

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

по чл. 31, ал. 1-5 от ЗДСИЦДС, чл. 20, ал. 2, т. 1
от Наредба № 2/09.11.2021 г. на „Софарма имоти“ АДСИЦ
към 31.12.2023 г.

1. Информация по чл. 31, ал. 1 – 5 от ЗДСИЦДС:

1. Информация за дела на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти - Отдадените за ползване срещу заплащане търговски обекти, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти представляват 89,56 %.

2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти - „Софарма имоти“ АДСИЦ не е извършвало продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти.

3. Информация за спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9, чл. 25, ал. 1 - 5 и чл. 26, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦДС:

- информация по чл. 5, ал. 7 от ЗДСИЦДС - Към 31.12.2023 год. 99,80% от активите на дружеството са в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

- информация по чл. 5, ал. 9 от ЗДСИЦДС - Към 31.12.2023 год. 100% от брутните приходи за съответната финансова година на дружество са в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

- информация по чл. 25, ал. 1 – 5 и чл. 31, ал. 4 – 5 от ЗДСИЦДС:

- Дружеството не е инвестирало 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 в ипотечни облигации;
- Дружеството не е инвестирало в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти;
- Дружеството не е инвестирало и не притежава дялове или акции в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС;
- Дружеството не е инвестирало и не притежаваните дялове или акции в трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.

- информация по чл. 26, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦДС:

- Дружеството не обезпечава чужди задължения и не предоставя заеми и не получава заеми от лица, различни от банки;
- Дружеството не е емитирало дългови ценни книжа;
- На 03.01.2024 г. „Софарма имоти“ АДСИЦ погаси предсрочно целия остатък по кредита по Договор за банков инвестиционен кредит, сключен на 29.07.2014 г. между „Софарма имоти“ АДСИЦ като кредитополучател и „Банка ДСК“ ЕАД като банка-кредитор, както и дължимата към същата дата лихва. На 10.01.2024 г. е заличена учредената като обезпечение по Договор за банков инвестиционен кредит, сключен на 29.07.2014 г. между „Софарма имоти“ АДСИЦ като кредитополучател и „Банка ДСК“ ЕАД като банка-кредитор, договорна ипотека върху недвижим имот и построените върху имота сгради и приращения – собственост на „Софарма имоти“ АДСИЦ. С вписване под № 20240112160847 в Централния регистър за особени залози е заличен учреденият като обезпечение по Договор за банков инвестиционен кредит, сключен на 29.07.2014 г. между „Софарма имоти“ АДСИЦ като кредитополучател и „Банка ДСК“ ЕАД като банка-кредитор особен залог върху съвкупност от настоящи и бъдещи вземания за наемна цена по съществуващи и бъдещи договори за наем на самостоятелни обекти от административно - търговски комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“. Правоотношенията между Дружеството и „Банка ДСК“ АД във връзка с Договор за банков инвестиционен кредит са прекратени с предсрочното пълно погасяване на всички задължения по кредита и заличаване на всички предоставени във връзка със същия обезпечения.
- Дружеството няма банкови кредити, които да използва за изплащане на лихви по банкови кредити за придобиване и/или за въвеждане в експлоатация на недвижими имоти.

4. Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка - Дружеството няма недвижимите имоти на територията на друга държава членка.

5. Информация по чл. 20, ал. 2, т. 1 от Наредба № 2/09.11.2021 г.:

- за извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти – „Софарма имоти“ АДСИЦ е извършило строежи, текущи ремонти и подобрения на недвижимите имоти на обща стойност обща стойност 518 х. лв. в т.ч. сума в размер на 24 х. лв. е капитализирана към балансовата стойност на имотите.

- информация за 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 - Към 31.12.2023 г. неплатените към дружеството наеми са в размер на 144 х. лв. и представляват 43 % от всички търговски вземания, произтичащи по договори за наем (31.12.2022 г. – 29 %).

Дата: 30.01.2024 г.


Борис Борисов – Изпълнителен директор