сред най-скъпите в Европа, но и потребителските. Страната ни е девета по цени на заемите за потребление със среден процент на разходите от 13.23 на сто.

Класа, 27 Ноември 2013

## Брутният външен дълг на България в края на септември 2013 г. възлиза на 37,183 млрд. евро

Брутният външен дълг на България (държава, фирми, граждани, финансови институции) в края на септември 2013 г. възлиза на 37,183 млрд. евро, което е с 452.3 млн. евро (1.2%) по-малко в сравнение с края на 2012 г. (37,635 млрд. евро). Спрямо септември 2012 г. брутният ни външен дълг намалява с 320 млн. евро (0.9%), сочат данните на БНБ. В края на септември 2013 г. дългосрочните външни задължения са 26,811 млрд. евро, което е с 380 млн. евро (1.4%) по-малко спрямо декември 2012 г., а на годишна база те се понижават с близо 969 млн. евро (3.5%). Краткосрочните външни задължения възлизат на почти 10,372 млрд. евро (27.9% от брутния дълг) и намаляват със 72.4 млн. евро (0.7%) спрямо декември 2012 г., а на годишна база нарастват с близо 648 млн. евро (6.7%).

Класа, 26 Ноември 2013

## 12 404 нови безработни

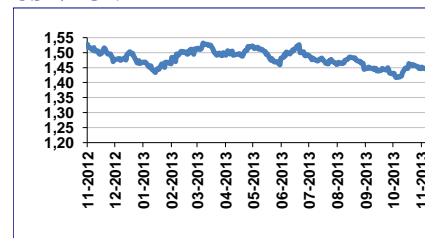
Освобождаването на сезонните работници и традиционният спад в търсенето на кадри през есента започва да влияе негативно върху пазара на труда в България, показват данни на Агенцията по заетостта. Само през октомври регистрираните безработни са се увеличили с 12 404 души спрямо септември. Общият им брой е стигнал 366 967, а безработицата е 11,2% от икономически активното население. На годишна база безработните също са се увеличили с малко над 5000 души. През октомври най-много хора са съкратени от хотелите, ресторантите и от търговията. Въпреки ръста на безработицата има и немалко свободни работни места. През октомври работодателите от преработващата промишленост са заявили 2862 вакантни позиции. В

27.11.2013

EUR/BGN	1.95583
USD/BGN	1.44374
GBP/BGN	2,33309

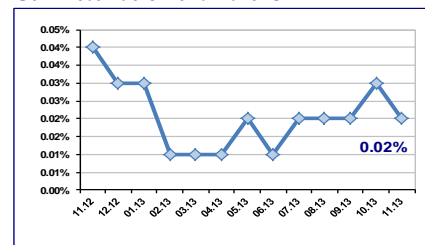
## Икономически показатели

## USD/BGN

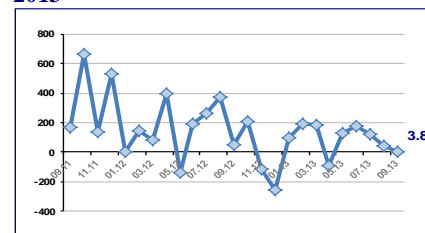


Централен курс на БНБ

## ОЛП 0.02% от 01.11.2013

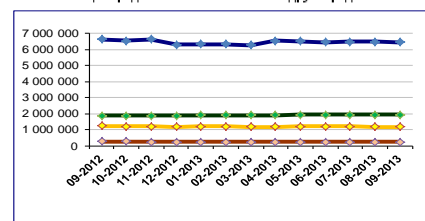


## ПЧИ 3.8 млн. EUR през септември 2013

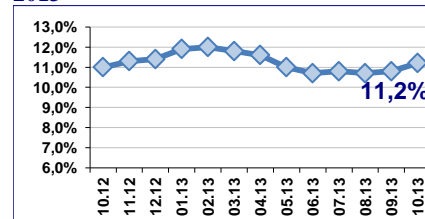


## Лоши и реструктурирани кредити към юни 2013

— Към нефинансови предприятия — Към домакинства и НТОО  
— Жилищни кредити — Други кредити



## Безработица 11.2% през октомври 2013



търговията свободните места са 1403.

*Труд, 25 Ноември 2013*

### Заетите в търговията на едро са намалели с 40% в последните години

За две години - от 2010 до 2012 година, е отчетен спад от почти 40% в броя на заетите в сектор „Търговия на едро“, сочи анализ за сектора, изготвен от Българска стопанска камера (БСК). Броят на работещите в търговията на едро намалява от 270 286 души през 2010 г. до 169 795 души през 2012 г. Динамиката на броя на предприятията в България в голяма степен предопределя и динамиката на броя на заетите. Осезаемото намаление на броя на предприятията води до намаление на заетите. Според анализа се долавят несъответствия между уменията на работниците и служителите и потребностите на предприятията от отрасъла на търговията. Неправилната преценка на уменията често е в основата на проблемите, които хората срещат при търсенето на работа. Често служителите не са наясно със стойността на притежаваните от тях знания и умения и полезността им за бизнеса. Другата крайност са кадрите, които надценяват своите компетенции. През 2012 година най-голям е дялът на заетите в групата на възраст 35-44 г. (52 500 души, или около 31% от общо заетите), следвани от тези на възраст 25-34 г. (51 797 души, или около 30%). С най-малък дял, както и през 2011 г., са заетите на възраст над 65 години – под 2%.

*БСК, 22 Ноември 2013*

### Кабинетът прие проектозакон за промени за банките

Банките ще трябва да имат план за възстановяване, който да са готови да приложат, ако възникнат финансови затруднения. БНБ на свой ред ще прилага всяка година план за надзорни проверки на банките и ще ги подлага на стрес тестове. Това предвиждат промени в Закона за кредитните институции, които Министерският съвет одобри и ще внесе в Народното събрание. Промените, по голямата част от които са свързани с изискванията на европейска директива за надзора върху кредитните институции и изискванията "Базел 3" трябва да влязат в сила от 1 януари 2014 г. Банките ще публикуват на сайтовете си информация как прилагат разпоредбите на закона и какви са изискванията за възнаграждение в тях. Ще се публикуват броят на служителите на пълен работен ден и размерът на държавните субсидии. Компаниите - майки всяка година ще огласяват правната, организационната и управленската си структура, както и "лицата, с които те са в тесни връзки", предвиждат измененията. Ще се обявяват дъщерните дружества и клоновете на банките в България, страните от ЕС и трети страни.

*Дневник, 21 Ноември 2013*

### Рейтинг Топ 10 фирми

*Водещи български предприятия от сектор "Търговия на едро с твърди, течни и газообразни горива и подобни продукти", по Дълготрайни активи за 2012 г.*

No_2012	Предприятие	Град	Дълготрайни активи (хил. лв.)	
			2012	2011
1	Нафтекс Петрол ЕООД	Варна	182 753	168 278
2	Топливо АД	София	99 914	105 249
3	Булмаркет ДМ ООД	Русе	74 028	61 553
4	Ромпетрол България АД	София	44 992	48 452
5	Ритъм 4 ТБ ООД	Стара Загора	25 470	25 526
6	ГУ Фарадей ЕООД	Стара Загора	20 525	21 823
7	Лукойл - България Бункер ЕООД	София	12 223	12 816
8	Витогаз България ЕАД	София	10 209	10 759
9	Зара Е ООД	Стара Загора	4 924	5 347
10	Лайт Комерс ООД	Пловдив	4 104	3 148

*Информационна система на българските предприятия (BEIS) [www.beis.bia-bg.com](http://www.beis.bia-bg.com)*

**БОРСОВИ НОВИНИ****ОЦК влиза в състава на BG40 от утре**

Емисията акции на Каолин АД-Сеново ще бъде изключена от базата на борсовия индекс BG40. Решението за това е взето на заседание на СД на оператора от днес. Състава на индекса ще бъде попълнен с емисията на Оловно цинков комплекс АД-Кърджали. Промяната ще влезе в сила от утре 27.11.2013г.

*Money.bg, 2013-11-27*

**Енерго-про Мрежи получи глоба от над 1 млн. лв. за злоупотреба с господстващо положение**

Комисията за защита на конкуренцията наложи санкция от 1 034 755 лв. на "Енерго-про Мрежи" АД заради злоупотреба с господстващо положение. Комисията е установила, че дружеството е злоупотребило с господстващото си положение на пазара на разпределение на електрическа енергия, като е управлявало непропорционално производствените мощности, присъединени към мрежата. На електроразпределителната компания е наложена и поведенческа мярка, която най-общо изисква присъединяването към мрежата на производствени мощности да става по критерии, които гарантират равнопоставеност между различните производители. Антимонополната комисия е образувала производство по искане на производител на електроенергия от възобновяеми енергийни източници, присъединен към разпределителната мрежа на "Енерго-про".

*Агенция Фокус, 2013-11-26*

**"Балканкар - Заря" иска поредна отсрочка за облигациите си**

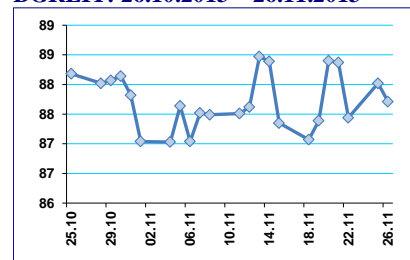
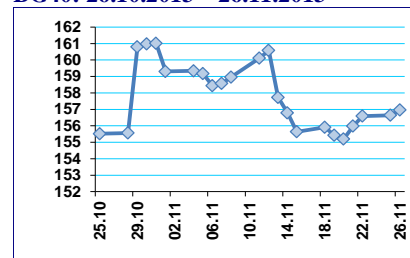
Машиностроителната компания "Балканкар – Заря" - Павликени, ще иска нова отсрочка за облигациите си, стана ясно от покана за общо събрание на облигационерите, свикано за 10 декември от довереника Алианс банк - България. Предложението е падежът на заема да се удължи с шест месеца и да стане 21 юни 2019 г., а за част от плащанията да се позволи просрочване. Освен това облигационерите трябва да гласуват дали одобряват продажба на активи на "Заря", които са обезпечение по емисията. Планира се парите от продажбата им да отидат само за погасяване на просрочените суми. В поканата се предлага и промяна на лихвата – тя трябва да е минимум 7% за година, а точната ѝ стойност ще се определя от 3-месечния индекс Euribor с 3% надбавка. Според сегашния погасителен план компанията плаща по 8.25% минимална лихва, но ако предложението се приеме, е възможно тя да падне. Планира се горната граница да падне на 7% годишно след датата, на която дружеството плати забавените лихви и главница. Освен това на кредиторите се предлага, ако се погаси до 3 млн. евро от главницата, максималната лихва да падне още – до 6% годишно.

*Капитал, 2013-11-26.*

**БФБ-София**

*Седмичен оборот (18–23 ноември 2013) (лв)*

Пазар	Оборот
<b>Основен пазар</b>	
Premium	674 436.23
Standard	2 823 976.22
АДСИЦ	528 121.94
<b>Общо</b>	<b>6 918 214.94</b>

**BGREIT: 26.10.2013 – 26.11.2013****BG40: 26.10.2013 – 26.11.2013****SOFIX: 26.10.2013 – 26.11.2013**

### Избират изпълнители за ОЦК Кърджали

Канадската фирма СНЖ „Лавалин“, която спечели конкурса за модернизирание и реконструкция на цинковия завод от ОЦК в Кърджали, в момента избира подизпълнители на проекта. В ход е изготвянето на работен проект със срокове за начало на строително-ремонтните работи и пуска на новия завод. Очакванията са след завършване на работата в новия завод да бъдат назначени около 250 металурзи. Новото производство е на базата на последните технологични постижения в металургията и няма да замърсява околната среда. „Хармони 2012“, която е новият собственик на металургичния комбинат, подписа договор за модернизация с канадците в началото на ноември. СНЖ „Лавалин“ е най-голямата компания за инженеринг и строителство в Канада, специализирана в областта на металургията и добивната промишленост.

*Преса, 2013-11-26*

### Първият български ETF фонд може да се появи догодина

Първият ETF фонд (exchange traded fund) в България може да се появи догодина, което би направило по-динамична и по-обемна търговията на фондовата борса. Възможност за структурирането му се разкрива с промените в Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране, които са внесени в Народното събрание и се очаква да бъдат гласувани до края на годината. Инициативата за създаването на такъв фонд ще бъде на бизнеса. Фондът най-вероятно ще бъде структуриран върху водещия индекс на БФБ SOFIX. ETF са инструменти, които се купуват и продават на борсите както акциите, но за разлика от тях се считат за по-нискорискова инвестиция, тъй като се влияят не от динамиката в цената на един актив, а от общото представяне на "кошница" от активи, което дава по-голяма сигурност. Средствата, набрани от фонда, се инвестират на пазара съгласно структурата му.

*Капитал, 2013-11-25*

### Нови обещания за светло бъдеще в "Петрол холдинг"

Новият акционер в компанията, президента на Международната шахматна федерация Кирсан Илюмжинов поясни, че има дългосрочна стратегия за развитието на холдинга със стабилизирането му и инвестиции в него от над 100 млн. евро. Той заяви, че на 16 декември тази година иска да се свика общо събрание на "Петрол холдинг", на което да се направят промени в устава и в съвета на директорите на холдинга. Промените в устава са по отношение на статута на акциите и се предвижда те да станат от налични в безналични. Илюмжинов заяви, че иска да смени изцяло и надзорния съвет на основния актив в групата на холдинга, а именно дистрибутора на горива "Петрол" АД. Предложенията на Илюмжинов за новите членове са бившият зам.-председател на ДПС и депутат в няколко поредни парламента без последния Юнал Лютфи, французинът Жан Франсоа Пенел и американският дипломат Майкъл Асари.

*Капитал, 2013-11-22*

### Ел Би Булгарикум с ново ръководство

Целият съвет на директорите на държавното млекопреработвателно предприятие Ел Би Булгарикум е бил освободен със заповед на икономическия министър Драгомир Стойнев. Решението все още не е влязло в сила. С решението се увеличава и броят на членовете на борда от трима на петима. Това е поредната серия от промени в дружеството, но първата, предприета от сегашното правителство. Към края на миналата година в съвета на директорите освен Зографов влизаха също Дияна Найденова и Николай Андреев. Те се назначават за срок до 1 декември 2016 г. За изпълнителен директор е избран 31-годишният Димитър Петков. Друго назначение е Светлана Минкова-Фахриева. Третият нов член е Николай Дончев. В борда влиза и Марин Пенков. Последното попълнение е Мая Косева.

*Капитал, 2013-11-21*

### Би Джи Ай груп търси 50 млн. лв. за покупки на подценени активи

Специализираната в областта на недвижимите имоти компания Би Джи Ай груп ще търси 50 млн. лв. през борсата в процедура по увеличение на капитала. Средствата са необходими за строителството на голяма офис сграда в центъра на София, за придобиване на фотоволтаичен парк, както и за покупки на земеделска земя и гори. Ако бъдат набрани необходимите средства,

дружеството ще пристъпи към листване на борсата във Варшава, където вече има три български компании. При неуспех да се събере нужната сума Би Джи Ай груп смята да потърси облигационен заем. Към края на септември мажоритарен акционер в дружеството е Тератрејдинг с 58.71% от капитала му, следвано от БГ инвест пропъртис с 28.75% от акциите, а физически лица държат 12.45% от капитала на публичната компания.

*Капитал, 2013-11-21*



**ИНВЕСТИЦИИ****Decathlon отваря "зелен" магазин в София**

Френската верига за спортни стоки Decathlon отваря втори магазин в София. Обектът е изграден в столичния квартал "Подуяне". Той е първият за веригата в световен план, който ще бъде сертифициран по американската система за устойчиво строителство LEED. Това означава, че е проектиран и строен по технология и с материали, щадящи околната среда. Магазинът на Decathlon в Подуяне има 2600 кв.м търговска площ и асортимент от над 30 000 спортни стоки. Предвидени са 240 места за паркиране. Магазинът на Decathlon в Подуяне ще отвори на 28 ноември и е вторият от общо три планирани обекта в София. Първият отвори в жк "Младост" 4 в края на август. Третият обект на Decathlon ще се намира в търговски център Plaza West в жк "Люлин", който ще бъде открит идната пролет.

*Капитал, 26 ноември 2013*

**Започва строителството на четвърти мол в Бургас**

Grand Galeria трябваше да е първият мол в Бургас, но имотни спорове забавиха с години реализацията му. За проекта се заговори още през 2005 г., след като ГИР-2 спечели правото на строеж на мястото на незавършения Бургаски универсален магазин на площад "Тройката". За него компанията плати 3.9 млн. лв. в търг на община Бургас, който впоследствие бе обжалван. Вместо строителството да започне през 2006 г. той остана само проект. Междувременно в Бургас се появиха три други големи търговски центъра - Burgas Plaza (2009 г.), Galleria Burgas (2012 г.) и Strand (2013 г.), а градът оглави класацията за наситеност с търговски площи. Строителството на търговския център ще отнеме 16-17 месеца, т.е. той може да отвори през 2015 г. В момента инвеститорите са в преговори със строителни фирми. Мол Grand Galeria ще бъде изграден на парцел от 38 000 кв.м. Плановите са да бъде построен търговски център с разгъната площ 32 475 кв.м над земята и отдаваема част от 24 000 кв.м. В трите подземни нива ще бъдат разположени 540 места за паркиране и хранителен супермаркет на етаж -1. Над земята ще има три нива, като на последното ще са разположени кино с 11 зали, развлекателна зона, ледена пързалка, фитнес и СПА център. Вече има предварителни договори за 40% от площите.

*Капитал, 24 ноември 2013*

**Нов проект на „Гулбанис вайн**

Той е за малка бутикова винарна с капацитет до 100 тона вино. Избата ще се намира в село Горски Долен Тръмбеш. Реализацията на проекта ще стартира през 2014 г., като първоначалните инвестиции за закупуване на нужното оборудване възлизат на около 200 хил. евро.

*Борба, 25 ноември 2013*

**ЕК одобри финансирането на Северната скоростна тангента да е по ОПРР**

ЕК даде съгласие проектът "Северна скоростна тангента" да бъде финансиран по оперативна програма "Регионално развитие" 2007 - 2013, а не от ОП "Транспорт". Тя ще свърже магистрала "Хемус" със Западната дъга на Софийски околовръстен път, като след пресичането ѝ преминава в бъдещата магистрала София – Калотина. Стойността на Северната скоростна тангента е 120 млн. евро.

*С-во Градът, 25 ноември 2013*

**Нов шоурум на "Зора" в Гоце Делчев**

На 23 ноември в 10 часа най-нетърпеливите жители на град Гоце Делчев ще прекратят прага на новия шоурум на "Зора". Поредният магазин се присъединява към семейството на "Зора" и ще посрещне своите клиенти в новия обект, на втория етаж на мола в центъра на града, на ул. "Годор Александров" 38. На площ от 600 кв. м ще се предлага техника от всички известни световни производители.

*Новинар, 21 ноември 2013*

## **Интересът на инвеститорите към покупка на хотели се увеличава, твърди проучване**

Интересът на инвеститорите в имоти към хотелите в Централна и Източна Европа се повишава през 2013 г. Според изследването тази тенденция е характерна и за България, където през последните 18 месеца бяха продадени два от водещите хотели във висока категория – Hilton тази година и Radisson Blu през миналата. На пазара в последните години почти не са навлизали нови международни оператори (единственото изключение е Novotel). Съответно ограниченото предлагане в петзвездния сегмент имаше положителен принос за по-добрата работа на съществуващите хотели, които са част от международни вериги от високия клас, защото те не бяха подложени на силен конкурентен натиск. Инвеститорите са се фокусирали върху придобиването на активи, генериращи приходи, които обикновено се продават на цени, по-ниски от строителната им себестойност. През 2012 г. в София, официални отчети основните хотели показват подобрене на заетостта и стабилизация на средните цени на ношувка. Те водят и до по-висок приход на стая. Обемът на инвестициите в хотели в Европа се е повишил с 38% в първата половина на 2013 г. в сравнение със същия период на предходната година. В България обемът на инвестиционните сделки с имоти възлезе на 54.2 млн. евро в първите девет месеца на 2013 г.

*Дневник, 22 ноември 2013*

## **Ръст от 20% на сделките с имоти**

Сделките с жилищни имоти са се увеличили с 20% през втората половина на година в сравнение със същия период на 2012 г. Цените на апартаментите също вървят нагоре за първи път от пет години насам. Средното поскъпване на жилищата в страната за година е 1-2%, а за София - 5 на сто. Средната цената на квадрат жилище в столицата в момента е 736 евро. Така с една средна заплата у нас човек може да си купи 0,8 кв. м апартамент. Това е двойно повече в сравнение с началото на кризата. Лихвите по ипотечните заеми падат значително през последната година - година и половина. Могат да се намерят продукти с лихва от 6,2-6,5%, а през 2012 г. лихвата беше около 8%, припомня шефът на агенцията за недвижими имоти. Лихвите вече са доста под нивото от преди кризата, когато бяха 10-11%.

*Стандарт, 21 ноември 2013*

## **Компания за аутсорсинг е новият наемател в Sofia One**

B.S.R. Sofia АД и Sutherland Global Services подписаха договор за наем за над 1300 кв. м офис площи в бизнес комплекса Sofia One. Sutherland Global Services, която е глобален доставчик на услуги в сферата на бизнес процесите и управлението на технологии, се нанесе в новите си офиси през този месец. Sofia One е клас "А" бизнес сграда със застроена площ от 13 000 кв. м и повече от 250 паркоместа, разположени на две подземни нива. Намира се на бивш промишлен терен до завод "Електроника" и търговския център Sky City. Sofia АД е дъщерно дружество на израелската строително-предприемаческа компания B.S.R. Group.

*Строителство Градът, 20 ноември 2013*

## **Ключови машини на "Флорина" са предложени на търг от ДСК**

Дълговете могат да променят съдбата на бившата "Флорина-България", която сега се казва "Болкан бевъриджис къмпани". Основни активи на производителя на безалкохолни напитки се продават от Банка ДСК. Облигационерите не знаят за търга и се притесняват, че заради продажбата на ключовите производствени активи "Болкан бевъриджис къмпани" скоро може да спре работа и отново да не успее да погасява навреме дълга към облигационерите си. От началото на септември ББК вече не е част от "ВМ Финанс груп", а беше купена от регистрираното на британския остров Гърнси дружество "Ню Юръп спешъл ситюейшънс лимитид" (New Europe Special Situations Limited). Около месец и половина след смяната на собствеността Банка ДСК е обявила на търг с минимална цена 5.4 млн. лв. линия за сокове, стоки и транспортни средства, заложен като обезпечение по кредит. Крайният срок за подаване на оферти е бил 14 ноември. Продажбата се прави директно от банката и не минава през съдебен изпълнител. Въпросните активи отговарят на описанието на имущество, заложено в Банка ДСК по два кредита за общо 5.63 млн. лв.

*Капитал, 20 ноември 2013*

### **Хотели по морето се предлагат на търг**

Над 10 хотела от Синеморец до Обзор ще бъдат предложени на публични търгове от края на ноември до Коледа заради фалити на собствениците им. Въпреки атрактивните цени обаче, търсенето е слабо. Рядко се явяват купувачи, готови да инвестират стотици хиляди левове в сгради с тежести към банки. Много от хотелите се предлагат за втори, трети и даже и четвърти път. За над 2 милиона лева е обявен на продан хотел „Калисто“ в Созопол. С първоначална цена от 1 180 800 лева е обявен хотел в Слънчев бряг. Парцел и имоти в апартхотел на скандалния бизнесмен Стамат Стаматов отново ще бъдат разиграни на търг. Предприемачът продаде десетки ипотекирани имоти на руснаци в комплекс "Diamond Bay" в Слънчев бряг, към които банка ДСК има претенции. Хотел в Кошарица за 300 000 лева пък ще бъде предлаган от частния съдебен изпълнител Наско Георгиев. Предлага се и хотел в Лозенец за 540 000 лева и семеен хотел в Китен за 506 250 лева, пак на бизнесмени, които не могат да покриват кредитите си.

*Строймедия, 26 ноември 2013*

### **Френски инвеститор търси лоби**

Базираната във Франция високотехнологична компания „Нексан“ търси лоби в общинската управа на Плевен, за да получи гаранции, че ще може да построи в града свое предприятие за производство на кабели. Чуждестранната компания избрала за свой бизнес партньор „Плевен ритейл център“. През 2006 г. дружеството купи общински терен в квартал „Сторгозия“ с намерението да строи мол. Намеренията на „Нексан“ са на терена на „Плевен ритейл център“ да построи своя производствена мощност, която ще разкрие 500 нови работни места. Стойността на бъдещата инвестиция ще бъде 8 млн. лв.

*Преса, 26 ноември 2013*

**АНАЛИЗИ****Пазар на търговски площи***Януари – юни 2013***Предлагане на търговски площи в молове**

През първата половина на 2013 г. в София отвори врати Paradise Center и доведе до ръст на модерните търговски площи с 80 000 кв.м. Така предлагането в столицата достигна 325 660 кв.м, а в страната - 720 000 кв.м. До края на годината е обявено откриването на още един нов проект - The Strand в Бургас, който ще добави на пазара още 30 000 кв.м.

През следващата година с откриването на Sofia Ring Mall, Mega Mall и Plaza West се очаква общият обем площи за София да достигне 444 260 кв.м.

В столицата предлагането на модерни търговски площи остава концентрирано в централната и югоизточната част на града. През пролетта на 2014 г. в южната му част ще отвори врати Sofia Ring Mall. Доминиращото предлагане на търговски площи в централната и югоизточна част на града до известна степен ще се регулира с обявените откривания на два нови

търговски центъра в западната част на София - Plaza West, планиран за първата половина на 2014 г., и Mega Mall - за второто полугодие на годината.

В големите морски градове ще се засили съревнованието между търговските центрове за привличане на клиенти с откриването на The Strand в Бургас и планираното стартиране на Galleria Varna през 2014 г. Със смяната на собственика на "Мол Плевен" проектът за търговски център отново е във фаза на активна реализация под новото име "Панорама мол" с обявено откриване за пролет 2014 г.

През разглеждания период съотношението отдаваеми търговски площи в молове на 1000 души население в България се увеличава на 98 кв.м, като продължава да бъде под средните нива за Европа. Откриването на Paradise Center доведе до ръст на индикатора за наситеност с търговски площи в София от 203 кв.м на 268 кв.м. Най-високата стойност на показателя за страната – 477 кв.м, се очаква да се достигне от град Бургас с откриването на The Strand (графика 1).

През първото полугодие на 2013 г. няколко международни имена като Folli Follie, Original Marines, Collective, Sport Vision, Dirk Bikkembergs, MilaVitsa, Monnalisa за първи път стъпиха на българския пазар, а други като Manilla Grace и Who's who откриха своите първи монобренд магазини. Някои от вече присъстващите в страната оператори откриха обекти с изцяло обновени концепции - Marks & Spencer с Concept 11, групата на LPP с Mohito, House и Reserved, както и марките на групата Inditex – Zara, Bershka, Pull and Bear, Stradivarius.

Проучване на Colliers за пазара на търговски площи и моделите на развитие на търговските вериги и марки в страната показва нови тенденции. За разлика от предходни периоди през последните три години топ 5 на модните оператори, усвоили най-голям обем търговски площи от модерен тип в България, са международни компании, които са представени и оперирани директно, а не чрез франчайз.

**Свободни площи в търговски центрове**

Търсенето на търговски площи в София през разглеждания период отчита добри стойности – свободните площи, с които отвори новите търговски центрове в столицата, се усвояват със сравнително бързи темпове предвид обема им. Същевременно съществуващите и утвърдени търговски центрове в София продължават да поддържат ниски нива на този показател - между 2% и 6%. Единствено в City Center Sofia той е по-висок, което е очакван резултат от стартирания процес на репозициониране на проекта.

По отношение на другите градове започва да се очертава ясна тенденция на налагане на водещи проекти за пазара със значително по-високи нива на заетост и устойчивост на микса спрямо останалите.

### Главни търговски улици

Високо ниво на активност се регистрира на главните търговски улици в София през първите шест месеца на годината. Обемът на свободни площи в столицата се увеличи от 7% на 11%, или от 3000 кв.м на 4940 кв.м, като 70% от тях се намират на бул. "Витоша". През есента се предвижда този процент да се намали в резултат на дългоочакваното възраждане на главната търговска улица, което ще ѝ донесе нов облик и ще я направи по-привлекателна за потенциални наематели. Интересът на водещи търговски марки към булеварда постепенно се възобновява. Доказателство за това е очакваното откриване на обект на голям моден оператор тази есен.

Поради ремонтни дейности процентът на движение на наематели на бул. "Витоша" се е увеличил от 7% на 10%, докато на другите главни търговски улици в София той намалява с 4% (от 12% на 8%) (графика 2 и 3).

### Биг бокс

От началото на годината досега отново най-активни в биг бокс сектора са хранителните вериги (графика 4). Най-голям брой новооткрити магазини има във формата "В близост до клиента" на "Пикадили" и Carrefour, съответно с 6 и 3 нови обекта. От дискаунт веригите нови магазини откриха Kaufland (3), Carrefour (2) и Lidl (2).

В сегмента "Направи си сам" заработи осмият магазин BauMax за страната и втори за София в района на кв. "Люлин".

През месец август на 2013 г. френската верига за спортни стоки Decathlon ще открие първия си хипермаркет - на околовръстния път, близо до ИК ЕА, с което ще засили конкуренцията в този сегмент. През 2014 г. Decathlon планира откриването на още няколко свои обекта в София и страната, както и на първия магазин на веригата в търговски център Plaza West.

### Търсене

Доминиращата позиция на търсенето при пазара на търговски площи се запазва и през изминалия период. С откриването на новите търговски центрове операторите на пазара стават осезаемо по-селективни при оценяването на възможните варианти за експанзия и устойчивостта на техния жизнен цикъл.

Във връзка с това Colliers проведе проучване за основните критерии при избор на локация на малките и средните наематели на търговски площи в молове в София.

Резултатите показват, че при взимането на решение с най-голяма тежест са съответно: зоната на обхват на потенциални клиенти, търговските условия, присъствието на големи модни оператори и предложения за забавление (напр. кино), лесният достъп с автомобил, наличието на достатъчно паркоместа, както и на опитен управленски екип. Според данните от проучването 63% от респондентите имат намерение да отворят нови магазини в София през следващите 2 години, а 22% от тях не планират да се разширяват през този период (графика 5). Положителна тенденция, посочена от повече от половината от участниците в проучването, е, че техните планове за експанзия не зависят от това дали ще напуснат някоя от настоящите си локации.

### Наемни нива

През първата половина на 2013 г. наемните нива за първокласни локации в търговски центрове и на търговските улици регистрират леко раздвижване. За първи път наемът на магазин от 100 кв.м на главната търговска улица и този на първокласна локация в мол в столицата се изравняват при нива от 30 евро на квадратен метър.

### Прогноза

- Подобреният облик на главната търговска улица на София и откриването на нови обекти на международни оператори ще бъдат предпоставка за връщането на интереса на модните наематели към нея.

- До края на 2014 г. обострената конкуренция между утвърдените търговски центрове и новооткриващите молове ще продължи да бъде основният двигател на пазара.

Текущата вълна от нови търговски центрове ще оформи до голяма степен картата на моловете в България във вид, който се очаква да се запази в по-дългосрочен план.

- Развлекателните формати като елемент на търговския микс ще заемат все по-голямо значение при оценката и позиционирането на търговските центрове на пазара, което ще бъде предпоставка за развитието и привличането на нови развлекателни концепции.

- Биг бокс сегментът навлиза във фаза на зрялост, в която експанзията на търговските вериги ще става все по-прецизна и фокусирана към реструктуриране на съществуващите обекти и търсене на иновации както по отношение на локацията, така и по отношение на формата.

*Строителство Градът, 25 ноември 2013*

## ПРЕДСТОЯЩИ СЪБИТИЯ

### ➤ КОНФЕРЕНЦИЯ "ИНДУСТРИЯ И ИНОВАЦИИ 2013"

*КОГА: 28.11.2013, 08:30-17:00*

*КЪДЕ: Новотел София, София*

### ➤ 28-МА НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКА КОНФЕРЕНЦИЯ С МЕЖДУНАРОДНО УЧАСТИЕ "СТРОИТЕЛНО ПРЕДПРИЕМАЧЕСТВО И НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ"

*КОГА: 29.11.2013, 10:00 ч.*

*КЪДЕ: 77 булевард „Княз Борис I-ви“ Икономически университет Варна, Варна 9002*

### ➤ JQUERY BULGARIA

*КОГА: 30.11.2013, 09:00-17:00 ч.*

*КЪДЕ: Интер Експо Център София*

### ➤ ИЗМЕНЕНИЯ В ДАНЪЧНИТЕ ЗАКОНИ ЗА 2014

*КОГА: 03.12.2013, 09:00-17:30 ч.*

*КЪДЕ: Венус център, София, бул. Дондуков 9*