

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

**по чл. 12, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2 на Комисия за финансов надзор
към тримесечен отчет на "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ
за четвърто тримесечие на 2023 г.**

а) информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента;

Няма промяна в счетоводната политика през отчетния период, но от 16 март 2021 г. влезе в сила новия Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), който отмени стария закон действащ до този момент. С новия закон се променя начина на изчисление на минималните провизии за дивидент, който подлежи на разпределяне към акционерите. Основната промяна е допълнително коригиране на печалбата с платените главници и лихви по банкови кредити, невключени в отчета за всеобхватния доход.

б) информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група;

Емитентът не участва в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента.

в) информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност;

През разглежданото тримесечие на 2023 г. няма настъпили организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.

г) становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата,

които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година;

Дружеството не е публикувало прогнози за резултатите от текущата финансова година. През разглежданото тримесечие отчетените приходи са в размер на 16 486 хил. лв., което е осемкратно увеличение спрямо предходния период. Основната причина за това е преоценка на инвестиционни имоти в размер на 14 052 хил. лв. В същото време приходите от наеми се увеличават с 5.7% на тримесечна база и са регистрирани приходи от продажба на имоти в размер на 238 хил. лв. (през трето тримесечие няма извършени продажби).

През четвъртото тримесечие на 2023 г. Дружеството реализира печалба в размер на 14 571 хил. лв., като основният фактор е реализираната печалба от преоценки в размер на 14 млн. лв.

д) за публичните дружества - данни за лицата, притежаващи пряко и непряко 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 началото на текущата финансова година до края на отчетния период;

<i>Акционер</i>	<i>Дялово участие към 31.12.2023 г.</i>	<i>Дялово участие към 01.01.2023 г.</i>	<i>Промяна в дяловото участие</i>	<i>Начин на притежаване</i>
УПФ ДСК РОДИНА	6.98%	6.98%	няма промяна	пряко
ЗУПФ АЛИАНЦ БЪЛГАРИЯ	6.86%	6.86%	няма промяна	пряко
УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД ОББ	6.82%	6.81%	+0.01%	пряко
УПФ ДОВЕРИЕ	5.06%	5.06%	няма промяна	пряко

е) за публичните дружества - данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към края на съответното тримесечие, както и промените, настъпили от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно;

Към 31.12.2023 г. членовете на Съвета на директорите притежават акции от капитала на "Фонд за недвижими имоти България" АД СИЦ, както следва:

- Тодор Людмилов Брешков – 466 843 бр. акции, представляващи 1.35 % от капитала на Дружеството – няма промяна;

- Чавдар Иванов Донков – 598 771 бр. акции, представляващи 1.73 % от капитала на Дружеството – няма промяна;
- Николай Сергеевич Драгомирецьки – 673 569 бр. акции, представляващи 1.94% от капитала на Дружеството – няма промяна;

ж) информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно;

Емитентът няма висящи производства касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал.

з) информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставените обезпечения или поетите задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в т.ч. и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговите дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, включително допълнителни споразумения, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените, както и целта, за която са отпуснати, в случай че са сключени като цели.

Емитентът не е предоставял заеми и гаранции и не е поемал задължения към едно лице или негово дъщерно дружество.

и) Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Директор за връзки с инвеститорите във Фонд за недвижими имоти България АДСИЦ е Атанас Кирилов Трайчев. Телефон за връзка: + 359 2 980 93 09, адрес за кореспонденция: гр.София 1113, бул. Цариградско шосе 111Р, ет.16.

.....

**Чавдар Иванов Донков, Изп. Директор
на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ**