

**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 ЧЕТВЪРТТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2020 г.**

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството

На проведеното на 28.09.2020 година Общо събрание на акционерите бе освободен Николай Христов Скарлатов от заеманата длъжност Член на съвета на директорите, а Николай Сергеевич Драгомирецьки бе избран за нов член на Съвета на директорите с пет годишен мандат.

В началото на отчетният период, влезе в сила решение на Съвета на директорите на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ, чрез което е избран Николай Сергеевич Драгомирецьки за изпълнителен директор на дружеството със специална инвестиционна цел. Новият изпълнителен директор е вписан по партидата на дружеството в Търговския регистър при Агенция по вписванията.

С решение на Съвета на директорите на ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ представителството на дружеството със специална инвестиционна цел е възложено на Тодор Людмилов Брешков - Председател на Съвета на директорите и Николай Сергеевич Драгомирецьки - Изпълнителен директор на дружеството. Председателят на Съвета на директорите и Изпълнителният директор ще представляват дружеството със специална инвестиционна цел заедно и поотделно.

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 декември 2020 г. сградата се намира на етап груб строеж. 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.

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 няма промени в правната рамка и в устава на Дружеството.

**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 ЧЕТВЪРТТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2020 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 четвъртото тримесечие на 2020г. относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи възлиза на 54%.

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 четвъртото тримесечие на 2020г. „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, сградата се намира на етап груб строеж.

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 4.48% 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 декември 2020 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 31.12.2020 г. 100% от активите на дружеството са в резултат на дейността по чл. 4, ал. 1. т. 2 от ЗДСИЦ.

Към 31.12.2020 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