

ПОЯСНЕНИЯ И БЕЛЕЖКИ

КЪМ СПРАВКИТЕ ПО ЧЛ.100 о1,АЛ.4.Т.1 ОТ ЗППЦК

ЗА ПУБЛИЧНО УВЕДОМЛЕНИЕ

ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

НА

„ЕЙЧ БИ ДЖИ ФОНД ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ”

АДСИЦ

ЗА ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2025Г.

1. Информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на тримесечието, и за тяхното влияние върху резултатите в справките за финансовото състояние

1.1. По отношение на частите от сградата собственост на дружеството строяща се в гр.София, кв.Студентски град :

- През тримесечието няма извършени мероприятия.

1.2. По отношение на поземления имот в гр.Варна, кв.Галата, местност Прибой с площ 7650кв.м.:

- През тримесечието няма извършени мероприятия.

1.3. По отношение на придобиване на право на собственост върху недвижими имоти:

- През тримесечието не е придобивано право на собственост върху недвижими имоти.

1.4. По отношение отдаване под наем на недвижими имоти през тримесечието:

- не са сключвани на нови договори за наем на недвижими имоти.
- не са прекратявани договори за наем на недвижими имоти.

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

2.1. Приходите, печалбата и стойността на акциите на Дружеството могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори: конюнктура на пазара на недвижими имоти; способностите на Дружеството да осигури ефективно управление на своите имоти; икономическия климат в страната, неблагоприятни промени в цените и останалите ключови фактори в сектора „недвижими имоти“.

2.2. Дружеството ще носи риск, свързан със способността на наетите фирми- подизпълнители да завършват възложените им работи с необходимото качество и в рамките на определените срокове, както и във връзка с евентуално забавяне на процедурите по издаване на необходимите за строително-монтажните работи разрешения.

2.3. Дружеството ще е зависимо от наличието на кредити и от лихвените нива;

2.4. Евентуално нарастване на инфлацията може да обезцени активите. Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на населението и евентуална обезценка на активите, деноминирани в лева.

2.5. Други системни рискове. Евентуални бедствия, аварии или терористични актове са фактори, които могат да доведат до значителни загуби. За управлението на тези рискове Дружеството ще сключва застраховки за притежаваните от него имоти.

2.6. Неблагоприятни промени в данъчните и други закони. От определящо значение за дохода на неговите акционери е запазването на съществуващата в момента данъчна преференция, предвиждаща освобождаване от облагане с корпоративен данък на печалбата на дружеството.

2.7. Забавяне на икономическия растеж. Забавянето на растежа на икономиката може да доведе до по-ниски доходи за населението и фирмите, което неминуемо ще засегне търсенето на недвижими имоти в страната, а оттам и печалбите на дружеството.

2.8. Неблагоприятни изменения в бизнессредата вследствие на политически промени. Политическият риск е свързан с възможността от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятна промяна в стопанското законодателство.

2.9.Риск от валутни загуби. Цените на недвижимите имоти на българския пазар се обявяват предимно в евро. Тъй като българският лев е фиксиран към еврото при съотношение 1 EUR = 1.95583 лв., дружеството не носи съществен валутен риск. Такъв би бил налице единствено при обезценка на лева спрямо еврото, което на този етап считаме, че е малко вероятно.

3.Сделки със свързани и/или заинтересовани лица.

През тримесечието Дружеството не е сключвало със “свързани лица” по смисъла на ЗППЦК, сделки от съществено значение за Дружеството или за свързаното лице или сделки, които са необичайни по вид и условия и към момента не са налице предложения за сключване на такива сделки.

Дружеството не е сключвало сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Сключените през тримесечието от Дружеството сделки, са в рамките на предмета на дейност на Дружеството по инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа в недвижими имоти.

През тримесечието са осъществени сделки със свързани лица както следва:

Мярка: хил.лв.

№ по ред	Наименование на свързаното лице (мярка: хил.лв.)	Услуги		Други		Към края на периода с вкл. ДДС	
		покупки	продажи	покупки	продажи	Вземания	Задължения
1	ХЕПИНЕС ЕООД	0	7	0	0	1	5
2	ЕЙЧ БИ ДЖИ АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ ЕООД	18	0	0	0	0	414
3	ХБГ ПАРК ЕООД	0	199	0	0	141	11
4	КОНТРАСТ ИНВЕСТ ГАЛАТА ЕООД	0	0	0	0	0	200
5	ХЕПИ ЕАД	0	9	0	0	0	0
6	ПРИВИЛИДЖ	0	9	0	0	0	0
7	ДЖУЛАЙ	0	0	0	0	0	142
8	ОРЛИН ИВАНОВ ПОПОВ	0	0	0	0	0	265
9	ТЕОДОРА ИВАНОВА ПОПОВА	0	0	0	0	0	74
10	ХЕСТИЯ – 77	0	0	0	0	0	255
	ОБЩО:	18	224	0	0	141	1361

4.Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения през тримесечието.

През тримесечието не са възниквали съществени вземания и/или задължения.

5. Информация, подлежаща на разкриване от емитенти и лица по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК

5.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството – няма промяна в лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

5.2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството до обявяване на дружеството в несъстоятелност – няма открито производство по несъстоятелност за дружеството.

5.3. Сключване или изпълнение на съществени сделки – няма сключени или изпълнени съществени сделки.

5.4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие – няма решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

5.5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната – няма промяна на одиторите на дружеството.

5.6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството – няма осъществено образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

5.7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество – няма осъществена покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

5.8. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа – няма такива обстоятелства.

За Съвета на директорите:

Теодора Иванова Попова
Изпълнителен Директор