

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 41, АЛ. 1, Т. 7 ОТ НАРЕДБА № 2
КЪМ СЧЕТОВОДЕН ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 Г. НА
„БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС” АДСИЦ

Относителен дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираниите активи.

Към 31.12.2015 г. „Булленд Инвестмънтс” АДСИЦ притежава 18 имота земеделска земя с обща площ 143,44 дка. За 71% от тях има сключени договори за наем и аренда за настоящата стопанска година. Очакваната доходност от тези договори е средно 40.74 лв./дка

- В притежавания от дружеството ПИ в землището на с. Леденик, община В. Търново са изградени Автошоурум, автосервиз, магазин и склад за резервни части, офиси с РЗП 1 620 кв.м., както и бояджиино-тенекиджиинна работилница с РЗП 466 кв.м. към него. За обекта от 01.01.2013 г. и 01.05.2013 г. има сключени дългосрочни договори за наем до 2020 г.;
- В притежаваният от дружеството ПИ в землището на с. Обеля, община Столична са построени 2 халета за автосервиз, магазин и склад за резервни части, с обща РЗП 2 620 кв.м., която включва и бояджиино-тенекиджиинна работилница, за обекта има 2 договора за наем от 01 януари 2013 г.;
- В поземлен имот с площ по кадастрална скица 1 502 кв.м., заедно с изградена Автосервизна складова база, шоурум, магазин за промишлени стоки и офиси с РЗП 2 452,79 кв.м., намиращ се в гр.Бургас, ул.Крайезерна № 45 е сключен договор за наем на целия комплекс за срок от 10 години, очаквана доходност от инвестицията е 7,79%;
- В поземлен имот с площ 1 011 кв.м. по скица, заедно с Шоурум, сервиз, складове, офиси и обслужващи помещения с РЗП 1 411,98 кв.м., намиращ се в гр.Варна, р-н Младост, Западна промишлена зона - е сключен договор за наем на целия комплекс за срок от 10 години, с очаквана доходност от инвестицията 7,79 %;
- В поземлен имот с площ 50 788 кв.м. заедно с административна сграда и съоръжения на Газоснабителна станция, с Поземлен имот с площ 13 323 кв.м., намиращи се в град Суворово, обл.Варна На 01.06.2015 г. е сключено допълнително споразумение към договора за наем, което договаря временна и условна редукция на дължимия наем до 31.12.2016 г.;
- В УПИ с площ 12 527 кв.м. заедно с Изложбена зала „Шоурум“, Административна сграда, Производствено хале, Външен склад, Складове (Производствено хале), Сграда с четири тела – блокове А, Б, В и Г, с РЗП 7 726,10 кв.м. и ПИ с площ 3 011 кв.м., намиращи се в гр.София, район Искър, ул.Илия Бешков № 2 – след извършени подобрения на неизползваните площи, имота се използва функционално има сключени договори с нови наематели и доходността от инвестицията е повишена на 8,17%;

Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща 5 на сто от стойността на секюритизираниите активи, както и за такива сделки, извършени след датата на публикуване на годишния отчет или последния междинен отчет

През отчетния период четвърто тримесечие не са настъпили промени в състава на диверсифицирания портфейл инвестиционни имоти, собственост на дружеството.

През първото тримесечие е продаден Офис на четири нива, с площ 1 011 кв.м. и и.ч. от дворно място в кв.Лагера, гр.София. съгласано предварителен договор за покупко-продажба на имота;

Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти

През второто, третото и четвъртото тримесечие на 2015 г. са подписани договори за извършване на ремонти и подобрения в обекта на ул.Илия Бешков № 2, гр.София, на неизползваните офиси, сервиси и складови помещения с площ от 3 300 кв.м. Подобренията на имота се извършват с цел увеличаване наемните площи и повишаване доходността на инавестицията.

Относителен 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 датата на подаване на отчета дружеството е получило 5 % от дължимите за първото, второто, третото и четвъртото тримесечието и 0 % от дължимите към 31.12.2015 г. лизингови вноски по сключени договори за лизинг.

По лизингови договори с фирма ЕТ"Селект – Илия Михайлов" за описаните имоти не са извършвани плащания през отчетния период. В резултат на проведените разговори за плащане на лихвите и разсрочване на главниците по договорите за просрочения период, са подписани допълнителни споразумения към Договорите за лизинг, съгласно които нов лизингополучател замества първоначалния лизингополучател в договорите за лизинг и поема неговите задължения съгласно нови погасителни планове:

- Имот в землището на село Пчелиново, общ. Гурково, обл. Стара Загора с обща площ 12 399 кв. м и масивна сграда, разположена върху него;
- Недвижим имот, находящ се в гр. Стара Загора, ул. „Генерал Столетов" № 149, представляващ търговска площ с обща застроена площ 54,31 кв.метра - Аптека;
- 6 поземлени имота, представляващи обособени части от Стопански двор в гр. Твърдица, включващи краварник, телчарник, свинарник, силажовместилище, фуражна кухня и метално хале, с обща площ 24 670 кв.м;

В Районен съд Стара Загора е депозирана искова молба срещу лизингополучателя с вх.№ 18475 от 18.08.2015 г..

С цел обезпечаване събирането на вземанията, Булленд Инвестмънтс АДСИЦ е получило обезпечителна заповед въз основа, на която е образувано изп.дело № 2752 / 2015 г. при ЧСИ Стоян Якимов, в хода на което са наложени запори на банковите сметки на лизингополучателя.

Към 31.12.2015 г. дружеството е получило 99% от дължимите наеми по договори за неземеделски имоти.

От дължимите за стопанската 2014/15 година наеми и аренди за земеделски земи собственост на дружеството, към 31.12.2015 г. са платени 100% от очакваните постъпления.

26.01.2016 г.
София

Данко Идакиев
Изпълнителен директор