

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

**по чл. 31 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за
дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС)
към индивидуален междинен финансов отчет на
„НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ” АДСИЦ
към 31 декември 2025 г.**

1. Информация за относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер инвестициите в недвижими имоти

Отдадените под наем активи към 31 декември 2025 г. представляват 50,45 % от общия размер на активите на Дружеството.

2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти

За периода дружеството не е извършвало сделки за покупка или продажба на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на инвестициите в недвижими имоти, както и такива сделки, извършени след датата на изготвяне на междинния финансов отчет.

3. Информация за спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9 от ЗДСИЦДС

Към 31.12.2025 г. най-малко 70 на сто от активите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ са в резултат от осъществяване на дейността, регламентирана в чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС, а именно покупка на недвижими имоти, отдаването им под наем, лизинг или продажбата им.

Към 31.12.2025 г. най-малко 70 на сто от брутните приходи на „Недвижими имоти София” АДСИЦ са в резултат на продажба, лизинг или отдаване под наем на недвижими имоти, които са дейности съобразно изискванията на чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

4. Информация за спазване на изискванията по чл. 25, ал. 1 – 5 от ЗДСИЦДС

През отчетния период „Недвижими имоти София” АДСИЦ е инвестирало свободните си средства в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка.

През отчетния период Дружеството не е инвестирало свободните си средства в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка или в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка или в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти.

5. Информация за спазване на изискванията по чл. 26, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦДС

През отчетния период Дружеството не е извършвало обезпечаване на чужди задължения, не е предоставяло заеми и не е получавало заеми от лица, различни от банки.

Дружеството има сключени договори за банков кредит за придобиване на имоти.

Дружеството няма сключени договори за банков кредит за въвеждане в експлоатация на придобити имоти или банкови кредити, които да използва за изплащане на лихви по банкови кредити за придобиване и/или за въвеждане в експлоатация на недвижими имоти.

Дружеството емитира дългови ценни книжа.

6. Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка, по държави

Към 31.12.2025 г. Дружеството не притежава имоти на територията на друга държава членка.

7. Информация за притежавани дялове или акции в трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС

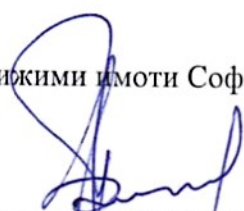
Към 31.12.2025 г. „Недвижими имоти София“ АДСИЦ не притежава дялове или акции в трети лица по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.

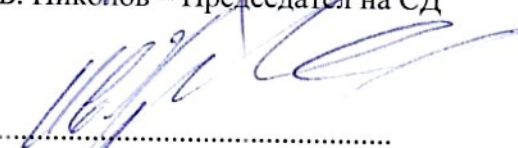
8. Информация за притежавани дялове или акции в специализирани дружества по чл. 28, ал.1. от ЗДСИЦДС

„Недвижими имоти София“ АДСИЦ притежава 100 % от капитала на „КАБАКУМ ИСТЕЙТС“ ЕООД, което е специализирано дружество по чл. 28, ал.1. от ЗДСИЦДС.

26.01.2026 г.

За „Недвижими имоти София“ АДСИЦ:


.....
Б. Николов – Председател на СД


.....
И. Ярков – Изпълнителен директор