МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „СОФАРМА БИЛДИНГС" АДСИЦ, ГР. СОФИЯ ЗА ДЕВЕТМЕСЕЧИЕТО НА 2016 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 500 000 лв. на 649 990 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:

Иван Кралев – Председател на СД

Емил Костов – Изпълнителен директор и член на СД

Ирина Викторова Минчева – Зам. Председател на СД

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор Емил Костов.

II. Анализ на развитието и резултатите от дейността на „Софарма билдингс" АДСИЦ през трето тримесечие на 2016 год.

Показател	тек.пер.	предх.пер.
Разходи по икономически елементи	(40)	(43)
Финансови приходи	3	10
(Загуба) / Печалба за периода	(37)	(33)
Сума на активите	1,377	1,416
Текущи активи	1,377	1,416
Основен капитал	650	650
Резерви	756	803
Нетни активи	1,369	1,406
Текущи пасиви	8	10

Финансовите приходи в размер на 3 х.лв. (2015г. : 10 х.лв.) представляват приходи от лихви по предоставени краткосрочни депозити с инвестиционно предназначение. Спрямо същия период на предходната година, тези приходи са намалели с 7 х.лв., което се дължи на спад в лихвените равнища.

В общата стойност на разходите за дейността основен дял заемат разходите за външни услуги – 17 хил. лв., като разходи за възнаграждение на обслужващото дружество, такси на КФН, услуги на ЦД, услуги на БФБ и др. Спрямо същия период на предходната година, разходите за външни услуги са намалели с 2 х.лв. Разходите за персонала са в размер на 23 х.лв. и нямат промяна спрямо предходния период.

Регистрираният капитал на „Софарма билдингс" АДСИЦ към 30.09.2016 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.

Резервите (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.

Междинният финансов отчет на „Софарма билдингс" АД към 30.09.2016 год. не е заверен от регистриран одитор.

III. Важни събития, настъпили през деветмесечието

На 16.06.2016 год. се проведе редовното Общо събрание на акционерите на "СОФАРМА БИЛДИНГС" АДСИЦ, на което се приеха следните решения:

Общото събрание на акционерите прие Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2015 година, одитирания Годишен финансов отчет на Дружеството за 2015 година, Годишен доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2015 година, Одиторския доклад за извършения одит на Годишния финансов отчет за 2015 година и Доклада на Съвета на директорите относно прилагане на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2015 година.

Общото събрание реши да не разпределя дивидент за 2015 година.

Общото събрание на акционерите избра „Ажур ТДМ" ООД, ЕИК 121270288, гр. София, ул. „Мърфи" № 3, за регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на Годишния финансов отчет за 2016 година.

Общото събрание на акционерите запази досегашният размер на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите на Дружеството и през 2016 година.

Общото събрание освободи от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2015 год.

IV. Влияние на информацията по т. III върху резултатите във финансовия отчет

Към 30.09.2016 г. дружеството разполага със свободен паричен ресурс в размер на 1,376 х.лв., който ще бъде използван за бъдещи инвестиции.

V. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено „Софарма билдингс" АДСИЦ

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.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева.

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.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Дружеството разполага с достатъчно собствени оборотни средства и не ползва привлечени кредитни ресурси.

Дружеството управлява ликвидността на активите и пасивите си чрез текущ анализ и наблюдение на структурата и динамиката на измененията им, и чрез прогнозиране на бъдещите входящи и изходящи парични потоци.

Риск на лихвоносни парични потоци

Дружеството няма лихвоносни активи, с изключение на свободните паричните средства в банки, затова приходите и оперативните парични потоци са независими от промените в пазарните лихвени равнища.

VI. Информация за сключени големи сделки по смисъла на § 1, т.6 от Допълнителната разпоредба на Закона за счетоводството, съгл. чл. 33, ал.3 от Наредба № 2 от 17.09.2003 год.

„Софарма билдингс" АДСИЦ няма сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

Сделките на дружеството със свързани лица са представени по-долу:

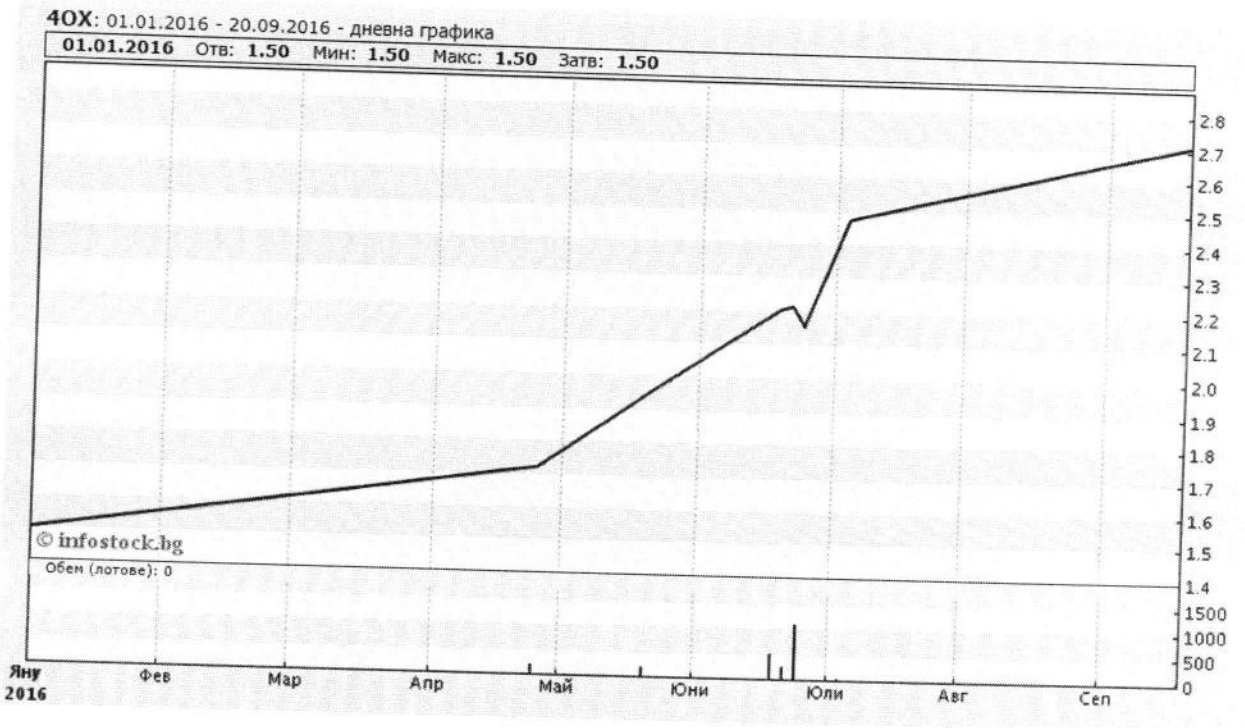
	30.09.2016 BGN '000	***30.09.2015 BGN '000***
Доставки на услуги от:		
Дружество свързано чрез ключов управленски персонал	11	11
	11	**11**

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните цени за подобен вид сделки.

Задълженията на дружеството към свързаните лица към 30 септември 2016г са оповестени в Приложение № 10 към Междинния финансов отчет.

VII. Информация за промени в цената на акциите на „Софарма билдингс" АДСИЦ за периода 01.01.2016 г. – 30.09.2016 г.:

За периода 01.01.2016 год. до 30.09.2016 година цените на акциите на „Софарма билдингс" АДСИЦ се движат в следните граници:



От началото на 2016 година са търгувани 2 330 лота на Дружеството на Българска фондова борса АД.

Начална цена 1.72 лв., към 26.04.2016г.

Минимална цена 1.72 лв. към 26.04.2016г.

Максимална цена 2.71 лв., към 20.09.2016 г.

Средна цена 2.136 лв.

Последна цена 2.710 лв. към 20.09.2016 г.

Оборот на регулиран пазар – 4 977 лв

Пазарната капитализация към 30.09.2016 г. е 1 761 473 лв. при 649 990 броя емитирани акции.

гр. София

31.10.2016 г.

Емил Костов

Изпълнителен Директор