

**Оценка на „Инфинити Мениджмънт Имоти“ ЕООД
в качеството му на обслужващо дружество на „Инфинити Капитал“ АД**

1. История на „Инфинити Мениджмънт Имоти“ ЕООД

1.1. Учредяване

„Инфинити Мениджмънт Имоти“ ЕООД, ЕИК 205925585 („Дружеството“), е учредено на 03.12.2019 г. от съдружниците - Николай Николов Делчев, ЕГН Александър Росенов Дяков ЕГН и Георги Валентинов Димитров, ЕГН

1.2. Собственост

Към настоящия момент едноличен собственик на капитала е Георги Валентинов Димитров, ЕГН , притежаващ 100 % от дяловете в Дружеството.

1.3. Капитал

Капиталът на Дружеството е в размер на 1 000 /хиляда/ лева, разпределен в 1 000 /хиляда/ дружествени дяла, всеки един от които на стойност от 1 /един/ лев.

2. Управление на Дружеството

2.1. Управител

Управлението на Дружеството е поверено на управителя, Георги Валентинов Димитров, ЕГН . Видно от историята на Дружеството, същото е новоучредено и в качеството си на отделен правен субект не е сключвало договори и не е участвало в изпълнението на проекти.

2.2. Квалификация

При разглеждане и оценяване на квалификацията, опита и репутацията на Дружеството следва да се имат предвид квалификацията, опитът и репутацията на управителя на Дружеството – Георги Димитров. Дружеството ще разчита на качествата и опита на управителя си за бъдещото си развитие и утвърждаване на съответния пазар.

В тази връзка, към настоящата оценка се прилага подробна автобиография на управителя с оглед установяване, че същият отговаря на високите стандарти и изисквания на „Инфинити Капитал“ АД към обслужващото дружество. Управителят разполага с необходимата квалификация за менажиране и контрол на строителния процес, тъй като има предходен повече от 10-годишен опит в областта както на изграждането на недвижими имоти като инвеститор, така и в прякото участие в строителния процес като управител на дружества, действали като главен изпълнител и подизпълнител на мащабни проекти с офисно, жилищно и логистично предназначение.

3. Конфликт на интереси

3.1. Липса на договорни отношения с конкуренти

Дружеството отговаря на изискванията, заложен в Политиката на „Инфинити Капитал“ АД относно третиране на конфликти на интереси. Дружеството не е сключвало договори

и не е водело преговори с лица, извършващи дейност, конкурентна на извършваната от „Инфинити Капитал“ АД.

3.2. Липса на конфликт между интересите на Дружеството и интересите на „Инфинити Капитал“ АД и неговите акционери

Дружеството, в т.ч. неговите органи, няма възможност да реализира финансова печалба или да избегне финансова загуба за сметка на „Инфинити Капитал“ АД. Дружеството няма интерес от сключването на сделки от страна на „Инфинити Капитал“ АД, който да е различен от интересите на последното и неговите акционери. Не са налице каквито и да е било финансови или други стимули Дружеството да предпочете своите или интересите на своите органи пред интересите на „Инфинити Капитал“ АД и неговите акционери, като съгласно сключения между Дружеството и „Инфинити Капитал“ АД договор размерът на възнаграждението му е пряко зависим от постигнатите резултати, в това число от стойността на управляваните активи и сключените в интерес на „Инфинити Капитал“ АД сделки.

С оглед на това, финансовият интерес на Дружеството е пряко зависим от оптимизиране на инвестиционното портфолио на „Инфинити Капитал“ АД, минимизиране разходите на същото по различни пера и осигуряване на максимално изгодни сделки при търговската реализация на активите на „Инфинити Капитал“ АД. Заложените размери на възнагражденията на Дружеството са съобразени с пазарните нива и в много отношения са дори по-конкурентни от обичайно прилаганите схеми за обслужващи дружества на акционерни дружества със специална инвестиционна цел.

Дружеството ще изпълнява задълженията си, съгласно сключения с „Инфинити Капитал“ АД договор, добросъвестно, при най-добрите условия за „Инфинити Капитал“ АД и неговите акционери и изключително в интерес на последните. В случай на допуснати нарушения са налице ефективни санкционни механизми от страна на „Инфинити Капитал“ АД, в това число възможности за разваляне и прекратяване на договора и търсене на имуществена отговорност на Дружеството.

Настоящата оценка беше изготвена от Съвета на директорите на „Инфинити Капитал“ АД – Васил Димитров и Николай Делчев, без участието на Георги Димитров, в съответствие с чл. 7, ал. 4, т. 2 от Политиката на „Инфинити Капитал“ АД относно третиране на конфликти на интереси и чл. 36, ал. 2, т. 6 от Устава (под условие) на „Инфинити Капитал“ АД.

Настоящата оценка беше изготвена на база анализ на предоставена от Дружеството документация и на база независими проверки в публично достъпните бази данни, както и в съответствие с Политиката на „Инфинити Капитал“ АД относно третиране на конфликти на интереси и Устава на „Инфинити Капитал“ АД.


.....
Васил Димитров


.....
Николай Делчев

Приложения: автобиография съгласно посоченото в текста на настоящата оценка.

ПРОФЕСИОНАЛНА АВТОБИОГРАФИЯ НА УПРАВИТЕЛЯ И ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА „ИНФИНИТИ МЕНИДЖМЪНТ ИМОТИ“ ЕООД



Управителят и едноличен собственик на „Инфинити Мениджмънт Имоти“ ЕООД г-н Георги Димитров има над 10-годишен опит в строителството на жилищни и административни сгради, като основната част от дейността си развива в периода 2017 – 2021 г.

В началото на 2017г. основава строителната компания „Джи Ди Инвест Груп“ ЕООД, като с нея работи по емблематични проекти в София като:

- Подизпълнител на „Пайп Систем“ АД за изпълнение на грубия строеж и довършителни работи по проект „МНОГОФУНКЦИОНАЛНА НЕЖИЛИЩНА СГРАДА – СКЛАДОВЕ, ПРОИЗВОДСТВО, АДМИНИСТРАТИВНА ЧАСТ И ПОДЗЕМЕН РЕЗЕРВОАР ЗА ПП НУЖДИ В УПИ V-621, КВ. 59, С. КРИВИНА, РАЙОН ПАНЧАРЕВО, СО“ – логистичен хъб SEG, сграда на годината в категорията си през 2019 г.;
- Главен изпълнител в частта груб строеж на обект: "ЖИЛИЩНА СГРАДА С ПГ В УПИ IX-1391 (С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.1504.2427), КВ. 505, М. ДРУЖБА - РАЗШИРЕНИЕ (УЛ."ОБИКОЛНА"), СО - РАЙОН ИСКЪР" (проект „Нова Дружба“ на „Грийн Лайф Дружба“ ЕООД), както и подизпълнител на довършителни работи по други сгради в същия комплекс;
- Подизпълнител на „Пайп Систем“ АД за изпълнение на грубия строеж и довършителни работи на логистична сграда “Синтезия“ в с. Кривина, София-[Складове и офиси под наем | Синтезия ООД, с. Кривина \(synthesia.bg\)](#);
- Главен изпълнител на проект „Гурмазово Хаус“, състоящ се от 14 еднофамилни жилищни сгради със средна РЗП от 190 кв.м. на сграда, ведно с прилежащата им инфраструктура, находящ се в землището на с. Гурмазово, община Божурище;
- Главен изпълнител на проект ЖИЛИЩНА СГРАДА С ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ“, с РЗП от 1 713.99 /хиляда седемстотин и тринадесет цяло и деветдесет и девет стотни/ квадратни метра, включваща сутерена със застроена площ от 359.09 /триста петдесет и девет цяло и девет стотни/ квадратни метра, ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 68134.1383.606 в гр. София, бул. „Ломско шосе“ 70.
- Подизпълнител на „Пайп Систем“ АД за изпълнение на грубия строеж и довършителни работи по две от сградите на обект Бизнес център GORA (Green

Office and Residential Area), находящ се в гр. София, ж.к. Кръстова вада - [Начало - Gora](#);

- както и изпълнител на отделни видове СМР на множество по-малки обекти;

Г-н Димитров бързо се доказва като специалист на строителния пазар в София с голям опит и знания по отношение на изпълнението на „груби строежи“ в специалност с кофражните системи „Пери“, опит в направата на „напрегнати“ плочи, като и голяма специализация във всички стоманобетоннови строително -монтажни работи.

От лятото на 2017 г. до момента г-н Димитров е и инвеститор в следните жилищни проекти в София град и София област:

- „Гурмазово Хаус“, състоящ се от 14 еднофамилни жилищни сгради със средна РЗП от 190 кв.м. на сграда, ведно с прилежащата им инфраструктура, находящ се в землището на с. Гурмазово, община Божурище, като проектът е в напреднала фаза на завършеност, с изградени външни връзки и изпълнена значителна част от къщите в степен на завършеност „груб строеж“ и друга част – на акт 15 и акт 16;

- ЖИЛИЩНА СГРАДА С ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ“, с РЗП от 1 713.99 /хиляда седемстотин и тринадесет цяло и деветдесет и девет стотни/ квадратни метра, включваща сутерена със застроена площ от 359.09 /триста петдесет и девет цяло и девет стотни/ квадратни метра, ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 68134.1383.606 в гр. София, бул. „Ломско шосе“ 70, която е на фаза на завършеност – Акт 15 и очаква въвеждане в експлоатация с Акт 16;

- КОМПЛЕКС ОТ ТРИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ – СГРАДА А, СГРАДА Б и СГРАДА В, с обща застроена площ на трите сгради от 908.10 кв.м. и обща разгънатата застроена площ на трите сгради от 3525.61 кв.м., от които Сграда А е със застроена площ от 304.67 кв.м. и разгънатата застроена площ от 1094.94 кв.м., Сграда Б е със застроена площ от 208.20 кв.м. и разгънатата застроена площ от 821.13 кв.м. и Сграда В е със застроена площ от 394.36 кв.м. и разгънатата застроена площ от 1608.67 кв.м, разположени в гр. София, в.з. „Бояна“, ул. „Брезите“ 22, като проектът е на фаза открита строителна площадка с протокол-образец 2 и започнали изкопни работи.

- редица по-малки проекти на еднофамилни жилищни сгради.

Г-н Димитров е с голям опит, знания и положителна репутация в управлението на проекти и тяхното структуриране и реализиране от прединвестиционното планиране до въвеждането им в експлоатация и търговската им реализация. В портфолиото си има обем строителство от над 50 000 м2/РЗП - като изпълнител и консултант, и над 10 000 м2/РЗП - като изпълнител и инвеститор.

Настоящата автобиография е приложение и неразделна част към извършената от СД на „Инфинити Капитал“ АД оценка на Оценка на „Инфинити Мениджмънт Имоти“ ЕООД в качеството му на обслужващо дружество на „Инфинити Капитал“ АД