

# МЕЖДИНЕН ДОКЛАД

за дейността за периода,

приключващ на 30.09.2018г.



## I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА „СОФАРМА ИМОТИ” АД СИЦ

“Софарма имоти” АД СИЦ 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 или аренда и продажбата им.

“Софарма имоти” АД СИЦ е учредено на 20.03.2006 г. и е вписано в търговския регистър с решение № 1 от 24.03.2006 г. по Ф.Д. 3548/2006 на Софийски градски съд. Дружеството е учредено за неопределен срок.

С Решение № 347-ДСИЦ на Комисията за финансов надзор (КФН) от 25.05.2006 г. “Софарма имоти” АД СИЦ има лиценз № 25-ДСИЦ/29.05.2006 г. за упражняване на дейността си.

Дружеството е регистрирало през годините няколко увеличения на акционерния си капитал, както следва:

- През 2006 г. е извършено 2-кратно увеличение на капитала, при които той нараства от 500 хил. лв. до 5 850 хил. лв.;

- През 2007 г. акционерният капитал е увеличен от 5 850 х. лв. на 11 700 х. лв.;

- През 2011 г. акционерният капитал е увеличен от 11 700 х. лв. на 12 870 х. лв.

- През 2012 г. акционерният капитал е увеличен от 12 870 х. лв. на 13 256 х. лв.

- През 2013 акционерният капитал е увеличен от 13 256 х. лв. на 15 711 х. лв.

- През м. януари 2015 г. акционерният капитал е увеличен от 15 711 х. лв. на 16 939 х. лв.

- През м. август 2015 г. акционерният капитал е увеличен от 16 939 х. лв. на 18 089 х. лв.

- През 2016 акционерният капитал е увеличен от 18 087 х. лв на 19 257 х. лв.

- През 2017 г. акционерният капитал е увеличен от 19 257 х. лв. на 20 104 х. лв.

- През 2018 г. акционерният капитал е увеличен от 20 104 х. лв. на 20 954 х. лв. чрез издаване на нови 849 979 броя безналични акции, с право на 1 глас и номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 6,50 лв. на всяка една.

Регистрираният капитал към 30.09.2018 год. в размер на 20 953 944 лв. е разпределен в 20 953 944 броя безналични поименни акции с номинал 1 лев всяка една от тях.

„Софарма имоти” АДСИЦ е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа. Акциите се търгуват на БФБ – София АД на Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел.

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

Бисера Лазарова	Председател
Стефка Обрешкова	Член
Борис Борисов	Член

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Борис Борисов.

Одитният комитет подпомага работата на Съвета на директорите, има роля на лица натоварени с общото управление, които извършват мониторинг и надзор над вътрешната контролна система, управлението на риска и системата на финансовото отчитане на дружеството.

Одитният комитет има следния състав:

Елена Големанова	Председател
Петя Петкова	Член
Петранка Иванова	Член

**II. РАЗВИТИЕ НА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**
**ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО**

<i>Показател</i>	<i>тек.пер.</i>	<i>предх.пер.</i>	<i>Изменение</i>	<i>Изменение %</i>
Приходи от основна дейност	7,963	7,596	367	5%
Други доходи от дейността	100	100	-	0%
Разходи за дейността	(2,753)	(2,394)	359	15%
Финансови разходи	(342)	(444)	(102)	-23%
Печалба за периода	4,968	4,858	110	2%
Сума на активите	84,519	84,262	257	0%
Текущи активи	888	546	342	63%
Парични средства	446	111	335	302%
Основен капитал	20,954	20,104	850	4%
Нетни активи	61,514	51,021	10,493	21%
Нетекучи пасиви	13,504	17,984	(4,480)	-25%
Текущи пасиви	9,501	15,257	(5,756)	-38%

**АНАЛИЗ НА ПРИХОДИТЕ**

<i>Приходи от основна дейност</i>	<i>Текущ период, BGN '000</i>	<i>Предходен период BGN '000</i>	<i>Изменение</i>	<i>Относителен дял на приходите за 2018г</i>
Приходи от наеми имоти	7,002	6,663	5%	88%
Приходи от наеми на рекламна площ	102	93	10%	1%
Приходи от такси за административно обслужване на имоти	859	840	2%	11%
<b>Общо приходи от дейността</b>	<b>7,963</b>	<b>7,596</b>	<b>5%</b>	<b>100%</b>

Приходите от наеми на Дружеството са реализирани във връзка със сключени договори за оперативен лизинг на инвестиционни имоти и рекламна площ и са в размер на 7,104х. лв. Спрямо същия период на предходната година, тези приходи са се увеличили със 348 х. лв.

Както и през предходния период, най-голям дял в приходите от основна дейност заемат приходите от наеми на инвестиционни имоти (88%).

<i>Други доходи от дейността</i>	<i>Текущ период, BGN '000</i>	<i>Предходен период BGN '000</i>	<i>Изменение</i>	<i>Относителен дял на приходите за 2018г</i>
Печалба от продажба на имоти	74	79	-6%	74%
Приходи от неустойки	25	21	19%	25%
Други	1	-	-	1%
<b>Общо други доходи от дейността</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>

През 2018 г. дружеството е продало един собствен инвестиционен имот, с което реализира печалба от 74 х. лв. Приходите от неустойки за деветмесечието на 2018 г. включват неустойки за забавени плащания по договори за наем.

#### АНАЛИЗ НА РАЗХОДИТЕ

<i>Разходи за дейността</i>	<i>Текущ период, BGN '000</i>	<i>Предходен период BGN '000</i>	<i>Изменение</i>	<i>Относителен дял на разходите за 2018г</i>
Разходи за материали	71	58	22%	3%
Разходи за външни услуги	2,564	2,049	25%	93%
Разходи за персонала	105	97	8%	4%
Разходи за амортизации	5	11	-55%	0%
Други разходи за дейността	8	179	-96%	0%
<b>Общо разходи за дейността</b>	<b>2,753</b>	<b>2,394</b>	<b>15%</b>	<b>100%</b>

В общата стойност на разходите за дейността основен дял заемат разходите за външни услуги – 93 %, които през текущия период са в размер на 2,564 х. лв. и се състоят основно от разходи за поддръжка и администриране на имоти, разходи за възнаграждение на обслужващото дружество, местни данъци и такси и др. През деветмесечието на 2018 г., разходите за дейността нарастват с 6%, което се дължи в най-голяма степен на нарастване на разходите за външни услуги със 515 х. лв.

<i>Разходи за външни услуги</i>	<i>Текущ период, BGN '000</i>	<i>Предходен период BGN '000</i>	<i>Изменение</i>	<i>Относителен дял на разходите за 2018г</i>
Поддръжка и управление имоти	1,564	1,169	34%	61%
Възнаграждение на обслужващото дружество	564	499	13%	22%
Данък недвижими имоти и такса битови отпадъци	197	202	-2%	8%
Абонаменти	63	61	3%	2%
Консултантски и одиторски услуги	45	26	73%	2%
Застраховки	30	29	3%	1%
Такси и комисионни за посреднически услуги	11	14	-21%	0%
Технически услуги свързани със сертифициране и смяна на предназначение	72	22	227%	3%
Държавни и регулаторни такси	14	12	17%	1%
Реклама и организиране на събития	-	7	-100%	0%
Други	2	7	-71%	0%
Банкови такси и комисиони	2	1	100%	0%
<b>Общо разходи за външни услуги</b>	<b>2,564</b>	<b>2,049</b>	<b>25%</b>	<b>100%</b>

Спрямо предходния период разходите за външни услуги са се увеличили с 25%, което се дължи основно на увеличение на разходите за поддръжка и управление на имотите и възнаграждение на обслужващото дружество.

#### *Разходи за персонала*

	<i>Текущ период, BGN '000</i>	<i>Предходен период BGN '000</i>	<i>Изменение</i>	<i>Относителен дял на разходите за 2018г</i>
Тантиеми	61	61	0%	58%
Текущи възнаграждения на членовете на Съвета на директорите	18	18	0%	17%
Текущи възнаграждения на одитния комитет	13	6	117%	12%
Текущи възнаграждения на персонала	9	9	0%	9%
Вноски за социални осигуровки	4	3	33%	4%
<b>Общо разходи за дейността</b>	<b>105</b>	<b>97</b>	<b>8%</b>	<b>100%</b>

Разходите за персонала нарастват с 8 х. лв. спрямо предходната година, което се дължи на увеличени текущи възнаграждения на одитния комитет.

В дружеството има назначено 1 лице по трудов договор.

<i>Финансови разходи</i>	<i>Текущ период, BGN '000</i>	<i>Предходен период BGN '000</i>	<i>Изменение</i>	<i>Относителен дял на разходите за 2018г</i>
Разходи за лихви по получени банкови заеми	340	442	-23%	99%
Нетна курсова разлика от промяна на валутни курсове	2	2	0%	1%
<b>Общо разходи за дейността</b>	<b>342</b>	<b>444</b>	<b>-23%</b>	<b>100%</b>

Финансовите разходи се състоят от разходи за лихви по получени банкови заеми с инвестиционна цел в размер на 299 х. лв. (2017 г.: 389 х. лв.) и от такси по обслужване на кредити в размер на 41 х. лв. (2017 г.: 53 х. лв.). Спрямо предходния период тези разходи са намалели с 23 % или с 102 х. лв., което се дължи на намаляване размера на главницата по инвестиционния заем на Дружеството.

#### АНАЛИЗ НА КАПИТАЛОВИТЕ РЕСУРСИ, АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ

<i>Собствен капитал</i>	<i>Текущ период, BGN '000</i>	<i>Предходен период BGN '000</i>	<i>Изменение</i>	<i>Относителен дял за 2018г</i>
Основен акционерен капитал	20,954	20,104	4%	34%
Резерви	25,036	20,361	23%	41%
Неразпределена печалба	15,524	10,556	47%	25%
<b>Всичко</b>	<b>61,514</b>	<b>51,021</b>	<b>21%</b>	<b>100%</b>

Към 30.09.2018 г. натрупаните печалби са в размер на 15,524 х. лв. (31.12.2017 г : 10,556 х. лв.).

Печалбата на Дружеството за годината е в размер на 4,968 х. лв. и се увеличава с 2 % или с 110 х. лв. спрямо деветмесечието на 2017 г.



<i>Активи</i>	<i>Текущ период, BGN '000</i>	<i>Предходен период BGN '000</i>	<i>Изменение</i>	<i>Отно. дял прямо активите за 2018г</i>
<b><i>Нетекущи активи</i></b>				
Инвестиционни имоти	83,621	83,701	0%	99%
Други дълготрайни материални активи	10	15	-33%	0%
<b><i>Всичко нетекущи активи</i></b>	<b><i>83,631</i></b>	<b><i>83,716</i></b>	<b><i>0%</i></b>	<b><i>99%</i></b>
<b><i>Текущи активи</i></b>				
Вземания от свързани предприятия	63	68	-7%	0%
Търговски вземания	279	332	-16%	0%
Други текущи вземания и предплатени разходи	100	35	186%	0%
Парични средства и парични еквиваленти	446	111	302%	1%
<b><i>Всичко текущи активи</i></b>	<b><i>888</i></b>	<b><i>546</i></b>	<b><i>63%</i></b>	<b><i>1%</i></b>
<b><i>Всичко активи</i></b>	<b><i>84,519</i></b>	<b><i>84,262</i></b>	<b><i>0%</i></b>	<b><i>100%</i></b>

Нетекущите активи представляват 99 % от всички активи на дружеството като основен дял от тях заемат инвестиционните имоти. Съставът на инвестиционните имоти включва:

- административно-търговски комплекс с наименование „Софарма Бизнес Тауърс“:
- и
- други имоти (сгради или части от сгради, с прилежащи права на строеж или идеални части от земя).



**Пасиви**

	Текущ период, BGN '000	Предходен период BGN '000	Изменение	Отн. Дял спрямо пасиви 2018г
<b>Нетекущи пасиви</b>				
Дългосрочни банкови заеми	13,480	17,960	-25%	59%
Дългосрочни задължения към персонала	24	24	0%	0%
<b>Всичко нетекущи пасиви</b>	<b>13,504</b>	<b>17,984</b>	<b>-25%</b>	<b>59%</b>
<b>Текущи пасиви</b>				
Задължения към свързани предприятия	3,840	4,252	-10%	17%
Краткосрочна част на дългосрочни банкови заеми	4,478	4,486	0%	19%
Задължения за дивиденди	7	5,479	-100%	0%
Търговски задължения	68	128	-47%	0%
Задължения за данъци	143	99	44%	1%
Други текущи задължения	965	813	19%	4%
<b>Всичко текущи пасиви</b>	<b>9,501</b>	<b>15,257</b>	<b>-38%</b>	<b>41%</b>
<b>Всичко</b>	<b>23,005</b>	<b>33,241</b>	<b>-31%</b>	<b>100%</b>

Към 30.09.2018 г. пасивите намаляват с 10,236 х. лв, което се дължи на намаляване на главницата по инвестиционния кредит на Дружеството в резултат на извършените през периода погашения. И през деветмесечието на 2018 г. нетекущите пасиви заемат дял от всички пасиви в размер на 59 %.

Междинният финансов отчет на „Софарма имоти“ АДСИЦ към 30.09.2018 год. не е заверен от регистриран одитор.

### III. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ КЪМ 30.09.2018

Дружеството е погасило предсрочно 1,121 х. лв. от сумата по кредита си за капиталови инвестиции към Банка ДСК ЕАД, като сумата е отнесена към последните вноски от погасителния план.

Дружеството е продало един недвижим имот в гр. Гоце Делчев като в резултат на това реализира печалба в размер на 74 х. лв.

Комисията за финансов надзор с Решение № 677-Е от 09.07.2018 г. потвърди проспекта за публично предлагане на емисия в размер на 850 000 /осемстотин петдесет хиляди/ броя обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 6,50 лева всяка, с ISIN код BG1100031068, които ще бъдат издадени от „Софарма имоти“ АД СИЦ в резултат на увеличаване на капитала съгласно решение от 11.05.2018 г. на Съвета на директорите на дружеството.

„СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ публикува Съобщение за публично предлагане на акции съгласно чл.92а, ал.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа на интернет страниците - на „Българска Фондова Борса“ АД, [www.x3news.com](http://www.x3news.com), на „Софарма имоти“ АД СИЦ, [www.sopharma-imagot.com](http://www.sopharma-imagot.com), както и на ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД, [www.sis.bg](http://www.sis.bg) на 13.07.2018 г.

Увеличението на капитала на „Софарма имоти“ АД СИЦ приключи успешно. Подписката започна на 31.07.2018 год. и приключи на 07.09.2018 год. с изтичането на предвидения краен срок, като 849 979 нови акции бяха записани и емисионната им стойност в общ размер на 5 524 863.50 лева беше изцяло внесена по набирателната сметка на Дружеството, открита в РАЙФАЙЗЕНБАНК /БЪЛГАРИЯ/ ЕАД.

„Софарма имоти“ АД СИЦ вписа в Търговския регистър под номер № 20180925104102 увеличението на капитала на дружеството в размер на 20 953 944 лева.

„Софарма имоти“ АД СИЦ започна изплащането на дивидента за 2017 год. на 03.10.2018 год., съгласно изготвен от Централен депозитар АД Списък на правоимащите лица към 05.07.2018 год.

Съгласно Правилника на „Централен депозитар“ АД, дивидентът се изплаща: чрез съответния инвестиционен посредник за лицата с клиентски сметки и чрез обслужващата банка на Дружеството – „Райфайзенбанк“ ЕАД, за лицата с лични сметки.

Общата сума, гласувана на Общото събрание на акционерите за разпределяне на дивидент за 2017 год. е в размер на 5 472 673,96 лева. Брутен дивидент на една акция – 0,2722 лв.

С Решение № 993-Е/23.10.2018 г. Комисията за финансов надзор вписа емисия в размер 849 979 лв, разпределени в 849 979 броя обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка, издадени от Софарма имоти АД СИЦ, в резултат на увеличение на капитала на дружеството от 20 103 965 лв. на 20 953 944 лв., в регистъра на публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН, с цел търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

На проведено заседание на Съвета на директорите на БФБ АД по Протокол № 62/26.10.2018 г., и на основание чл. 33, ал. 8, във връзка с чл. 19 от Част III Правила за допускане до търговия, допуска до търговия на Основен пазар BSE, Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел, последваща емисия акции на Софарма имоти АД СИЦ. Дата на въвеждане за търговия: 30.10.2018 г. (вторник).

#### IV. ВЛИЯНИЕ НА ВАЖНИТЕ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ КЪМ 30.09.2018 Г. ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ И ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Събитията, настъпили към 30.09.2018 г., оповестени в т. III на настоящия доклад за дейността, ще доведат в бъдещ план до подобряване ликвидността и финансовите резултати на Дружеството.

#### V. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТИ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО „СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде 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, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансовите пазари и за постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на продуктите на дружеството и на привлечения от него заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска се осъществява текущо под прякото ръководство на изпълнителния директор и финансовите експерти в обслужващото Софарма имоти дружество. То се изпълнява съгласно политиката, определена от Съвета на директорите, който е разработил основните принципи на общото управление на финансовия риск, на базата на които са разработени конкретните процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, и за риска при използването основно на недеривативни инструменти.

---

##### ВАЛУТЕН РИСК

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

---

##### ЦЕНОВИ РИСК

Дружеството е изложено на риск от промени в пазарните цени на инвестиционни имоти и на цените на самите наеми. Дружеството периодично прави преглед на пазарните цени, по които

предлага услугите си, спрямо общите ценови равнища в страната, за да може при необходимост да се извършат плавно и постепенно корекции на тези цени. При отдаването под наем на имотите се стреми да сключва дългосрочни договори с благоприятни за бизнеса на дружеството клаузи. Клиентите (наемателите) се проучват внимателно от гледна точка на надеждност при събиране на вземанията. Извършва се предварително проучване на дружеството, желаещо да сключи договор за оперативен лизинг, по отношение на свързаност и задължнялост, съдебна регистрация и регистрация по БУЛСТАТ.

Дружеството 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 в две групи: парични средства (депозити) и вземания от клиенти.

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

По отношение на клиентите, политиката на дружеството е да извършва продажбите си при условията на строго лимитирани срокове на плащане. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо, съгласно установената политика на дружеството и при индикатори за проблем – се прави контакт със съответния клиент за определяне на мерки за лимитиране на риска от загуби.

---

#### *ЛИКВИДЕН РИСК*

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството.

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 и факторите за негативни ефекти върху тях.

---

#### *РИСК НА ЛИХВЕНО-ОБВЪРЗАНИТЕ ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ*

Като цяло дружеството няма значителна част лихвоносни активи, с изключение на предоставени инвестиции в краткосрочни банкови депозити. Затова приходите и оперативните парични потоци са в голяма степен независими от промените в пазарните лихвени равнища. Лихвоносните активи (депозити в банки) са с фиксиран лихвен процент, който се запазва непроменен до падежа на съответния депозит. Доколкото депозитите са краткосрочни, рискът от негативни промени в лихвените равнища е лимитиран.

Същевременно дружеството е изложено на лихвен риск заради своя дългосрочен банков заем. Той е с променлив лихвен процент, който поставя в зависимост от лихвен риск паричните му потоци. Ръководството наблюдава текущо тенденциите в промените на лихвените равнища, за да може навреме да предприеме адекватни стъпки за промяна на договореностите с банките-кредитори.

Дружеството не е изложено на лихвен риск от своите краткосрочни задължения, защото те са обичайно търговски и безлихвени.

---

#### УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛОВИЯ РИСК

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите по поддържане на капитала.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на ангажирания капитал. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени заемни средства (краткосрочни и дългосрочни), така както са посочени в отчета за финансово състояние, и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на ангажирания капитал е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал.

#### *VI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ ПО СМИСЪЛА НА § 1, Т.6 ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНАТА РАЗПОРЕДБА НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО, СЪГЛ. ЧЛ. 33, АЛ.1 И 3 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 17.09.2003 Г.*

1. Сделки между свързани лица, сключени през отчетния период на текущата финансова година, които са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството в този период.

Сделките със свързани лица през отчетния период са оповестени в приложение №25 към междинния финансов отчет на Дружеството.

2. Промени в сключените сделки със свързани лица, оповестени в междинния отчет, които имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството през съответния отчетен период на текущата финансова година.

<i>Доставки от свързани лица</i>	<i>Текущ период, BGN '000</i>	<i>Предходен период BGN '000</i>	<i>Изменение</i>	<i>Относителен дял на доставките за 2018 г</i>
Извършени СМР за подобрения и довършителни работи работи по имоти, вкл. доставки на ДМА	4	17	-76%	0%
Услуги	793	849	-7%	32%
Префактурирани консумативи и разходи по администриране и поддържане на имоти	1,716	1,218	41%	69%
Предоставени аванси	(14)	-	-	-1%
Други	-	144	-100%	0%
<b>Всичко извършени доставки</b>	<b>2,499</b>	<b>2,228</b>	<b>12%</b>	<b>100%</b>

През текущия период доставките на услуги от свързани лица нарастват с 12 %.

<i>Продажби на свързани лица</i>	<i>Текущ период, BGN '000</i>	<i>Предходен период BGN '000</i>	<i>Изменение</i>	<i>Относителен дял на продажбите за 2018 г</i>
Приходи от наеми	2,830	2,879	-2%	85%
Приходи от администриране и обслужване на имоти	301	305	-1%	9%
Префактурирани консумативи на наематели	223	206	8%	7%
Получени депозити по договори за наем	10	19	-47%	0%
Възстановени депозити по договори за наем	(29)	(52)	-44%	-1%
<b>Всичко извършени продажби</b>	<b>3,335</b>	<b>3,357</b>	<b>-1%</b>	<b>100.00%</b>

През деветмесечието на 2018 г. приходите от продажби на свързани лица не бележат съществена промяна спрямо същия период на предходната година. За текущия период най-голям относителен дял на продажбите на свързани лица заемат приходите от наеми на имоти.



**VII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА „СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ**

За периода 01.01.2018 год. до 30.09.2018 година цените на акциите на „Софарма имоти“ АД СИЦ се движат в следните граници:



Източник: <http://www.infostock.bg>

Начална цена към 02.01.2018: 6,000 лв.

Минимална цена към 02.01.2018: 6,000 лв.

Максимална цена към 24.01.2018: 7,000лв.

Средна цена: 6,532 лв.

Последна цена към 28.09.2018 г.: 6,550 лв.

Търгуван обем на регулиран пазар: 194 483 лота;

Оборот на регулиран пазар: 1 270 360 лв.

Пазарната капитализация към 30.09.2018 г. е 137 248 333 лв. при брой емитирани акции 20 953 944.

30.10.2018 г.  
гр. София

Борис Борисов  
Изпълнителен Директор

