

**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 ТРЕТОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2017 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

В края на 2016г. Дружеството подписа два предварителни договора за продажбата на два от регулираните имоти в Младост IV в гр. София с общ размер 13,471 кв.м. Договорената цена е 250 евро/кв.м. Окончателните продажби трябва да се осъществят до края на ноември 2017г. През изминалото шестмесечие купувачът е направил още едно авансово плащане, с което общо платените авансово средства по подписаните предварителни договори възлизат на 1.9 млн.евро. Очакваните постъпления при финализиране на сделката са в размер на още 1,47 млн. евро.

След подписания в края на юни 2017 г. предварителен договор със „София Тех Парк” АД за придобиването на право на строеж в Зона 2 от застроителния план на Научно-технологичен парк, гр. София, „Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ подписа и окончателен договор за придобиването на съответното право за строеж.

Общата цена за придобиване на правото за строеж е 9,652,000 лева. Съгласно подписания окончателен договор Дружеството 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.

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.

Съгласно промените в изискванията на Закона за независимия финансов одит се налага на всеки 10 години да бъде сменено одитиращото дружество.

В тази връзка на проведеното на 29.05.2017г. Общо събрание на акционерите за одитор е избрано дружеството „АФА“ ООД, ЕИК: 030278596, със седалище и адрес на управление: гр.София, район Оборище, ул.Оборище 38, с цел да провери и завери финансовия отчет на дружеството със специална инвестиционна цел за 2017 г.

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.

1) С Решение № 732-ДСИЦ/13.10.2016 г. Комисия за финансов надзор отказа да одобри промяната на чл. 11, ал. 1 от устава на “ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ” АДСИЦ, която е гласувана на Общото събрание на акционерите, проведено на 11 Август 2016 г. и е свързана с намалението на капитала на дружеството със специална инвестиционна цел.

Отказът на Комисията за финансов надзор за одобрение промяната в устава на ФНИБ прави невъзможно довършването на процедурата по намаление на капитала на дружеството от 60 450 000 лева на 20 150 000 лева, която е гласувана и приета по т. 13 от дневния ред на Общото събрание на акционерите проведено на 11 август 2016 г. и съответно прави невъзможно пораждането на действие и вписването на намалението на капитала в търговския регистър. В тази връзка в законоустановения срок Дружеството е обжалвало пред Върховния административен съд Решение № 732-ДСИЦ/13.10.2016 г. на Комисията за финансов надзор. Към настоящия момент все още няма решение на ВАС по казуса.

**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 ТРЕТОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2017 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 третото тримесечие на 2017г. относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи възлиза на 75%.

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;

В края 2016г. Дружеството подписа два предварителни договора за продажбата на два от регулираните имоти в Младост IV в гр. София с общ размер 13,471 кв.м. Договорената цена е 250 евро/кв.м. Окончателните продажби трябва да се осъществят до края на ноември 2017г. През изминалото тримесечие купувачът е направил още едно авансово плащане, с което общо платените авансово средства по подписаните предварителни договори възлизат на 1.9 млн.евро.

В края на юни 2017 г. Фонд за недвижими имоти България АДСИЦ спечели проведения от София Тех Парк АД търг за избор на приобретател за учредяване на право на строеж в Зона 2 от застроителния план на Научно-технологичен парк, гр. София.

Междувременно, след края на отчетния период, „Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ подписа и окончателен договор за придобиването на съответното право за строеж. Общата цена за придобиване на правото за строеж е 9,652,000 лева. Съгласно подписания окончателен договор Дружеството 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.

в) Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти

През тримесечието продължаваха някои от довършителните работи по проекта Камбаните Грийн Офиси. Изградена е парковата среда около сградата и е реализиран интериорния проект за обзавеждане на фойето на сградата.

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 5% 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 30 септември 2017 г. към приходите от наеми и такса управление за годината.

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