

СПРАВКИ	
за договорни фондове и инвестиционни дружества	
Данни за отчетния период	
Начална дата:	1.1.2018
Крайна дата:	30.6.2018
Дата на изготвяне на отчета:	19.7.2018
Данни за поднадзорното лице	
Наименование на ДФ/ИД:	ДФ АЛФА ИНДЕКС ИМОТИ
Номер РГ:	РГ 05-1252
ЕИК:	175062532
Адрес на управление:	гр. София, ул. Кракра 18
Адрес за кореспонденция:	гр. София, ул. Кракра 18
Телефон:	024210513
Е-mail:	aam@alfafunds.com
Данни за управляващото дружество	
Наименование на УД:	АЛФА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕАД
Номер РГ:	08-17
ЕИК:	175037316
Представяващ:	ЛЮБОМИР ИВАНОВ ЕВСТАТИЕВ
Данни за представените справки	
Съставител:	РАДОСЛАВА ХРИСТОВА
Длъжност:	ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ
Телефон:	024210506
Е-mail:	radoslavah@alfafunds.com

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
на ДФ АЛФА ИНДЕКС ИМОТИ
към 30.06.2018 г.

Дата: 19.7.2018 г.
Съставител: РАДОСЛАВА ХРИСТОВА
Ръководител: ЛЮБОМИР ИВАНОВ ЕВСТАТИЕ
(в лева)

АКТИВИ	Код	Текущ период	Предходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	Код	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Финансови активи				I. Основен капитал	SB.2.1.1.0.0.0	596 781	596 781
1. Ценни книжа, в т.ч.:	SB.1.1.1.1.0.0	0	0	II. Резерви			
акции	SB.1.1.1.1.1.0			1. Премийни резерви при емитиране/обратно изкупуване на акции/дялове	SB.2.1.2.1.0.0	286 189	286 189
дългови	SB.1.1.1.1.2.0			2. Резерви от последващи оценки на активи и пасиви	SB.2.1.2.2.0.0		94 280
2. Други финансови инструменти	SB.1.1.1.2.0.0			3. Общи резерви	SB.2.1.2.3.0.0		
Общо за група I	SB.1.1.1.0.0.0	0	0	Общо за група II	SB.2.1.2.0.0.0	286 189	380 469
II. Други нетекущи активи	SB.1.1.2.0.0.0			III. Финансов резултат			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А	SB.1.1.0.0.0.0	0	0	1. Натрупана печалба (загуба), в т.ч.:	SB.2.1.3.1.0.0	-340 248	-434 455
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ				неразпределена печалба	SB.2.1.3.1.1.0	94 280	
I. Парични средства				непокритата загуба	SB.2.1.3.1.2.0	-434 528	-434 455
1. Парични средства в каса	SB.1.2.1.1.0.0			2. Текуща печалба	SB.2.1.3.2.0.0		
2. Парични средства по безсрочни депозити	SB.1.2.1.2.0.0	254 981	294 276	3. Текуща загуба	SB.2.1.3.3.0.0	-10 798	-73
3. Парични средства по срочни депозити	SB.1.2.1.3.0.0			Общо за група III	SB.2.1.3.0.0.0	-351 046	-434 528
4. Блокирани парични средства	SB.1.2.1.4.0.0			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А	SB.2.1.0.0.0.0	531 924	542 722
Общо за група I	SB.1.2.1.0.0.0	254 981	294 276	Б. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
II. Текущи финансови инструменти				1. Задължения, свързани с дивиденди	SB.2.2.1.1.0.0		
1. Ценни книжа, в т.ч.:	SB.1.2.2.1.0.0	277 859	249 270	2. Задължения към финансови институции, в т.ч.:	SB.2.2.1.2.0.0	914	824
акции	SB.1.2.2.1.1.0	277 859	249 270	към банка депозитар	SB.2.2.1.2.1.0	259	258
права	SB.1.2.2.1.2.0			към управляващо дружество	SB.2.2.1.2.2.0	655	566
дългови	SB.1.2.2.1.3.0			към кредитни институции	SB.2.2.1.2.3.0		
други	SB.1.2.2.1.4.0			3. Задължения към контрагенти	SB.2.2.1.3.0.0		
2. Инструменти на паричния пазар	SB.1.2.2.2.0.0			4. Задължения, свързани с възнаграждения	SB.2.2.1.4.0.0		
3. Дялове на колективни инвестиционни схеми	SB.1.2.2.3.0.0			5. Задължения към осигурителни предприятия	SB.2.2.1.5.0.0		
4. Деривативни финансови инструменти	SB.1.2.2.4.0.0			6. Данъчни задължения	SB.2.2.1.6.0.0		
5. Блокирани	SB.1.2.2.5.0.0			7. Задължения, свързани с емитиране	SB.2.2.1.7.0.0		
6. Други финансови инструменти	SB.1.2.2.6.0.0			8. Задължения, свързани с обратно изкупуване	SB.2.2.1.8.0.0		
Общо за група II	SB.1.2.2.0.0.0	277 859	249 270	9. Задължения, свързани със сделки с финансови инструменти	SB.2.2.1.9.0.0	2	
III. Нефинансови активи				10. Други	SB.2.2.1.10.0.0		
1. Вземания, свързани с лихви	SB.1.2.3.1.0.0			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б	SB.2.2.0.0.0.0	916	824
2. Вземания по сделки с финансови инструменти	SB.1.2.3.2.0.0						
3. Вземания, свързани с емитиране	SB.1.2.3.3.0.0						
4. Други	SB.1.2.3.4.0.0						
Общо за група III	SB.1.2.3.0.0.0	0	0				
IV. Разходи за бъдещи периоди	SB.1.2.4.0.0.0						
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б	SB.1.2.0.0.0.0	532 840	543 546				
СУМА НА АКТИВА	SB.1.0.0.0.0.0	532 840	543 546	СУМА НА ПАСИВА	SB.2.0.0.0.0.0	532 840	543 546

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
на ДФ АЛФА ИНДЕКС ИМОТИ
за периода 01.01.2018 - 30.06.2018

Дата: 19.7.2018 г.
Съставител: РАДОСЛАВА ХРИСТОВА
Ръководител: ЛЮБОМИР ИВАНОВ ЕВСТ.

(в лева)

РАЗХОДИ	Код	Текущ период	Предходен период	ПРИХОДИ	Код	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. Разходи за дейността				А. Приходи от дейността			
I. Финансови разходи				I. Финансови приходи			
1. Разходи за лихви	OD.1.1.1.1.0.0		2	1. Приходи от дивиденди	OD.2.1.1.1.0.0		4 731
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи	OD.1.1.1.2.0.0		85	2. Положителни разлики от операции с финансови активи	OD.2.1.1.2.0.0	921	1 273
3. Отрицателни разлики от последваща оценка на финансови активи	OD.1.1.1.2.1.0	183 175		3. Положителни разлики от последваща оценка на финансови активи	OD.2.1.1.2.1.0	179 529	657
4. Разходи, свързани с валутни операции	OD.1.1.1.3.0.0			4. Приходи, свързани с валутни операции	OD.2.1.1.3.0.0		
5. Други финансови разходи	OD.1.1.1.4.0.0	119	78	5. Приходи от лихви	OD.2.1.1.4.0.0	212	141
				6. Други	OD.2.1.1.5.0.0		
Общо за група I	OD.1.1.1.0.0.0	183 294	165	Общо за група I	OD.2.1.1.0.0.0	180 662	6 802
II. Нефинансови разходи				II. Нефинансови приходи			
1. Разходи за материали	OD.1.1.2.1.0.0						
2. Разходи за външни услуги	OD.1.1.2.2.0.0	8 166	6 725				
3. Разходи за амортизация	OD.1.1.2.3.0.0						
4. Разходи, свързани с възнаграждения	OD.1.1.2.4.0.0						
5. Други	OD.1.1.2.5.0.0						
Общо за група II	OD.1.1.2.0.0.0	8 166	6 725	Общо за група II	OD.2.1.2.0.0.0		
Б. Общо разходи за дейността (I+II)	OD.1.1.0.0.0.0	191 460	6 890	Б. Общо приходи от дейността (I+II)	OD.2.1.0.0.0.0	180 662	6 802
В. Печалба преди облагане с данъци	OD.1.3.0.0.0.0	0	0	В. Загуба преди облагане с данъци	OD.2.2.0.0.0.0	10 798	88
III. Разходи за данъци	OD.1.4.0.0.0.0						
Г. Нетна печалба за периода (В-III)	OD.1.5.0.0.0.0	0	0	Г. Нетна загуба за периода	OD.2.3.0.0.0.0	10 798	88
ВСИЧКО (Б+III+Г)	OD.1.6.0.0.0.0	191 460	6 890	ВСИЧКО (Б+Г)	OD.2.4.0.0.0.0	191 460	6 890

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
на ДФ АЛФА ИНДЕКС ИМОТИ
за периода 01.01.2018 - 30.06.2018

Дата: 19.7.2018 г.
Съставител: РАДОСЛАВА ХРИСТОВА
Ръководител: ЛЮБОМИР ИВАНОВ ЕВСТАТИЕВ
(в лева)

Наименование на паричните потоци	Код	Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	б	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от оперативна дейност							
1. Парични потоци, свързани с емитиране и обратно изкупуване на акции/дялове	OPP.1.1.0.0.0.0			0	111 700	-19 775	91 925
2. Парични потоци, свързани с получени заеми, в т.ч.:	OPP.1.2.0.0.0.0			0			0
лихви	OPP.1.2.1.0.0.0			0			0
3. Плащания при разпределения на печалби	OPP.1.3.0.0.0.0			0			0
4. Парични потоци, свързани с валутни операции	OPP.1.4.0.0.0.0			0			0
5. Други парични потоци от оперативна дейност	OPP.1.5.0.0.0.0			0			0
Всичко парични потоци от оперативна дейност (А):	OPP.1.0.0.0.0.0	0	0	0	111 700	-19 775	91 925
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
1. Парични потоци, свързани с текущи финансови активи	OPP.2.1.0.0.0.0	14 071	-45 386	-31 315	34 058		34 058
2. Парични потоци, свързани с нетекущи финансови активи	OPP.2.2.0.0.0.0			0			0
3. Лихви, комисиони и др. подобни	OPP.2.3.0.0.0.0	212	-94	118	280	-88	192
4. Получени дивиденди	OPP.2.4.0.0.0.0			0	4 730		4 730
5. Парични потоци, свързани с управляващо дружество	OPP.2.5.0.0.0.0		-3 905	-3 905		-6 451	-6 451
6. Парични потоци, свързани с банка-депозитар	OPP.2.6.0.0.0.0		-1 685	-1 685		-3 192	-3 192
7. Парични потоци, свързани с валутни операции	OPP.2.7.0.0.0.0			0			0
8. Други парични потоци от инвестиционна дейност	OPP.2.8.0.0.0.0			0		-1	-1
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б):	OPP.2.0.0.0.0.0	14 283	-51 070	-36 787	39 068	-9 732	29 336
В. Парични потоци от неспециализирана дейност							
1. Парични потоци, свързани с други контрагенти	OPP.3.1.0.0.0.0		-2 299	-2 299		-2 414	-2 414
2. Парични потоци, свързани с нетекущи активи	OPP.3.2.0.0.0.0			0			0
3. Парични потоци, свързани с възнаграждения	OPP.3.3.0.0.0.0			0			0
4. Парични потоци, свързани с данъци	OPP.3.4.0.0.0.0		-90	-90		-120	-120
5. Други парични потоци от неспециализирана дейност	OPP.3.5.0.0.0.0		-119	-119		-98	-98
Всичко парични потоци от неспециализирана дейност (В):	OPP.3.0.0.0.0.0	0	-2 508	-2 508	0	-2 632	-2 632
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	OPP.4.0.0.0.0.0	14 283	-53 578	-39 295	150 768	-32 139	118 629
Д. Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	OPP.5.0.0.0.0.0			294 276			257 317
Е. Парични средства и парични еквиваленти в края на периода, в т.ч.:	OPP.6.0.0.0.0.0			254 981			375 946
по безсрочни депозити	OPP.6.1.0.0.0.0			254 981			59 641

Забележка: Плащанията в колони 2 и 5 да се представят с отрицателен знак!

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на ДФ АЛФА ИНДЕКС ИМОТИ
за периода 01.01.2018 - 30.06.2018

Дата: 19.7.2018 г.
Съставител: РАДОСЛАВА ХРИСТОВА
Ръководител: ЛЮБОМИР ИВАНОВ ЕВСТАТ
(в лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код	Основен капитал	Резерви			Натрупани печалби/загуби		Общо собствен капитал
			премии от емисия (премиен резерв)	резерв от последващи оценки	общии резерви	печалба	загуба	
а	б	1	2	3	4	5	6	7
Салдо към началото на предходния отчетен период	OSK.2.0.0.0.0.0	596 781	286 189	94 280			-434 528	542 722
Салдо в началото на отчетния период	OSK.3.0.0.0.0.0	596 781	286 189	94 280	0	0	-434 528	542 722
Промени в началните салда поради:	OSK.4.0.0.0.0.0	0	0	0	0	0	0	0
- ефект от промени в счетоводната политика	OSK.4.1.1.0.0.0							0
- корекция на грешки от минали периоди	OSK.4.1.2.0.0.0							0
Коригирано салдо в началото на отчетния период	OSK.5.0.0.0.0.0	596 781	286 189	94 280	0	0	-434 528	542 722
Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:	OSK.6.0.0.0.0.0	0	0	0	0	0	0	0
- емитиране	OSK.6.1.1.0.0.0							0
- обратно изкупуване	OSK.6.1.2.0.0.0							0
Нетна печалба/загуба за периода	OSK.7.0.0.0.0.0					0	-10 798	-10 798
1. Разпределение на печалбата за:	OSK.7.1.0.0.0.0	0	0	0	0	0	0	0
- дивиденди	OSK.7.1.1.0.0.0							0
- други	OSK.7.1.2.0.0.0							0
2. Покриване на загуби	OSK.7.2.0.0.0.0							0
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	OSK.7.3.0.0.0.0	0	0	0	0	0	0	0
а) увеличения	OSK.7.3.1.0.0.0							0
б) намаления	OSK.7.3.2.0.0.0							0
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.:	OSK.7.4.0.0.0.0	0	0	-94 280	0	94 280	0	0
а) увеличения	OSK.7.4.1.0.0.0			2 938		94 280		97 218
б) намаления	OSK.7.4.2.0.0.0			-97 218				-97 218
5. Други изменения	OSK.7.5.0.0.0.0							0
Салдо към края на отчетния период	OSK.7.0.0.0.0.0	596 781	286 189	0	0	94 280	-445 326	531 924
6. Други промени	OSK.8.0.0.0.0.0							0
Собствен капитал към края на отчетния период	OSK.9.0.0.0.0.0	596 781	286 189	0	0	94 280	-445 326	531 924

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 73, АЛ. 1 ОТ НАРЕДБА № 44
на ДФ АЛФА ИНДЕКС ИМОТИ
за периода 01.01.2018 - 30.06.2018

Дата: 19.7.2018 г.
Съставител: РАДОСЛАВА ХРИСТОВ
Ръководител: ЛЮБОМИР ИВАНОВ ЕЕ

Номер по ред	ПОКАЗАТЕЛИ	Код	Стойност
1	2	3	4
1	Валута, в която са емитирани дяловете	DI.1.0.0.0.0.1	BGN
2	Брой дялове в началото на отчетния период	DI.1.0.0.0.0.2	596 781,2655
3	Брой дялове към края на отчетния период	DI.1.0.0.0.0.3	596 781,2655
4	Брой емитирани дялове през отчетния период	DI.1.0.0.0.0.4	0,0000
5	Стойност на емитираните дялове през отчетния период (в лева)	DI.1.0.0.0.0.5	0,0000 лв.
6	Брой обратно изкупени дялове през отчетния период	DI.1.0.0.0.0.6	0,0000
7	Стойност на обратно изкупените дялове през отчетния период (в лева)	DI.1.0.0.0.0.7	0,0000 лв.
8	Нетна стойност на активите на един дял в началото на отчетния период (в съответната валута)	DI.1.0.0.0.0.8	0,9095
9	Нетна стойност на активите на един дял към края на отчетния период (в съответната валута)	DI.1.0.0.0.0.9	0,8914
10	Разходи/такси за управление към УД (в лева)	DI.1.0.0.0.0.10	3 995,05 лв.
11	Разходи/такси към депозитаря (в лева)	DI.1.0.0.0.0.11	1 685,88 лв.
12	Разходи/такси към инвестиционни посредници, свързани със сделки с активи от портфейла (в лева)	DI.1.0.0.0.0.12	95,87 лв.
13	Доходност от началото на годината (в %)	DI.1.0.0.0.0.13	-1,99%
14	Доходност от датата на публичното предлагане (в %)	DI.1.0.0.0.0.14	-0,94%
15	Доходност за последните 12 месеца (в %)	DI.1.0.0.0.0.15	-2,01%
16	Стандартно отклонение (в %)	DI.1.0.0.0.0.16	4,31%

**ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 73 , ал. 1, т. 5, букви А-Д ОТ НАРЕДБА 44 НА КФН
ЗА ДФ "АЛФА ИНДЕКС ИМОТИ" КЪМ 30.06.2018 г.**

А) Брой дялове в обръщение към края на периода, брой емитирани и обратно изкупени дялове:

	Януари-Юни 2018 г.
Брой дялове в началото на периода	596 781.2655 броя
Брой емитирани дялове	
Брой обратно изкупени дялове	
Брой дялове в обръщение към края на периода	596 781.2655 броя

Б) Нетна стойност на активите и нетна стойност на активите на един дял по последен портфейл

Стойност на нетните активи по последен портфейл от 29.06.2018 г.	Нетна стойност на активите на един дял по последен портфейл от 29.06.2018 г.
531 953.1700 лв.	0.8914 лв.

В) Структура на инвестициите на Алфа Индекс Имоти

АКТИВИ	30.06.2018	
Акции и права на АДСИЦ	277 858.67 лв.	52.15 %
Парични средства	254 981.32 лв.	47.85 %
ОБЩО АКТИВИ	532 839.99 лв.	100 %
ЗАДЪЛЖЕНИЯ	916.26лв.	-
НЕТНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ	531 923.73 лв.	-

Отраслова структура на инвестициите на Алфа Индекс Имоти

Сектор	СТОЙНОСТ	ДЯЛ от НСА
Недвижими имоти БФБ	277 859 лв.	52.15%
ОБЩО	277 859 лв.	52.15%
ОБЩО АКТИВИ	532 839.99 лв.	
НЕТНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ	542 722 лв.	

Г) Промени в структурата на портфейла

Емитент	ISIN код	31.12.2017			сделки през периода (нетно)	30.06.2018		
		Брой	Стойност (лв.)	Дял		Брой	Брой	Стойност (лв.)
Аванс Терафонд АДСИЦ-София	BG1100025052	15 800	34 547	6.36%	0	15 800	34 430	6.46%
Актив Пропъртис АДСИЦ-Пловдив	BG1100003059	6 700	38 190	7.03%	0	6 700	33 500	6.29%
Булленд инвестмънтс АДСИЦ-София	BG1100067054	40 750	39 650	7.29%	-10750	30 000	31 670	5.93%
Ексклузив Пропърти АДСИЦ-София	BG1100083069	18 500	15 817	2.91%	200	18 700	15 895	2.98%
И Ар Джи Капитал - 3 АДСИЦ-София	BG1100069068	2 173	11 299	2.08%	127	2 300	13 570	2.55%
Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ-София	BG1100018057	7 000	770	0.14%	-1200	5800	644	0.12%
Парк АДСИЦ-София	BG1100016051	48 438	17 680	3.25%	0	48 438	19 361	3.63%
Прайм Пропърти БГ АДСИЦ-София	BG1100109039	43 000	26 015	4.79%	100	43 100	26 942	5.06%
Сити Дивелъпмънт АДСИЦ-София /в ликвидация/	BG1100013074	5 050	0	0.00%	0	5 050	0	0.00%
Софарма имоти АДСИЦ-София	BG1100031068	4 503	29 495	5.43%	-503	4 000	25 900	4.86%
ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ-София	BG1100042057	20 000	12 920	2.38%	0	20 000	11 878	2.23%
Фонд за недвижими имоти България АДСИЦ-София	BG1100001053	9 235	20 497	3.77%	3000	12 235	23 154	4.35%
Фонд Имоти АДСИЦ-София	BG1100036042	56 900	2 390	0.44%	0	56 900	2 219	0.42%
Агрив груп холдинг АД	BG1100085072				1000	1000	11 000	2.06%
Елана Агрокредит АД-София	BG1100040101				25000	25 000	27 750	5.21%
Общо			249270	45.86%			277 859	52.15%
Обща стойност на активите			543 546 лв.				532 840 лв.	
Нетна стойност на активите			542 722 лв.				531 924 лв.	

Няма съществени изменения в структурата на портфейла за отчетния период. Преобладаващата част от извършените през периода сделки са единствено с цел спазване на инвестиционните ограничения, заложен в нормативната уредба и правилата на Фонда.

Д)
Приходи от инвестиционни сделки

Приходи	Стойност
	30.06.2018 г.
Приходи от преоценка на финансови активи и инструменти	179 529 лв.
Приходи от лихви, в т.ч.:	212 лв.
-депозити	- лв.
-разплащателни сметки	212 лв.
Приходи от операции с финансови инструменти	921 лв.
Приходи от съучастия	-
Общо приходи:	180 662 лв.

Разходи за периода

Разходи	Стойност
	30.06.2018 г.
Разходи по преоценка на финансови активи и инструменти	183 175 лв.
Възнаграждение на Управляващо дружество	3 995 лв.
Разходи по операции с финансови инструменти	-
Възнаграждение на банката депозитар	1 686 лв.
Други външни услуги- КФН, одит, ЦД и др.	2 485 лв.
Финансови разходи	119 лв.
Други разходи	-лв.
Общо разходи	191 460 лв.

Сума на активите	Сума на активите	Сума на активите	Сума на активите	Сума на активите	Сума на активите
Януари 2018	Февруари 2018	Март 2018	Април 2018	Май 2018	Юни 2018
542 817.90 лв.	543 314.08 лв.	538 808.42 лв.	535 269.34 лв.	534 033.48 лв.	532 839.99 лв.