

ИНФОРМАЦИЯ

по чл. 20, ал. 2 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

ЗА ПЪРВОТО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА 2023 г.

1. Информация за относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти

Балансовата стойност на инвестиционните имоти на «ПИ АР СИ» АДСИЦ към 30.06.2023г. е в размер на 29 353 хил. лв.

Балансовата стойност на отдадените за ползване срещу заплащане активи на «ПИ АР СИ» АДСИЦ към 30.06.2022 г. е в размер на 29 353 хил. лв.

Относителният дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане въз основа на сключени договори за наем спрямо общия размер на инвестиционните имоти е 97.4.18%.

2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на финансовия отчет

През първото шестмесечие на 2023 г. дружеството не е купувало нови активи, надвишаващи с 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти.

3. Информация за извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти

През първото шестмесечие на 2023 г. Дружеството не е придобивало или продавало недвижими имоти.

През отчетния период дружеството е извършвало ремонтни дейности и подобрения в следните свои недвижими имоти:

| | |
|---|---------|
| | |
| Гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12 | 210 |
| Гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139 | 9394.64 |
| Гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139 (нов корпус) | 0 |
| Гр. София, бул. „Джеймс Баучер” № 51 | 525 |
| Гр. Пловдив, бул. „С. Петербург” № 48 ТЦ „Аркадия” | 0 |
| Гр. Благоевград, бул. „Кирил и Методий” № 5 | 0 |
| Гр. Стара Загора бул. „Цар Симеон Велики” № 45 | 0 |
| Курортен комплекс Слънчев бряг – запад | 0 |
| Гр. Варна, ул. „Ян Палах” № 10 ТЦ „Ян | 137.12 |

| | |
|---|--------|
| Палах” | |
| Гр. Ловеч, ул. „Търговска” № 45, „Ловеч Сити Център” (бивш ГУМ) | 307.77 |
| Гр. Пловдив, район „Тракия” | 0 |

4. Информация за 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

Относителният дял на неплатените просрочени вземания над 15 дни спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството договори е 75.59 %.

5. Информация за спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9, чл. 25, ал. 1 – 5 и чл. 26, ал. 1 и 2 ЗДСИЦДС

5.1. Информация за спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 ЗДСИЦДС - дял на инвестиционните имоти от общите активи на Дружеството

Съгласно чл. 5, ал. 7 ЗДСИЦДС, най-малко 70 на сто от активите на Дружеството към края на всяко тримесечие следва да бъде в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 ЗДСИЦДС (*покупка на недвижими имоти и вещи права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им*).

Това изискване е спазено: към 30.06.2023 г. активите на Дружеството общо са 30 839 хил. лв., стойността на активите в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 ЗДСИЦДС (сума на инвестиционните имоти) е 29 353 хил.лв., което представлява 95.18 % от общите активи на Дружеството.

5.2. Информация за спазване на изискванията по чл. 5, ал. 9 ЗДСИЦДС - дял на brutните приходи от основната дейност от общите brutни приходи на Дружеството

Съгласно чл. 5, ал. 9 ЗДСИЦДС, най-малко 70 на сто от brutните приходи за съответната финансова година на Дружеството следва да бъде в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 ЗДСИЦДС (*покупка на недвижими имоти и вещи права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им*).

Това изискване по отношение на първото шестмесечие на 2023 г. е спазено: brutните приходи на Дружеството общо са 1410 хил. лв., brutните приходи в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 ЗДСИЦДС са 1410 хил.лв., което представлява 100% от общите brutни приходи на Дружеството.

5.3. Информация за спазване на изискванията на чл. 25, ал. 1 - 5 ЗДСИЦДС – относно допустимите инвестиции на Дружеството

За отчетния период и към настояща дата Дружеството е спазило всички изисквания по чл. 25, ал. 1 – 5 ЗДСИЦДС относно допустимите инвестиции:

- за инвестиране на свободните си средства само 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, като свободните средства не надвишават 30 на сто от активите на Дружеството;
- не е инвестирало в ипотечни облигации;
- не е инвестирало в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти;
- не е инвестирало в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС;
- не е извършвало нови инвестиции в трети лица по чл. 27, ал. 4 ЗДСИЦДС (към настояща дата Дружеството притежава 25 дяла на стойност 250 лева, представляващи 5% от капитала на „Пи Ар Ем“ ООД, което е обслужващо дружество по смисъла на отменения ЗДСИЦ или трето лице по чл. 27, ал. 4 от новия ЗДСИЦДС).

5.4. Информация за спазване на изискванията на чл. 26, ал. 1 и 2 ЗДСИЦДС – общи ограничения към дейността на Дружеството

За отчетния период и към настояща дата Дружеството е спазило и всички изисквания по чл. 26, ал. 1 и 2 ЗДСИЦДС, уреждащи някои общи ограничения към дейността:

- Дружеството не е обезпечавало чужди задължения, не е предоставяло заеми, нито е получавало заеми;
- Дружеството не е емитирало дългови ценни книжа и не е вземало банкови кредити;
- Дружеството не е придобивало и не притежава дялови участия в други дружества, освен в обслужващото си дружество „Пи Ар Ем“ ООД, което е т.нар. трето лице по чл. 27, ал. 4 от новия ЗДСИЦДС;
- Дружеството не е участвало на капиталовия пазар и не е инвестирало в недопустими активи, не е извършвало обратно изкупуване по реда на чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

6. Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка

Дружеството не е придобивало и не притежава недвижими имоти извън територията на Република България.

Дата: 27.07.2023 г.
гр. София

За „ПИ АР СИ“ АДСИЦ:.....

Алекси Младенов Попов
/Изпълнителен директор/