

# **„Фонд Имоти“ АДСИЦ**

**ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 20 ОТ НАРЕДБА 2**

**КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 Г.**

ИЗГОТВЕНА НА 26.01.2026 Г., ГР. СОФИЯ

---

София, 2026 г.

**Информация по чл. 20 от НАРЕДБА №2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, приета с Решение № 231-Н от 9.11.2021 г. на Комисията за финансов надзор., обн., ДВ, бр. 97 от 19.11.2021 г., в сила от 1.01.2022 г.**

**За периода 01.01.2025 – 31.12.2025 г.**

**Структура на инвестиционните имоти по местоположение към 31.12.2025 г.**

Обект	Местоположение	УПИ в кв.м.	РЗП в кв.м.
Търговска и офис сграда, Цариградско шосе 159 (отдадена на финансов лизинг през 2014 г.)	Град София, р-н Младост	6 391	35 079
<b>Общо</b>			<b>35 079</b>
<b>Заетост на търговските площи</b>			<b>0,00 %</b>
<b>Дял на отдадените под наем площи</b>			<b>100,00 %</b>
<b>Дял на площите по предстоящи продажби</b>			<b>0.00 %</b>

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

**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.
Търговска и офис сграда, Цариградско шосе 159	Град София, р-н Младост	6 391	35 079
<b>Общо</b>			<b>35 079</b>
<b>Дял на отдадените площи</b>			<b>100,00 %</b>

**Б) Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти**

За периода 01.01.2025 г.- 31.12.2025 г. и към датата на финансовия отчет „Фонд Имоти“ АДСИЦ няма придобити инвестиционни имоти, надвишаващи 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти.

Има продажба на актив на стойност, надвишаваща 5 на сто от общата стойност на инвестициите в недвижими имоти:

През отчетния период, на 28.05.2025 г., бе извършена сделка, като при осъществяване на обичайната търговска дейност на Дружеството, на основание чл. 114, ал.10, т. 1 и ал. 11 от ЗППЦК, „Фонд Имоти“ АДСИЦ сключи окончателен договор под формата на нотариален акт за продажба на АПАРТАМЕНТЕН ХОТЕЛ „ЕКСКЛУЗИВ СКИ ЕНД СПА РИЗОРТ“, к.к. Боровец, състоящ се от четири сгради - А, В, С, D, ведно с поземления имот, в който са построени, а именно поземлен имот с идентификатор 65231.920.286, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Самоков, общ. Самоков, обл. София, за сумата от 2 500 000.00 (два милиона и петстотин хиляди) евро, без ДДС. Купувач по сделката е дружеството, спечелило проведения търг: „ЗЕМ ИНВЕСТ“ ЕООД, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. "Фредерик Жолио Кюри" № 20, ет. 11, ап. 1115, вписано в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията с ЕИК 124517676.

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

За периода 01.01.2025 г.- 31.12.2025 г. „Фонд Имоти“ АДСИЦ не е извършвало строежи, ремонти и подобрения на недвижими имоти.

**Г) Информация за спазване на изискванията по чл. 31 от ЗДСИЦДС**

Дружеството спазва изискванията на чл. 5, ал. 7 и 9, чл. 25, ал. 1 - 5 и чл. 26, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦДС:

Всички активи и брутни приходи на Дружеството за периода и през настоящата финансова година са в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС. Към настоящия момент Дружеството не е инвестирало никаква част от свободните си средства в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка; Дружеството не е инвестирало никаква част от активите си в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка, нито в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти или в специализирани дружества по смисъла на закона, нито в трети лица по смисъла на ЗДСИЦДС. Дружеството не участва в учредяването или в придобиването на дялове или акции от капитала на търговско дружество (специализирано дружество) по смисъла на ЗДСИЦДС. Дружеството не обезпечава чужди задължения, няма дъщерни дружества, не предоставя заеми, не е емитирало дългови ценни книжа, регистрирани за търговия на регулиран пазар и не е получавало заеми от лица, различни от банки. Всички недвижими имоти на Дружеството са на територията Р България.

**Д) 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 31.12.2025 г. „Фонд Имоти“ АДСИЦ няма дължими неплатени наеми, лизингови или арендни вноски.

26.01.2026 год.  
гр. София

Ръководител: \_\_\_\_\_

**В. Генчев**

**Изп. директор**

