

ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА

НА „Фонд Имоти“ АДСИЦ

ПРЕЗ 2011 Г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ПРАВНА РАМКА, ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПРОВЕДЕНИ ОСА.....	3
2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.....	3
2.1. Информация относно възнагражденията на членовете на Съвета на директорите. ..	4
2.2. Информация относно притежавани, прехвърляни акции на Дружеството от членове на Съвета на директорите.	4
2.3. Права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции от капитала на Дружеството.....	4
3. ПОРТФЕЙЛ ИНВЕСТИЦИИ.....	4
3.1. Структура на инвестиционните имоти по местоположение към 31.12.2011 г.	4
3.2. Стойност на инвестиционните имоти	5
4. ИЗЛОЖЕНИЕ НА РАЗВИТИЕТО НА ДЕЙНОСТТА И НА СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО, КАКТО И НА БЪДЕЩИТЕ ПЕРСПЕКТИВИ	6
5. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	7
6. ВАЖНИ НАУЧНИ ИЗСЛЕДВАНИЯ И РАЗРАБОТКИ	7
7. ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО	7
7.1. БенчМарк административен и търговски център, бул. „Цариградско шосе“, гр. София (Акт 16)	8
7.2. Апартаментен хотел – Ексклузив Ски и Спа Резорт, к.к. Боровец (в процес на реализация).....	8
7.3. Офис и търговски център, ул. „Г. С. Раковски“, гр. София (в процес на реализация).....	8
8. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.....	9
9. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	9
9.1. Сделки с ключов управленски персонал	9
9.2. Сделки с обслужващо дружество	9
10. ПРОГРАМА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА „ФОНД ИМОТИ“ АД СИЦ	9
11. ДАННИ ЗА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКА С ИНВЕСТИТОРИТЕ	9
12. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ.....	9

1. ПРАВНА РАМКА, ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПРОВЕДЕНИ ОСА

„Фонд Имоти“ АДСИЦ е публично акционерно дружество, регистрирано в София, по ф.д. № 8493/2004 г. в СГС. Седалището и адресът на управление на дружество е в Република България, град София, Община „Младост“, бул „Цариградско шосе“ № 159.

Дружеството е лицензирано от Комисията за финансов надзор по реда на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и притежава разрешение за извършване на дейност като АДСИЦ №746-ДСИЦ от 13.10.2004 г.

Телефони : 02/962 5405; Факс : 02/962 5388; e-mail: fund_estates@benchmark.bg.

Към датата на подаване на отчета Дружеството няма открити клонове.

Предметът на дейност на дружеството обхваща: набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и последващо инвестиране на набраните средства в недвижими имоти, извършване на строежи, подобрения и обзавеждане в последните, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последваща продажба.

Първоначално дружеството е учредено за срок от 7 (седем) години. След проведено ОСА на 26.05.2006 г. и приети промени в Устава на Дружеството е взето решение съществуването на Дружеството да не бъде обвързано със срок.

Представителството на Дружеството се осъществява от изпълнителния/ните член/ове поотделно или от всеки други двама члена на Съвета на директорите заедно; в случай че бъде избран прокурист на Дружеството, представителството на Дружеството ще се осъществява от всеки член на Съвета на директорите заедно с прокуриста.

Първоначално капиталът на Дружеството е 500 000 лева, който след задължителното първоначално увеличение достигна 650 000 лева. През 2005 г. е проведено последващо увеличение на капитала на дружеството на 7 800 000 лева. Към месец март 2006 г. е вписано и последното увеличение на капитала на дружеството от 7 800 000 лева на 23 394 706 лева. Капиталът е разпределен в 23 394 706 броя поименни, безналични, обикновени, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност от 1 лев.

На проведеното на 30.05.2011 г. редовно годишно общо събрание на акционерите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ по точка осем от дневния ред **„Приемане на решение относно разпределяне на печалбата за 2010 г.“** се взе следното решение от общото събрание:

„Поради отчетения отрицателен финансов резултат от дейността на Дружеството за финансовата 2010 г. в размер 1 052 270.63 (един милион петдесет и две хиляди двеста и седемдесет лева и шестдесет и три стотинки) лева, да не бъде разпределяна печалба за 2010 г. Реализираната за 2010 г. загуба от дейността на дружеството, да бъде покрита със средства от Премийния резерв на Дружеството, чийто общ размер възлиза на 3 053 407, 87 (три милиона петдесет и три хиляди триста четиристотин и седем лева и осемдесет и седем стотинки) лева, в резултат на което средствата в Премийния резерв ще бъдат в размер на 2 001 137, 24 (два милиона и една хиляди сто тридесет и седем лева и двадесет и четири стотинки) лева.“

На посоченото редовно общо събрание не бе приет годишният счетоводен отчет на Дружеството за 2010 година.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството се представлява от Веселин Димитров Генчев, ЕГН 6912091103 – председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор самостоятелно. Дружеството е с едностепенна структура на управление – Съвет на директорите, с мандат от 5 (пет) години, който има следните членове:

- ▶ „В и В Интернешънъл“ ООД, Булстат 131137012, представлявано в Съвета на директорите от Владимир Иванов Велинов, ЕГН 6912016706;
- ▶ Ивайло Григоров Асенов, ЕГН 7008183786 – независим член на Съвета на директорите;
- ▶ Веселин Димитров Генчев, ЕГН 6912091103 – изпълнителен директор.

2.1. Информация относно възнагражденията на членовете на Съвета на директорите.

За изминалата 2011 г. членовете на Съвета на директорите са получили следните възнаграждения:

- ▶ Веселин Димитров Генчев е получил общо възнаграждение в размер на 7080.00 лева;
- ▶ Ивайло Григоров Асенов е получил възнаграждение в размер на 2767.94 лева.

2.2. Информация относно притежавани, прехвърляни акции на Дружеството от членове на Съвета на директорите.

Към 31.12.2011 г. членовете на Съвета на директорите притежават следния брой акции, изразени в проценти от капитала на Дружеството:

- ▶ Веселин Димитров Генчев – 10,28 % или 2 404 096 броя акции;
- ▶ Ивайло Григоров Асенов – 0,00 % или 0 броя акции.

2.3. Права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции от капитала на Дружеството.

Членовете на Съвета на директорите не се ползват със специални привилегии за придобиване на акции от капитала на Дружеството.

3. ПОРТФЕЙЛ ИНВЕСТИЦИИ

Към края на 2011 г. стойността на портфейла инвестиционни имоти възлиза на 76 308 хил. лева. Стойността на направените нови инвестиции в строителство на недвижими имоти за 2011 година е 2 604 хил.лв.

3.1. Структура на инвестиционните имоти по местоположение към 31.12.2011 г.

Обект	Местоположение	УПИ в кв.м.	РЗП в кв.м.
Търговски център – Пловдив	Град Пловдив, р-н Гладно поле	5443	0
Боровец	К.к. Боровец	9002	20164
Цариградско шосе	Град София, р-н Младост	6391	35079
Раковска	Град София, ул. „Г.С.Раковски“ №124	450	3947
Общо		21286	59190
Заетост на търговските площи		0,00 %	0,00 %
Дял на отдадените под наем площи		0,00 %	0,00 %
Дял на площите по предстоящи продажби		2,11 %	6,67 %

3.2. Стойност на инвестиционните имоти

		Дълготрайни материални активи и инвестиционни имоти
		'000 лв
Начално салдо 1 Януари 2011 г.		77 927
Новопридобити активи		-
Земи (инвестиционни имоти)		
Завършени обекти - сгради		
Инвестиционни проекти в процес на изграждане*		2 604
Инвестиционни имоти към 31.12.2011 г. преди преоценка		80 531
Преоценки на инвестиционни имоти		-4 223
Инвестиционни имоти към 31.12.2011 г. след преоценка		76 308
Земи (инвестиционни имоти)		13 519
Завършени обекти - сгради		46 034
Инвестиционни проекти в процес на изграждане*		16 755
Към 31.12.2011 г.		76 308

*Инвестиционните проекти в процес на изграждане са представени подробно по-долу.

Инвестиционните имоти, представляващи земя и сграда, са представени във финансовите отчети на Дружеството като е използван модела на справедливата стойност.

ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ В ПРОЦЕС НА ИЗГРАЖДАНЕ В ХИЛЯДИ ЛЕВА.

ПРОЕКТ	ЕТАП НА ПРОЕКТА	РАЗМЕР НА ПРОЕКТА	ИНВЕСТИРАНИ	ИНВЕСТИРАНИ ПРЕЗ 2011	КАПИТАЛИЗИРАНИ	НАПРАВЕНИ ИНВЕСТИЦИИ ДО 31.12.2011	БЪДЕЩИ ИНВЕСТИЦИИ
			ДО 31.12.2010		ИНВЕСТИЦИОНЕН КРЕДИТ ПРЕЗ 2011		
проект ул. Раковска	завършен груб строеж на Акт 14	9 600	6 977	2 257	150	9 384	216
проект к.к. Боровец - х-л Ексклузив	завършен груб строеж на Акт 14	19 117	7 175	0	196	7 371	11 746
Общо за всички проекти		28 717	14 152	2 257	346	16 755	11 962

Завършени обекти – сгради в хиляди лева:

ПРОЕКТ	ЕТАП НА ПРОЕКТА	СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА КЪМ 31.12.2011 ПРЕДИ ПРЕОЦЕНКА	НАПРАВЕНИ ПРЕОЦЕНКИ КЪМ 31.12.2011	СТОЙНОСТ НА ЗАВЪРШЕНИЯ ОБЕКТ КЪМ 31.12.2011
проект Цариградско шосе - Караулката	Завършена сграда с разр. за ползване	50 855	-4 821	46 034
Общо		50 855	-4 821	46 034

Дейността на Дружеството през 2012 г. ще бъде в две направления:

- ▶ развитие на текущите проекти;
- ▶ последващата им реализация.

4. ИЗЛОЖЕНИЕ НА РАЗВИТИЕТО НА ДЕЙНОСТТА И НА СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО, КАКТО И НА БЪДЕЩИТЕ ПЕРСПЕКТИВИ

ЛИКВИДНОСТ

Ликвидността на дружеството може да бъде понижена поради спецификите на инвестирането в недвижими имоти, а именно – трудностите, с които може да се сблъска Дружеството при пазарното реализиране на активите на изгодна за него цена и дългите срокове по прехвърлянето им. При необходимост от продажба на активите в кратки срокове съществува риск Дружеството да не продаде активите си на справедлива пазарна цена. Това ще рефлектира върху понижаването на нетната стойност на активите, разпределена на една акция. С цел предотвратяване на негативното въздействие на тези фактори Дружество осъществява прецизно оценяване на ликвидността и класифицира активите по срокове на реализация.

Ликвиден риск носи и несигурността за развито пазарно търсене на акциите на Дружеството за определен период от време. Този риск ще бъде ограничен предвид факта, че акциите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ се търгуват свободно на „Българска фондова борса – София“ АД.

КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

Капиталовите разходи на Дружеството към момента на изготвяне на отчета са предимно от набрания капитал и привлечени средства по кредитна линия. Настъпилата през 2008 г. глобална финансова криза се отрази и на пазара на недвижими имоти в България. Ваканционните имоти пострадаха най-много – както морските, така и планинските. Те се намират в най-дълбока рецесия, затова възстановяването им ще бъде най-бавно и трудно. При наемите на офис сгради положението е подобно, заради прекалено голямото предлагане и пониженото търсене. Усвояването на офис площи в София през 2009 г. възлиза на малко под 80 хил. кв. метра, което е по-малко от половината усвоени площи през 2007 г. Наемите на първокласни офиси в София бележат значителен спад през 2009 г. от 11%. Най-малко засегнат е жилищният пазар и по-точно една малка част, която е сегментът на лукс имоти. АДСИЦ все още продължават да бъдат най-активните играчи на имотния пазар.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

А) Приходи от основната дейност – за изминалата 2011 г. Дружеството е реализирало приходи от дейността в размер на 626 293.80 лева, както следва:

- ▶ приходи от лихви по разплащателни и депозитни сметки – 36.91 лева;
- ▶ приходи от преоценки на недвижими имоти – 626 293.80 лева;
- ▶ други приходи – 1 232.74 лева

Б) Печалба/загуба от основната дейност – към момента на изготвяне на настоящия отчет „Фонд Имоти“ АДСИЦ има реализирана загуба от основната дейност в размер на 7 404 554.50 лв., която е формирана от:

- ▶ разходи за дейността – 2 022 730.79 лева;
- ▶ разходи за лихви – 1 071 600.80 лева;
- ▶ разходи по валутни операции – 2 964.14 лева;
- ▶ други финансови разходи – 85 969.73 лева;
- ▶ загуба от обезценка на недвижими имоти – 4 847 582.85 лева.

В) Информация за придобитите недвижими имоти – към датата на изготвяне на настоящия отчет „Фонд Имоти“ АДСИЦ има придобит инвестиционен имот в гр. София, местността „Караулката – Цариградско шосе“ като проектът бе за изграждане на модерна бизнес-административна сграда. Придобит е инвестиционен имот в к.к. Боровец за

изграждане на хотелски комплекс. Придобит е недвижим имот на ул. „Г.С.Раковски“ №124 в гр. София, върху който ще се изгради офис и търговски център.

Г) Нетна печалба/загуба от дейността – това е резултатът от дейността след данъци. Към датата на изготвяне на отчета Дружеството е реализирало загуба в размер на 7 404 554.50 лева;

Д) Нетна стойност на активите на акция – нетната стойност на активите на акция се получава като стойността на нетните активи се раздели на броя издадени акции. Нетните активи на Дружеството представляват разликата между активите по баланс и неговите задължения. Към 31.12.2011 г. нетната стойност на активите на акция е 0.8690 лева.

Е) Сума на активите/нетни активи – към 31.12.2011 г. сумата на активите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ е 77 260 хил.лв. Дружеството има задължения в размер на 56 930 хил., и нетни активи в размер на 20 330 хил. лева.

Ж) Съществени сделки – през изминалата 2011 г.

Няма сключени съществени сделки за отчетния период.

Единствената сделка през посочения период бе подписаният на 07.07.2011 г., във връзка с осъществяване на обичайната дейност на Дружеството, предварителен договор с Европейския Съюз, представляван от Европейския Парламент, като Купувач, за продажба на собствения на Дружеството недвижим имот, находящ се в гр. София, ул. „Г. С. Раковски“ №124.

На Съвета на директорите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ не са известни важни предстоящи събития или рискове, които биха могли да окажат съществено влияние върху финансовото състояние на Дружеството или върху резултатите от дейността му.

5. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

От датата на годишния финансов отчет до датата на настоящия доклад не са настъпвали важни събития в развитието на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, а именно: Дружеството не е било преобразувано или консолидирано, не е осъществявано прехвърляне или залог на предприятието на „Фонд Имоти“ АДСИЦ, няма дъщерни дружества, не е придобивало и не се е разпореждало с активи на значителна стойност, срещу Дружеството не са завеждани иски молби за откриване на производство по несъстоятелност, предметът му на дейност не е претърпял никакви промени.

6. ВАЖНИ НАУЧНИ ИЗСЛЕДВАНИЯ И РАЗРАБОТКИ

Към момента на изготвяне на доклада за дейността „Фонд Имоти“ АДСИЦ не е извършвало научни изследвания и разработки.

7. ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

През текущата 2012 г. и следващата финансова година Дружеството ще следва основните инвестиционни цели, които си е поставило:

- ▶ Да предостави възможност на своите акционери да инвестират в диверсифициран портфейл от недвижими имоти, като действа на принципа на разпределение на риска за акционерите си;
- ▶ Да осигури на своите акционери запазване и нарастване на стойността на инвестициите им чрез реализиране на стабилен доход при балансирано разпределение на риска.

Очакванията за бъдещото развитие на Дружеството са свързани с инвестиционните проекти, които предстои да реализира или са в процес на реализация, а именно:

7.1. БенчМарк административен и търговски център, бул. „Цариградско шосе“, гр. София (Акт 16)

Върху придобития от Дружество през м. март 2006 г. парцел е изграден съвременен административен и търговски център с магазини, офиси и подземен паркинг с обща РЗП 35 079 кв.м.

Плановете на „Фонд Имоти“ АДСИЦ са да отдава под наем всички площи в центъра, като очаквания финансов резултат от управлението на имота е показан в следващата таблица:

Площи	кв.м.	евро/кв.м.	Годишен приход от отдаване под наем
търговски площи	7 067	€ 8	€ 678 432
офис площи	17 560	€ 6	€ 1 264 320
паркоместа (390 бр.)	10 552	€ 30	€ 140 400
тераси към офисите	475	€ 0	€ 0
Обща застроена площ (кв.м.)			35 079
Общ годишен приход от отдаване под наем			€ 2 083 152
Продажна цена			€ 26 000 000
Продажна цена на кв.м.			€ 741
Брутна доходност от отдаване под наем			8%

Като възможност съществува и продажбата на проекта като цяло.

7.2. Апартamentен хотел – Ексклузив Ски и Спа Резорт, к.к. Боровец (в процес на реализация)

Към момента на изготвяне на настоящия отчет е завършен грубият строеж на проекта и е издаден акт 14. Общата площ на хотела е 19 628 кв.м., като всичките 217 апартамента и 67 подземни паркоместа са предвидени за продажба, а обществените площи – ресторант, лоби бар, спа център и т. н., ще бъдат управлявани от мениджърска компания.

Предвид състоянието на пазара на ваканционни имоти, мениджмънта на Дружеството взе решение проекта да бъде замразен и да не бъдат инвестирани повече средства, независимо от осигуреното финансиране. При подобряване на конюнктурата на пазара ще се вземе решение за довършването на строителството и за какво ще бъде предназначен – управление или продажба. Към момента се търси реализация на проекта в посока продажба (дори под себестойност).

До момента направените инвестиционни разходи в този проект възлизат на 7 370 928.54 лева.

7.3. Офис и търговски център, ул. „Г. С. Раковски“, гр. София (в процес на реализация)

През м. февруари 2007 г. „Фонд Имоти“ АДСИЦ придоби недвижим имот, находящ се в идеалния център на столицата, с площ на терена 450 кв.м.

Дружеството изгражда търговско-административна сграда с площ от 4538 кв.м. с офиси клас „А“, търговска част и подземен паркинг, които ще се продават.

Към настоящият момент има сключен предварителен договор за продажба на целия проект с Европейският парламент на стойност 8.2 милиона евро.

До момента направените инвестиционни разходи в този проект са в размер на 9 389 553,21 лева, като към 31.12.2011 г. те възлизат на 9 384 100,33 лева.

8. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Първата сделка с акции на Дружеството е сключена на 29.11.2004 г. при цена 1,07 лева за една акция, а последната към момента на изготвяне на доклада – на 24.01.2012 г., като цената на една акция е 0,079 лева.

9. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и никакви гаранции не са били предоставяни или получавани.

9.1. Сделки с ключов управленски персонал

	2011	2010
Краткосрочни възнаграждения	'000 лв	'000 лв
- заплати	10	73
- разходи за социални осигуровки	4	5
Общо	14	78

9.2. Сделки с обслужващо дружество

обем на сделки	2011	2010
по договор с обслужващо дружество	12	12
по договор за наем на офис помещение	6	6
Салдо към 31.12.2011	2011	2010
по договор с обслужващо дружество	1	606
по договор за наем на офис помещение		9

Взаимоотношенията между „Фонд Имоти“ АДСИЦ и обслужващото му дружество „БенчМарк Груп“ АД се основават на договор за наем и договор с обслужващо дружество. Срокът на договора с обслужващото дружество е 7(седем) години, считано от 11.07.2006 г.

10. ПРОГРАМА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА „ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ

Съгласно програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление в „Фонд Имоти“ АДСИЦ е приета стратегия за защита на миноритарните акционери в Дружеството. Към 31.12.2011 капиталът на Дружеството е разпределен между 546 физически лица и 68 юридически лица. Над 5% от капитала притежават 3 лица, като 2 са свързани, но не могат да упражняват контрол. Програмата за добро корпоративно управление не се нуждае от преоценка или промяна.

11. ДАННИ ЗА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКА С ИНВЕСТИТОРИТЕ

Директор за връзка с инвеститорите е Димитър Илиев Димитров, ЕГН 7208158306, който работи по втори трудов договор с Дружеството от 24.01.2011 г. в офиса на Дружеството, находящ се в гр. София, бул. „Черни връх“ № 32 А, ет. 2, поради излизане по майчинство на г-жа Радост Веселинова Иванова.

12. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ

12.1. Няма настъпили промени в счетоводната политика на Дружеството;

12.2. Няма настъпили промени в икономическата група, от която е част Дружеството;

12.3. Няма извършени организационни промени за разглеждания период в рамките на Дружеството, като преобразуване, продажба, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност;

12.4. Няма становище от страна на управителния орган на Дружеството за публикуване и реализация на прогноза за резултатите от текущата финансова година;

12.5. Има настъпила промяна в притежаващите пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в ОСА към края на съответната година спрямо предходната, а именно:

- ▶ Намаление в участието на UNICREDIT BANK AUSTRIA AG от 31.12.2010 г. и към 31.12.2011 г. остава 0 %;
- ▶ Увеличаване на прякото участие на ЗУПФ АЛИАНЦ БЪЛГАРИЯ до 6.03 %;

12.6. Следните членове на Съвета на директорите на „Фонд Имоти“ АДСИЦ притежават акции от капитала на дружеството към 31.12.2011 г.:

- ▶ Веселин Димитров Генчев – 2 404 096 бр. или 10,28% от капитала на Дружеството
- ▶ Владимир Иванов Велинов – представител на В и В Интернешънъл ООД – 392 285бр. или 1,68% от капитала на Дружеството.

12.7. Няма информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер 10 на сто от собствения капитал на Дружеството;

12.8. Има информация за предоставени или получени заеми, гаранции или поемане на задължения, а именно с Национална банка на Гърция (National Bank of Greece), дружество, регистрирано съгласно законодателството на Република Гърция, със седалище в град Атина, ул. „ЕОЛУ“ №86, чрез клон му в Лондон, регистриран под №FC 4265, със седалище и адрес 75 King William Street, EC4N 7BE, Лондон, Великобритания (наричано по-долу Национална банка на Гърция, клон Лондон), с цел на кредита: финансиране, без финансиране на ДДС, изграждането на следните проекти:

- ▶ Изграждане и въвеждане в експлоатация на търговска и офис сграда с подземни гаражи, намиращ се на бул. „Цариградско шосе“ в гр. София, местност „Цариградско шосе - Караулката“;
- ▶ Изграждане и въвеждане в експлоатация на офис сграда с магазини и подземни гаражи, намираща се на ул. „Г.С.Раковски“ в гр. София, местност „Центъра“;
- ▶ Изграждане и въвеждане в експлоатация на апартаментен хотел – четири звезди, намиращ се в курортен комплекс „Боровец“ и при параметри посочени по-горе в текста.

12.9. Възникване на вземане, което е съществено за Дружеството с посочване на неговия падеж.

Не е налице подобно обстоятелство.

12.10. Ликвидни проблеми и мерки за финансово подпомагане.

Не е налице подобно обстоятелство.

12.11. Увеличение или намаление на акционерния капитал.

Не е налице подобно обстоятелство.

12.12. Потвърждение на преговори за придобиване на Дружеството.

Не е налице подобно обстоятелство.

12.13. Сключване или изпълнение на съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на Дружеството.

Не е налице подобно обстоятелство.

12.14. Становище на управителния орган във връзка с отправено търгово предложение.

Не е налице подобно обстоятелство.

12.15. Прекратяване или съществено намаляване на взаимоотношенията с клиенти, които формират най-малко 10 на сто от приходите на Дружеството за последните три години.

Не е налице подобно обстоятелство.

12.16. Въвеждане на нови продукти и разработки на пазара.

Не е налице подобно обстоятелство.

12.17. Големи поръчки (възлизаци на над 10 на сто от средните приходи на Дружеството за последните три години).

Не е налице подобно обстоятелство.

12.18. Развитие и/или промяна в обема на поръчките и използването на производствените мощности.

Не е налице подобно обстоятелство.

12.19. Преустановяване продажбите на даден продукт, формиращи значителна част от приходите на Дружеството.

Не е налице подобно обстоятелство.

12.20. Покупка на патент.

Не е налице подобно обстоятелство.

12.21. Получаване, временно преустановяване на ползването, отнемане на разрешение за дейност (лиценз).

Не е налице подобно обстоятелство.

12.22. 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 на сто от собствения капитал на Дружеството.

Не е налице подобно обстоятелство.

12.23. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

Не е налице подобно обстоятелство.

12.24. Изготвена прогноза от емитента за неговите финансови резултати или на неговата икономическа група, ако е взето решение прогнозата да бъде разкрита публично.

Не е налице подобно обстоятелство.

12.25. Присъждане или промяна на рейтинг, извършен по поръчка на емитента.

Не е налице подобно обстоятелство.

12.26. 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.

Не са налице подобни обстоятелства.

25.01.2012 г.

София

Ръководител: _____

Веселин Генчев

Изпълнителен директор

ФОНД ИМОТИ АДСИЦ

— Fund Estates REIT —

София

Главен счетоводител: _____

Десислава Христакева