

**„Фонд Имоти“ АДСИЦ**

**ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ  
ПО РЕДА НА НАРЕДБА №2**

**КЪМ**

**31 ДЕКЕМВРИ 2015 Г.**

ГР. СОФИЯ

**Информация по чл. 41, ал. 2, 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 01.01.2015 – 31.12.2015 г.**

**Структура на инвестиционните имоти по местоположение към 31.12.2015 г.**

Обект	Местоположение	УПИ в кв.м.	РЗП в кв.м.
39.2349 % ид. части от УПИ II-26, квартал № 23 по плана на гр. Пловдив, целият с площ от 13,873 кв. м., върху който е упражнено право на строеж и е изграден Търговски център – Пловдив	Град Пловдив, р-н Гладно поле	5 443	0
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>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 годишния финансов отчет**

За 2015 г. „Фонд Имоти“ АДСИЦ няма придобити нови инвестиционни имоти, надвишаващи 5 на сто от стойността на секюритизираните активи.

Както бе оповестено, през 2014 г., при осъществяване на обичайната търговска дейност на Дружеството, на основание чл. 114, ал.9, т. 1 и ал. 10 от ЗППЦК, бе сключен Договор за лизинг за 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“). Насрещна страна по сделката (Лизингополучател) е ЮНИК ПРОПЪРТИС АД, ЕИК 203009202. Договорът за лизинг се сключи след предварителното писмено одобрение на „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД, като кредитор и агент на кредитора НАЦИОНАЛНА БАНКА НА ГЪРЦИЯ (NATIONAL BANK OF GREECE), клон Лондон. Договорът за лизинг се сключи за срок от 10 /десет/ години. Цената на придобиване на 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. Договорната лихва 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 ЮНИК ПРОПЪРТИС АД получи първата наемна цена по сключен от него договор за преотдаване под наем на Имота или части от него.

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

За 2015 г. „Фонд Имоти“ АДСИЦ е направило следните разходи по строителството на:

ПРОЕКТ	ЕТАП НА ПРОЕКТА	РАЗМЕР НА ПРОЕКТА	ИНВЕСТИРАНИ ДО 31.12.2015	ПРЕОЦЕНКА КЪМ 31.12.2015	СТОЙНОСТ КЪМ 31.12.2015
проект к.к. Боровец - х-л Ексклузив	завършен груб строеж на Акт 14	19 117	7 764	(4 720)	3 004
<b>Общо за всички проекти</b>		<b>19 117</b>	<b>7 764</b>	<b>(4 720)</b>	<b>3 004</b>

**Г) 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 31.12.2015 г. „Фонд Имоти“ АДСИЦ няма дължими неплатени наеми, лизингови или арендни вноски.

София, 15.02.2016г.

Изп. Директор:

