

# **„Фонд Имоти“ АДСИЦ**

**ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 41, АЛ. 1, Т. 7  
ОТ НАРЕДБА №2  
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2020 Г.**

ИЗГОТВЕНА НА 17.02.2021 Г., ГР. СОФИЯ

---

София, 2021 г.

**Информация по чл. 41, ал. 1, т. 7 от Наредба №2 за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа  
За периода 01.01.2020 – 31.12.2020 г.**

**Структура на инвестиционните имоти по местоположение към 31.12.2020 г.**

Обект	Местоположение	УПИ в кв.м.	РЗП в кв.м.
Ексклузив Ски и Спа Резорт - Боровец	К.к. Боровец	9 002	20 164
Търговска и офис сграда, Цариградско шосе 159 (отдадена на финансов лизинг през 2014 г.)	Град София, р-н Младост	6 391	35 079
<b>Заетост на търговските площи</b>			<b>0,00 %</b>
<b>Дял на отдадените под наем площи</b>			<b>63,50 %</b>
<b>Дял на площите по предстоящи продажби</b>			<b>0.00 %</b>

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
Боровец	1 928.58	21.42%	20 164

**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.
Ексклузив Ски и Спа Резорт - Боровец	К.к. Боровец	9 002	20 164
Търговска и офис сграда, Цариградско шосе 159	Град София, р-н Младост	6 391	35 079
<b>Общо</b>			<b>55 243</b>
<b>Дял на отдадените площи</b>			<b>63,50 %</b>

**Б) Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща 5 на сто стойността на секюритизираните активи, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на финансовия отчет**

За периода 01.01.2020г.-31.12.2020г. и към датата на финансовия отчет „Фонд Имоти“ АДСИЦ няма придобити нови инвестиционни имоти, надвишаващи 5 на сто от стойността на секюритизираните активи.

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

За периода 01.01.2020г.-31.12.2020г. „Фонд Имоти“ АДСИЦ е направило следните разходи по строителството на:

ПРОЕКТ	ЕТАП НА ПРОЕКТА	ИНВЕСТИРАНИ		Общо ИНВЕСТИРАНИ СРЕДСТВА	ПРЕОЦЕНКИ	НЕЗАВЪРШЕНО СТРОИТЕЛСТВО 31.12.2020
		ДО 01.01.2020	ИНВЕСТИРАНИ ПРЕЗ 2020			
проект к.к. Боровец - х-л Ексклузив	завършен груб строеж на Акт 14	7 764	-	7 764	(5 939)	1 825

**Г) Информация за спазване на изискванията по Глава четвърта от ЗДСИЦ**

Дружеството спазва изискванията на Глава четвърта от ЗДСИЦ:

Всички активи и брутни приходи на Дружеството за настоящата финансова година са в резултат на дейността по предмета му на дейност, а именно: покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им или покупко-продажба на вземания. 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 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 закона. Дружеството не участва в учредяването или в придобиването на дялове или акции от капитала на търговско дружество (специализирано дружество) по смисъла на ЗДСИЦ. Дружеството не обезпечава 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. Информация за получените банкови кредити е предоставена подробно в Доклада за дейността. Всички недвижимите 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 31.12.2020 г. „Фонд Имоти“ АДСИЦ няма дължими неплатени наеми, лизингови или арендни вноски.

17.02.2021 год.  
гр. София

Ръководител: \_\_\_\_\_

В. Генчев

Изп. директор

