

# МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ПЪРВОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2016г.



[Type the author name]

[Type the company name]

## 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.

Извършваните промени в капитала на дружеството са както следва:

На 28.06.2006 г. е извършено първоначално увеличаване на капитала на дружеството от 500 000 лева на 650 000 лева.

През 2006 г. дружеството за втори път увеличава капитала и към 31.12.2006 г. е в размер на 5 850 000 лв.

С Решение № 4/02.03.2007 г. на СГС е вписано увеличението на капитала на дружеството от 5 850 000 лв. на 11 700 000 лв.

През 2011 г. акционерният капитал е увеличен на 12 869 903 лева и е вписан в Търговския регистър под номер 20111205151944.

Съветът на директорите на 29.06.2012 г. взе решение за увеличение на капитала на дружеството от 12,870 хил. лв. на 13,256 хил. лв. чрез издаване на нови 386 097 броя безналични акции, с право на 1 глас и номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 2,40 лв. на всяка една. Увеличението на капитала е вписано в Търговския регистър през м. януари 2013 г.

Съветът на директорите на 23.05.2013 г. взе решение за увеличение на капитала на дружеството от 13,256 хил. лв. на 15,711 хил. лв. чрез издаване на нови 2 454 797 броя

безналични акции, с право на 1 глас и номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 2,40 лв. на всяка една. Увеличението на капитала е вписано в Търговския регистър под номер 20131007194200 на 7 октомври 2013 г.

Новата емисия на „Софарма имоти“ АД СИЦ в размер на 2 454 782 акции е регистрирана в Централен депозитар АД на 11.10.2013 год. и се търгува от 01.11.2013 год. на БФБ – София АД на Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел.

Съветът на директорите на 01.09.2014 г. взе решение за увеличение на капитала на дружеството от 15 710 686 лв. до 16 938 756 лв. чрез издаване на нови 1 228 070 броя безналични акции, с право на 1 глас и номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 2,87 лв. на всяка една. Увеличението на капитала е вписано в Търговския регистър под номер 20150113152634 на 13 Януари 2015 г.

Съветът на директорите на “Софарма имоти ” АД СИЦ с решение от 27.04.2015 год. при условията на чл. 196, ал. 1 и чл. 194, ал. 1 от Търговския закон, чл. 112 и сл. ЗППЦК стартира увеличение на капитала от 16 938 725 лв. до 18 088 725 лв., чрез издаване на нови 1 150 000 броя безналични акции, с право на един глас и номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 3,90 лева за акция.

С Решение № 465-Е от 12.06.2015 г. Комисията за финансов надзор потвърди Проспект за първично публично предлагане на новата емисия ценни книжа.

Увеличението на капитала е вписано в Търговския регистър под номер 20150826125352 на 26 август 2015 г. Новата емисия на „Софарма имоти“ АД СИЦ в размер на 1 148 520 акции е регистрирана в Централен депозитар АД на 31.08.2015 год.

**Регистрираният капитал към 31.03.2016 год. в размер на 18 087 245 лв. е разпределен в 18 087 245 броя безналични поименни акции с номинал 1 лев всяка една от тях.**

„Софарма имоти” АД СИЦ 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” АД СИЦ 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.

## 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	2,436	2,466	(30)	-1%
Други приходи от дейността	66	22	44	200%
Разходи за дейността	606	547	59	11%
Финансови разходи	244	330	(86)	-26%
Печалба за периода	1,652	1,611	41	3%
Сума на активите	84,937	85,214	(277)	0%
Текущи активи	1,034	1,291	(257)	-20%
Парични средства	610	814	(204)	-25%
Основен капитал	18,087	18,087	-	0%
Нетни активи	40,442	38,790	1,652	4%
Нетекущи пасиви	28,424	30,665	(2,241)	-7%
Текущи пасиви	16,071	15,759	312	2%

### 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 2016г</i>
Приходи от наеми имоти	2,122	2,150	-1%	87%
Приходи от наеми на рекламна площ	30	30	0%	1%
Приходи от такси за административно обслужване на имоти	284	286	-1%	12%
<b>Общо приходи от дейността</b>	<b>2,436</b>	<b>2,466</b>	<b>-1%</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 2,152 х.лв. Спрямо същия период на предходната година, тези приходи са намалели с 28 х.лв.

Както и през предходния период, най-голям дял в приходите от основна дейност заемат приходите от наеми на инвестиционни имоти (87%).

<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 доходите за 2016г</i>
Печалба от продажба на имоти и специфични инсталации в имоти	5	0	-	8%
Приходи от неустойки	28	13	115%	42%
Реинтегрирана обезценка вземания	33	1	3200%	50%
Отписани задължения	0	8	-100%	0%
<b>Общо други доходи от дейността</b>	<b>66</b>	<b>22</b>	<b>200%</b>	<b>100%</b>

През 2016г. дружеството е продало един собствен инвестиционен имот, с което реализира печалба от 5 х.лв. Приходите от неустойки за 2016 г. включват неустойки за забавени плащания по договори за наем, както и неустойки във връзка с прекратени 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 2016г</i>
Разходи за материали	25	14	79%	4%
Разходи за външни услуги	568	516	10%	94%
Разходи за персонала	8	8	0%	1%
Разходи за амортизации	5	9	-44%	1%
<b>Общо разходи за дейността</b>	<b>606</b>	<b>547</b>	<b>11%</b>	<b>100%</b>

В общата стойност на разходите за дейността основен дял заемат разходите за външни услуги – 94 %, които през текущия период са в размер на 568 х.лв. и се състоят основно от разходи за поддръжка и администриране на имоти, разходи за възнаграждение на обслужващото дружество, местни данъци и такси, преустройство и ремонти на имоти, такси на КФН, услуги на ЦД, услуги на БФБ и др.

<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 2016г</i>
Поддръжка и управление имоти	310	297	4%	55%
Възнаграждение на обслужващото дружество	129	88	47%	23%
Данък недвижими имоти и такса битови отпадъци	59	59	0%	10%
Абонаменти	37	22	68%	7%
Застраховки	9	10	-10%	2%
Такси и комисионни за посреднически услуги	3	18	-83%	1%
Консултантски и одиторски услуги	12	12	0%	2%
Държавни и регулаторни такси	5	7	-29%	1%
Реклама и организиране на събития	2	-	-	0%
Банкови такси и комисионни	1	1	0%	0%
Технически услуги свързани със сертифициране и смяна на предназначение	-	1	-100%	0%
Други	1	1	0%	0%
<b>Общо разходи за външни услуги</b>	<b>568</b>	<b>516</b>	<b>10%</b>	<b>100%</b>

Спрямо предходния период разходите за външни услуги са се увеличили с 10 %, което се дължи основно на нарастване на разходите възнаграждение на обслужващото дружество, както и тези за абонаменти.

<i>Разходи за персонала</i>	<i>Текущ период, BGN '000</i>	<i>Предходен период BGN '000</i>	<i>Изменение</i>	<i>Относителен дял на разходите за 2016г</i>
Текущи възнаграждения на членовете на Съвета на директорите	6	6	0%	75%
Текущи възнаграждения на персонала	1	1	0%	13%
Вноски за социални осигуровки	1	1	0%	12%
<b>Общо разходи за дейността</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>

Разходите за персонала са в размер на 8 хил. лв. и нямат промяна спрямо първото тримесечие на 2015г.

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 2016г</i>
Разходи за лихви по получени банкови заеми	243	329	-26%	100%
Нетна курсова разлика от промяна на валутни курсове	1	1	0%	0%
<b>Общо разходи за дейността</b>	<b>244</b>	<b>330</b>	<b>-26%</b>	<b>100%</b>

Финансовите разходи се състоят от разходи за лихви по получени банкови заеми с инвестиционна цел в размер на 221 х.лв. (2015г.: 288 х.лв.), от такси по обслужване на кредити в размер на 22 х.лв. (2015г.: 41 х.лв.). Спрямо предходния период тези разходи са намалели с 26 % или с 86 х.лв.

#### 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 2016г</i>
Основен акционерен капитал	18,087	18,087	0%	45%
Резерви	11,374	11,374	0%	28%
Неразпределена печалба	10,981	9,329	18%	27%
<b>Всичко</b>	<b>40,442</b>	<b>38,790</b>	<b>4%</b>	<b>100%</b>

Към 31.03.2016 г. натрупаните печалби са в размер на 10,981 х.лв. (31.12.2015г : 9,329 х.лв.). Печалбата на Дружеството за периода е в размер на 1,652 х.лв. и нараства спрямо първото тримесечие на 2015г. с 41 х.лв. или с 3%, което се дължи основно на намаляване на финансовите разходи с 26 % или 86 х.лв.

<i>Активи</i>	<i>Текущ период, BGN '000</i>	<i>Предходен период BGN '000</i>	<i>Изменение</i>	<i>Относителен дял спрямо активите за 2016г</i>
<b><i>Нетекущи активи</i></b>				
Инвестиционни имоти	83,875	83,890	0%	99%
Други дълготрайни материални активи	28	33	-15%	0%
<b><i>Всичко нетекущи активи</i></b>	<b><i>83,903</i></b>	<b><i>83,923</i></b>	<b><i>0%</i></b>	<b><i>99%</i></b>
<b><i>Текущи активи</i></b>				
Вземания от свързани предприятия	11	36	-69%	0%
Търговски вземания	373	406	-8%	0%
Други текущи вземания и предплатени разходи	40	35	14%	0%
Парични средства и парични еквиваленти	610	814	-25%	1%
<b><i>Всичко текущи активи</i></b>	<b><i>1,034</i></b>	<b><i>1,291</i></b>	<b><i>-20%</i></b>	<b><i>1%</i></b>
<b><i>Всичко активи</i></b>	<b><i>84,937</i></b>	<b><i>85,214</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).



<i>Пасиви</i>	<i>Текущ период, BGN '000</i>	<i>Предходен период BGN '000</i>	<i>Изменение</i>	<i>Относителен дял спрямо пасивите за 2016г</i>
<b>Нетекущи пасиви</b>				
Дългосрочни банкови заеми	28,411	30,652	-7%	64%
Дългосрочни задължения към персонала	13	13	0%	0%
<b>Всичко нетекущи пасиви</b>	<b>28,424</b>	<b>30,665</b>	<b>-7%</b>	<b>64%</b>
<b>Текущи пасиви</b>				
Задължения към свързани предприятия	5,234	5,015	4%	12%
Краткосрочна част на дългосрочни банкови заеми	4,479	4,487	0%	10%
Задължения за дивиденди	5,375	5,375	0%	12%
Търговски задължения	62	100	-38%	0%
Задължения за данъци	146	120	22%	0%
Други текущи задължения	775	662	17%	2%
<b>Всичко текущи пасиви</b>	<b>16,071</b>	<b>15,759</b>	<b>2%</b>	<b>36%</b>
<b>Всичко</b>	<b>44,495</b>	<b>46,424</b>	<b>-4%</b>	<b>100%</b>

През периода пасивите намаляват с 1,929 х. лв, което се дължи основно на извършените погашения по инвестиционния кредит на дружеството. И през 2016 г. нетекущите пасиви заемат основен дял от всички пасиви (64%).

Междинният финансов отчет на „Софарма имоти” АДСИЦ към 31.03.2016 год. не е заверен от регистриран одитор.

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

Съветът на директорите на “Софарма имоти” АДСИЦ на свое заседание от 11.01.2016 г. взе решение за предварително одобрение на сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), т.е. на сделка с участието на заинтересовани лица, но ненадхвърляща праговете по чл. 114, ал. 1 ЗППЦК, по която Дружеството има качеството на страна.

На 17.02.2016 година “Софарма имоти” АДСИЦ продаде недвижим имот - самостоятелен обект в сграда с административен адрес: гр. Бургас, ул. „Граф Игнатиев“ № 7, ет. 0, със застроена площ от 13, 50 кв.м., заедно с припадащите се на обекта 1/50 идеални части

от общите части на сградата и от правото на строеж върху терена, в който е построена сградата. При извършване на сделката не е установено наличие на заинтересуваност и свързаност между страните, поради което същата не попада в обхвата на чл. 114, ал.1 от ЗППЦК.

#### *IV. ВЛИЯНИЕ НА ВАЖНИТЕ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ПЪРВОТО ТРИМЕСЕЧИЕ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ И ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ*

Събитията, настъпили през първото тримесечие на 2016 г., оповестени в т. III на настоящия доклад за дейността, ще доведат в бъдещ план до подобряване ликвидността и финансовите резултати на Дружеството.

Към 31.03.2016 г. дружеството разполага със свободен паричен ресурс в размер на 610 х.лв., който ще бъде използван за нови инвестиции.

Към 31.03.2016 г. „Софарма имоти” АДСИЦ реализира положителен финансов резултат – печалба за периода в размер на 1,652 х.лв.

#### *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 задлъжнялост, 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 матурирещите 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.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.

Съветът на директорите на “Софарма имоти” АДСИЦ на свое заседание от 11.01.2016 г. взе решение за предварително одобрение на сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), т.е. на сделка с участието на заинтересовани лица, но ненадхвърляща праговете по чл. 114, ал. 1 ЗППЦК, по която Дружеството има качеството на страна.

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 2016г</i>
Услуги	187	164	-14%	35%
Префактурирани консумативи и разходи по администриране и поддържане на имоти	350	307	-14%	65%
<b>Всичко извършени доставки</b>	<b>537</b>	<b>471</b>	<b>-14%</b>	<b>100%</b>

За текущия период няма съществени изменения в доставките от свързани лица. Както през предходния период, по-голям относителен дял заемат префактурираните консумативи и разходи по администриране и поддържане на имоти.

<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 2016г</i>
Приходи от наеми	1,013	1,038	-2%	85%
Приходи от администриране и обслужване на имоти	103	105	-2%	9%
Префактурирани консумативи на наематели	72	93	-23%	6%
Получени депозити по договори за наем	-	36	-100%	0%
<b>Всичко извършени доставки</b>	<b>1,188</b>	<b>1,272</b>	<b>-7%</b>	<b>100%</b>

За текущия период най-голям относителен дял на продажбите на свързани лица заемат приходите от наеми. За разлика от предходния период, през първото тримесечие на 2016г. не са получени депозити по договори за наем.

**VII. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 33, АЛ.1, Т.6 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 17.09.2003 ГОД. КЪМ 31.03.2016 ГОД.**

1. Няма настъпили промени в счетоводната политика на дружеството през отчетния период.
2. Дружеството не е част от икономическа група.
3. Няма извършени организационни промени в рамките на емитента. Не е започнало производство по преобразуване. Няма извършени апортни вноски. Дружеството е отдало под наем недвижими имоти, друго имущество не е отдавано под наем. Няма преустановени дейности.
4. Дружеството не е публикувало прогнози за 2016 година.
5. Акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното тримесечие, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния тримесечен период:

<b>Брой акции към</b>	<b>31.03.2016 г.</b>	<b>31.12.2015 г.</b>
<b>“Телекомплект инвест” АД,</b> ЕИК 201653294, гр. София, пл. „Славейков” № 9	3 708 667 /20,50%/	3 708 667 /20,50%/
<b>„Донев Инвестмънтс Холдинг” АД,</b> ЕИК 0831915121, гр. София, ул. „Позитано” № 12	1 458 509 /8.06%/	1 460 722 /8.08%/
<b>Венцислав Симеонов Стоев</b>	4 475 100 /24,74%/	4 475 100 /24,74%/
<b>Огнян Иванов Донев</b>	4 511 882 /24.95%/	4 493 769 /24.84%/

6. Акции, притежавани от членовете на Съвета на директорите към края на съответното тримесечие, както и промените, настъпили за периода от края на предходния тримесечен период за всяко лице поотделно:

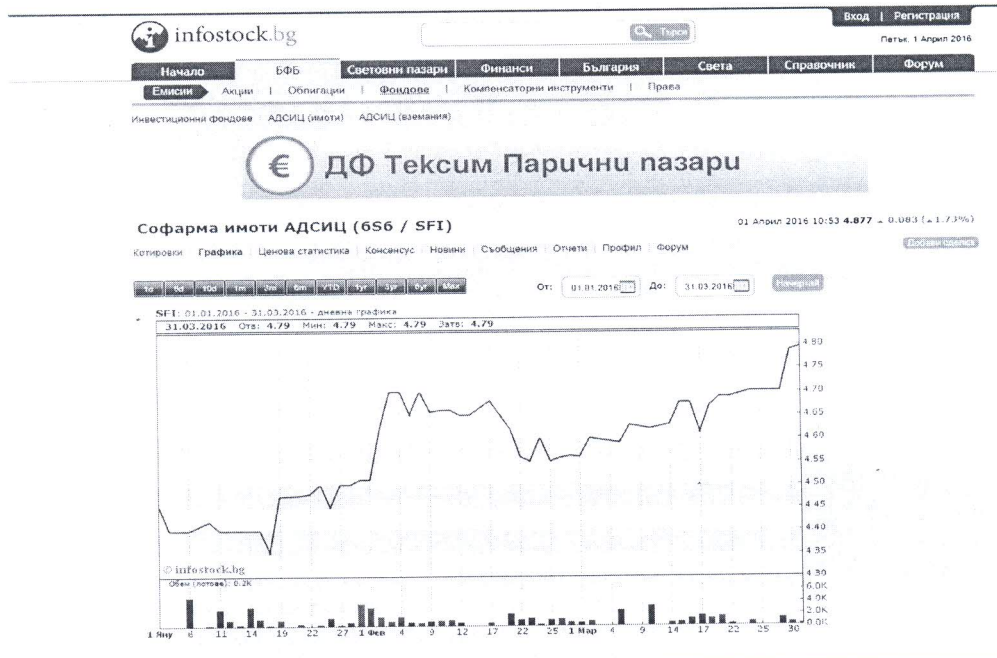
<b>Брой акции към:</b>	<b>31.03.2016 г.</b>	<b>31.12.2015 г.</b>
1. Борис Анчев Борисов -	812 347 /4,49%/	812 347 /4,49%/
2. Бисера Николаева Лазарова -	7 445 /0,04%/	7 445 /0,04%/
3. Стефка Савова Обрешкова -	не притежава акции	

7. Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.
8. Няма отпуснати от дружеството заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица.

### VIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА „СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ

За периода 01.01.2016 год. до 31.03.2016 година цените на акциите на „Софарма имоти” АДСИЦ се движат в следните граници:





Източник: <http://www.infostock.bg>

Начална цена към 04.01.2016: 4,40 лв.

Минимална цена към 06.01.2016: 4,30 лв.

Максимална цена към 31.03.2016: 4,794 лв.

Средна цена: 4,543 лв.

Последна цена, към 31.03.2016 г.: 4,794 лв.

Търгуван обем на регулиран пазар: 55 904 лота;

Оборот на регулиран пазар: 253 955 лв.

Пазарната капитализация на 31.03.2016 г. е 86 710 253 лв. при брой емитирани акции 18 087 245.

28.04.2016 г.  
гр. София

Борис Борисов  
Изпълнителен Директор

