

„Фонд Имоти“ АДСИЦ

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

КЪМ

31 ДЕКЕМВРИ 2014 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 01.01.2014 – 31.12.2014 г.**

Структура на инвестиционните имоти по местоположение към 31.12.2014 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
Общо			55 243
Заетост на търговските площи			0,00 %
Дял на отдадените под наем площи			63,50 %
Дял на площите по предстоящи продажби			0.00 %

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
Общо			55 243
Дял на отдадените площи			63,50 %

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 2014 г. „Фонд Имоти“ АДСИЦ няма придобити нови инвестиционни имоти, надвишаващи 5 на сто от стойността на секюритизираните активи.

През 2014 г., при осъществяване на обичайната търговска дейност на Дружеството, на основание чл. 114, ал.9, т. 1 и ал. 10 от ЗППЦК, бяха осъществени следните сделки:

- ▶ 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, но не по-късно от 01.06.2015г. Във връзка с Договора за лизинг, бяха сключени следните дългосрочни договори за преотдаване под наем на части от Имота, които започват да текат от датата на предаването на владението върху Обекта, което следва да се предаде в срок до 7 /седем/ месеца от влизането в сила на договорите, а именно:
- ▶ Договор за наем с ЧЕЗ БЪЛГАРИЯ АД, ЕИК 131434768, за описаните по-долу площи от Имота, както следва:
 - офис площи със застроена площ, ведно с прилежащите им идеални части от общите части на сградата, общо в размер на 4 190, 50 /четири хиляди сто и деветдесет цяло и петдесет стотни/ квадратни метра;
 - 82 /осемдесет и два/ броя паркоместа, разположени на ниво: – 1 (минус едно) в Сградата, с площ от 2 047,48 /две хиляди и четиридесет и седем цяло и четиридесет и осем стотни/ квадратни метра;
 - рецепционни площи, със застроена площ в размер на 44,80 /четиридесет и четири цяло и осемдесет стотни/ квадратни метра;

Договорът влезе в сила и породил действие от датата на неговото вписване в Имотния регистър при Агенцията по вписванията, а именно: от 28.11.2014г. Наемната цена за

наетите площи се дължи и заплаща ежемесечно, считано от предаване владението на Обекта, по сметка на ЮНИК ПРОПЪРТИС АД.

- ▶ Договор за наем с ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ АД, 130277958, за описаните подолу площи от Имота, както следва:
 - офис площи със застроена площ, ведно с прилежащите им идеални части от общите части на сградата, общо в размер на 4 161,18 /четири хиляди сто шестдесет и едно цяло и осемнадесет стотни/ квадратни метра;
 - 84 /осемдесет и четири/ броя паркоместа, разположени на ниво: – 1 /минус едно/ в Сградата, с площ в размер на 2 129,71 /две хиляди сто двадесет и девет цяло и седемдесет и една стотни/ квадратни метра;
 - рецепционни площи, със застроена площ в размер на 44,60 /четиридесет и четири цяло и шестдесет стотни/ квадратни метра.

Договорът влезе в сила и породил действие от датата на неговото вписване в Имотния регистър при Агенцията по вписванията, а именно: от 28.11.2014г. Наемната цена за наетите площи се дължи и заплаща ежемесечно, считано от предаване владението на Обекта, по сметка на ЮНИК ПРОПЪРТИС АД.

- ▶ Договор за наем с ЧЕЗ ЕЛЕКТРО БЪЛГАРИЯ АД, ЕИК 175133827, за описаните подолу площи от Имота, както следва:
 - офис площи със застроена площ, ведно с прилежащите им идеални части от общите части на сградата, общо в размер на 426 /четиристотин двадесет и шест/ квадратни метра;
 - 8 /осем/ броя обозначени паркоместа, разположени на ниво: – 1 (минус едно) в Сградата, в размер на 202,26 /двеста и две цяло и двадесет и шест стотни/ квадратни метра;
 - рецепционни площи, със застроена площ в размер на 4,60 /четири цяло и шестдесет стотни/ квадратни метра.

Договорът влезе в сила и породил действие от датата на неговото вписване в Имотния регистър при Агенцията по вписванията, а именно: от 28.11.2014г. Наемната цена за наетите площи се дължи и заплаща ежемесечно, считано от предаване владението на Обекта, по сметка на ЮНИК ПРОПЪРТИС АД.

След датата на годишния финансов отчет за 2014г. до настоящия момент „Фонд Имоти“ АДСИЦ няма продажби на обща стойност по-голяма от 5 на сто от стойността на секюритизираните активи.

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

За 2014 г. „Фонд Имоти“ АДСИЦ е направило следните разходи по строителството на:

ПРОЕКТ	ЕТАП НА ПРОЕКТА	ИНВЕСТИРАНИ		Общо	Незавършено
		до 01.01.2014	ИНВЕСТИРАНИ ПРЕЗ 2014	ИНВЕСТИРАНИ СРЕДСТВА	СТРОИТЕЛСТВО 31.12.2014
проект к.к. Боровец - х-л Ексклузив	завършен груб строеж на Акт 14	7 764	0	7 764	7 764

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 31.12.2014 г. „Фонд Имоти“ АДСИЦ няма дължими неплатени наеми, лизингови или арендни вноски.

София, 11.02.2015г.

Изп. Директор:

