

**СПИСЪК НА ФАКТИ И ОБСТОЯТЕЛСТВА, ПОДЛЕЖАЩИ НА  
РАЗКРИВАНЕ ОТ "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ,  
СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ № 9 КЪМ ЧЛ. 33, АЛ. 1, Т. 3, ЧЛ. 33А1, Т. 3 И ЧЛ.  
41А, АЛ. 1, Т. 4 И 6 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 17. 09. 2003 Г.  
ЗА ТРЕТОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2021 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 септември 2021 г. 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 30.06.2021 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 2021 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 промени в правната рамка и в устава на Дружеството, като 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.

**ИНФОРМАЦИЯ ЗА "ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ" АДСИЦ  
СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНИЯТА НА ЧЛ. 41, АЛ. 2, Т. 5 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ  
17.09.2003 Г. ЗА ТРЕТОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2021 Г. (информацията по ал. 1,  
т.7 за съответното шестмесечие)**

**а) Относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи;**

Към края на третото тримесечие на 2021г. относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи възлиза на 48%.

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

През третото тримесечие на 2021г. „Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ не е придобивал или продавал активи на стойност над 5% от стойността на секюритизираните активи.

**в) Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти**

През тримесечието усилията на Дружеството бяха основно насочени към осъществяване на активни строителни дейности по изграждане на новата офис сграда в София Тех Парк. Към края на отчетния период, 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 4% 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 септември 2021 г. към приходите от наеми и такса управление за предходните 12 месеца.

**д) Информация по чл. 25, ал. 1, т. 3 от ЗДСИЦ - информация за спазване на изискванията по чл. 4, ал. 7 и 8 от ЗДСИЦ**

Към 30.09.2021 г. 100% от активите на дружеството са в резултат на дейността по чл. 4, ал. 1. т. 2 от ЗДСИЦ.

Към 30.09.2021 г 100 % от брутните приходи на дружеството са в резултат на дейността по чл. 4. ал. 1. т. 2 от ЗДСИЦ.

**е) Информация относно спазване изискванията на чл. 21 и 22а от ЗДСИЦ**

1. Дружеството не е обезпечавало чужди задължения и не е предоставяло заеми;
2. Не е емитирало дългови ценни книжа, регистрирани за търговия на регулиран пазар;

3. Има сключен договор за банков кредит за придобиване и въвеждане в експлоатация на активите за секюритизация;
4. Не е вземало банкови кредити в размер до 20 на сто от балансовата стойност на активите, които се използват за изплащане на лихви;
5. Дружеството няма инвестиции в обслужващото дружество;
6. Дружеството не е инвестирало в специализирани дружества по чл. 22а. ал. 1;
7. Дружеството не е инвестирало в други дружества със специална инвестиционна цел, секюритизиращи недвижими имоти.

.....

**Николай Сергеевич Драгомирецки**, Изп. Директор  
на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ