

„Фонд Имоти“ АДСИЦ
ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 20 ОТ НАРЕДБА 2
КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2025 Г.

ИЗГОТВЕНА НА 16.10.2025 Г., ГР. СОФИЯ

София, 2025 г.

Информация по чл. 20 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, приета с Решение № 231-Н от 9.11.2021 г. на Комисията за финансов надзор, обн., ДВ, бр. 97 от 19.11.2021 г., в сила от 1.01.2022 г.

За периода 01.01.2025 – 30.09.2025 г.

Структура на инвестиционните имоти по местоположение към 30.09.2025 г.

Обект	Местоположение	УПИ в кв.м.	РЗП в кв.м.
Търговска и офис сграда, Цариградско шосе 159 (отдадена на финансов лизинг през 2014 г.)	Град София, р-н Младост	6 391	35 079
Общо			35 079
Заетост на търговските площи			0,00 %
Дял на отдадените под наем площи			100,00 %
Дял на площите по предстоящи продажби			0.00 %

ЗАСТРОЕНОСТ НА ОБЕКТИТЕ	ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ В Кв.м.	застроена площ в % от площта на обекта	ОБЩА РАЗГЪРНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ В Кв.м.
Цариградско шосе	3 697.78	57.86%	35 079

А) Относителен дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи

Считано от 28.11.2014 г., съгласно Договор за лизинг, Дружеството предостави за ползване собствения си недвижим имот, находящ се в гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 159 и представляващ Търговска и офис сграда с подземни гаражи: „БенчМарк Бизнес Център“, построена върху Урегулиран поземлен имот III – 419,712 кв.1 местността „бул. Цариградско шосе – Караулката“ („Имота“).

Относителният дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи е както следва:

Обект	Местоположение	УПИ в кв.м.	РЗП в кв.м.
Търговска и офис сграда, Цариградско шосе 159	Град София, р-н Младост	6 391	35 079
Общо			35 079
Дял на отдадените площи			100,00 %

Б) Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти

За периода 01.01.2025 г.- 30.09.2025 г. и към датата на финансовия отчет „Фонд Имоти“ АДСИЦ няма придобити инвестиционни имоти, надвишаващи 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти.

Има продажба на актив на стойност, надвишаваща 5 на сто от общата стойност на инвестициите в недвижими имоти:

През отчетния период, на 28.05.2025 г., бе извършена сделка, като при осъществяване на обичайната търговска дейност на Дружеството, на основание чл. 114, ал.10, т. 1 и ал. 11 от ЗППЦК, „Фонд Имоти“ АДСИЦ сключи окончателен договор под формата на нотариален акт за продажба на АПАРТАМЕНТЕН ХОТЕЛ „ЕКСКЛУЗИВ СКИ ЕНД СПА РИЗОРТ“, к.к. Боровец, състоящ се от четири сгради - А, В, С, D, ведно с поземления имот, в който са построени, а именно поземлен имот с идентификатор 65231.920.286, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Самоков, общ. Самоков, обл. София, за сумата от 2 500 000.00 (два милиона и петстотин хиляди) евро, без ДДС. Купувач по сделката е дружеството, спечелило проведения търг: „ЗЕМ ИНВЕСТ“ ЕООД, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. "Фредерик Жолио Кюри" № 20, ет. 11, ап. 1115, вписано в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията с ЕИК 124517676.

В) Информация относно извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижими имоти

За периода 01.01.2025 г.- 30.09.2025 г. „Фонд Имоти“ АДСИЦ не е извършвало строежи, ремонти и подобрения на недвижими имоти.

Г) Информация за спазване на изискванията по чл. 31 от ЗДСИЦДС

Дружеството спазва изискванията на чл. 5, ал. 7 и 9, чл. 25, ал. 1 - 5 и чл. 26, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦДС:

Всички активи и брутни приходи на Дружеството за периода и през настоящата финансова година са в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС. Към настоящия момент Дружеството не е инвестирало никаква част от 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; Дружеството не е инвестирало никаква част от активите си в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка, нито в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти или в специализирани дружества по смисъла на закона, нито в трети лица по смисъла на ЗДСИЦДС. Дружеството не участва в учредяването или в придобиването на дялове или акции от капитала на търговско дружество (специализирано дружество) по смисъла на ЗДСИЦДС. Дружеството не обезпечавя чужди задължения, няма дъщерни дружества, не предоставя заеми, не е емитирало дългови ценни книжа, регистрирани за търговия на регулиран пазар и не е получавало заеми от лица, различни от банки. Всички недвижими имоти на Дружеството са на територията Р България.

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

Към 30.09.2025 г. „Фонд Имоти“ АДСИЦ няма дължими неплатени наеми, лизингови или арендни вноски.

16.10.2025 год.
гр. София

Ръководител: _____

В. Генчев

Изп. директор

