

**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 ПЪРВОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2018 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. Общата цена за придобиване на правото за строеж е 9,652,000 лева, която сума е изплатена напълно от Дружеството. Съгласно подписания окончателен договор ФНИБ придобива правото да изгради многофункционална административно-обслужваща сграда със ЗП 4 395 кв.м., РЗП – до 35 000 кв.м. и подземен паркинг на две нива с обща застроена площ до 16 000 кв. м. Площта на терена, върху който се реализира отстъпеното право на строеж е 8 140 кв. м. Срокът за изграждане на сградата е 5 години от сключването на окончателния договор.

През първото тримесечие на 2018г. усилията на Дружеството бяха насочени основно в разработване на идейния проект и подготовката на бъдещото реализиране на инвестицията.

**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.**

Няма промяна на одиторите на дружеството.

**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 промени в правната рамка и в устава на Дружеството са направени на проведеното извънредно Общо събрание на акционерите на 28.02.2018г., на което са взети следните решения:

**По т. 1 от дневния ред:**

**Приемане на изменения в Устава на Дружеството ОСА прие следното решение:**

**(1) „На основание чл. 221, т. 1 от Търговския закон и чл. 31 (1), т. 1 от Устава на Дружеството Общото събрание на акционерите изменя чл. 11 от Устава на Дружеството, както следва:**

„Чл. 11. (1) Капиталът на Дружеството е 20 150 000 (двадесет милиона сто и петдесет хиляди) лева, разпределен на 20 150 000 (двадесет милиона сто и петдесет хиляди) броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.

(2) Капиталът на Дружеството е изцяло внесен.

(3) Сумата от 40 300 000 (четиридесет милиона и триста хиляди) лева, представляващи средства, освободени в резултат на намаляване на капитала на Дружеството с решение на Общото събрание от 11.08.2016 г. се отнася във фонд „Резервен“ на Дружеството и може да се разходва единствено за целите, посочени в чл. 64а от Устава.“

**(2) “На основание чл. 221, т. 1 от Търговския закон и чл. 31 (1), т. 1 от Устава на Дружеството Общото събрание на акционерите изменя чл. 43 от Устава на Дружеството, както следва:**

„Чл. 43. (1) Съветът на директорите има право, в срок от 5 (пет) години от датата на вписване в Търговския регистър на изменението на този чл. 43, да увеличава капитала на Дружеството по своя преценка чрез издаване на обикновени поименни акции с право на глас с обща номинална стойност от не повече от 50 000 000 (петдесет милиона) лева.

(2) Съветът на директорите може да упражнява правото по ал. 1, като определя по своя преценка броя на предлаганите акции и емисионната им стойност; срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т. 3 ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции; срока и условията за записване на новите акции; срока за заплащане на емисионната стойност на записаните акции; инвестиционния посредник, на който се възлага осъществяването на увеличението на капитала, както и всички останали условия на увеличението. В решението за увеличаване на капитала

Съветът на директорите посочва и целта, за която ще бъдат разходвани средствата, набрани от съответното увеличение.

(3) В рамките на ограниченията, посочени в чл. 43, ал. 1, Съветът на директорите има право да увеличава капитала на Дружеството като издава обикновени поименни акции с право на глас, които да бъдат записани от притежателите на конвертируеми облигации, издадени от Дружеството, включително конвертируеми облигации, издадени от Съвета на директорите в съответствие с чл. 44 от този Устав.

(4) Съветът на директорите няма право да увеличава капитала на Дружеството по реда на чл. 112, ал. 3 от ЗППЦК.

(5) В случаите, когато това е изискуемо по закон, Съветът на директорите приема и публикува проспект за публичното предлагане на акциите по начина и със съдържанието, установени в приложимото право.“

**(3) „На основание чл. 221, т. 1 от Търговския закон и чл. 31 (1), т. 1 от Устава на Дружеството Общото събрание на акционерите изменя чл. 44 от Устава на Дружеството, както следва:**

„Чл. 44. (1) Съветът на директорите има право, в срок до 5 (пет) години от вписване в Търговския регистър на изменението на този чл. 44, да издава облигации, в това число облигации, конвертируеми в акции, с обща номинална стойност от не повече от 50 000 000 (петдесет милиона) лева при спазване на изискването на чл. 112б, ал. 11 от ЗППЦК.

(2) Съветът на директорите може да упражнява правото по ал. 1 на този чл. 44, като определя по своя преценка броя и вида на предлаганите облигации; емисионната стойност; размера и начина за формиране на дохода по облигациите; сроковете за записване на предлаганите облигации и за внасяне на номиналната и емисионната им стойност, както и всички останали права по облигацията и условия на предлагането. При издаване на облигации, конвертируеми в акции, Съветът на директорите има право, по своя преценка, да определя съотношението на замяна или начина за определянето му.

(3) Съветът на директорите може да издава повече от една емисия от облигации, до достигане на лимита, посочен в ал. 1 от този чл. 44. Различните емисии облигации могат да бъдат предлагани при различни условия. Съветът на директорите има право да извършва публично предлагане на облигации на Дружеството в съответствие с приложимите разпоредби на действащото законодателство.“

**(4) „На основание чл. 221, т. 1 от Търговския закон и чл. 31 (1), т. 1 от Устава на Дружеството Общото събрание на акционерите създава нов чл. 64а от Устава на Дружеството, както следва:**

„Чл. 64а. (1) Дружеството образува фонд „Резервен“ с минимален размер, равен на 10% (десет на сто) от вписания капитал на Дружеството.

(2) До достигане на минималния размер на фонд „Резервен“, посочен в чл. 64а, ал. 1, Дружеството задължително отделя 1/10 (една десета) от печалбата си за попълване на фонд „Резервен“.

(3) Освен средствата, предвидени в ал. 2 по-горе, средствата получени или формираны от Дружеството в резултат на:

1. записване на акции или облигации, издадени от Дружеството на стойност по-висока от номинала;
  2. допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставени им предимства за акциите, или
  3. намаляване на номиналната стойност на издадени от Дружеството акции,
- се отнасят в пълен размер във фонд „Резервен“ на Дружеството, независимо дали е достигнат минималният размер на фонд „Резервен“, посочен в чл. 64а, ал. 1.

(4) Средствата на фонд "Резервен" могат да се използват само за покриване на натрупани загуби от Дружеството, включително за предходни периоди.“

**По т. 2 от дневния ред:**

**Приемане на правила за отнасянето и разходването от страна на Дружеството на средствата, освободени в резултат от намалението на капитала на Дружеството, одобрено с решение на Общото събрание на акционерите на 11.08.2016г., ОСА прие следното решение:**

Средствата на Дружеството, освободени в резултат на намаляване на номиналната стойност на акциите, одобрено с решение на Общото събрание на акционерите от 11.08.2016 г. да се отнесат във фонд „Резервен“ и да се използват единствено и само за целите, предвидени в Устава на Дружеството.

**По т. 3 от дневния ред:**

**Приемане на предложението на „Ен Ен Универсален пенсионен фонд, ОСА прие следното решение:**

**На основание чл. 221, т. 1 от Търговския закон и чл. 31 (1), т. 1 от Устава на Дружеството Общото събрание на акционерите изменя чл. 64, ал. 3 от Устава на Дружеството, както следва:**

„Чл. 64. (3) Плащанията по ал. 1 се извършват до размера на печалбата за съответната година и неразпределената печалба от минали години, намален с непокрытите загуби от предходни години, и отчисленията за фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.

Други решения не са приемани от ОСА. След вписването на приетите решения в Търговския регистър през март 2018г. номиналният капитал на Дружеството официално е намален на 20 150 000 лева, разпределен на 20 150 000 броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 (един) лев всяка, а сумата от 40 300 000 лева, представляващи средства, освободени в резултат на намаляване на капитала се отнася във фонд „Резервен“ на Дружеството.

След датата на отчета на свое заседание от 20 април 2018г. Съвета на директорите на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ взе решение за увеличаване

---

на капитала на Дружеството с издаване на нови акции по реда на чл. 112 и сл. от ЗППЦК. Капиталът на ФНИБ ще се увеличи от 20 150 000 лева до 40 300 000 лева, чрез издаване на 20 150 000 броя обикновени безналични акции с право на глас, с единична номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 1,90 лева всяка една. Увеличението на капитала ще се счита за успешно ако се запишат и платят поне 10 075 000 акции. След одобрение от страна на КФН предстои да бъде публикуван и проспект във връзка с взетото решение на Съвета на директорите за увеличение на капитала.

**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 ПЪРВОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2018 Г. (информацията по ал. 1,  
т.7 за съответното тримесечие)**

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

Към края на първото тримесечие на 2017г. относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи възлиза на 70%.

**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 първото тримесечие на 2018г. „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 първото тримесечие на 2018г. усилията на Дружеството бяха насочени основно в разработване на идейния проект на новата офис сграда в София Тех Парк и подготовката на бъдещото реализиране на инвестицията.

**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 аренди възлиза на около 4,3% 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 31 март 2018 г. към приходите от наеми и такса управление за предходните 12 месеца.

.....  
**Николай Христов Скарлатов**, Изп. Директор  
на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ