

„Фонд Имоти“ АДСИЦ
ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 20 ОТ НАРЕДБА 2
КЪМ 31 МАРТ 2025 Г.

ИЗГОТВЕНА НА 25.04.2025 Г., ГР. СОФИЯ

София, 2025 г.

Информация по чл. 20 от НАРЕДБА №2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, приета с Решение № 231-Н от 9.11.2021 г. на Комисията за финансов надзор, обн., ДВ, бр. 97 от 19.11.2021 г., в сила от 1.01.2022 г.

За периода 01.01.2025 – 31.03.2025 г.

Структура на инвестиционните имоти по местоположение към 31.03.2025 г.

Обект	Местоположение	УПИ в кв.м.	РЗП в кв.м.
Ексклузив Ски и Спа Резорт - Боровец	К.к. Боровец	9 002	20 164
Търговска и офис сграда, Цариградско шосе 159 (отдадена на финансов лизинг през 2014 г.)	Град София, р-н Младост	6 391	35 079
Общо			55 243
Заетост на търговските площи			0,00 %
Дял на отдадените под наем площи			63,50 %
Дял на площите по предстоящи продажби			0.00 %

ЗАСТРОЕНОСТ НА ОБЕКТИТЕ	ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ В Кв.м.	застроена площ в % от площта на обекта	ОБЩА РАЗГЪРНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ В Кв.м.
Цариградско шосе	3 697.78	57.86%	35 079
Боровец	2 692.56	29.91%	20 164

А) Относителен дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи

Съгласно Договор за лизинг, Дружеството предостави за ползване собствения си недвижим имот, находящ се в гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 159 и представляващ Търговска и офис сграда с подземни гаражи: „БенчМарк Бизнес Център“, построена върху Урегулиран поземлен имот III – 419,712 кв.1 местността „бул. Цариградско шосе – Караулката“ („Имота“).

Относителният дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи е както следва:

Обект	Местоположение	УПИ в кв.м.	РЗП в кв.м.
Ексклузив Ски и Спа Резорт - Боровец	К.к. Боровец	9 002	20 164
Търговска и офис сграда, Цариградско шосе 159	Град София, р-н Младост	6 391	35 079
Общо			55 243
Дял на отдадените площи			63,50 %

Б) Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти

За периода 01.01.2025 г.- 31.03.2025 г. и към датата на финансовия отчет „Фонд Имоти“ АДСИЦ няма придобити и/или продадени инвестиционни имоти, надвишаващи 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти.

На 28.02.2025 г., съвместно с „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД, Дружеството организира провеждането на търг с явно наддаване за продажбата на Апартаментен хотел „ЕКСКЛУЗИВ СКИ ЕНД СПА РИЗОРТ“, к.к Боровец. Като участник в търга се яви „Зем Инвест“ ЕООД, ЕИК 124517676. След отваряне и преглед на наддавателното предложение, дружеството „Зем Инвест“ ЕООД, ЕИК 124517676, бе определено за спечелил търга за продажбата на горепосочения недвижим имот, за цена от 2 500 000 /два милиона и петстотин хиляди/ евро, без ДДС. Съгласно Правилата за провеждането на търга, в срок до 60 работни дни Купувачът следва да сключи окончателен договор (нотариален акт) за покупка на имота.

В) Информация относно извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижими имоти

За периода 01.01.2025 г.- 31.03.2025 г. „Фонд Имоти“ АДСИЦ е направило следните разходи по строителството на:

ПРОЕКТ	ЕТАП НА ПРОЕКТА	ИНВЕСТИРАНИ		ОБЩО ИНВЕСТИРАНИ СРЕДСТВА	ПРЕОЦЕНКИ	НЕЗАВЪРШЕНО СТРОИТЕЛСТВО
		ДО 01.01.2025	ИНВЕСТИРАНИ ПРЕЗ 2025			
проект к.к. Боровец - х-л Ексклузив	завършен груб строеж на Акт 14	7 764	-	7 764	(6 137)	1 627

Г) Информация за спазване на изискванията по чл. 31 от ЗДСИЦДС

Дружеството спазва изискванията на чл. 5, ал. 7 и 9, чл. 25, ал. 1 - 5 и чл. 26, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦДС:

Всички активи и брутни приходи на Дружеството за периода и през настоящата финансова година са в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС. Към настоящия момент Дружеството не е инвестирало никаква част от свободните си средства в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка; Дружеството не е инвестирало никаква част от активите си в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка, нито в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти или в специализирани дружества по смисъла на закона, нито в трети лица по смисъла на ЗДСИЦДС. Дружеството не участва в учредяването или в придобиването на дялове или акции от капитала на търговско дружество (специализирано дружество) по смисъла на ЗДСИЦДС. Дружеството не обезпечава чужди задължения, няма дъщерни дружества, не предоставя заеми, не е емитирало дългови ценни книжа, регистрирани за търговия на регулиран пазар и не е получавало заеми от лица, различни от банки. Информация за получените банкови кредити е предоставена подробно в Доклада за дейността. Всички недвижими имоти на Дружеството са на територията Р България.

Д) Относителен дял на неплатени наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда.

Към 31.03.2025 г. „Фонд Имоти“ АДСИЦ няма дължими неплатени наеми, лизингови или арендни вноски.

25.04.2025 год.
гр. София

Ръководител: _____

В. Генчев

Изп. директор

