

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**НА „СОФАРМА БИЛДИНГС” АДСИЦ, ГР. СОФИЯ**  
**ЗА ЧЕТВЪРТТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2012 г.**

**I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО**

“Софарма Билдингс” АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

Предметът на дейност на дружеството е инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

“Софарма Билдингс” АДСИЦ е учредено на 06.07.2007 г. и е вписано в Търговския регистър с решение № 1 от 14.08.2007 г. по ф.д.12390/2007 на Софийски градски съд. Дружеството е учредено за неопределен срок.

С Решение № 1637-ДСИЦ на Комисията за финансов надзор от 21.12.2007 г. “Софарма Билдингс” АДСИЦ има лиценз № 59-ДСИЦ/28.01.2008 г. за упражняване на дейността си.

„Софарма билдингс” АДСИЦ вписа увеличението на капитала от 500000 лв. на 649990 лв. в Търговския регистър. Новата емисия е регистрирана в „Централен депозитар” АД.

„Софарма Билдингс” АДСИЦ е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа. Акциите на дружеството се търгуват от 05.04.2012 год. на Алтернативен пазар (BaSe) съгласно решение на СД на БФБ-София АД.

„Софарма Билдингс” АДСИЦ има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове, както следва:

Радосвет Радев - Председател на СД

Иван Кралев – член на СД

Емил Костов – член на СД

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор Емил Костов.

## II. РАЗВИТИЕ НА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО:

<i>Показател</i>	<i>тек.пер.</i>	<i>предх.пер.</i>
Разходи по икономически елементи	56	309
Финансови приходи	68	78
Печалба за периода преди дивидент	12	169
Сума на активите	1493	1651
Текущи активи	1493	1651
Парични средства	1481	1648
Основен капитал	650	650
Резерви	822	804
Нетни активи	1 490	1472
Текущи пасиви	20	179

*Финансовите приходи* в размер на 68 х.лв. (2011 г : 78 х.лв.) представляват приходи от лихви по предоставени краткосрочни депозити с инвестиционно предназначение. Спрямо същия период на предходната година, тези приходи са намалели с 10 х.лв.

В общата стойност на *разходите за дейността* са включени разходите за външни услуги и разходи за персонала. Разходи за външни услуги 26 хил. лв., като разходи за възнаграждение на обслужващото дружество и такси на КФН, услуги на ЦД, услуги на БФБ. Спрямо същия период на предходната година, разходите за външни услуги са намалели с 41 х.лв. Разходите за персонала са в размер на 30 хил.лв. (2011г.: 31 х.лв.).

*Регистрираният капитал* на „Софарма билдингс“ АДСИЦ към 31.12.2012 г. е в размер на 649 990 лв., разпределен на 649 990 броя обикновени безналични акции, с право на глас, с номинална стойност от 1 лев всяка една.

*Резерви (Фонд Резервен)* включват премия от емисия, формирана в резултат на увеличението на капитала на дружеството през 2008 г. с 149 990 лв., когато основният капитал от 500 000 лв. се увеличава на 649 990 лв. чрез издаването на 149 990 броя нови акции.

На 28.06.2011г. Общото събрание на акционерите взе решение за покриване на натрупаните загуби през предходни отчетни периоди в размер на 46 хил.лв за сметка на Фонд Резервен.

На 28.06.2012г. Общото събрание на акционерите взе решение остатъка от печалбата за 2011г. в размер на 18 хил.лв. да бъде отнесена във фонд Резервен.

Междинният финансов отчет на „Софарма билдингс“ АД към 31.12.2012 год. не е заверен от регистриран одитор.

### **III. НЯМА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ТРИМЕСЕЧИЕТО**

„Софарма билдингс“ АД СИЦ започна изплащането на дивидента за 2011 год. на 12.10.2012 год. съгласно изготвен Списък с размера на дължимия дивидент на правоимащите лица по чл. 115в, ал. 1 към 12.07.2012 год. Общата сума, гласувана на Общото събрание на акционерите за разпределяне на дивидент е в размер на 151 242.89 лв. Брутен дивидент на една акция е 0,23268 лв. Нетният размер на една акция е 0,221046 лв.

### **IV. ВЛИЯНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО Т. III ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**

Към 31.12.2012 г. дружеството разполага със свободен паричен ресурс в размер на 1481 хил.лв., който ще бъде използван за нови инвестиции.

### **V. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТИ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АД СИЦ**

В хода на обичайната си дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

#### ***Ценови риск***

Дружеството е изложено на риск от промени в пазарните цени на инвестиционни имоти и на цените на самите наеми. То не е изложено на пазарен риск, произтичащ от операции с финансови инструменти.

#### ***Кредитен риск***

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани основно в краткосрочни депозити с инвестиционно предназначение.

Паричните средства в дружеството се влагат в първокласни банки, с висока репутация и стабилна ликвидност, което значително ограничава риска.

