

**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 ПЪРВОТО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА 2023 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 отчетния период, „Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ подписа допълнително споразумение към договор за наем, за допълнителни офис площи с „РОБЕРТ БОШ” ЕООД в новата сграда Синерджи Тауър в София Тех Парк. Наемният срок, съгласно анекса, е със срок до края на основния наемен договор, а допълнително отдадената площ е 2,723.54 кв.м. ФНИБ сключи и договори за наем на повечето търговски помещения на партерния етаж на сградата.

„Фонд за недвижими имоти България“ премести и офиса на управляващото си дружество МНИ ООД в Синерджи Тауър, считано от април 2023 г. Използваните от дружеството офис площи са 429 кв.

С новоотдадените площи, процентът на запълняемост на Синерджи Тауър възлиза на 39.72%, от които заетите офис площи възлизат на 37.45%.

Дружеството има двама основни наематели. „РОБЕРТ БОШ” ЕООД с обща отдадена офис площ от 8 312.51 кв.м., и СОФТУЕР АГ с обща отдадена площ 2 804.99 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 07.06.2023 година - ОС избира "Брнст 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 2023 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 шестмесечие, на проведено редовно ОСА на 07 юни 2023 бяха приети промени в устава на Дружеството, касаещи промяната на седалището и адреса на управлението на Фонда.

.....
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 ПЪРВОТО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА
2022 г.**

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

Към края на първото шестмесечие на 2023г. относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти възлиза на 53.21%.

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;

Няма покупки или продажби на стойност, надвишаваща 5 на сто от стойността на инвестициите в недвижими имоти.

в) Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти

През шестмесечието усилията на Дружеството бяха основно насочени към осъществяване на активни строителни дейности по довършване и управление на новата офис сграда в София Тех Парк.

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 3,61% 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 30 юни 2023 г. към приходите от наеми и такса управление за предходните 12 месеца.

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

Към 30.06.2023 г. 100 % от активите на дружеството са в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1. т. 2 от ЗДСИЦДС.

Към 30.06.2023 г. 100 % от брутните приходи на дружеството са в резултат на дейността по чл. 5. ал. 1. т. 2 от ЗДСИЦДС.

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 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