

**ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 31, АЛ. 1 ОТ ЗАКОНА ЗА ДРУЖЕСТВАТА СЪС СПЕЦИАЛНА
ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ И ЗА ДРУЖЕСТВАТА ЗА СЕКЮРИТИЗАЦИЯ (ЗДСИЦДС) И
ЧЛ. 20, АЛ. 2, Т. 1 ОТ НАРЕДБА № 2 НА КФН
ОТНОСНО
„БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ
КЪМ 31.03.2024 Г.**

I. Информация за дела на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти /чл. 31, ал. 1, т. 1 от ЗДСИЦДС/

През отчетния период 01.01.2024 г. - 31.03.2024 г. отдадените за ползване срещу заплащане търговски обекти, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти представляват 100 %.

II. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти /чл. 31, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС/

През отчетния период Дружеството не е извършвало сделки по продажба или покупка на нов актив, поради което не са настъпвали факти и обстоятелства, които да бъдат докладвани.

III. Информация за спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 и ал. 9, чл. 25, ал. 1 – 5 и чл. 26, ал. 1 и ал. 2 /чл. 31, ал. 1, т. 3 от ЗДСИЦДС/

Активите на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ към 31.03.2024 г. възлизат на 71 001 хил. лв., като 100 % от тях са именно в резултат от дейността на дружеството по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

Приходите на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ към 31.03.2024 г. са в размер на 1 757 хил. лв.

През отчетния период „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ не е инвестирало в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка, като не притежава и банкови депозити.

През отчетния период, „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ не е инвестирало в други дружества със специална инвестиционна цел.

През отчетния период „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ не е инвестирало в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС.

„Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ не притежава инвестиции от капитала на третите лица (обслужващите дружества „ЕМ БИ ЕЛ“ ЕООД и „МН ПРОГРЕС КОНСУЛТ“ ЕООД), с които са сключени договори, за извършване на дейностите по чл. 27 от ЗДСИЦДС.

През отчетния период „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ не е обезпечавало чужди задължения.

На 22.03.2024 г., „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ е сключило Договор за банков инвестиционен кредит и договор за банков кредит под условие за поемане на кредитни ангажименти с „Уникредит Булбанк“ АД, със следните параметри:

- Размер на кредита: 13 400 000 евро (тринадесет милиона и четиристотин хиляди евро);
- Срок на издължаване: 4 (четири) години от датата на Договора за инвестиционен кредит;

- Лихва: представлява сбор от приложимия променлив лихвен индекс 3-месечен EURIBOR и Надбавка в размер на 1.50% годишно, като във всеки един момент от действието на Договора за инвестиционен кредит, годишният лихвен процент, начисляван върху редовна главница няма да е по-нисък от 4%. В случай че бъде приложена стратегия за защита от лихвен риск, няма да се прилага минималната лихва от 4% (четири процента) върху частта от главницата, покрита от хеджиращата сделка;

- Лихвен процент, начисляван върху просрочена главница, за срока на просрочието: Формира се като сбор от приложимия към датата на просрочие размер на Годишния лихвен процент за редовен дълг и Надбавка за просрочие от 2%;

- Фиксиран лихвен процент, начисляван върху наличния кредит, при просрочие на лихва или главница и/или лихва, едновременно с лихвата за редовен дълг и лихвата за просрочен дълг (Инвестиционен и Революиращ лимити): 2%;

- Такси, комисиони и разноски във връзка с ползването, обслужването и погасяването на кредита, включително и разноски свързани с предприети от Кредитора действия за удовлетворяване на вземанията му, или свързани със запазване на и/или изпълнение върху обезпечението, както и всички останали такси, комисиони и разноски така, както са предвидени по вид, размер и начин на начисляване в Договора за кредит и Тарифата на банката, както и при всички останали условия на Договора за кредит и анексите към него.

- Амортизация: 2.00% годишно, с балонно плащане на 92% от главницата на падеж;

- Обезпечение: първа по ред ипотека върху УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 68134.4081.537, с адрес на поземления имот: град София, район „Младост“, с площ на имота по скица на АГКК от 4 138 кв.м., номер по предходен план: 537 (петстотин тридесет и седем), квартал: 8 (осем), парцел: VI (шести), ЗАЕДНО с изградената в него СГРАДА с идентификатор 68134.4081.537.1 (офис сграда „Офис А“), първи по ред залог на вземанията по договори за наем сключени за обекти от офис сграда „Офис А“, наемни обезпечения в полза на банката и плащания по застраховките в полза на банката, финансово обезпечение по ЗДФО след заличаване на съществуващите ипотечи и залози в полза на „ОББ“ АД като довереник на облигационерите, изпълняваща функцията на довереник на облигационерите по договор от 11.04.2019 г.

В съответствие с изискванията на чл. 21, ал. 1 от ЗДСИЦДС, по отношение на притежавания от Дружеството недвижим имот застрахователната полица покрива като минимум рисковете по раздел II, т. 8 първо-четвърто и шесто тире от приложение № 1 от Кодекса за застраховането.

Към датата на съставяне на настоящия документ са налице следните факти и обстоятелства:

- На 11.04.2024 г. е извършено последно плащане за главница и лихва по издадената от Дружеството емисия обезпечени облигации на обща стойност 25 932 873.46 лв.

Във връзка с извършеното плащане, на 12.04.2024 г. е издаден акт от „ЦД“ АД за deregистрация на емисията облигации, като във връзка с изискванията на чл. 21, ал. 4, във връзка с чл. 19, т. 4 от Наредба № 22 на КФН е подадено заявление за отписване на емисията от водения от КФН регистър.

IV. Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка, по държави /чл. 31, ал. 1, т. 4 от ЗДСИЦДС/

„Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ не притежава недвижими имоти на територията на друга държава членка, поради което не са налице обстоятелства, които да бъдат декларирани в настоящата точка.

V. Друга информация, определена с наредба /чл. 31, ал. 1, т. 5 от ЗДСИЦДС/

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

През отчетния период „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ не е извършвало строежи. През отчетния период Дружеството е реализирало разходи за ремонт, които са в общ размер на 1,009 хил. лв. Извършените подобрения на притежаваната от Дружеството сграда са на обща стойност 744 хил. лв.

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.

През отчетния период „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ е отдало под наем 100 % от притежаваната офис сграда. Фактурираните приходи от наем към 31.03.2024 г. възлизат на 1,381 хил. лв. без ДДС. Неплатените фактурирани наеми с настъпил падеж за плащане към 19.04.2024 г. възлизат на 116 хил. лв. без ДДС, като относителният им дял възлиза на 8.41 % от всички сключени от дружеството договори за наем.

19.04.2024 г.
гр. София

За „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ:

Асен Лисев
/Изпълнителен директор/