

# НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

## РЕЗЮМЕ

### Част I от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа

ISIN код	BG2100022230
Размер на облигационния заем	22 000 000 (двадесет и два милиона) лева
Валута на облигационния заем	лева
Брой корпоративни облигации	22 000 (двадесет и две хиляди) броя
Дата на издаване	02.08.2023 г.
Вид на корпоративните облигации	обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени
Срочност	8 (осем) години
Изплащане на главницата	02.02.2027 г., 02.08.2027 г., 02.02.2028 г., 02.08.2028 г., 02.02.2029 г., 02.08.2029 г., 02.02.2030 г., 02.08.2030 г., 02.02.2031 г., 02.08.2031 г.
Лихва	6-месечен EURIBOR + 1.00 %, но не по-малко от 3.00% и не повече от 5.00%
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца

## ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК



Проспектът съдържа цялата информация за „Недвижими имоти София“ АДСИЦ, необходима за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството облигации, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Регистрационния документ (Част II от Проспекта), както и с Документа за предлаганите ценни книжа на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ (Част III от Проспекта), преди да вземат инвестиционно решение.

Членовете на Съвета на Директорите „Недвижими имоти София“ АДСИЦ, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето. Инвестиционният посредник по емисията отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето. Съставителите на финансовите отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети. Застрахователят отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

**Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта с решение № .....2024 г., което не е препоръка за инвестиране в облигациите.**

**Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността на съдържащите се в Проспекта данни.**

19.01.2024г.

**Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите**

<p>Наименованието и международния идентификационен номер (ISIN) на ценните книжа: Емитент на облигациите е „Недвижими имоти София“ АДСИЦ. ISIN код BG2100022230.</p>
<p>Идентификационните данни и данните за контакт на емитента, включително неговия идентификационен код на правен субект (ИКПС): „Недвижими имоти София“ АДСИЦ, ЕИК 175163724. LEI код 8945006LF922EKCYGH46. Седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Георги Сава Раковски“ № 132, вх. А, ет. 3, ап. офис 3, тел. + 359 2 816 43 70, лице за контакт Иван Ярков, електронна поща -nis.adsiz@gmail.com;</p>
<p>Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя, включително нейния ИКПС, ако предложителят има юридическа правосубектност, или тези на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар: „Недвижими имоти София“ АДСИЦ, ЕИК 175163724. Седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Георги Сава Раковски“ № 132, тел. +359 2 816 43 70, лице за контакт – Иван Ярков, електронна поща -nis.adsiz@gmail.com;</p>
<p>Проспектът се одобрява от: Комисията за финансов надзор на Република България, с адрес: гр. София, ул. „Будапеща“ 16, тел.: 02 9404 999, факс: 02 9404 606, e-mail: bg_fsc@fsc.bg ;</p>
<p>Настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия корпоративни облигации, издадена от „Недвижими имоти София“ АДСИЦ е потвърден от: от Комисията за финансов надзор с решение № ..... от .....2024 г;</p>
<p>Предупреждение към инвеститорите:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Резюмето следва да се схваща като въведение към Проспекта;</li> <li>❖ Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия проспект от страна на инвеститора;</li> <li>❖ Инвеститорът може да загуби целия инвестиран капитал или част от него в случай на несъстоятелност на Емитента;</li> <li>❖ Когато е заведен иск във връзка със съдържащата се в Проспекта информация, ищецът инвеститор може, съгласно съответното национално законодателство, да поеме разноските във връзка с превода на Проспекта преди началото на съдебното производство;</li> <li>❖ Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили резюмето, включително негов превод, но само когато то е подвеждащо, неточно или несъответстващо на останалите части на проспекта, когато се разглежда заедно с останалите части на проспекта, или когато разгледано заедно с останалите части на проспекта не предоставя съществена информация, която да помогне на инвеститорите да преценят дали да инвестират в тези ценни книжа;</li> <li>❖ <b>Предстои да закупите продукт, който не е прост и може да бъде труден за разбиране.</b></li> </ul>

**Раздел Б – Информация за Емитента**

<p><b>а) Кой е Емитентът на ценните книжа</b></p>
<p>Фирма и търговското наименование на Емитента : Наименованието на Емитента е „Недвижими имоти София“ АДСИЦ;</p>
<p>Седалището и правната форма, неговия ИКПС, правото, съгласно което емитентът упражнява дейността си, и държавата на учредяване: „Недвижими имоти София“ АДСИЦ е учредено и регистрирано като акционерно дружество със специална инвестиционна цел, съгласно законодателството на Република България. ЕИК 175163724. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София, ул. „Георги Сава Раковски“ № 132, вх. А, ет. 3, ап. офис 3.</p>
<p>Основните му дейности: „Недвижими имоти София“ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел. Вписаният в търговския регистър предмет на дейност на Емитента е инвестиране на парични средства, избрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им. Дружеството инвестира в недвижими имоти на територията на Република България и експлоатира придобитите имоти посредством: отдаване под наем, лизинг, аренда или продажба. Към 30.09.2023 г. Дружеството притежава недвижими имоти на обща стойност 47 194 хил. лв. – инвестиционни имоти (земи и сгради) за 35 732 хил. лв. и активи за продажба, които представляват прекласифицирани инвестиционни имоти за 11 462 хил. лв. Отдадените под наем активи към 30.09.2023 г. представляват 49.08% от общия размер на инвестициите на дружеството в недвижими имоти.</p>
<p>Основните му акционери, включително дали е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого? Към датата на изготвяне на Проспекта сред акционерите на Дружеството има три юридически лица, които притежават пряко над 5 на сто от капитала му: - „Холдинг Център“ АД, ЕИК 123103315, притежаващо 59 624 бр. акции, представляващи 9.17% от капитала на Емитента и 216 224 бр. права на глас, представляващи 33.27 % от правата на глас в ОСА на дружеството. Причината за разликата в броя на притежаваните акции и правата на глас е сключена от Холдинг Център репо сделка с акции на Емитента; - УПФ „ЦКБ Сила“, Булстат 130480645, притежаващо 6,65 % от капитала на дружеството; - ПОК „Съгласие“, Булстат 831284154, притежаващо 6,91% от капитала на дружеството. Няма физически лица, които да притежават пряко над 5 на сто от капитала на Емитента. В гореспособения смисъл няма юридическо и/или физическо лице, което да упражнява пряк контрол върху „Недвижими имоти София“ АДСИЦ . Към датата на настоящия Проспект, Емитентът няма информация за физическо и/или юридическо лице, което да упражняват непряк контрол върху Дружеството.</p>
<p>Идентификационните данни на основните му управляващи директори:</p>

Недвижими имоти София” АДСИЦ е с едностепенна система на управление. Съветът на директорите се състои от три физически лица: Иван Стоянов Ярков - изпълнителен директор, Борис Михайлов Николов – председател на СД, Гергана Георгиева Шиникова-Бойчева – член на СД.

*Идентификационните данни на законово определените му одитори:*

Стоян Димитров Стоянов, регистриран одитор, с диплома № 0043, чрез „Бул Одит“ ООД, ЕИК 121448965, със седалище и адрес на управление гр. София, Студенски град, ул. „Акад. Николай Стоянов” №13А, е проверил и заверил годишните финансови отчети на Дружеството за 2021 г. и 2022 г.

Стоян Димитров Стоянов членува в първа софийска регионална организация на ИДЕС.

**б) Каква е основната финансова информация относно емитента**

*Избрана основна финансова информация относно Емитента:*

Данни от одитираните годишни финансови отчети за 2021 г. и 2022 г., съобразно Приложение II от Делегиран Регламент (ЕС) 2019/979, относими за представяне на информация за недялови ценни книжа.

Отчет за доходите (в хил. лв.)	30.09.2023	30.09.2022	2022	2021
Нетна печалба	73	(209)	846	3 072

Счетоводен баланс	30.09.2023	2022	2021
Нетни финансови задължения (в хил. лв.)	55 095	34 397	36 801
Коефициент на текуща ликвидност	1.49	0.89	0.56
Коефициент на задлъжнялост	3.72	2.33	2.94
Коефициент на лихвено покритие	1.85	1.96	3.36

Отчет за паричните потоци (в хил. лв.)	30.09.2023	30.09.2022	2021	2020
Нетни парични потоци от оперативна дейност	457	(3 948)	(3 848)	624
Нетни парични потоци от инвестиционната дейност	(19 619)	1 478	3 036	13 301
Нетни парични потоци от финансовата дейност	19 305	(1 746)	(3 320)	(9 630)

*Проформа финансова информация:*

Емитентът не изготвя проформа финансова информация;

*Кратко описание на всички забележки в одитния доклад, свързани с финансовата информация за минали периоди:*

Одиторските доклади на Емитента за 2021 г. и 2022 г. съдържат ключов одиторски въпрос, свързан с оценката на инвестиционните имоти по справедлива стойност.

*Кои са основните рискове, характерни за емитента?*

- ❖ Систематични рискове – основните систематични рискове са макроекономически риск и риск, свързан с безработицата;
- ❖ Несистематични рискове – основните несистематични рискове са: дружеството извършва своята дейност в силно конкурентна среда в сектора на недвижимите имоти, намаление на пазарните цени на недвижимите имоти, намаление на равнището на наемите, увеличаване на цените на строителството, неликвидни инвестиции.

**Раздел В – Основна информация за ценните книжа**

1. *Кои са основните характеристики на ценните книжа?*

❖ *Вид на облигациите:*

Облигации са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени и с индификационен код (ISIN) BG2100022230. Всички облигации са от емисията, за която се иска допускане за търговия са един клас;

❖ *Ако е приложимо, тяхната валута, единична номинална стойност, обща номинална стойност, брой на емитираните ценни книжа и срок на ценните книжа:*

Предмет на допускане до търговия на регулиран пазар са 22 000 (двадесет и два хиляди) броя облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) лева всяка, с общ размер на облигационната емисия 22 000 000 (двадесет и два милиона) лева. Срока на емисията е 8 години (падеж 02.08.2031 г.). Емисията облигации на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ е деноминирана в лева.

❖ *Правата, материализирани в ценните книжа:*

Основните права на облигационерите са: вземания за главница, представляваща номиналната стойност на притежаваните облигации; вземания за лихви по притежаваните облигации; право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите (всяка облигация дава право на един глас); право да се иска свикване на общо събрание на облигационерите – в полза на облигационери, които представляват най-малко 1/10 от съответната емисия; право на информация; право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, т. 10 от ГПК; право да се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството;

❖ *Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежеспособност, включително, когато е приложимо, информацията относно нивото на подчиненост на ценните книжа и потенциалното въздействие върху инвестицията в случай на реструктуриране съгласно Директива 2014/59/ЕС:*

Облигационерите се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на Дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност. В случай на обявяване

на Дружеството в несъстоятелност редът за удовлетворяванията на облигационерите ще се определя съобразно чл. 722 от ТЗ. Заявени за допускане до търговия са само ценните книжа описани по-горе. Не се предвижда подреждане по ниво на субординираност. Издаденият облигационен заем не е подчинен на други задължения на Емитента и погасяването на задълженията на Емитента към облигационерите от настоящата емисия не е обусловено от удовлетворяването на претенциите на други кредитори;

❖ *Евентуалните ограничения за свободното прехвърляне на ценните книжа:*

Съгласно закона и Условието на Облигациите, последните се прехвърлят свободно, според волята на техните собственици. В конкретни случаи могат да възникнат нормативни забрани или специални изисквания относно прехвърлимост на акции, например при залог или запор на Облигации;

❖ *Когато е приложимо, политиката по отношение на дивидентите или изплащането:*

Облигационния заем е определен за срок от 8 (осем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на плаващ лихвен процент, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка от 1.00% (100 базисни точки), но общо не по-малко от 3.00% (три процента) годишно и не повече от 5.00% (пет процента) годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

Датите на лихвените плащания са, както следва: 02.02.2024 г., 02.08.2024 г., 02.02.2025 г., 02.08.2025 г., 02.02.2026 г., 02.08.2026 г., 02.02.2027 г., 02.08.2027 г., 02.02.2028 г., 02.08.2028 г., 02.02.2029 г., 02.08.2029 г., 02.02.2030 г., 02.08.2030 г., 02.02.2031 г., 02.08.2031 г.

Датите на главничните плащания са, както следва: 02.02.2027 г., 02.08.2027 г., 02.02.2028 г., 02.08.2028 г., 02.02.2029 г., 02.08.2029 г., 02.02.2030 г., 02.08.2030 г., 02.02.2031 г., 02.08.2031 г.

2. *Къде ще се търгуват ценните книжа?*

Перспектът за допускане на настоящата емисия облигации на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на организиран от БФБ регулиран пазар – „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“. Емисията облигации не е обект на заявление за допускане до търговия с оглед на нейното разпространение на пазари за растеж на МСП или на МСТ.

*Има ли гаранция, свързана с ценните книжа?*

Инвеститорите трябва да бъдат наясно, че облигациите от настоящата емисия са обезпечени.

**Естество и обхват на гаранцията:** Съгласно Решение на Съвета на директорите на Емитента от 14 декември 2021г., за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 22 000 000 лева, включително в случаите на удължаване срока/падажа на емисията (срещу заплащане на допълнителна, калкулирана от Застрахователя, премия), както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, „Недвижими имоти София“ АДСИЦ сключи със ЗАД „Армеец“, ЕИК 121076907, и поддържа договор за застраховка „Облигационни емисии“ на всички плащания по Облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите (Юг Маркет ЕАД, ЕИК 115156159) и на Облигационерите по Емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане. Общата рискована експозиция (застрахователна сума) на застрахователната полица възлиза на 28 273 961.06 лв. За облигациите ще бъдат прилагани съответно разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа относно Довереника на облигационерите и обезпечаване на публична емисия облигации.

Датата на сключване на застрахователната полица е 02.08.2023 г. Срокът на застрахователния договор (полица) No 23 100 1404 0000 955377 е до 01.10.2031 г. (съгласно Добавък No1 от 26.10.2023г.).

**Кой гарантира ценните книжа:** Застрахователно акционерно дружество „Армеец“ е учредено през 1996 г. в Република България с решение на Софийски градски съд по фирмено дело 6148/1996 г. Дружеството е вписано в Търговския регистър с ЕИК 121076907. Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. София, ул. „Ст. Караджа“ № 2. Телефон: +359 (0)2 9811340. Електронна страница: www.armees.bg (информацията от електронната страница на Застрахователя не е част от Проспекта, освен ако изрично не е посочено, че е част, посредством препратка). Идентификационният код на правния субект (ИКПС) – LEI код на ЗАД „Армеец“ е 549300YJ8EYSOGWKS48. С Разрешение за извършване на застрахователна дейност No 7 от 15 юни 1998 г., издадено от Националния съвет по застраховане, ЗАД Армеец получава правото да извършва застрахователна дейност в областта на общото застраховане. ЗАД „Армеец“ упражнява дейността си съгласно българското законодателство. Основният предмет на дейност на ЗАД „Армеец“ е: застрахователна и презастрахователна дейност. Капиталът на дружеството е 33 019 000 лева и е разпределен в 330190 броя безналични поименни акции, всяка с номинална стойност 100 (сто) лева.

**Каква е основната финансова информация относно лицето гарантиращо ценните книжа:** Избраната финансова информация включва данни от одитирания годишен финансов отчет на ЗАД „Армеец“ към 31.12.2022 г., както и от междинен отчет към 30.06.2023г.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в хил. лв.)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021
Печалба/загуба за периода	8 254	8 382	7 661

Отчет за финансовото състояние (в хил.лв.)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус пари в брой)	245 036	301 576	284 848
Коефициент на задлъжнялост (свкупни пасиви/свкупен акционерен капитал)	7.42	9.59	9.06

Отчет за паричните потоци (в хил.лв.)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021
Нетни парични потоци от оперативна дейност	6 063	27 094	19 283
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	566	(24 429)	(12 918)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(3 098)	(1 825)	(3 096)

**Основни рискове за лицето гарантиращо ценните книжа:**

Основните рискове, свързани с Гаранта ЗАД „Армеец“ АД са застрахователен риск и пазарен риск.

**3. Кои са основните рискове, характерни за ценните книжа?**

Рисковете, свързани с инвестирането в облигации на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ са: облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори; риск от евентуална невъзможност от страна на емитента да извърши плащанията по главницата и/или лихвите по облигациите; риск от евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем; ликвиден риск; рискове за облигационерите при неплащане на застрахователно обезщетение от страна на застрахователя.

**Раздел Г – Основна информация за публичното предлагане на ценни книжа и/или допускането до търговия на регулиран пазар**

*При какви условия и по какъв график мога да инвестирам в тези ценни книжа?*

Облигациите са емитирани при условията на частно предлагане и за тях се изисква допускане до търговия на вторичен пазар. Придобиването на облигации може да се осъществи от притежателите на облигации след като те бъдат регистрирани за търговия на Основния пазар на БФБ;

*Кой е предложителят и/или кое е лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия?*

Предложителят на ценните книжа с ISIN код BG2100022230 и Емитент на емисията облигации е „Недвижими имоти София“ АДСИЦ. Емитентът има сключен договор за инвестиционно посредничество с „Централна Кооперативна Банка“ АД, ЕИК 831447150, лицензиран инвестиционен посредник със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 87. Предметът на посочения договор предвижда инвестиционния посредник да осъществи цялостната дейност по изготвянето на проспекта за допускането на емисията облигации до търговия на регулиран пазар. „ЦКБ“ АД е вписано в регистъра на инвестиционните посредници.

*Защо е съставен този проспект?*

Този проспект е изготвен за допускане до търговия на регулирания пазар на БФБ на емисия облигации;

- *Използването и прогнозната нетна стойност на постъпленията:*

Настоящият Проспект е за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия 22 000 облигации на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ с нетни постъпления от 21 969 хил. лв. Общите разходи по непубличното пласиране и разходите по допускането на емисията на регулиран пазар се очаква да възлязат на 31 165 лв. „Недвижими имоти София“ АДСИЦ е използвало набраните от настоящата емисия средства, както следва:

- аванс в размер на 3 845 хил. лв. за придобиването на 100% от капитала на “РС Сити Спорт“ ООД с обща цена в размер на 7 424 хил. лв.
- аванс в размер на 3 270 хил. лв., както и допълнително плащане в размер на 1 810 хил. лв. за придобиването на търговски развлекателен комплекс от несвързано лице за цена в размер на 9 000 хил. лв.
- 1 680 хил. лв. - „Недвижими имоти София“ АДСИЦ придобива 30 500 дружествени дяла, с номинална стойност 1 лв. всеки, представляващи 100% от капитала на Кабакум Истейтс ЕООД, ЕИК 206393320 за цена в размер на 1 700 хил. лв.
  - 12 500 хил. лв. за придобиването на еднолично търговско дружество, притежаващо недвижими имоти, находящи се в гр. Варна, с обща цена в размер на 13 500 хил. Предварителният договор е прекратен по вина на продавача До датата на проспекта Емитентът е получил част от авансово платената сума (5 964 хил. лв.). Част от възстановената на Емитента вече авансово платена сума (5 964 хил. лв.), в размер на 4 490 хил. лв. е използвана, както следва:
    - 1 810 хил. лв. са използвани по второто направление по-горе (придобиване на търговски развлекателен комплекс);
    - 2 680 хил. лв. – авансово плащане за покупката на недвижими имоти, находящи се в гр. Варна

- погасяване на задължения на емитента по банков/и кредит/и – 340 хил. лв. „Недвижими имоти София“ АДСИЦ е погасило задължение в размер на 70 хил. лв. по обезпечен кредит-овъдрафт в размер на 7 000 хил. лв. с лихвен процент 2.7%, отпуснат от местна търговска банка на 10.12.2019 г. и падеж 10.12.2024 г., с размер на задължението към датата на погасяване от 7 000 хил. лв. Емитентът е погасил задължение в размер на 270 хил. лв. по обезпечен кредит в размер на 5 300 хил. лв. с лихвен процент 2.7%, отпуснат от местна търговска банка на 23.12.2020 г. и падеж 23.12.2030 г., с размер на задължението към датата на погасяване от 5 007 хил. лв.;

- разходи за местни данъци и такси – 100 хил. лв.;
- застрахователна премия за обезпечаване на настоящата емисия облигации – 115 хил. лв.

Към датата на проспекта неизползваните постъпления от облигационния заем са в размер на 119 хил. лв., които ще се използват за бъдещи разходи по горепосочените сделки.

- *Индикация дали предлагането е предмет на споразумение за поемане въз основа на твърд ангажимент, като се посочва всяка непокрита част:*

Не са налице споразумения за поемане;

- *Посочване на най-съществените конфликти на интереси, свързани с предлагането или допускането до търговия:*

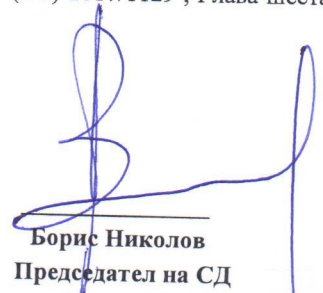
На „Недвижими имоти София“ АДСИЦ не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД на Дружеството и техните частни или други интереси.

**Този проспект е изготвен единствено в интерес на инвеститорите, записали облигации в процеса на емитиране на облигационния заем. Счита се, че след допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар ще се подобри тяхната обща ликвидност.**

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Недвижими имоти София“ АДСИЦ, с подписа си декларират, че Резюмето съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.



Иван Ярков  
Изпълнителен директор  
„Недвижими имоти София“ АДСИЦ



Борис Николов  
Председател на СД  
„Недвижими имоти София“ АДСИЦ

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Централна кооперативна банка“ АД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ, с подписа си декларират, че Резюмето съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.



**Сава Стойнов**  
Изпълнителен директор  
на „Централна кооперативна банка“ АД



**Никола Кедев**  
Изпълнителен директор  
на „Централна кооперативна банка“ АД

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи ЗАД „Армеец“ АД, в качеството му на Застраховател по издадената на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ, емисия корпоративни облигации, с подписа си декларират, че Резюмето съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

 <hr style="width: 100px; margin: 0 auto;"/>		 <hr style="width: 100px; margin: 0 auto;"/>
<p><b>Миролюб Иванов</b>                  Изпълнителен директор                  ЗАД „Армеец“ АД</p>		<p><b>Константин Велев</b>                  Изпълнителен директор                  ЗАД „Армеец“ АД</p>