

„Фонд Имоти“ АДСИЦ

ДОПЪЛНИТЕЛНО РАЗКРИВАНА ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕДА НА НАРЕДБА № 2

КЪМ

30 СЕПТЕМВРИ 2015 Г.

ИЗГОТВЕН НА 20.10.2015 Г., ГР. СОФИЯ

**ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ, ВЛИЯЕЩА ВЪРХУ ЦЕНАТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА НА
„ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ,
ПО ЧЛ. 28 НА НАРЕДБА №2 ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ОТНОСНО ОБСТОЯТЕЛСТВА,
НАСТЪПИЛИ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2015 г.– 30.09.2015 г.**

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

Не е налице подобно обстоятелство.

2. Промяна в състава на управителните и на контролните органи на дружеството и причини за промяната; промени в начина на представяване; назначаване или освобождаване на прокурист.

Не е налице подобно обстоятелство.

3. Изменения и/или допълнения в устава на дружеството.

Не е налице подобно обстоятелство.

4. Решение за преобразуване на дружеството и осъществяване на преобразуването; структурни промени в дружеството.

Не е налице подобно обстоятелство.

5. Откриване на производство по ликвидация и всички съществени етапи, свързани с производството.

Не е налице подобно обстоятелство.

6. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството.

Не е налице подобно обстоятелство.

7. Придобиване, предоставяне за ползване или разпореждане с активи на голяма стойност по чл. 114, ал. 1, т. 1 ЗППЦК.

Не е налице подобно обстоятелство.

8. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

Не е налице подобно обстоятелство.

9. (Отм. - ДВ, бр. 82 от 2007 г.).

10. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.

Не е налице подобно обстоятелство .

11. Обявяване на печалбата на дружеството.

През разглеждания период дружеството е с отрицателен финансов резултат – загуба в размер на 332 хил. лв., оповестен в Междинния финансов отчет към 30.09.2015г.

12. Съществени загуби и причини за тях.

Не е налице подобно обстоятелство .

13. Непредвидимо или непредвидено обстоятелство от извънреден характер, вследствие на което дружеството или негово дъщерно дружество е претърпяло щети, възлизащи на три или повече процента от собствения капитал на дружеството.

Не е налице подобно обстоятелство.

14. Публичното разкриване на модифициран одиторски доклад.

Не е налице подобно обстоятелство.

15. Решение на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане.

На проведеното на 16.06.2015 г. редовно годишно общо събрание на акционерите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ по точка седем от дневния ред: „Приемане на решение относно разпределяне на печалбата за 2014г., бе взето следното решение от общото събрание:: „Поради отчетения отрицателен финансов резултат от дейността на Дружеството за финансовата 2014 г. в размер на 8,931,000.44 лв.(осем милиона деветстотин тридесет и една хиляди лева и четиридесет и четири стотинки), да не бъде разпределяна печалба за 2014 година.“

16. Възникване на задължение, което е съществено за дружеството или за негово дъщерно дружество, включително всяко неизпълнение или увеличение на задължението.

С Допълнителни споразумения от 29.09.2014 г. срокът за погасяване на банковите заеми на Фонд Имоти АДСИЦ се удължи до 31.10.2024год., като същите следва да се издължат чрез ежемесечни погасителни вноски, считано от месец ноември 2015 год. до месец октомври 2024 год., като лихвите по заемите остават без промяна.

Във връзка с Договорите за кредит от 08.07.2008г., предоставени на Дружеството от Националната Банка на Гърция, клон Лондон и от ОББ АД, с Допълнително споразумение от 29.09.2014 г. бе постигната договореност с банките-кредитори за сторниране под условие на начислените надбавки за просрочие, като същите ще се считат за погасени само след пълното погасяване на всички задължения по Договорите за кредит.

На 19.12.2014 год. в Дружеството бе получено уведомление, че съгласно Договор за цесия от 17.12.2014 год. Националната банка на Гърция, клон Лондон е прехвърлила в полза на ОББ АД всички свои вземания и права по Договора за кредит от 08.07.2008 год.

17. Възникване на вземане, което е съществено за дружеството, с посочване на неговия падеж.

Както бе оповестено в Междинния финансов отчет на Дружеството към 31.12.2014г. и в Годишния финансов отчет за 2014г., на 24.11.2014год., при осъществяване на обичайната си търговска дейност, Дружеството сключи Договор за лизинг за 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“ и договори за преотдаване под наем на обекти от посочения имот. Насрещна страна по лизинговия договор (Лизингополучател) е „ЮНИК ПРОПЪРТИС“ АД, ЕИК 203009202. Договорът за лизинг се сключи за срок от 10 /десет/ години. Цената за придобиване собствеността върху Имота е в размер на 23 000 000 /двадесет и три милиона/ Евро, без ДДС. Лизингополучателят „ЮНИК ПРОПЪРТИС“ АД има правото да придобие собствеността върху Имота по всяко време от действието на Договора, след заплащане на всички дължими по договора суми. Лихвата по Договора е в размер на тримесечния EURIBOR по Ройтерс, плюс надбавка в размер на 2.5 /две цяло и пет десети/ пункта годишно. Тримесечният EURIBOR се определя на база официално публикувания на страниците на Ройтерс в 11:00 часа Greenwich Mean Time на последния работен ден на всеки месец и важи за целия следващ месец. Лизинговите вноски се заплащат ежемесечно, считано от датата на която Лизингополучателят получи първата наемна цена по сключен от него договор за преотдаване под наем на Имота или части от него. След възникване на горепосоченото вземане, през разглеждания период не е налице ново подобно обстоятелство.

18. Ликвидни проблеми и мерки за финансово подпомагане.

Не е налице подобно обстоятелство.

19. Увеличение или намаление на акционерния капитал.

Не е налице подобно обстоятелство.

20. Потвърждение на преговори за придобиване на дружеството.

Не е налице подобно обстоятелство.

21. Сключване или изпълнение на съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството.

Не е налице подобно обстоятелство.

22. Становище на управителния орган във връзка с отправено търгово предложение.

Не е налице подобно обстоятелство.

23. Прекратяване или съществено намаляване на взаимоотношенията с клиенти, които формират най-малко 10 на сто от приходите на дружеството за последните три години.

Не е налице подобно обстоятелство.

24. Въвеждане на нови продукти и разработки на пазара.

Не е налице подобно обстоятелство.

25. Големи поръчки (възлизаци на над 10 на сто от средните приходи на дружеството за последните три години).

Не е налице подобно обстоятелство.

26. Развитие и/или промяна в обема на поръчките и използването на производствените мощности.

Не е налице подобно обстоятелство.

27. Преустановяване продажбите на даден продукт, формиращи значителна част от приходите на дружеството.

Не е налице подобно обстоятелство.

28. Покупка на патент.

Не е налице подобно обстоятелство.

29. Получаване, временно преустановяване на ползването, отнемане на разрешение за дейност (лиценз).

Не е налице подобно обстоятелство.

30. 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 на сто от собствения капитал на дружеството.

Не е налице подобно обстоятелство.

31. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

Не е налице подобно обстоятелство.

32. Изготвена прогноза от емитента за неговите финансови резултати или на неговата икономическа група, ако е взето решение прогнозата да бъде разкрита публично.

Не е налице подобно обстоятелство.

33. Присъждане или промяна на рейтинг, извършен по поръчка на емитента.

Не е налице подобно обстоятелство.

34. 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 месец февруари 2015г. ФОНД ИМОТИ АДСИЦ уведоми своите акционери и всички заинтересовани лица, че след получено одобрение с решение № 125 – ДСИЦ от 25.02.2015г. на КФН, Дружеството сключи Договор за възлагане на функциите по обслужване дейността на ФОНД ИМОТИ АДСИЦ на Обслужващото дружество ДЖИ АЙ ЕНТЪРПРАЙС ООД, ЕИК 148116325. По силата на договора на Обслужващото дружество са възложени следните дейности:

а) проучване на статута на набелязаните недвижими имоти, на липсата или наличието на тежести, на правните ограничения, на които се подчинява съответния имот, собственици, събиране на необходими документи с оглед получаване на възможно най-пълна информация за имота и евентуално подготовка на прехвърлителна сделка, включително предлагане на Дружеството сключването на договори в изискуемата от закона форма за разпоредителни сделки с недвижими имоти;

б) набавяне, издаване и получаване на всички документи, необходими за извършване на разрушителни дейности (на стари сгради в парцели – собственост на Дружеството), започване, провеждане и приключване на строежа на нови сгради, получаване на разрешение за ползване и извършване на всички строителни дейности;

в) само след изрично възлагане да организира въвеждането на имотите – собственост на Дружеството в експлоатация, извършването на довършителни работи и подготовката им за отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажба.

г) само след изрично възлагане да организира сключване на договори за наем, лизинг, аренда и/или продажба на недвижими имоти – собственост на Дружеството, контрол върху изпълнението на тези договори, събиране на дължимите по тях възнаграждения, поддържане на недвижимите имоти – обект на сключените договори, прекратяване на договорите и реализиране на отговорността по тях в случай на неизпълнение, включително дейността по принудително събиране на вземания, произтичащи от договорите.

д) само след изрично възлагане да извършва управление и ремонт на недвижими имоти – собственост на Дружеството.

е) всички други действия, възложени му от Дружеството съгласно подписания между тях договор в рамките на предмета на дейност на Дружеството.

Договорът се сключи за срок от 1 (една) година, като при липса на тримесечно предизвестие за прекратяване, договорът се счита за автоматично продължен. На Обслужващото дружество се дължи ежемесечно възнаграждение в размер на 200 (двеста) лева. При изрично възлагане на дейности по букви "в", "г" и "д" по-горе, на Обслужващото дружество се дължи допълнително възнаграждение в размер до 3000 (три хиляди) лева месечно, като общото месечно възнаграждение на Обслужващото дружество не може да надвишава 3 200 (три хиляди и двеста) лева, независимо от вида и броя на дейностите, възложени за изпълнение. Възнагражденията, изплатени на Обслужващото дружество в рамките на една година следва да бъдат съобразени с ограничението по чл. 51, ал. 4 от Устава на ФОНД ИМОТИ АДСИЦ, а именно - възнаграждението на всички обслужващи дружества не може да надхвърля 7% (седем процента) от стойността на активите по баланса, включен в годишния финансов отчет на Клиента за годината на начисляването на разходите. Това ограничение не се отнася за годините, когато Клиентът е реализирало продажба на актив.

- ✓ Дружеството оповести в законовите срокове Поканата и материалите за редовното Годишно общо събрание на акционерите, а след провеждането му при условията на спадащ кворум - на 16.06.2015г., в предвидените срокове оповести решението за разпределяне на печалбата за 2014г., протокола от Общото събрание и изискуемата информация за упражнените гласове чрез представители.
- ✓ На основание чл. 148б от ЗППЦК, във връзка с чл. 100т от ЗППЦК, чл. 145 и чл. 146, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, на 22 юни 2015г. Дружеството оповести следната информация относно разкриване на дялово участие, а именно:
- ✓ На **19.06.2015г.** в Дружеството бяха получени следните **Уведомления за разкриване на дялово участие** в публично дружество, както следва:

1. Дружество, чийто книга са придобити/ прехвърлени: **Фонд Имоти АДСИЦ, ISIN код: BG1100036042.**

Лице, задължено за уведомяване: **Димитър Пенчев Димитров;**

Дата на последната промяна в гласовете, които лицето може да упражнява в ОС на Дружеството: **16.06.2015г;**

Права на глас, които задълженото лице може да упражнява в ОС на Дружеството в резултат на придобиване (отпадане) на възможността да упражнява правото на глас по акции, притежавани от друго лице, с което е сключило писмено споразумение за следване на обща политика по управление на Дружеството, както следва:

Състояние относно правото на глас преди извършване на промяната (притежавани акции преди осъществяване на сделката): **901 873** броя акции, съставляващи **3,86 %** от капитала на Дружеството.

Последна промяна в правото на глас (акции, обект на сключената сделка): **901 873** броя акции, съставляващи **3,86 %** от капитала на Дружеството.

Актуално състояние относно правото на глас (притежавани акции след осъществената сделка): **1 218 137** броя акции, съставляващи **5,21 %** от капитала на Дружеството.

Начин на извършване на посочената промяна, респективно вид на сключената сделка: **Сключване на споразумение.**

Съгласно Декларация от акционера по чл. 7а, ал.1, т.3, буква Г от Наредбата за разкриване на дялово участие в публично и инвестиционно дружество, с посоченото увеличение в общия брой на гласовете в ОСА на Дружеството не се цели придобиване на контрол.

2. Дружество, чийто книжа са придобити/ прехвърлени: Фонд Имоти АДСИЦ, ISIN код: BG1100036042.

Лице, задължено за уведомяване: **Никола Любомиров Филипов;**

Дата на последната промяна в гласовете, които лицето може да упражнява в ОС на Дружеството: **16.06.2015г;**

Права на глас, които задълженото лице може да упражнява в ОС на Дружеството в резултат на придобиване (отпадане) на възможността да упражнява правото на глас по акции, притежавани от друго лице, с което е сключило писмено споразумение за следване на обща политика по управление на Дружеството, както следва:

Състояние относно правото на глас преди извършване на промяната (притежавани акции преди осъществяване на сделката): **144 990** броя акции, съставляващи **0,62 %** от капитала на Дружеството.

Последна промяна в правото на глас (акции, обект на сключената сделка): **144 990** броя акции, съставляващи **0,62 %** от капитала на Дружеството.

Актуално състояние относно правото на глас (притежавани акции след осъществената сделка): **1 218 137** броя акции, съставляващи **5,21 %** от капитала на Дружеството.

Начин на извършване на посочената промяна, респективно вид на сключената сделка: **Сключване на споразумение.**

Съгласно Декларация от акционера по чл. 7а, ал.1, т.3, буква Г от Наредбата за разкриване на дялово участие в публично и инвестиционно дружество, с посоченото увеличение в общия брой на гласовете в ОСА на Дружеството не се цели придобиване на контрол.

3. Дружество, чийто книжа са придобити/ прехвърлени: Фонд Имоти АДСИЦ, ISIN код: BG1100036042.

Лице, задължено за уведомяване: **Димитър Тодоров Анадолиев;**

Дата на последната промяна в гласовете, които лицето може да упражнява в ОС на Дружеството: **16.06.2015г;**

Права на глас, които задълженото лице може да упражнява в ОС на Дружеството в резултат на придобиване (отпадане) на възможността да упражнява правото на глас по акции, притежавани от друго лице, с което е сключило писмено споразумение за следване на обща политика по управление на Дружеството, както следва:

Състояние относно правото на глас преди извършване на промяната (притежавани акции преди осъществяване на сделката): **72 511** броя акции, съставляващи **0,31 %** от капитала на Дружеството.

Последна промяна в правото на глас (акции, обект на сключената сделка): **72 511** броя акции, съставляващи **0,31 %** от капитала на Дружеството.

Актуално състояние относно правото на глас (притежавани акции след осъществената сделка): **1 218 137** броя акции, съставляващи **5,21 %** от капитала на Дружеството.

Начин на извършване на посочената промяна, респективно вид на сключената сделка: **Сключване на споразумение.**

Съгласно Декларация от акционера по чл. 7а, ал.1, т.3, буква Г от Наредбата за разкриване на дялово участие в публично и инвестиционно дружество, с посоченото увеличение в общия брой на гласовете в ОСА на Дружеството не се цели придобиване на контрол.

4. Дружество, чийто книжа са придобити/ прехвърлени: Фонд Имоти АДСИЦ, ISIN код: BG1100036042.

Лице, задължено за уведомяване: **Камен Ангелов Цонев;**

Дата на последната промяна в гласовете, които лицето може да упражнява в ОС на Дружеството: **16.06.2015г;**

Права на глас, които задълженото лице може да упражнява в ОС на Дружеството в резултат на придобиване (отпадане) на възможността да упражнява правото на глас по акции, притежавани от друго лице, с което е сключило писмено споразумение за следване на обща политика по управление на Дружеството, както следва:

Състояние относно правото на глас преди извършване на промяната (притежавани акции преди осъществяване на сделката): **55 663** броя акции, съставляващи **0,24 %** от капитала на Дружеството.

Последна промяна в правото на глас (акции, обект на сключената сделка): **55 663** броя акции, съставляващи **0,24 %** от капитала на Дружеството.

Актуално състояние относно правото на глас (притежавани акции след осъществената сделка): **1 218 137** броя акции, съставляващи **5,21 %** от капитала на Дружеството.

Начин на извършване на посочената промяна, респективно вид на сключената сделка: **Сключване на споразумение.**

Съгласно Декларация от акционера по чл. 7а, ал.1, т.3, буква Г от Наредбата за разкриване на дялово участие в публично и инвестиционно дружество, с посоченото увеличение в общия брой на гласовете в ОСА на Дружеството не се цели придобиване на контрол.

5. Дружество, чийто книжа са придобити/ прехвърлени: Фонд Имоти АДСИЦ, ISIN код: BG1100036042.

Лице, задължено за уведомяване: **Александър Антониев Арnaudов;**

Дата на последната промяна в гласовете, които лицето може да упражнява в ОС на Дружеството: **16.06.2015г;**

Права на глас, които задълженото лице може да упражнява в ОС на Дружеството в резултат на придобиване (отпадане) на възможността да упражнява правото на глас по акции, притежавани от друго лице, с което е сключило писмено споразумение за следване на обща политика по управление на Дружеството, както следва:

Състояние относно правото на глас преди извършване на промяната (притежавани акции преди осъществяване на сделката): **43 100** броя акции, съставляващи **0,18 %** от капитала на Дружеството.

Последна промяна в правото на глас (акции, обект на сключената сделка): **43 100** броя акции, съставляващи **0,18 %** от капитала на Дружеството.

Актуално състояние относно правото на глас (притежавани акции след осъществената сделка): **1 218 137** броя акции, съставляващи **5,21 %** от капитала на Дружеството.

Начин на извършване на посочената промяна, респективно вид на сключената сделка: **Сключване на споразумение.**

Съгласно Декларация от акционера по чл. 7а, ал.1, т.3, буква Г от Наредбата за разкриване на дялово участие в публично и инвестиционно дружество, с посоченото увеличение в общия брой на гласовете в ОСА на Дружеството не се цели придобиване на контрол.

20.10.2015 г.,

гр. София

Ръководител:



В. Генчев
Изп. директор

