



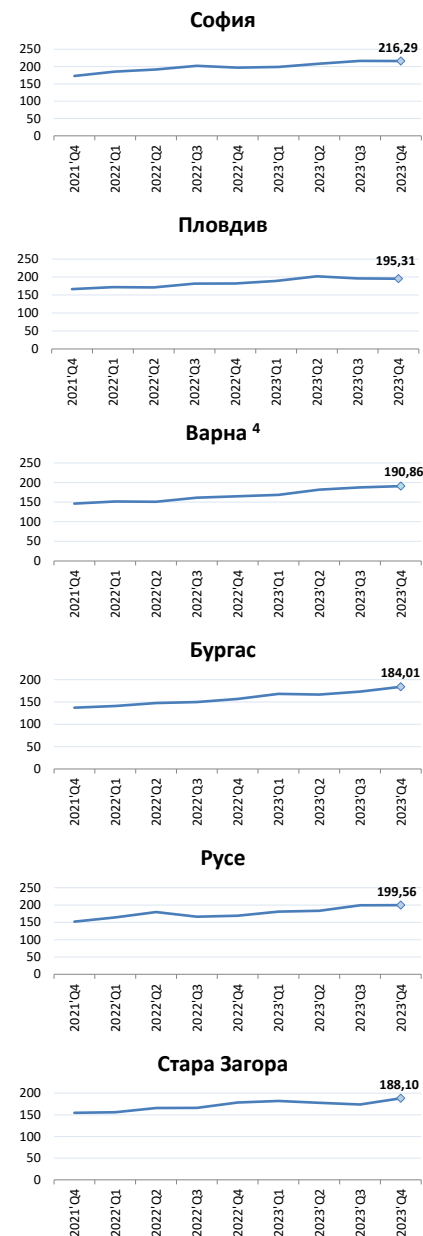
КОРПОРАТИВНИ НОВИНИ

Lion's Head придоби три логистични парка във Варна, София и Русе за €71,4 милиона

Компанията за инвестиции в бизнес имоти Lion's Head подписа договор за придобиване на компания BPD - инвеститор в логистични и индустриални имоти. Сделката е най-голямата в сектора от години - размер на 71,4 млн. евро. С тази инвестиция AG Capital навлиза в нов за групата клас бизнес имоти и става вторият по големина собственик на индустриални площи в България. Покупката се реализира с инвестиция на International Finance Corporation (IFC) - част от Световната Банка и финансиране от UniCredit Bulbank. Трите проекта обект са с обща застроена площ от 75 065 кв. м и се намират на ключови за страната локации - София, Варна и Русе. Lion's Head е джойнт венчър на AG Capital и Old Mutual Property. В логистичните центрове, които бизнесът придобива има наематели като международни компании Phoenix Pharma, DHL, DB Schenker, Carlsberg, Speedy (Geopost), Wurth, Sopharma и др. Паркът във Варна е един от малкото в Морската ни столица, които предлагат както сух склад, така и складови площи с температурен контрол. Това е и най-големият от трите логистични парка. Центърът е доминантен за града и региона и предлага над 42 000 кв. м складови, офис и търговски площи. Проектът в София е със стратегическа локация на източната дъга на Околоръстен път, с бърз достъп и до централните градски райони, и до летището, така и до магистралите "Хемус" и "Тракия". Проектът е избран за централен склад на водещата фармацевтична дистрибуционна компания "Фьоникс Фарма" и "Софарма Трейдинг". Логистичният център в Русе се намира в непосредствена близост до Дунав мост 1 и ключовата гранична връзка с Румъния, в единствената модерна индустриална зона на града. "Lion's Head планира разширяване на настоящите проекти с изграждане на допълнителни 28 000 кв. м във Варна и Русе.". Lion's Head е компания за инвестиции и управление на знакови бизнес имоти в Централна и Източна Европа.

Money.bg, 25 април 2024

Индекси на цените на жилища (ИЦЖ) за шестте града с население над 120 хил. жители, 2015=100^{1,2,3,4}



1 Данните се отнасят за новопостроени и съществуващи жилища (апартаменти), закупени от домакинствата.

2 Към 31.12.2021 г. шестте града с население над 120 хил. жители са: София, Пловдив, Варна, Бургас, Русе и Стара Загора

3 От началото на 2017 г. базисна година за ИЦЖ е 2015 г.

4 Не се включват продажби в курортни комплекси

5 Предварителни данни за четвъртото тримесечие 2023 г.

Източник: НСИ

“Сирма Груп Холдинг” вече е едноличен собственик в “Сирма ИншурТех”

“Сирма Груп Холдинг” АД е изкупила миноритарен дял от 45% от капитала на дъщерното дружество “Сирма ИншурТех” АД – София. Сделката е на стойност от 396 хил. лева и е част от Стратегията за консолидация на собствеността на групата. Съгласно нея, компанията майка ще изкупи миноритарните дялове във всички дъщерни фирми от останалите акционери. Придобиването е вписано в Търговския регистър и “Сирма Груп Холдинг” вече е едноличен собственик в тази фирма. “Сирма ИншурТех” АД е консултантска компания в ИТ сферата с дългогодишен опит и присъствие на европейския пазар. Създадена през 2002 година, тя има множество завършени проекти, основна част от които са свързани с финансите и застраховането. Предметът на дейност на фирмата е консултиране, внедряване, разработка и поддръжка на софтуерни решения за управление на бизнеса, облачни системи и интегрирани мобилни приложения. Компанията е дългогодишен златен партньор на ORACLE и единствен сертифициран представител на CREATIO за България.

Банкеръ, 30 април 2024

Домусчиеви придобиват компания с огромни имоти в Ловеч за слънчева централа

Братята Кирил и Георги Домусчиеви придобиват компания в Ловеч с два огромни имота за слънчева централа, става ясно от решение на Комисията за защита на конкуренцията. Между „Параходство Български морски флот“ АД и „Фотоволтаична централа – Ловеч“ ЕООД вече е сключен предварителен договор за покупко-продажба на фирмата, която е с капитал 167 832 410 лв. „Параходство Български Морски Флот“ АД е под прекия самостоятелен контрол на „Аванс Пропъртис“ ООД, което притежава приблизително 70% от неговия капитал. Остатъкът - приблизително 30% от капитала, е собственост на държавата чрез министъра на транспорта и съобщенията. „Аванс Пропъртис“ ООД се представлява от Георги Домусчиев и е съвместно контролирано от него и брат му Кирил Домусчиев. „Фотоволтаична централа – Ловеч“ е собственост на фирма „Бул Инвест 2009“ ООД на Иван Бучков и Даниела Славчева. Притежание на дружеството са два съседни имота в Ловеч. Единият е с площ 472 721 кв. м, а другият – 243 672 квадрата. Терените се намират в Северната индустриална зона на Ловеч, с отреждане „за индустриален парк“ и са част от „Индустриален парк Балкан. Дружеството майка на „Фотоволтаични централи – Ловеч“ има право да построи в по-големия имот фотоволтаична централа с мощност от 70.4 MWp, състояща се от 129 276 модула, а в по-малкия - фотоволтаична централа с мощност от 35.8 MWp, състояща се от 65 610 модула.

actualno.com, 25 април 2024

Компанията, която щеше да произвежда коли в Ловеч, открива производство по несъстоятелност на 1 май

„След месеци на надежда базираният в Аахен производител на електрически автомобили Next.e.Go Mobile вече очаква фалит. Компанията ще открие производство по несъстоятелност на 1 май“, пише изданието Automobilwoche. Германският производител на електрически превозни средства Next.e.Go Mobile" трябваше да инвестира 140 млн. евро в завод за производство на автомобили в България, съобщи тогавашният министърът на икономиката на страната Кирил Петков през юли 2021-а. Петков добави, че правителството ще предостави общо 34 млн. евро за подкрепа на Next e.Go Mobile на три транша. Планираше се фабриката в Ловеч ще бъде изградена в индустриален парк от над 160 000

кв.м, с над 65 000 кв.м покривна площ. А когато заводът достигне пълен капацитет, на всеки 15 минути по едно превозно средство да напуска поточните линии.

24 часа, 01 май 2024

ЧСИ продава една от най-големите фабрики в Европа за добив на етерични масла

Частен съдебен изпълнител (ЧСИ) продава една от най-големите фабрики в Европа за добив на висококачествени биологични етерични масла и хидрозоли (флорални води). Имотът разполага и със собствена производствена база със сушилни за билки за производство на чай. Предприятието се продава на обща цена от 1 377 769 лв, от които 411 529 лв. - за недвижимия имот, както и 966 240 лв. е цената за трайно прикрепените вещи. Фабриката се намира в село Ръжево Конаре (община Калояново, област Пловдив), а обявената цена е за целия имот с площ от 3 914 квадратни метра. Застроената площ само на складовата база, разположена на един етаж, е 428 кв. метра. Имотът е собственост на "Българска билка БГ" ЕООД - гр. Пловдив с едноличен собственик на капитала Костадин Манев. Имотът е ипотекан. Върху имота има и наложени тежести и възбрани в полза на Националната агенция за приходите (НАП) и фирма "Любов 2" ЕООД. Имотът е и с договорна ипотека в полза на "СИ финанси груп" ЕООД и договор за особен залог към ОББ. Това е първа публична продадена фабрика в село Ръжево Конаре и началната тръжна цена представлява 80% от оценката на имота.

Money.bg, 25 април 2024

Гриша Ганчев се оттегля от ЦСКА

След осем години начело на ПФК ЦСКА, Гриша и Данаил Ганчеви се оттеглят от управлението на клуба, като притежаваните от тях акции са прехвърлени безвъзмездно на фондация "Национален Фонд за Спорт, Култура, Изкуство и Наука". След като поеа и спасиха клуба в най-тежкия момент в историята, те върнаха емблемата на ЦСКА отново на стадион "Българска армия". Тренировъчната база на ЦСКА в Панчарево бе модернизирана, като тя и стадион "Българска армия" станаха собственост на клуба. Получено е разрешително за строеж на нов, модерен, многофункционален стадион "Българска армия". Както досега, оперативното ръководство на клуба ще се осъществява от двамата изпълнителни директори на отбора Филип Филипов и Стоян Орманджиев.

Money.bg, 30 април 2024

ПФК Пирин Благоевград има нови собственици

Футболният "Пирин" има нови собственици, като Община Благоевград прие предложението клубът да се управлява от акционерно дружество. Предложението беше внесено от кмета Методи Байкушев, като до момента общината издържаше клуба. Издръжката на ФК "Пирин" поемат местният бизнесмен Георги Спасов и неговият партньор от София Милен Стефанов. Общината остава с 10%. Спасов развива бизнес в областта на възобновяемите енергийни източници. До момента той е помагал на спортни отбори в Благоевград. Партньорът му Стефанов пък е собственик на телекомуникационна компания, оперираща на няколко пазара в Европа.

Дневник, 29 април 2024

ИКОНОМИЧЕСКИ НОВИНИ

Основният лихвен процент падна до 3.78 на сто

Основният лихвен процент (ОЛП – проста годишна лихва) у нас падна до 3.78 на сто. От Българската народна банка (БНБ) обявиха новата му стойност, която е в сила от 1 май. Припомняме, че през април тя слезе до 3.79 на сто. Показателят през март беше 3.80 процента. През февруари също беше 3.79 на сто, след като беше понижен през януари тази година.

През декември основният лихвен процент у нас беше в размер на 3.80 на сто. През ноември показателят беше 3.79 на сто, а през октомври – 3.64 на сто. През септември ОЛП беше равен на 3.53 на сто. През август основният лихвен процент беше 3.29 на сто, а през юли за пръв път показателят прескочи трите процента – до 3.12 на сто. През юни ОЛП беше 2.96 на сто.

Банкеръ, 2 май 2024

БНБ преведе 660 млн. лева към Министерството на финансите

Българската народна банка (БНБ) извърши превод към Министерството на финансите в полза на държавния бюджет на България в размер на 660 млн. лева. Преводът е извършен в съответствие със Закона за БНБ и е за сметка на годишното превишение на приходите над разходите на централната банка за 2023 година. В годишния отчет, който управителят на БНБ Димитър Радев внесе в Народното събрание в края на миналата седмица, се вижда, че за миналата година приходите на централната банка от дейността ѝ са 1,983 млрд. лева. В годишния отчет е записано още, че издръжката на БНБ за 2023 г. е близо 133 млн. лева. Заради промяна на датата на приемане на еврото като национална валута от 1 януари 2024 г. на 1 януари 2025 г. голяма част от планираните в бюджета на централната банка разходи за това са прехвърлени за 2024 г.

econ.bg, 02 май 2024

Фискалният резерв е 11,87 млрд. лева

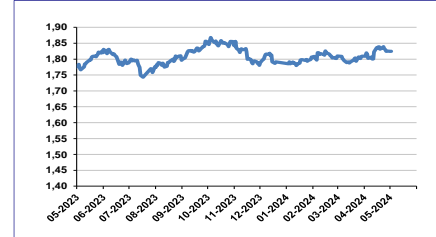
Размерът на фискалния резерв на България към 31 март 2024 г. е 11,87 млрд. лв. В него влизат 9,97 млрд. лева депозити на фискалния резерв в БНБ и банки и 1,9 млрд. лева вземания от фондовете на Европейския съюз за сертифицирани разходи, аванси и други. Салдото по консолидираната фискална

02.05.2024

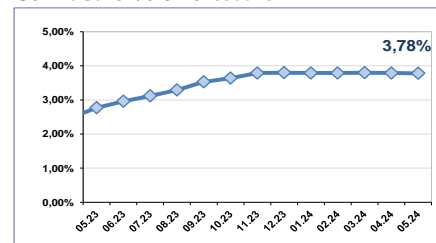
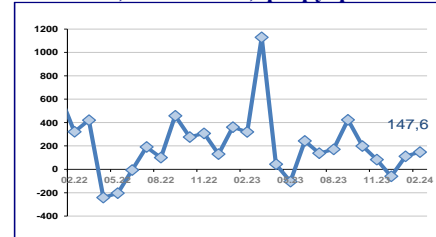
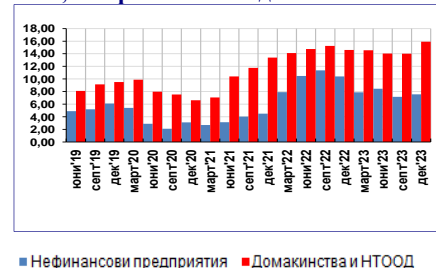
1 EUR = 1.95583 BGN

1 USD = 1,82481 BGN

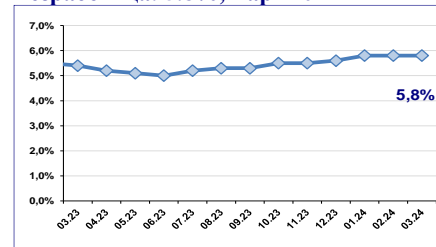
1 GBP = 2,28811 BGN

Икономически показатели**USD/BGN**

Централен курс на БНБ

ОЛП: 3.78 % от 01.05.2024**ПЧИ: 147,6 млн. EUR, февруари 2024****Кредити на нефин. предприятия, домакинства и НТООД към декември 2023, % промяна на годишна база**

■ Нефинансови предприятия ■ Домакинства и НТООД

Безработица: 5.8%, март 2024

програма (КФП) на касова основа към март 2024 г. е положително в размер на 403,7 млн. лв. (0,2 % от прогнозния БВП). Приходите, помощите и даренията по КФП към март 2024 г. са в размер на 15 757,1 млн. лв. или 20,9 % от годишните разчети. Сравнени със същия период на 2023 г. данъчните приходи нарастват номинално с 209,1 млн. лв. (1,8 %), а неданъчните постъпления намаляват със 118,7 млн. лв. (4,9 %) поради спад при постъпленията от продажба на квоти за емисии на парникови газове по бюджета на ФСЕС.

Труд, 01 май 2024

Печалбата на банките се увеличи с 33 млн. лева до 818 млн. лв. в края на март

Печалбата на банковата система в България към 31 март е в размер на 818 млн. лв., с 33 млн. лв. (4,3%) повече от реализираната за първите три месеца на миналата година, показва статистиката за сектора на Българската народна банка (БНБ). В сравнение с първото тримесечие на 2023 г. нетният лихвен доход се повишава с 291 млн. лв. (27,3%) до 1,4 млрд. лв., а нетният доход от такси и комисиони – с 18 млн. лв. (5,1%) до 373 млн. лв. Брутните кредити и аванси нарастват през тримесечието със 7,8 млрд. лв. (7,3%) до 114,1 млрд. лв. в края на март. Вземанията от кредитни институции се увеличават с 5,1 млрд. лв. (56,9%) до 14 млрд. лв., а брутният кредитен портфейл на банковата система – с 2,7 млрд. лв. (2,8%) до 100,1 млрд. лв. При заемите за домакинства се отчита растеж на тримесечна база с 1,8 млрд. лв. (4,5%), за фирмите – с 930 млн. лв. (1,9%), и за други финансови предприятия – с 201 млн. лв. (2,4%), докато кредитите за сектор „Държавно управление“ намаляват с 201 млн. лв. (19,2%). Нетната стойност на лошите заеми и аванси (след приспадане на присъщата им обезценка) в края на март е 2,25 млрд. лв. (при 1,95 млрд. лв. в края на декември 2023 г.), а делът ѝ в общата нетна стойност на кредитите и авансите е 2,03% (при 1,89% в края на декември 2023 г.).

Инвестор.БГ, 01 май 2024

Промишлените продукти, произведени в България, са поевтинели с 1.6% през март

Общият индекс на цените на производителите, който измерва средното изменение на цените на промишлените продукти, произведени и продавани от българските предприятия, се понижава с 1.6% през март 2024 г. спрямо предходния месец. Намаление с 8.2% се наблюдава при производството и разпределението на електрическа и топлоенергия и газ, докато общият индекс в добивната промишленост се е покачил с 6.3%. Това посочват от Националния статистически институт (НСИ) в доклад за индексите на цените на производител в промишлеността за периода на март месец тази година. Общият индекс на цените на производител през март е с 8.7% под нивото на същия месец на 2023 г. Спад на цените с 31.2% се наблюдава при производството и разпределението на електрическа и топлоенергия и газ. По-високи цени в преработващата промишленост са отчетени при производството на компютърна техника, електронни и оптични продукти с 8.6%; при производството на основни метали - с 3.1%; и производството на автомобили, ремаркета и полуремаркета с 1.4%. Понижение на цените се наблюдава при производството на тютюневи изделия - с 1.5%. Понижение на цените в преработващата промишленост е регистрирано при производството на химични продукти с 8.1%; производството на хартия, картон и изделия от хартия и картон - със 7.9%; и производството на дървен материал и изделия от него, без мебели - със 7.7%.

News.bg, 01 май 2024

Fitch потвърди рейтинга на България

Рейтинговата агенция "Фич" потвърди досегашната си оценка за българската икономика - ВВВ за дългосрочните задължения във валута с положителна перспектива. Но и прогнозира, че продължаващата политическа нестабилност и предсрочните избори с очаквано повторение на същия раздробен състав на парламента и потенциално дълги преговори за редовно правителство ще изпратят срока за въвеждане на еврото отвъд 2025 г. Негативните елементи са ниската производителност (56.8% от средната в ЕС в края на 2023 г., най-слабият показател сред 27-те държави членки) и лошата демографска картина, които дълго време ще тежат на потенциалния растеж и правителствените финанси. Поради нестабилни управляващи коалиции и относително високо ниво на възприятие за корупция през последните години са се влошили индикаторите за добро управление, използвани от Световната банка.

econ.bg, 30 април 2024

Населението на България продължава да намалява и да застарява

Населението на България продължава да намалява и застарява, като цели области на страната са с много неблагоприятно възрастово съотношение. Областите Видин, Габрово и Смолян са с най-висок дял на застаряващо население, като на възраст над 65 години са близо 1/3 от местните (31,3% за Видин, 30,3% за Габрово и 28,9% за Смолян). Това са и трите области в страната с най-нисък дял на младите на възраст до 15 години – Смолян с 10.6%, Видин с 11.5%, и Габрово - 11.7%. На този фон Ирландия – страната с най-голям дял на младите в ЕС, отчита по този показател стойност от 19,3. През 2023 г. населението на страната е намаляло с 2229 души (0.03%) и достига 6 445 481 души. През 2023 делът на населението в трудоспособна възраст е 3.769 млн. души или 58,5%. Над трудоспособна възраст са 26,3% от българите, а под трудоспособна – 15,2%. Към края на годината коефициентът на възрастова зависимост е 61.0%, или на всяко лице в зависимите възрасти (под 15 и над 65 години) се падат по-малко от две лица в активна възраст. Пет са областите в страната, които увеличават населението си – Бургас с 1,5%, Варна (0,8%), Кърджали (2,8%), Пловдив (0,3%) и София град (0,5%). В 22 области има намаление, като то е най-голямо в Монтана – 1,4%, и Видин и Смолян – с по 1,3%.

Сега, 30 април 2024

Рейтинг 10 Топ фирми

Водещи български предприятия от сектор "Производство на парфюми и тоалетни продукти" по Брой служители за 2023 г.

No	Предприятие	Населено място	Брой служители 2023
1	Арома АД	София	215
2	Рубелла Бюти АД	Рудозем	196
3	Розаимпекс ООД	Пловдив	160
4	Ревюел АД	София	157
5	Солвекс Козметични продукти ООД	Кричим	147
6	Рефан България ЕООД	Труд	127
7	Лавена АД	Шумен	126
8	Био Фреш ООД	Царацово	125
9	СТС Холдинг Груп ООД	Габрово	116
10	Ен Енд Кей Козметикс Дивелопмънтс ООД	Радомир	107

www.beis.bia-bg.com

БОРСОВИ НОВИНИ**Ръст на приходите тласна печалбата на БФБ до 1.52 млн. лева**

Българската фондова борса (БФБ) увеличава печалбата през първото тримесечие на годината заради по-големия дивидент от Българската независима енергийна борса (БНЕБ) и ръста на приходите от дейността. Без дивидента обаче борсата щеше да излезе на загуба от почти 200 хил. лева. Приходите от дейността на БФБ-София възлизат на 941 хил. лева за периода януари-март при 753 хил. лева за януари-март 2023 г., или се увеличават с близо 25% на годишна база. Дивидентът от БНЕБ за тримесечието е в размер на малко над 1,7 млн. лева при 710 хил. лева по същото време на миналата година, като нараства над два пъти. Има и отчетени приходи от лихви за 17 хил. лева при 14 хил. лева година по-рано, или с 21% повече на годишна база. Общите разходи на борсата се увеличават с 10% до 1,146 млн. лева през първото тримесечие в сравнение с 1,058 млн. лева година по-рано. Увеличението се определя от разходите за външни услуги и персонал. Така борсата приключва първото тримесечие с печалба в размер на малко над 1,5 млн. лева при 419 хил. лева година по-рано, или над три пъти повече на годишна база. През първото тримесечие на 2024 г. оборотът на пазарите, организирани от БФБ, е в размер на почти 193,4 млн. лева, като се увеличава със 114% спрямо първото тримесечие на 2023 г. Ръстът се дължи на увеличението на оборота на алтернативен пазар VaSE с 310%, както и на основен пазар BSE с над 170%. На борсата са сключени общо 22 653 сделки за отчетния период, което представлява ръст от 40% спрямо първото тримесечие на 2023 г.

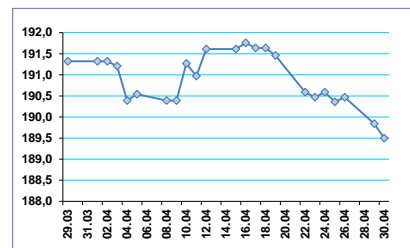
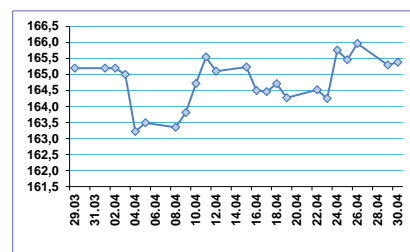
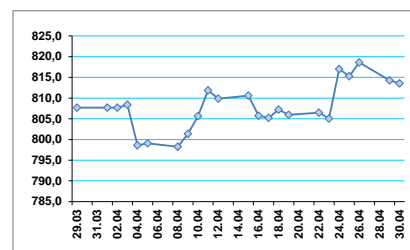
Инвестор.БГ, 01 май 2024

„Шелли груп“ ще разпредели дивидент по 0,25 лева на акция

„Шелли груп“ АД ще разпредели на акционерите по 0,2543 лева брутен дивидент на акция за 2023 г. и ще проведе увеличение на капитала със служителски акции. Брутният дивидент на акция е приблизително същият като разпределения през миналата година за 2022 г. – 0,25 лева на акция. Общата сума, която от „Шелли груп“ ще изплатят на акционерите, възлиза на 4 589 595,37 лева (2 346 622,85 евро). От тези средства 4 508 999,96 лева (2 305 415,07 евро) са от реализираната през миналата година печалба, а 80 595,41 лева (41 207,78 евро) - от неразпределената печалба за 2022 г. Ръководството на дружеството предлага също така 6 хил. лева от печалбата за 2023 г. да се

**БФБ-София
Седмичен оборот
(22 - 26 април 2024 г.)**

Пазар	Оборот (лв.)
Основен пазар	
Premium	2 710 978
Standard	5 632 907
АДСИЦ	169 074
Облигации	7 272 710
Компенсаторни инструменти	70 835
Борсово търгувани продукти	84 272
Държавни ценни книжа	101 808
Регулиран пазар - общо	16 042 585

BGREIT: 29.03.2024 – 30.04.2024**BGBX40: 29.03.2024 – 30.04.2024****SOFIX: 29.03.2024 – 30.04.2024**

отнесат във фонд „Резервен“, а 3 338 860,34 лева (1 707 13,18 евро) - като неразпределена печалба. Дивидентът ще се изплаща в евро чрез „Централен депозитар“ АД, „Банка ДСК“ АД и инвестиционните посредници. Акционерите на дружеството ще гласуват и увеличение на капитала от 18 050 945 лева на до 18 106 276 лева чрез публично предлагане на 55 331 броя безналични, обикновени, поименни акции с право на глас, с право на дивидент и на ликвидационен дял, с номинал и емисионна стойност 1 лев всяка (равностойност от 0,51 евро). Право на участие в увеличението на капитала ще имат само служители на компанията или на дъщерните ѝ дружества в България, Словения и Германия към края на 2023 г. Инвестиционен посредник за това увеличение на капитала е „Карол“ АД. Крайният срок за приключване на процедурата е 31 декември 2024 г. Предлагането ще се счита за успешно, ако е записана най-малко 1 акция. Ако няма нито една записана и платена нова акция от предлаганите акции, подписката ще се счита за неуспешна.

Инвестор.БГ, 01 май 2024

„Браво Пропърти Фонд“ с още по 0.036 лева брутен дивидент за 2023 г.

Общо 1 321 200 лв. от нетната печалба за миналата година да бъде разпределена като дивидент, решиха акционерите на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ – София на редовното общо събрание, проведено на 29 април. Определен е брутен дивидент в размер на 0.036 лв. на една акция от капитала на дружеството. Дружеството вече разпредели шестмесечен дивидент в размер на 380 926 лева. Така общият дивидент за 2023 г. ще достигне 0.086 лева на акция бруто. Остатъкът от печалбата в размер на 22 919.94 лв. ще бъде отнесена във фонд „Неразпределена печалба“. Това се случи след като акционерите приеха годишния финансов отчет на дружеството за миналата година. Фирмата за инвестиции в недвижими имоти отчете нетна печалба от 6.23 млн. лева при 3.40 млн. лева за 2022 година. Дивидентът ще се изплаща чрез „Централен депозитар“ АД и „Юробанк България“ АД. Дружеството за инвестиции в недвижими имоти изплати и дивидент от печалбата за 2022 г. – по 0.0438 лв. на една акция, и от положителния финансов резултат за 2021-аа – по 0.0275 лева за една акция. Книжата на „Браво Пропърти Фонд“ се търгуват на „Българска фондова борса“. През последната година цените им добавиха стойност и се повишиха от 0.9619 лева за един брой до 1.10 лева. Така пазарната капитализация порасна до 40 370 000 лева.

Банкеръ, 30 април 2024

„Елана Агрокредит“ увеличава приходите от лихви през първото тримесечие

„Елана Агрокредит“ АД увеличава приходите от лихви за първото тримесечие на годината. Към края на март дружеството отчита приходи от лихви в размер на 1,675 млн. лева в сравнение с 1,254 млн. лева към края на март 2023 г., или с 33,57% повече на годишна база. Приходите на дружеството за първото тримесечие възлизат на 1,828 млн. лева при 2,596 млн. лева година по-рано, или се свиват с 29,58% на годишна база. Общите разходи на компанията също намаляват – с 42% до 965 хил. лева от 1,665 млн. лева година по-рано. Намалението е от балансовата стойност на продадените активи, която се понижава до 83 хил. лева от 786 хил. лева. Печалбата на „Елана Агрокредит“ за тримесечието е в размер на 777 хил. лева при 838 хил. лева за първото тримесечие на 2023 г., или намалява със 7,28% на годишна база. В последната година акциите на компанията поскъпват с почти 23%, а пазарната ѝ капитализация е почти 40 млн. лева.

Инвестор.БГ, 25 април 2024

"КРЗ Одесос" отчита спад на приходите и печалбата през първото тримесечие

„Кораборемонтен завод Одесос“ АД („КРЗ Одесос“) отчита спад на приходите и печалбата заради по-малкия брой ремонтирани кораби през първото тримесечие. От началото на годината до края на март дружеството е ремонтирало 11 кораба (19 за първите три месеца на 2023 г.). Общата стойност на извършените кораборемонтни услуги е 20,482 млн. лева при 23,343 млн. лева година по-рано, като се отчита спад от 12,25% на годишна база. Приходите от дейността на компанията за отчетния период възлизат на 21,166 млн. лева в сравнение с 23,921 млн. лева, като се свиват с 11,51%. Общите разходи на „КРЗ Одесос“ за първото тримесечие се свиват с 6% на годишна база до 16,587 млн. лева в сравнение с 17,652 млн. лева година по-рано. Така дружеството отчита печалба в размер на 4,595 млн. лева за първото тримесечие при 6,633 млн. лева за първото тримесечие на 2023 г. Намалението достига 30%. В последната година акциите на „КРЗ Одесос“ не отчитат промяна в цената, пазарната капитализация възлиза на почти 193,6 млн. лева.

Инвестор.БГ, 26 април 2024

„Бианор холдинг“ увеличава капитала си на 12,29 млн. лв.

Основният капитал на „Бианор холдинг“ АД е увеличен на 12 290 133 лв, разпределени в 12 290 133 броя обикновени безналични акции с право на глас и с номинална стойност от 1 (един) лев всяка. Решението, съгласно което капиталът на компанията се увеличава от 6 875 514 лева до 12 290 133 лева, беше прието от Съвета на директорите на дружеството на 14 декември 2023 г. В средата на април компанията обяви, че успешно е приключила процедурата по увеличение на капитала, като са набрани 20 млн. лв. от инвеститорите. По време на процедурата са записани 5 414 619 нови акции от предложените 5 482 813, или почти 99% от предложените нови акции на „Бианор Холдинг“. В последната година акциите на „Бианор Холдинг“ поскъпват със 75%, а пазарната капитализация на дружеството достига над 36 млн. лева.

Инвестор.БГ, 24 април 2024

**** Информацията и мненията, отразени в материалите, принадлежат изцяло на техните автори и не представляват официална позиция. Материалите са с аналитичен характер и не са съвет или препоръка за търговия на финансовите пазари. Историческото представяне не е гаранция за бъдещи резултати.***

ИНВЕСТИЦИИ**"Аурубис" инвестира нови 800 милиона в медодобивния си завод край Пирдоп и Златица**

Германската компания „Аурубис“ стартира нова инвестиционна програма на стойност 800 млн. лева в медодобивния си завод край Пирдоп и Златица в следващите четири години. Част от големите проекти в нея са разширяване на рафинерията за катодна мед и изграждането на два нови фотоволтаични парка. Капацитетът на рафинерията за катодна мед ще бъде увеличен с около 50% - от 230 хил. тона до 340 хил. тона годишно, като инвестицията възлиза на около 240 млн. лева с изпълнител на проекта "Главболгарстрой". Рафинираната мед е ключова суровина за енергийния преход, свързаността и дигитализацията и е основен експорт на България. Пускането в експлоатация на резервоара е планирано за втората половина на 2026 г. Започва и изграждането на два нови фотоволтаични парка - „Аурубис-2“ и „Аурубис-3“, като догодина ще бъде добавен и четвърти. След като бъдат завършени, те ще покриват около 15% от нуждите на обекта от електроенергия със зелена енергия. Годишно централите ще генерират приблизително 55 000 MWh - електричеството, необходимо за захранване на град с 25 000 души за една година. След като и четирите модула бъдат завършени, „Аурубис“ ще предотврати около 25 хил. тона CO2 емисии годишно. Очаква се последният етап на разширяване да бъде завършен през 2026 г.

Инвестор.БГ, 26 април 2024

Държавата плаща 12 млн. лв. на дружеството, което извършва дезинфекция на турската граница

В последните си дни кабинетът на Денков прие постановление за сключване на извънсъдебно споразумение с фирмата "Евролаб 2011" на стойност 10 млн. лв. То е за прекратяването на договора ѝ за извършването на фитосанитарния контрол на българо-турската граница. Прието е и постановление за сключване на извънсъдебно споразумение за прекратяването на договора с още една частна фирма, която от години оперира на граничния пункт - "Пи.Еф.Си." Тя извършва дезинфекцията на влизачите от Турция в България превозни средства, станала популярна като "златния гьол". Освен на "Капитан Андреево" това дружество работи и на другия граничен пункт с Турция - "Лесово". А цената да спре да извършва тази дейност е 12 млн. лв.

Капитал, 29 април 2024

Служебният премиер Димитър Главчев отмени строежа на частна детска болница, след като МС го одобри

Служебното правителство първоначално одобри създаването на частна детска "Многопрофилна болница за активно лечение "Мама и Аз" в София и само ден по-късно министър-председателят Димитър Главчев разпореди да бъде отменено приетото решение. Инвеститорът е "Търговска лига - Глобален аптечен център" АД, който е заявил готовност за изграждане на многопрофилната болница в срок до 48 месеца от решението на Министерския съвет. За построяването на "Многопрофилна болница за активно лечение "Мама и Аз" инвеститорът разполага с достъпен имот в район "Искър", ул. "Продан Таракчиев" № 20-22. Предвижданата инвестиция за изграждането на болницата е в размер на 120 млн. лева. Проектът ще бъде реализиран с парични средства от търговската дейност на инвеститора, както и чрез средства от банкови институции. Решението на Министерски съвет за изграждането на частна детска болница идва на фона на дългогодишния проект за строеж на държавна такава.

News.bg, 01 май 2024

МБАЛ "Света Марина" във Варна приключи 2023 г. с положителен финансов резултат

Болницата "Света Марина" във Варна приключи 2023 г. с положителен финансов резултат

Болницата „Света Марина“ във Варна приключи 2023 година с положителен финансов резултат и без просрочени задължения. Болницата не само е спестила разходването на публични средства от Здравната каса на стойност 6 918 635 лева, но е и обезпечила своевременната доставка на всички лекарствени продукти и медицински изделия, необходими за оказването на болнична медицинска помощ на своите пациенти. В периода от 1 януари 2023 година до 31 декември 2023 година в УМБАЛ "Света Марина" ЕАД са преминали 54 580 пациенти. В Мултипрофилното спешно отделение са извършени 42 941 прегледа на лица, потърсили медицинска помощ. Към края на миналата година в болницата работят: 36 професори, 62 доценти, 70 главни асистенти, 182 асистенти, 708 специалисти по здравни грижи, 388 санитарни и 428 друг персонал.

Банкеръ, 01 май 2024

Най-мощната инсталация за производство на гориво от вода на Балканите е у нас

Най-мощната инсталация за производство на водород от вода на Балканския полуостров се намира в България. Компанията Hydrogenera представи едномегаватова си електролизатор след 16 години работа на екипа в сферата на производството на гориво без вредни емисии. Електролизаторът има производствен капацитет от 423 килограма водород на ден. От компанията изчисляват, че това покрива нуждите на 536 домакинства или дава възможност на лек автомобил да измине 56 000 километра. Освен това е и еквивалент на 2150 килограма въглища, 1484 литра бензин и 1346 литра дизел - като изгарянето на всяко от тези горива би създавало тонове емисии. Hydrogenera има 30 инженери, които сами проектират, изграждат и асемблират 90% от близо 7-те хиляди компонента на хидролизатора.

Money.bg, 30 април 2024

„Топлофикация Перник“ минава само на природен газ

Топлофикация Перник прави важна екологична стъпка в своята история, ограничавайки използването на въглища извън отоплителния сезон. Според инж. Чавдар Стойнев - изпълнителен директор на Топлофикация Перник, дружеството не планира използването на въглища за производството на енергия. Енергия ще се произвежда вече единствено от новите ни мощности – газовите когенератори. Единствен вариант за използване на въглища преди началото на отоплителния сезон би била сериозна авария на новите мощности. През есента Топлофикация Перник официално въведе в работен режим 3 броя газови когенератори. Трите заедно притежават сумарна номинална топлинна мощност до 19,5Мв и електрическа мощност до 21,6Мв.

Стандарт, 30 април 2024

Комплекс от вили предстои да бъде изграден близо до Ропотамо

Комплекс от 28 вилни сгради предстои да бъде изграден в Приморско, местност Шопака. Къщите ще са на един или два етажа с височина до 7 метра и капацитет до четирима души. Възложител на проекта е Мартин Светославов Маринов, който е собственик на земята, която е била земеделска, но е със сменен статут. Местност Шопака е разположена между държавен път Бургас – Резово, държавен път Приморско – Ясна Поляна – Бургас и стопанска зона на гр. Приморско. Компанията, която се занимава с инвестиционното проектиране, е „Геопроект – Приморско“, ЕООД. Фирмата е регистрирана през 2005 г. в гр. Приморско, а едноличен собственик на капитала и управител на компанията е Дамян Димитров Петков. Собственикът на земята, върху която има план да бъдат изградени вилите, е Мартин Светославов Маринов. Той е собственик на „Кайт-Сърф зона“ ЕООД.

economic.bg, 30 април 2024

Ново кино „Арена“ отваря в София до лятото

Кино „Арена“ планира да отвори изцяло нов комплекс в столичния Mega Mall, в квартал „Люлин“ 7. Киното ще разполага с 10 зали и се очаква да заработи до лятото. Новите зали за прожекции ще са оборудвани с кожени реклайнери, като всеки един разполага с масичка и USB порт за зареждане на телефона. Това ще бъде вторият обект на кино „Арена“ в София. От компанията не планират отваряне на старите големи кина, които бяха изнесени извън моловете. И добавиха, че предстои да има нов обект в Пловдив. През 2019 г. кината "Арена Младост" и "Арена Запад" затвориха заради "настъпили правни обстоятелства, които се нуждаят от временно разрешение". Според публикация на "Капитал" правните обстоятелства представляват спор между американската компания Apollo Global Management, която придоби проблемните задължения на кината към Пощенска банка и ОББ,

на основателя на веригата Стефан Минчев. Междувременно компанията се изтегли и от Bulgaria Mall, където на нейно място отвори най-младата българска кинокомпания – Cineland.

economic.bg, 30 април 2024

Магазин на Avolta отвори на летище София

Най-големият магазин в България за безмитна търговия беше открит на летище София. Операторът на летище София СОФ Кънект и Avolta - водеща глобална компания за предоставяне на отлично пътническо преживяване, откриха магазина. Всички пътуващи през Терминал 2 ще преминават през новата търговска зона с площ от 1733 м², която се намира непосредствено след проверката за сигурност. През 2022 г. СОФ Кънект и Avolta сключиха договор за управление на безмитните магазини на летище София за осем години и половина. Avolta оперира в 73 страни и 1000 локации включително летища, магистрали, круизни фериботи, железопътни гари и други. Avolta е публична компания, акциите ѝ се търгуват на фондовата борса SIX в Цюрих, Швейцария.

Money.bg, 29 април 2024

"Риск електроник" внедри система за интелигентно сметосъбиране в община Свиленград

"Риск електроник" внедри пилотен проект на система за интелигентно сметосъбиране в община Свиленград, която включва три пилотни района - зони с еднофамилни къщи и такива с многофамилни жилищни сгради в град Свиленград и две от селата в общината - с. Капитан Андреево и с. Генералово. Пилотният проект включва само съдове за битов отпадък. Поставени са RFID тагове за идентификация и паспортизация на съдовете, монтирани са и ултразвукови сензори за обем на част от кошчетата. Също така са монтирани гравитационни ключалки върху сметосъбиращите съдове, които ограничават използването им от неоторизирани лица. Сметосъбиращите камиони са оборудвани с компютър, както и със система за претегляне на генерирания отпадък, която играе главна роля в определянето на такса смет на принципа "плащай, колкото изхвърляш", което ще се въведе в началото на 2025.

Дневник, 29 април 2024

Издържката на БНБ за 2023 г. е близо 133 млн. лева

За осъществяване на дейността си и за издръжка през миналата година Българската народна банка (БНБ) е изразходвала 132,817 млн. лв., което възлиза на 50% от утвърдения по съответния раздел бюджет за 2023 г., включително 29,757 млн. лв. за издръжка на паричното обращение. Разходите за изпълнение на инвестиционната програма възлизат на 14,192 млн. лева – 14,6% от утвърдените в бюджета средства по този показател за 2023 г. Разходите за наеми на помещенията, ползвани от БНБ във връзка с извършване на емисионно-касови дейности, са за 229 хил. лв. За материали, услуги и амортизация са изразходвани 37,210 млн. лв., което представлява 62,2% от утвърдения бюджет за годината по този показател и 28% от всички разходи за издръжка на централната банка за годината. Разходите за персонал, включително за социално и здравно осигуряване на служителите, възлизат на 59,123 млн. лв., което представлява 95,2% от утвърдения бюджет за годината по този показател и 44,5% от всички разходи за издръжка на БНБ. В края на 2023 г. балансовата стойност на брунтните международни валутни резерви възлиза на 41,925 млрд. евро, което спрямо края на 2022 г. е повишение с над 3,501 млрд. евро, или растеж с 9,1% като относителен дял от активите на БНБ във валута.

Инвестор.БГ, 29 април 2024

Отвори врати новият Ритейл Парк в Равда

Новият търговски център „Ритейл Парк Несебър“ бе изграден на терен с площ от 13500 кв.м. Общата разгъната застроена площ е над 6000 м2. Паркът предоставя на своите посетители широк спектър от стоки и услуги в следните търговски обекти: „Техномаркет“, „Рерсо“, „KiK“, „dm“, „Sopharmacy“, „Jysk“, „Sinsay“ и „Full House Decor“. Това е четвъртият проект от типа „Ритейл Парк“ на компанията-инвеститор „Зет Естейт“. Билла Парк“ в гр. Костинброд отвори врати през 2018 година, през 2021 година бе открит „Ямбол парк“, а през 2022 година „Първомай Парк“. С въвеждането в експлоатация на „Ритейл Парк Несебър“ компанията вече управлява близо 20000 м2 търговски площи. Така „Зет Естейт“ продължава експанзията си на територията на цяла България и активно проучва нови инвестиционни възможности. Зет Естейт е компания фокусирана в сектора на недвижимите имоти – както търговски, така и жилищни.

Труд, 29 април 2024

Изграждането на Терминал 3 на летище "София" ще започне през първото тримесечие на 2026 г.

Планирано е изграждането на Терминал 3 да започне през първото тримесечие на 2026 г., а строителството да продължи 3 години. 7,4 млн. е очакваният брой пътници, който летище "София" ще обслужи през тази година. Това заяви Хесус Кабайеро, директорът на "СОФ Кънект" – концесионер на летището. 7,2 млн. пътници е обслужило летище "София" през миналата година, като през тази година се очаква 1,4 % увеличение на пътниците спрямо 2019 година, посочи Кабайеро. През миналата година 31 авиокомпаниии са изпълнявали полети от и до летище "София", като през тази година те ще се увеличат с още две.

БНР, 29 април 2024

ВМЗ - Сопот постигна рекордни приходи от 828 млн. лв.

Вазовски машиностроителни заводи" (ВМЗ) в Сопот отчитат рекордните 828 млн. лв. нетни приходи от продажби за 2023 г., което е двойно повече спрямо предходната година. От компанията отчитат нараснало търсене на специална продукция на пазара - различни боеприпаси, снаряди и ракети от съветски тип, които се купуват от страните от НАТО. Предвижда се повишаване на капацитета с нови технологии и линии, като разходите за дълготрайни активи надвишават 20 млн. лв.

econ.bg, 26 април 2024

Тръгва строежът на мола до Сточна гара в Пловдив

Проектът за мол „Promenada Mall By Neri Rockcastle“ в Пловдив става един от най-мощните за България проекти със своите близо 60 000 кв. м. През 2019 г. Експертният съвет към Община Пловдив одобри нов ПУП-ПРЗ за разположения върху 65 дка терен на Сточна гара. Тук инвестиционният фонд NERI Rockcastle заяви намеренията си да построи Promenada Mall Plovdiv. Близо 8 дка от парцела ще бъдат безвъзмездно дарени от инвеститора за нова пътна инфраструктура в района. Според досегашните планове търговският център трябва да бъде построен върху 56.6 дка площ. Сградата ще е с разгънатата площ от над 150 000 кв. м, като отдаваемата площ ще бъде 60 000 кв. м. Търговският център ще се извисява на пет нива, с паркинг за 1900 автомобила, кино, зона за хранене и голям парк. Общата инвестиция в него ще е за около 150 млн. евро. Инвестиционният фонд от ЮАР в момента е собственик на Serdika Center и Paradise Center в София.

Марица днес, 26 април 2024

Нова винарска изба предстои да бъде изградена в с. Долна Диканя

„Винарска изба Камя“ ООД планира да изгради ново производство с дегустационна зала в местност Шунева Падина, с. Долна Диканя, общ. Радомир, област Перник. Ще бъде изградени офисна и битова части, както и ферментационно помещение. Ще има още и складова част, както и помещение, в което виното ще се отглежда в бъчви. Към момента вече е насадено и ново лозе в рамките на парцела. Ще се обработва както закупеното от други лозарски райони грозде, така и произведеното на място. Винарната ще бъде с капацитет за производство до 25 тона грозде. Застроената площ ще бъде до 250 квадратни метра. Винарска изба „Камя“ е малък семеен проект с 3 до 5 хиляди бутилки годишно производство.

economic.bg, 26 април 2024

Оборотът на Villa България расте с 15% до 1,423 млрд. лв. през 2023 г.

За 2023 г. Villa България бележи ръст на оборота от 15% и се позиционира на трето място в рамките на цялата компания майка - Rewe Group, каза изпълнителният директор на компанията Вигинтас Шапокас. През изминалата година Villa достига оборот от 1,423 млрд. лв. и увеличава броя на клиентите си с 5,4%. Продължава да нараства и пазарният дял на компанията, макар и да има забавяне на растежа през 2023 г. През 2022 г. пазарният дял расте с 1 пр. п., а през изминалата година увеличението е с 0,5 пр. п., достигайки 21,5% пазарен дял през първото тримесечие на 2024 г. Спрямо първото тримесечие на 2023 г. търговската верига отчита ръст на оборота от 11,5% за периода януари-март 2024 г. За 2024 г. компанията планира устойчиви инвестиции от над 120 млн. лв.

Инвестор.БГ, 25 април 2024

АНАЛИЗИ**Пазарът на ритейл паркове продължава да расте бурно**

Ритейл парковете определено са новите звезди в сегмента на търговските имоти. След известно първоначално забавяне спрямо останалите страни в Централна и Източна Европа (ЦИЕ) сега пазарът в България наваксва с бързи темпове.

През последните години форматът отчетливо е по-предпочитан от инвеститорите в сравнение с моловете. При това, за разлика от търговските центрове, които са съсредоточени в по-големите градове, парковете все по-често се появяват и в по-малки населени места. А очакванията на анализатори, подплатени и с данните за предстоящите проекти, са възходящата тенденция да се запази и през 2024 г., като пазарът все повече се доближава до етап на насищане.

Повече и по-големи

По данни на Cushman&Wakefield Forton само за последната година площта на работещите в страната ритейл паркове се е увеличила с над 50%, като общият обем на отдаваемите площи вече достига 511 хил. кв.м. За сравнение - в целия регион на ЦИЕ ръстът през изминалите 12 месеца е бил с доста по-умерените 11% до сумарно 8.35 млн. кв.м.

Числата на Colliers са не по-малко красноречиви. През лятото на 2022 г. компанията отчете удвояване в броя на проектите за година и половина до 26 работещи и 12 в строеж. Сега този брой е близо два пъти по-висок - към март 2024 г. в страната вече има 58 действащи ритейл парка, а още осем се изграждат (виж таблицата в края на текста). В напреднал етап на проектиране пък са други 17. Погледнато в обема, числата изглеждат така - към лятото на 2022 г. площта на вече функциониращите паркове е била над 245 хил. кв.м. В края на 2023 г. анализаторите от Colliers вече говорят за над 501 хил. кв.м. А с новите осем обемът ще нарасне с още над 125 хил. кв.м.

Характерно е и това, че значителна част от новите проекти са в сегмента на т.нар. големи ритейл паркове с отдаваема площ над 15 хил. кв.м. В доклада си за състоянието на пазара към края на първото тримесечие на миналата година Colliers отчитат шест такива обекта в страната с обща площ над 140 кв.м, докато според предоставените на "Капитал" данни към средата на март 2024 г. броят на действащите проекти с такъв размер вече е двойно по-голям - 12 (274 хил. кв.м), плюс още три в етап на строеж.

За сравнение - при най-многочислената група на т.нар. традиционни ритейл паркове с площ между 5 и 15 хил. кв.м броят действащи обекти остава константен през последните месеци - 24 с обща площ над 185 хил. кв.м.

"Налице е ясен фокус върху по-големите проекти, които могат да предложат разнообразен микс от наематели и различни удобства за посетителите", отчитат от Colliers.



Картината допълват проектите в по-компактния формат на т.нар. удобни паркове (convenience parks) с площ между 2 и 5 хил. кв.м, които обикновено се изграждат в по-малки населени места (с под 30 хил. жители) и често са най-големите търговски обекти в тези зони. Всъщност заради по-малкия им размер те често се обособяват и като отделен сегмент, различен от класическите ритейл паркове, въпреки че по същество концепцията е сходна, макар и обикновено броят магазини в тях да е по-малък. Данните на Colliers сочат, че към края на първото тримесечие на 2023 г. в страната са функционирали 15 такива обекта с обща площ над 51 хил. кв.м, а към март 2024 г. броят им е нараснал до 22 с обща площ близо 76 хил. кв.м.

"Ритейл парковете са на дневен ред през последните няколко години, но бих казал, че това е естествена стъпка в развитието на търговските площи", коментира Георги Муховски, зам.-мениджър на отдел "Търговски площи" в Cushman&Wakefield Forton. Донякъде обяснението е и в това, че пазарът на молове е достигнал етапа на насищане - с цялата условност на твърдението, тъй като те са съсредоточени основно в големите градове. Отделно самата конюнктура на пазара също се променя, което също обуславя преминаването към следващата стъпка.

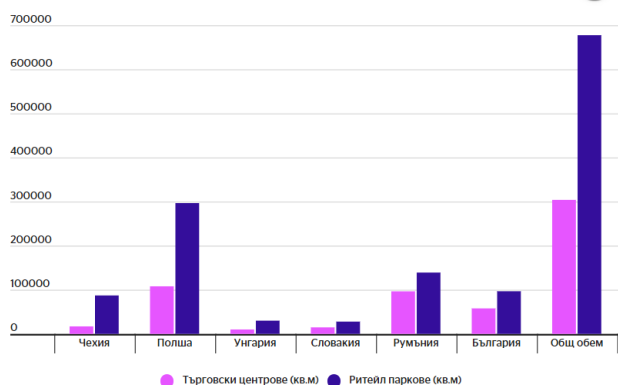
"Факторите са няколко. От една страна, цените на земята скачат драстично. Моловете са вътре в градовете, а там земята е по-скъпа, строителството е по-скъпо. Отделно оперативните разходи за поддръжката на един мол са много по-сериозни, отколкото в ритейл парк, и съответно от инвеститорска гледна точка финансовата логика води към това да се развиват повече ритейл паркове, отколкото молове", обяснява Муховски.

Така сегментът продължава да се радва на интерес на фона на като цяло по-умерената инвестиционна активност в имотния сектор, която от Iris Property Consulting (IPC) отдават на високата цена на финансиране. "Лихвените проценти за инвеститорите са достигнали 6.5-7.5, което стопява потенциалната възвръщаемост почти изцяло", отбелязват от компанията.

Конкретно за ритейл парковете доходността е от порядъка на 7.75%, като през последните три-четири години остава стабилна, показват данните на Colliers. Георги Муховски от C&W Forton също говори за 7.5-7.75% доходност, като уточнява, че става дума за обекти с отдаваема площ над 5000 кв.м.

Същевременно форматът е привлекателен и за самите търговци, тъй като им дава гъвкавост и нови варианти за разширяване на магазинната мрежа, отбелязва Муховски. Съществен момент е и възможността да навлязат и в по-малки населени места, като по този начин достигнат и до по-голяма маса потенциални клиенти.

К| РИТЕЙЛ ПЛОЩИ В ПРОЦЕС НА ИЗГРАЖДАНЕ



Източник: Cushman&Wakefield Forton

Разбира се, по-ниските разходи за присъствие в ритейл парк в сравнение с мол също са сериозен фактор за интереса на търговците. По данни на IPC средната цена за наем на 1 кв.м в ритейл парк е между 7 и 15 евро за месец срещу 37 евро/кв.м в мол. Муховски уточнява, че за София месечните наеми в ритейл парк се движат "в долните двуцифрени граници", докато за страната като цяло са от порядъка на 8-9 евро/кв.м, макар и при някои проекти да достигат двуцифрени стойности. Числата са без т.нар. такси за обслужване, които включват разходите за управление на имота и комунални услуги в общите части. По данни на Colliers средно за пазара те се движат в порядъка на 1-1.5 евро за кв.м наета търговска площ на месец.

За високия интерес на търговците говорят и високите нива на усвоените площи в парковете. По думите на Муховски средно за страната делът на незаетите пространства в работещите проекти е под 5%. Между 0.1% и 5% отчитат и от Colliers средно за търговските центрове с отдаваема площ над 10 хил. кв.м в големите градове, като тук в сметката са включени и ритейл паркове, и молове. А от IPC посочват, че конкретно за четирите функциониращи към момента ритейл парка в столицата заетостта е 99%.

Форматът се радва на популярност и сред потребителите, на които предлага възможност на едно място да открият разнообразна гама продукти и услуги - от супермаркети, през магазини за мода, спортни стоки, домашни потреби и електроника до специализирани обекти за мебели и интериор. Стратегическата локация на този тип проекти - обикновено в покрайнините на населените места, но с добър достъп както с обществен транспорт, така и с личен автомобил, също допринася те да са популярен избор за потребителите, отчитат от Colliers.

"От пандемията насам възприятието на ритейл парковете от страна на потребителите значително се промени. Те се наложиха като практични места за пазаруване, докато при моловете фокусът пада върху потребителското преживяване и забавления", обобщава Георги Муховски.

Това важи в още по-голяма степен за по-малките населени места, където, преди да влезе играч в този сегмент на търговските площи, някои от веригите изобщо не са представени. По думите му в даден момент ритейл парковете дори стават своеобразна социална среда в малките населени места.

Предизвикателствата

Основното предизвикателство пред дейността и на инвеститори, и на търговци остава финансово - и двете групи посочват високата инфлация и скочилите цени на електроенергията сред топ три на проблемите, с които е трябвало да се справят през последната година. Данните са от проучване на Colliers сред участниците на пазара, което е покрило 45% от собствениците на ритейл паркове (на база отдаваема площ) и 57% от наемателите. Челната тройка на най-съществените трудности, пред които се изправят инвеститорите, се допълва от повишените лихви, при които се финансират. За търговците пък сред водещите предизвикателства остава намирането и задържането на служители.

Същевременно с навлизането на пазара в по-зрял етап на развитие и едните, и другите ще трябва да са по-внимателни. За инвеститорите растящият брой проекти в цялата страна означава, че те вече няма да могат да разчитат да са единствен играч в сегмента в дадено населено място.

"Успехът на новите паркове ще зависи все повече от правилното им позициониране и наличието на конкурентни предимства", посочват от Colliers. Георги Муховски от C&W Forton допълва картината на рисковете с липсата на ноу-хау, управлението на паричните потоци, подценяване или надценяване на потенциала на даден проект.

Всъщност по данни на Cushman&Wakefield към края на 2023 г. гъстотата на ритейл парковете в България вече изпреварва тази в Полша, като достига 75 кв.м на 1000 жители спрямо 66 кв.м на 1000 жители за централноевропейската държава. Показателят обаче все още е под средния за региона, който от консултантската компания изчисляват на 92 кв.м на 1000 жители.

За търговците рисковете могат да бъдат свързани както с хипербърз, така и с хипербавен растеж. В първия случай, ако отворят прекалено много нови обекти, може да не са в състояние да ги оперират по правилния начин, като не е изключена и канибализация между отделните обекти. В другия случай рискуват в настоящите условия на бурно развитие на ритейла да изостанат зад конкуренцията.

В отговор на тези предизвикателства компаниите засилват и инвестициите си в технологични решения, дигитализация и развитие на т.нар. omni-channel подход, съчетаващ възможностите за пазаруване във физически обекти и онлайн, както и различни хибридни варианти между двата канала.

Капитал, 1 май 2024

ПРЕДСТОЯЩИ СЪБИТИЯ

👉 [Digitalk Conference+AI](#)

КОГА: 14 май 2024 г.

КЪДЕ: Sofia Event Center

👉 [OFFICE & WORKSPACE FORUM 2024](#)

КОГА: 15 май 2024 г.

КЪДЕ: Sofia Event Center

👉 [Среща на бизнеса от Черноморието](#)

КОГА: 16 май 2024 г. 9:00 ч.

КЪДЕ: ИНТЕРНАЦИОНАЛ Хотел и Казино, Златни пясъци и Онлайн

👉 [Международен форум SIMUL+](#)

КОГА: 17 май 2024 г.

КЪДЕ: Академичен информационен център на Тракийски университет – Стара Загора

👉 [Real estate awards](#)

КОГА: 28 Май 2024 г. – Церемония по награждаването

КЪДЕ: Интер Експо Център

👉 [15-и Зелен форум](#)

КОГА: 4 юни 2024 г.

КЪДЕ: Интер Експо Център

👉 [Ecommerce and Retail Summit: Towards smarter, faster and more sustainable shopping](#)

КОГА: 13 юни 2024 г.

КЪДЕ: Хотел Хилтън София и Онлайн

👉 [Tech of tomorrow](#)

КОГА: 19 юни 2024 г.

КЪДЕ: Интер Експо Център

👉 [Aviation-Event 2024 SOF](#)

КОГА: 29 ноември 2024 г.

КЪДЕ: София