

**СПИСЪК НА ФАКТИ И ОБСТОЯТЕЛСТВА, ПОДЛЕЖАЩИ НА
РАЗКРИВАНЕ ОТ "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ,
СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 КЪМ ЧЛ. 12, АЛ. 1, Т. 1 ОТ НАРЕДБА № 2
НА КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР
ЗА ЧЕТВЪРТТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2022 Г.**

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството

Няма промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството.

Няма открито производство по несъстоятелност на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ или на негово дъщерно дружество.

3. Сключване или изпълнение на съществени сделки

През 2017г., след спечелване на търг организиран от София Тех Парк АД, „Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ придоби право на строеж в Зона 2 от застроителния план на Научно-технологичния парк. Срокът за изграждане на сградата е 5 години от сключването на окончателния договор.

През периода ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ продължава строителните работи за изграждането на нова офис сграда в Научно-технологичния парк в гр. София, като към края на декември 2022 г. по-голямата част от сградата има разрешение за ползване, а останалата част се намира в етап на довършителни работи. Съгласно полученото разрешително за строеж параметрите на сградата са както следва: ЗП 2 325 кв.м., РЗП –50 761.38 кв.м., включващо и подземен паркинг на две нива с РЗП 15 717 кв. м.

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. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.

На редовно общо събрание на акционерите, проведено на 30.06.2022 година - ОС избира "Ърнст и Янг Одит" ООД, ЕИК: 130972874, гр. София 1124, район Средец, Полиграфия Офис Център, бул. „Цариградско шосе” № 47А, ет. 4, да провери и завери финансовия отчет на дружеството със специална инвестиционна цел за 2022 г.;

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% от собствения капитал на дружеството.

Няма образувано или прекратено съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10% от собствения капитал на дружеството.

7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

Няма покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

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.

През изминалото тримесечие няма приети промени в устава на Дружеството.

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.

След края на отчетния период дружеството подписа обновен и одобрен от КФН нов договор за управление с обслужващото си дружество „МНИ“ ООД. Договорът е със срок до края на срока на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ.

.....

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

**ИНФОРМАЦИЯ ЗА "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ
СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНИЯТА НА ЧЛ. 20, АЛ. 3 ОТ НАРЕДБА № 2 НА
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ЗА ЧЕТВЪРТТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА
2022 г.**

а) Относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти;

Към края на четвъртото тримесечие на 2022г. относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти възлиза на 45.38%.

б) Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на инвестициите в недвижими имоти, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на годишния финансов отчет;

През четвъртото тримесечие на 2022г. „Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ не е придобивал или продавал активи на стойност над 5% от стойността на инвестициите в недвижими имоти.

в) Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти

През тримесечието усилията на Дружеството бяха основно насочени към осъществяване на строителни дейности по изграждане на новата офис сграда в София Тех Парк. Инвестираните допълнителни средства по проекта през тримесечието са 350 хил.лв. Към края на отчетния период, по-голямата част от сградата има разрешение за ползване, а останалата част се намира в етап на довършителни работи.

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

Делът на неплатените наеми и аренды възлиза на около 3,00% спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда. Процентът е изчислен като съотношение на вземанията за наеми към 31 декември 2022 г. към приходите от наеми и такса управление за предходните 12 месеца.

д) Информация по чл. 31, ал. 1, т. 3 от ЗДСИЦС - информация за спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9 от ЗДСИЦС

Към 31.12.2022 г. 100 % от активите на дружеството са в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1. т. 2 от ЗДСИЦС.

Към 31.12.2022 г. 100 % от брутните приходи на дружеството са в резултат на дейността по чл. 5. ал. 1. т. 2 от ЗДСИЦС.

е) Информация относно спазване изискванията на чл. 25, ал. 1 - 5 и чл. 26, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦДС

1. Дружеството със специална инвестиционна цел не е инвестирало 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;
2. Дружеството със специална инвестиционна цел не е инвестирало в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка;
3. Дружеството със специална инвестиционна цел не е инвестирало в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти.
4. Дружеството със специална инвестиционна цел не е инвестирало в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС.
5. Дружеството със специална инвестиционна цел не е инвестирало в трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС;
6. Дружеството със специална инвестиционна цел не е обезпечавало чужди задължения и не е да предоставяло заеми и не е получавало заеми от лица, различни от банки.
7. Дружеството със специална инвестиционна цел не е емитирало дългови ценни книжа, които да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар;
8. Дружеството със специална инвестиционна цел е взело банков кредит за придобиване на недвижими имоти и за въвеждане в експлоатация на придобитите имоти;
9. Дружеството със специална инвестиционна цел не е взело банкови кредити, които се използват за изплащане на лихви по банкови кредити по т. 8 и по емисии дългови ценни книжа по т. 7.

ж) Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка, по държави;

Дружеството със специална инвестиционна цел не е придобивало недвижими имоти на територията на друга държава членка;

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