

## Финансово уведомление на "Инвестмънт Пропъртис" АДСИЦ към 30.09.2017 г.

*(Настоящото уведомление е изготвено съгласно чл.33 ,а1.т.2 от Наредба-2 за публичните дружества, други емитенти на ценни книжа, акционерни дружества със специална инвестиционна цел и на основание чл. 100о, ал.5 от ЗППЦК)*

### 1. Информация за дружеството

„Инвестмънт Пропъртис“ АДСИЦ е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК131158049 като акционерно дружество със специална инвестиционна цел. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, кв. „Лозенец“, р-н „Витоша“, ВЕЦ-Симеоново 999.

Адресът за кореспонденция на Дружеството е гр. София, кв. „Лозенец“, р-н „Витоша“ ВЕЦ-Симеоново 999, тел. 962 05 36, факс 962 87 58, e-mail: office@in-properties-bg.com.

Предметът на дейност на Дружеството е набиране на средства чрез издаване на ценни книжа, покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и продажбата им.

Към 01.01.2017 г. акционерният капитал на дружеството е 1 603 000 лв., разделен на 160 300 броя акции с номинална стойност 10 лв. всяка.

Към 30.09.2017 г. няма настъпили промени в капитала на дружеството, като към датата на изготвяне на настоящия отчет, акционерната структура на Дружеството е следната:

Притежатели на акции в „Инвестмънт Пропъртис“ АДСИЦ са:	Разпределение на акциите в капитала в проценти:
„Застрахователна компания Надежда“ АД	92.39%
„Перла“ АД	7.55%
Андрей Петров Лазаров	0.06%
Общо	100.00%

Дружеството има едностепенна система на управление.

На 12.07.2017г. след проведено Общо годишно събрание на дружеството има избран нов състав на Съветът на директорите в следния състав:

1. Пламен Георгиев Цеков
2. „ЗАСТРАХОВАТЕЛНА КОМПАНИЯ НАДЕЖДА" АД, ЕИК 131282730, със седалище и адрес на управление: гр. София, кв. „Витоша ВЕЦ-Симеоново" № 999, представлявано от Пламен Георгиев Цеков,
3. Захари Петров Наумов- физическо лице-представител в Съвета на директорите на „Инвестмънт Пропъртис /Ин-Пропъртис/.

Дружеството се представлява от „ЗК Надежда" АД, чрез избрания представител на това дружество – Пламен Георгиев Цеков.

Вписването на промените, свързани с избора нов състав на Съветът на директорите и представителството на дружеството в търговския регистър, е от дата 20.07.2017г.

Членовете на СД могат да придобиват акции и облигации, издадени от дружеството, при равни условия с всички останали акционери и инвеститори.

Дружеството е учредено за неопределен срок.

## 2. Финансово – икономическо състояние и резултати от дейността

### 2.1. Общ преглед

До края на третото тримесечие на 2017г. дружеството е осъществило други приходи в размер на 4 хил.лв.

Разходите за дейността през периода в сравнение със същия период на 2016 г.се увеличават с 8 хил.лв. до 53 хил. лв. Разходите за възнаграждения се увеличават с 3 хил.лв.

### 2.2. Основни финансови данни

N:	Показатели:	2016	2017	2017г./ 2016 г.	
		година	година	стойност	изменение
		'000 лв	'000 лв	'000 лв	%
1	Текуща печалба	-45	-49	-4	-8.9
2	Нетни приходи от продажби	0	4	4	-
3	Собствен капитал	1558	1588	30	1.9
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	5095	5151	56	1.1

5	Обща сума на активите	6653	6709	56	0.8
6	Приходи	0	4	4	-
7	Разходи	45	53	8	17.8
8	Текущи (краткотрайни) активи	4623	4624	1	0.02
9	Текущи пасиви	327	145	-182	-55.7
10	Краткосрочни вземания	368	368	0	0.0
11	Парични средства	1	0	-1	-100.0
12	Краткосрочни задължения	327	145	-182	-55.7
13	Брой на дните в периода	91	91	-	-
<b>Коефициенти на рентабилност</b>					
14	Рентабилност на приходите от продажби	0	0	0	0
15	Рентабилност на собствения капитал	-0.029	-0.031	-0.002	-6.8
16	Рентабилност на пасивите	-0.009	-0.010	-0.001	-7.7
17	Коефициент на капитализация на активите	-0.0068	-0.0073	-0.0005	-8.0
<b>Коефициенти на ефективност</b>					
18	Ефективност на разходите	0	0.075	0.075	-
19	Ефективност на приходите	-	13.25	13.25	-
<b>Коефициенти на ликвидност</b>					
20	Обща ликвидност	14.1	31.9	17.8	125.6
21	Бъра ликвидност	1.13	2.54	1.41	124.9
22	Незабавна ликвидност	1.13	2.54	1.41	124.9
23	Абсолютна ликвидност	0.003	0.000	-0.003	-100.0
<b>Финансова автономност</b>					
24	Коефициент на финансова автономност	0.31	0.31	0.00	0.82
25	Коефициент на задлъжнялост	3.27	3.24	-0.03	-0.81

Източник: Финансовите отчети на Дружеството към 30.09.2017 г.

### 2.3. Промяна в акционерния капитал

Дружеството не е променяло размера на акционерния си капитал.

### 3. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.

Рисковете, на които е изложено дружеството са:

- **пазарен риск** - Управлението на пазарния риск на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със съвета на директорите . Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

- **кредитен риск** - Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на Баланса

- **лихвен риск** - Дружеството не е страна по договор за банкови заеми.

- **ликвиден риск** - Дружеството не планира набирането на финансови средства към първо тримесечие на 2017г. е в добра ликвидност.

- **риск на паричния поток** - За дружеството към датата на баланса не съществува значителен риск на паричният поток.

### 4. Важни събития, настъпили към трето тримесечие на годината

Няма

### 5. Нововъзникнали съществени вземания и задължения през трето тримесечие на годината

Задължение към „Ви-Веста Холдинг“ЕАД по договор за заем - 9 хил.лв.

### 6. Вероятно бъдещо развитие на предприятието. Основни предизвикателства в дейността на Дружеството през 2017г.

В настоящите условия на пазара на имоти, основната цел на Дружеството е запазване на спечелените пазарни позиции и доверие както на клиенти, така и на доставчици. За постигане на тази цел ръководството на Дружеството ще се стреми към пълно изпълнение на поетите ангажименти към настоящи и бъдещи клиенти и изключително прецизно оценяване на всеки проект за развитие на инвестиционните имоти.

## 7 . Сделки със свързани лица през трето тримесечие на годината

Свързаните лица на Дружеството включват акционерите на Дружеството, ключов управленски персонал и други свързани лица описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

### 7.1.Сделки със собственици

Няма

### 7.2.Сделки с ключов управленски персона

Ключовия управленски персонал на Дружеството включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

Начислените възнаграждения през трето тримесечие на 2017 г. са в размер на 6 хил.лв.

София 10.10.2017 г.

Изпълнителен директор: .....

(Пламен Цеков)

