ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТА

НА „ПАРК“ АДСИЦ ЗА 2024 Г.

СЪДЪРЖАНИЕ

I. Обща информация за „ПАРК“ АДСИЦ
1. Регистрация и предмет на дейност
2. Акционерна структура
3. Съвет на директорите
II. Развитие на дейността и финансовото състояние на дружеството. Информация по чл. 39 от Закона за счетоводството.
1. Преглед на резултатите от дейността на дружеството и основни рискове пред които е изправено (чл. 39, т.1 от Закона за счетоводството).
2. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността на „ПАРК“ АДСИЦ (чл. 39, т. 2 от Закон за счетоводството), както и описание на състоянието на дружеството и разясняване на Годишния финансов отчет (чл. 247, ал.1 от Търговския закон).
3. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишния финансов отчет (чл. 39, т.3 от Закона за счетоводството).
4. Бъдещо развитие на „ПАРК“ АДСИЦ (чл. 39, т.4 от Закона за счетоводството) и планирана стопанска политика през следващата година (чл. 247, ал.3 от Търговския закон).
5. Научноизследователска и развойна дейност (чл. 39, т.5 от Закона за счетоводството).
6. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл.187 д от Търговския закон (чл. 39, т.6 от Закона за счетоводството).
7. Наличие на клонове на предприятието (чл. 39, т.7 от Закона за счетоводството).
8. Използвани финансови инструменти (чл. 39, т.8 от Закона за счетоводството).
III. Информация по чл. 247 и чл. 240 б от Търговския закон
1. Информация по чл. 247 от Търговския закон.
2. Информация по чл. 240 б от Търговския закон относно задължението на членовете на СД да уведомяват писмено СД, когато те или свързаши с тях лица сключват с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.
IV. Информация по Приложение №2 към чл. 10, т.1 и чл.11, т.1,чл.21 т.1 буква „а“ т.2 буква „а“ от Наредба № 2/9.11.2021 г. на КФН за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазари.
V. Информация по Приложение №3 към чл.10, т.2 от Наредба №2 на КФН за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.
VI. Информация по чл. 20 от Наредба №2 на КФН за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.
VII. Оповестяване на друга информация определена с наредба

I. Обща информация.

1. Регистрация и предмет.

„ПАРК" АДСИЦ, гр. София, (**„Дружеството"**) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС).

„ПАРК" АДСИЦ е учредено на 23.03.2005 г. и е вписано в Търговския регистър с Решение № 1 от 05.04.2005 г. по ф.д. 3779/2005 г. на Софийски градски съд (СГС).

Предметът на дейност на дружеството е инвестиране на парични средства, набрани 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, оборудване и обзавеждане на имотите с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.

С Решение №390-ДСИЦ на Комисията за финансов надзор (КФН) от 15.06.2005 г. **„ПАРК" АДСИЦ** има лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти. Дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, воден от КФН и е листвано на „Българска фондова борса" АД (БФБ).

Съгласно чл.5, ал.3 от ЗДСИЦДС, Дружеството е осъществило първоначално увеличение на капитала с 30% до 650 000 лв., което е вписано с Решение №3/28.07.2005 г. на СГС.

След задължителното първоначално увеличение на капитала през 2005 г. , успешно се реализирани още две процедури по увеличение през 2006 г. и 2007 г., както следва:

С решение №5 на СГС/25.01.2006 г. е вписано увеличение на капитала на дружеството от 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лв. на 5 200 000 (пет милиона и двеста хиляди) лв.

С решение №7 на СГС/08.02.2007 г. е вписано увеличение на капитала на дружеството от 5 200 000 (пет милиона и двеста хиляди) лв. на (пет милиона и двеста хиляди) лв. на 9 720 266 (девет милиона, седемстотин и двадесет хиляди, двеста шестдесет и шест) лв.

На ИОСА на 03.02.2020г. е решено дружеството да е с неограничен срок.

„ПАРК" АДСИЦ е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа. Акциите на дружеството се търгуват на алтернативен пазар на „БФБ" АД, Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел.

„ПАРК" АДСИЦ има присвоен следния LEI код 894500ASGYQ7NB2JCH30

Дружеството е със седалище и адрес на управление:
гр. София 1680, район „Витоша" бул. „Черни връх " №53,
e-mail: park@park.bg; www.park.bg

Дружеството има назначен един служител на трудов договор-Директор за връзки с инвеститорите и трима души с договори за управление и контрол.

2. Акционерна структура.

Регистрираният капитал към 31.12.2024 г. е в размер на 9 720 266 лв. (Девет милиона, седемстотин и двадесет хиляди, двеста шестдесет и шест лв.) разпределен в 9 720 266 броя обикновени, свободно прехвърляеми безналични акции с право на глас в Общото събрание, с номинална стойност 1 лев всяка една от тях.

През 2024 г. не са настъпили промени в капитала, броя и вида на акциите на дружеството.

Към края на 2024 г. акционерната структура на дружеството е както следва:

№	Вид на акционерите	Брой акционери	Брой акции	% от капитала
1.	Юридически лица	28	9 527 579	98,02%
2.	Физически лица	42	192 687	1,98%
	Общо:	70	9 720 266	100%

3. Съвет на директорите.

„ПАРК" АДСИЦ има едностепенна система за управление - Съвет на директорите (СД).

Съвета на директорите е в състав:

- ✓ Виолета Вълкова Михайлова;
- ✓ Ромил Лъчезаров Златанов и
- ✓ Здравко Атанасов Стоев

На проведеното на 25.06.2024г. РОСА, беше избран за нов тригодишен мандат Съвета на Директорите на Дружеството.

Беше освободена Галина Георгиева като член на Съвета на Директорите.

За член на Съвета на Директорите е избран Ромил Лъчезаров Златанов.

С решение на СД за Председател на СД е избран Ромил Златанов, за представляващ дружеството Здравко Стоев.

Промените са вписани на 04.07.2024г. в Търговския регистър.

Членовете на Съвета на директорите имат гаранционни депозити по договорите за управление в полза на дружеството в размер на три минимални работни заплати

Одитен комитет в състав:

- ✓ Йоцета Милчева Миленкова;
- ✓ Никола Стефанов Петринин;
- ✓ Ралица Иванова Пешева;

За председател на одитния комитет на „ПАРК" АДСИЦ е избрана Ралица Иванова Пешева.

II. Развитие на дейността и финансовото състояние на дружеството. Информация по чл. 39 от Закона за счетоводството.

1. Преглед на резултатите от дейността на дружеството и основни рискове пред които е изправено (чл. 39, т.1 от Закона за счетоводството).

„ПАРК"АДСИЦ инвестира в недвижими имоти (сгради и земя), на територията на Република България като чрез обслужващо дружество осъществява експлоатация на придобитите имоти чрез отдаване под наем, лизинг, аренда или продажба. Придобиването на нови недвижими имоти може да се извършва чрез финансиране посредством издаване на ценни книжа на дружеството и банкови кредити при спазване на ограниченията в ЗДСИЦДС и Устава на Дружеството.

Съгласно чл.10 от Устава на **„ПАРК" АДСИЦ**, основната инвестиционна цел на дружеството е запазване и нарастване на стойността на инвестициите на акционерите и получаване на доход на базата на разпределение на риска и диверсификация на портфейла от недвижими имоти на Дружеството.

Инвестиционният портфейл на **„ПАРК" АДСИЦ** към 31.12.2024 г включва следните недвижими имоти:

- ✓ **недвижим имот в с. Юнец**

  На 15.04.2005 г., „Парк" АДСИЦ е закупило недвижим имот в с. Юнец, общ. Долни Чифлик, обл. Варна – ПИ с площ от 25 381 кв.м, на покупна стойност - 496 409 лв.

- ✓ **урегулиран поземлен имот в гр. София, кв. Горубляне**

  На 19.03.2007 г. "Парк" АДСИЦ е закупило урегулиран поземлен имот в гр. София, кв. Горубляне, бул. Цариградско шосе/Самоковско шосе с площ от 4 275 кв.м., на покупна стойност - 5 378 532 лв.

- ✓ **поземлени имоти и съществуващи сгради град Плевен**
- ✓ Поземлен имот с площ от 16020 кв.м., заедно с построените сгради с общо РЗП 568кв.м., Поземлен имот площ по кадастрална скица от 1695 кв.м, , Поземлен имот с площ по кадастрална скица от 2474 кв.м. , заедно с построените сгради с РЗП 296 кв.м. , Поземлен имот с площ по кадастрална скица от 1255 кв.м. , заедно с построената сграда с РЗП 19 кв.м. и Поземлен имот с площ по кадастрална скица от 4547 кв.м., находящи се град Плевен с покупна стойност 5 211 776 лв.

- ✓ **поземлени имоти и съществуващи сгради град Вълчи дол**

Поземлен имот с площ от 13 300 кв.м., заедно с построените сгради с общо РЗП 2527 кв.м. с покупна стойност 3 097 260 лв.

- ➢ **Рискове, на които е изложено Дружеството**

Основните рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството са рискове, типични за сектора, в който действа (недвижимите имоти), както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната.

Приходите, печалбата и стойността на акциите на "Парк" АДСИЦ могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори: конюнктура на пазара на недвижими имоти; способностите на Дружеството да осигури ефективно управление на своите имоти; икономическия климат в страната и други, измежду които са и:

<u>Характерни рискове на дружествата, опериращи в сектор „Недвижимите имоти":</u>

- ➢ намаление на пазарните цени на недвижимите имоти - стойността на недвижимите имоти могат да бъдат засегнати от цялостното състояние на икономическата среда в България,

общото предлагане на недвижими имоти, както и на недвижими имоти с определено предназначение или местоположение, от намаляване на търсенето на недвижими имоти, понижаване на атрактивността на предлаганите от Дружеството имоти, конкуренцията от страна на други инвеститори, увеличаване на оперативните разходи и пр.;

- увеличение на цените на строителството - подобно увеличение би се наблюдавало, ако инвестиционната активност в сектора изпревари наличния капацитет. Към настоящият момент вероятността от реализиране на подобен риск не е съществена;
- риск от повишаване на застрахователните премии и риск застрахователните суми да не покрият потенциални загуби за Дружеството - „ПАРК" АДСИЦ застрахова притежаваните от него имоти.
- ниска ликвидност на инвестициите в недвижими имоти - инвестициите в недвижими имоти са ниско ликвидни. Това означава, че имоти, притежавани от компанията е възможно да не биха могли да се продадат за кратък срок и с ниски разходи на пазарна или справедлива цена. При необходимост от бърза продажба на притежаван имот е възможно тя да се осъществи на по-ниска от пазарната или справедливата цена, което ще намали очакваните приходи;
- рискове при отдаване под наем/лизинг/аренда - приходите на Дружеството се формира от получени наеми от отдаване на активите, включени в неговия инвестиционен портфейл.
- рискове имотите, в които Емитента инвестира да не бъдат нает и да е необходимо тяхното преустройство - възможно е в известни периоди от време, за част от закупените от Дружеството недвижими имоти да липсват наематели. В тези случаи Дружеството няма да получава доход за периода, в който имотът е незает.
- увеличение на цената на заемния капитал и други рискове свързани с дългово финансиране - увеличението на цената на заемния капитал би оскъпило инвестициите в имоти като едновременно би намалило покупателната способност на потребителите. В резултат на свитото търсене, пазарните цени и наемите на имотите с търговско и жилищно предназначение биха намалели и като следствие на това е възможно да не се постигнат някой от планираните ефекти за Дружеството;
- **свиване на потребителското търсене в икономиката** - подобно свиване би могло да се предизвика от спад на заетостта, увеличаване на задлъжнялостта на потребителите и т.н. Свиването на потребителското търсене би ограничило търсенето на имоти с търговско и жилищно предназначение, техните наеми и заетостта им;
- **потенциални отговорности за замърсяване на околната среда** - тези рискове обикновено се свързват със замърсяване на околната среда, например поради използване на вредни за здравето материали или закупуване на замърсени парцели земя и вменяване на задължение на Дружеството да отстрани замърсявания от притежаваните от него земи и имоти. Тези рискове могат да са свързани със значителни разходи за глоби и неустойки, и ще се контролират посредством внимателен предварителен анализ на инвестиционните имоти и на контрагентите, с които ще се работи;
- **риск от непокрити от застраховки загуби** - съгласно чл. 21 ал. 1 от ЗДСИЦДС, Дружеството застрахова всеки недвижим имот в седем дневен срок след придобиването му, съответно след издаване на удостоверителен документ за въвеждането му в експлоатация.

  - ***<u>Рискове, специфични за Дружеството</u>***

- кредитен риск - при осъществяване на своята дейност „ПАРК" АДСИЦ е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска насрещна страна по сделка с Дружеството да не

бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайните срокове задължението си, независимо дали то е възникнало при покупко-продажбата на недвижим имоти или при отдаването му под наем. Събираемостта на вземанията се следи текущо. За целта текущо се прави преглед на получените постъпления като се извършва анализ на платените суми и състоянието на вземанията;

- **ликвиден риск** - изразява се във възможността Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. „ПАРК" АДСИЦ управлява своите активи и пасиви по начин, който му позволява да поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства, за да посрещне своите задължения и да финансира стопанската си дейност;
- **оперативен риск** - отнася се до риска от загуби или несчаквани разходи, свързани с дейността на Дружеството или проблеми в текущия контрол. Доколкото „ПАРК" АДСИЦ по закон не може да извършва дейности извън определените в Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, основните оперативни рискове са свързани със загуби, предизвикани от действията на обслужващото дружество, Банката – депозитар и управителния орган на Дружеството. С цел да ограничи възможните загуби „ПАРК" АДСИЦ е сключило писмени договори с обслужващото дружество и Банката – депозитар, които ясно регламентират правата, задълженията и отговорностите на страните при нарушаване на договорите;
- **финансиране на инвестициите в недвижими имоти** - успехът на Дружеството зависи в голяма степен от възможността да придобие вземания при изгодни условия, включително да осигури навреме и при приемливи параметри финансиране. В резултат на глобалната финансова криза банките значително ограничиха финансирането на инвеститорите и повишиха изискванията по отношение на тяхната кредитоспособност. В тази връзка „ПАРК" АДСИЦ се стреми да планира своевременно своите инвестиции и необходимите за финансирането им парични средства, което обаче не гарантира, че изгодни инвестиционни възможности няма да бъдат пропуснати, поради възможен недостиг на финансиране;
- **Лихвен риск**

Рискът от неблагоприятна промяна на цената на емитираната през 2021 г. облигация, която се дължи на промяна на преобладаващите пазарни лихвени проценти. Емисия е с плаващ купон, формиран от от 6-месечен Euribor плюс надбавка, нейната цена ще се изменя спрямо променливата пазарна компонента на Euribor. Нивата на Шестмесечния Euribor се стабилизират през последната година и има съществен спад в края на годината.

✓ Лихвите в Еврозоната намаляват през последния отчетен период. Лихвеният риск за Дружеството се изразява при покачване на лихвите в глобален мащаб, в т.ч. от покачване на пазарните лихвени нива в Република България то да започне да заплаща по-високи лихвени разходи, свързани както при настоящия облигационен заем, така и при евентуално ново банково финансиране.

Годишните разходи за лихви по облигационния заем през периода без погашения по главницата биха били както следва:

Брой облигации	Номинал	Емисионна стойност	Облигационен заем	Лихва - 6М Euribor + 4.5%, min 3.6%	6М Euribor теоретични стойности	годишно лихвено плащане в лева
20 000	975	1 000	19 500 000	3,99%	-0,513%	777 465
20 000	975	1 000	19 500 000	5,50%	1,00%	1 072 500
20 000	975	1 000	19 500 000	6,50%	2,00%	1 267 500
20 000	975	1 000	19 500 000	7,13%	2,63%	1 389 375
20 000	975	1 000	19 500 000	7,50%	3,00%	1 462 500
20 000	975	1 000	19 500 000	8,50%	4,00%	1 657 500
20 000	975	1 000	19 500 000	9,50%	5,00%	1 852 500

<u>Икономическите, данъчните, политическите и други фактори, които биха оказали влияние върху дейността на дружеството, са:</u>

➢ ***Неблагоприятни промени в данъчните и други закони.***

➢ От определящо значение за дохода на неговите акционери е запазването на съществуващата в момента данъчна преференция, предвиждаща освобождаване от облагане с корпоративен данък на печалбата на дружеството.

- ***Забавяне на икономическия растеж.***
- Забавянето на растежа на икономиката може да доведе до по-ниски доходи за населението и фирмите, което неминуемо ще засегне търсенето на недвижими имоти в страната, в отгам и печалбите на дружеството.
- ***Неблагоприятни изменения в бизнес средата вследствие на политически промени.***
- Политическият риск се свързва с появата на сътресения в политическото положение, водещи до влошаване на нормалното функциониране на държавните органи и институции. Той се изразява в предприемането от страна на официалните власти на мерки и инициативи, които могат да доведат до влошаване на пазарните и инвестиционни условия, при които дружеството осъществява своята дейност, до влошаване на финансовите резултати и съответно на доходността, която получават акционерите.
- В условията на международна финансова и икономическа криза, обичайните политически рискове имат допълнителна тежест, изразяваща се в навременната и адекватна реакция на политическите структури, законодателната и изпълнителната власти към икономическата обстановка.

- ***Риск от валутни загуби.***
- Този риск е свързан с възможността за обезценка на местната валута. За България конкретно, това е риск от преждевременен отказ от условията на паричен съвет (т.нар. Валутен борд) при фиксиран курс на националната валута от 1,95583 лв. за 1 евро. Предвид възприетата политика от страна на правителството на България и Българската народна банка, очакванията са за запазване на паричния съвет до приемането на страната в Еврозоната.

  Теоретично, валутният риск би могъл да се повиши в резултат от присъединяването на България към Европейския Валутен Механизъм (ERM II). Този риск беше минимизиран от специално решение на Парламента, който задължи финансовия министър и управителя на БНБ да защитават настоящия курс – 1.95583 лв. за 1 евро, пред финансовите министри на Еврозоната и Европейската централна банка при преговорите за присъединяването на България към общата европейска валута. На 10.07.2020 год. България стана част заедно с Хърватска и Дания от валутния механизъм (ERM II) при гореспоменатия курс.
  През месец февруари 2025г. България подаде искане за извънреден конвергентен доклад и очакването е приемане в Еврозоната от 01.2026г., което ще елиминира валутния риск.
- ***Риск от промяна на лихвите.***

  Лихвеният риск е свързан с възможността за промяна на средното лихвено ниво в страната. Това би се отразило върху дейността на дадено дружество, доколкото при равни други условия промяната на лихвените равнища води до промяна в цената на финансовия ресурс, използван при осъществяване на различни проекти. Текущо лихвените равнища в ЕС, включително и в България, са на исторически ниски нива в следствие на монетарни политики на Европейската централна банка и отделни централни банки за стимулиране на инвестициите и потреблението в икономиките си. Повишението на лихвените равнища би довело до увеличаване на разходите свързани с дълговото финансиране, което от своя страна повишава финансовия и бизнес риска за предприятията и съответно за техните инвеститори.

➢ ***Макроикономически рискове***

Това е рискът от макроикономически колебания, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и други. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

Есенната макроикономическа прогноза на Министерство на финансите е изготвена, отчитайки наличната статистическа информация към 15 ноември 2024 г. Според използваните допускания се очаква умерено подобрение на външната среда през прогнозния период.

Темпът на икономически растеж в ЕС ще се ускори през 2025–2026 г., но ще остане под средните стойности от периода преди пандемията. Очаква се поевтиняване на международните цени както на петрола, така и на неенергийните суровини в периода до 2028 г. В прогнозата са взети под внимание и ревизираните редове от данни по Националните сметки, публикувани от Националния статистически институт на 18 октомври 2024 г. Според тях най-значителна е промяната в отчетните числа за 2023 г.,като номиналната стойност на БВП е по-висока с 1.5 млрд. лв., а реалният растеж на БВП е ревизиран от 1.8 на 1.9%.

Растежът на БВП на България се очаква да достигне 2.2% през 2024 г., след отчетени 2.1% за деветмесечието. Растежът на икономиката ще се повиши до 2.8% през 2025 г. и 3% през 2026 г., като ускорението ще е движено от по-високи публични инвестиции и износ.

Растежът на заетите се очаква да бъде 0.6% през 2024 г. и 0.5% през 2025 г., като водещ сектор за увеличаване на броя на работните места ще бъде този на услугите. Коефициентът на безработица ще намалява с по 0.1 пр.п. през 2024 и 2025 г. и се прогнозира да достигне съответно 4.2 и 4.1%.

Прогнозата за нарастването на компенсацията на един нает е 14.3% през 2024 г. За 2025 г. се очаква растежът да достигне 9.1%, като основен принос ще има увеличението на минималната работната заплата от началото на годината и увеличаването на работните заплати в някои дейности от обществената сфера.

Процесът на намаление на годишния темп на инфлация в страната, наблюдаван от последното тримесечие на 2023 г., се запази и през 2024 г. Очаква се средногодишната инфлация да достигне 2.6%,а през 2025 г. да се забави до 2.4%. Нарастването на цените на услугите ще има водещ принос за формиране на инфлацията, повлияни от нарастването на разходите за труд в икономиката.

През прогнозния период се очаква запазване на устойчивата външна позиция на страната. Дефицитното текущата сметка ще се увеличи от 0.8% от БВП през 2024 г. до 3.7% от БВП през 2028 г. с изпреварващото нарастване на вноса спрямо износа на стоки.

Прогнозни макроикономически показатели

Основни макроикономически	**Отчетени данни**		**Прогноза**			
Международна среда	2023	2023	2024	2025	2026	*2027*
Световна икономика [реален растеж, %]	3,5	3,3	3,2	3,2	3,3	3,2
Европейска икономика - ЕС [%]	3,4	0,4	0,9	1,5	1,8	1,6
Валутен курс [щ.д./евро]	1.05	1.08	1,09	1,08	1,08	1,08
Цена на петрол "Брент" [щ.д./барел]	99,8	82,6	81,2	70,8	69,8	69,3
Цена на неенергийни суровини [в щ.д.,	79	-9,7	4	-0,2	-0,4	-0,1
EURIBOR 3м. [%]	0,2	3,1	3,5	2,8	2,5	2,3
България						

БВП [млн. лв.]	168360	185233	201470	215231	227417	237293
БВП [реален растеж, %]	4	1,9	2,2	2,8	3.0	2,0
Потребление	4,9	1,3	4,0	4,0	3,30	2,5
Бруто образуване на основен капитал	6,5	10,2	-2,7	6,9	6,8	3,0
Износ на стоки и услуги	12,1	0,0	0,2	2,7	3,5	3,3
Внос на стоки и услуги	15,3	-5,5	2,2	5,6	5.2	4,4

Заб.: При изготвяне на прогнозата са използвани статистически данни, публикувани до 15.11.2024г.

Геополитическата ситуация около войната в Украйна остава силно нестабилна, с възможни значителни отрицателни ефекти за икономиката на ЕС и на България.

Очакванията са международната среда да остане нестабилна през прогнозния период, но без съществени структурни сътресения и/или недостиг на основни суровини. Инфлационният натиск ще продължи да отслабва и към края на периода нарастването на цените както в ЕС, така и в глобален план ще отговаря на теоретичните цели. Това ще се отрази в продължение на политиката на лихвени понижения от ЕЦБ и други водещи централни банки и, съответно, в подобрение на условията за финансиране.

Очакванията са растежът в ЕС да остане слаб през 2024 г., достигайки 0.9%, и да се ускори до 1.5% и 1.8%, съответно през 2025 и 2026 г. Темповете са по-ниски спрямо предходни прогнози, като ревизията се дължи най-вече на очакванията за по-бавно възстановяване на икономиката на Германия. Същевременно, прогнозите са световната икономика да продължи да нараства с около 3.2% в средносрочен план. Темповете и в ЕС, и в глобален план остават под средните стойности спрямо периода преди пандемията. По-умереното външно търсене, основно от ЕС, спрямо предходната прогноза е предпоставка за очаквания по-слаб реален растеж на износа.

- ***Инфлационен риск***

Инфлационният риск е свързан с вероятността от намаление на покупателната сила на местната валута и съответно от повишение на общото ценово равнище в страната. Инфлацията намалява реалните доходи и се отразява в намаление на вътрешното потребление, както и в обезценка на активите, деноминирани в лева. Инфлационният риск се свързва и с вероятността съществуващата в страната инфлация да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите в стопанския сектор. Това означава, че при равнище на инфлация през годината, надвишаващо номиналната норма на годишната възвръщаемост, реалната норма на възвръщаемост на инвестиция, деноминирана в националната валута през годината ще бъде отрицателна. България се присъедини към Валутния механизъм II през юли 2020 г., като Европейската централна банка и Българската народна банка установиха тясно сътрудничество в областта на банковия надзор. В продължение на повече от двадесет години тя поддържа валутен борд с фиксиран валутен курс спрямо еврото. Надзорът върху финансовия сектор се подобри и секторът е добре капитализиран.

Индексът на потребителските цени е официален измерител на инфлацията в Република България. Той оценява общото относително изменение на цените на стоките и услугите, използвани от домакинствата за лично (непроизводствено) потребление, и се изчислява, като се прилага структурата на крайните парични потребителски разходи на

българските домакинства. Според НСИ Месечната инфлация, измерена чрез ИПЦ, е 0.4%, а годишната инфлация е 2.2%. Инфлацията е измерена чрез ИПЦ, като месечната инфлация се отнася за декември 2024 г. спрямо предходния месец, а годишната инфлация е за декември 2024 г. спрямо същия месец на предходната година.5 Хармонизираният индекс на потребителските цени е сравнима мярка на инфлацията на държавите от ЕС. Той е един от критериите за ценовата стабилност и за присъединяването на България към еврозоната. ХИПЦ, както и ИПЦ, измерва общото относително изменение в равнището на цените на стоките и услугите. Според НСИ През декември 2024 г. месечната инфлация е 0.3%, а годишната инфлация за декември 2024 г. спрямо декември 2023 г. е 2.1%.

Риск от настъпване на форсмажорни събития

Природни катастрофични събития, и терористични атаки и военни или враждебни действия, както и отговорите на тези действия, могат да създадат икономическа и политическа несигурност, която е възможно да има отрицателен ефект върху икономическите условия в България, а следователно и неблагоприятен ефект върху бизнеса на Дружеството, финансовото му състояние и резултатите от неговите операции. Трудността за предвиждане на тези събития налага използването на прецизен подход при анализа на наличната информация, застраховане на притежаваните имоти, определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация. Не съществуват застраховки за всички видове форсмажорни обстоятелства.

2. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността на дружеството. (чл. 39, т. 2 от Закон за счетоводството), както и описание на състоянието на дружеството и разясняване на Годишния финансов отчет (чл. 247, ал.1 от Търговския закон).

2.1. Обобщени финансови отчети.

Представените по-долу избрани финансови данни за Дружеството се основават на изготвените съгласно Международните счетоводни стандарти, одитирани финансови отчети към 31.12.2024 г. и 31.12.2023г.

Отчет за финансовото състояние (в хил. лв.)

Активи	2024	2023	Собствен капитал и Пасиви	2024	2023
Нетекущи активи	20 084	18 885	Собствен капитал	6 503	6 341
1. Имоти, машини, съоръжения и оборудване	1 555	1 536	1. Основен капитал	9 720	9 720
2.Инвестиционни имоти	18 269	16 985	2.Резерви	545	545
3.Други нетекущи активи	260	364			
Текущи активи	6496	8885	3.Финансов резултат	-3 762	-3 924
1.Търговски и други вземания	6445	8870	Нетекущи пасиви	18 000	19 500
2.Парични средства	51	15	Текущи пасиви	2077	1929
Общо активи:	26 580	27 770	Общо собствен капитал и пасиви:	26 580	27 770

Пазарните оценки на активите на „ПАРК“ АДСИЦ към 31.12.2024 г. са изготвени от лицензирани оценители –„ИМПАКТ ОЦЕНИТЕЛИ” ООД, инж.Максим Ставрев и Стефан Бънков

Инвестиционни имоти
на „ПАРК“ АДСИЦ към 31.12.2024 г. (в лв.)

Имот	Пазарна стойност
ПИ в гр. София, кв. Горубляне, бул. Цариградско шосе с площ от 4 274 кв.м.	7 857 300
ПИ с. Юнец, общ. Долни Чифлик, обл. Варна с площ от 25 381 кв.	249 600
ПИ град Плевен	5 433 700
Сгради град Плевен	224 700
ПИ град Вълчи дол	655 050
Сгради град Вълчи дол	3 848 420
Общо инвестиционни имоти:	18 268 770

Таблица за всеобхватния доход (в хил. лв.)

	2024	2023
Приходи от дейността	2347	2157
Приходи от продажби	1044	63
Финансови приходи	1303	2094
Разходи за дейността	2185	2044
Разходи по икономически елементи	467	476

Финансови разходи	1718	1568
в т.ч. от преоценки на инвестиционни имоти		
Нетна печалба за периода	162	113
Нетна загуба за периода		

	2024	2023
Общо приходи	2347	2157
Нетни приходи от продажби	1044	63
Финансови приходи	1303	2094
Общо разходи	2185	2044
Разходи по икономически елементи	467	476
Финансови разходи	1718	1568
Нетна печалба/загуба за периода	162	113

Отчет за паричните потоци (в хил. лв.)

	2024	2023
Нетни парични потоци от оперативна дейност	3074	652
Нетни парични потоци от финансова дейност	-3038	-700
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		
Изменения на паричните средства през периода	-36	-48
Парични средства в началото на периода	15	63
Парични средства в края на периода	51	15

2.2. Анализ на резултатите от дейността на дружеството.

В таблиците по-долу са представени структурата на активите и структурата на пасивите на дружеството към края на 2024 и 2023 г.

Структура на активите на „ПАРК" АДСИЦ към края на 2024 г. и 2023 г.

Активи (в хил. лв.)	31.12.2024			
	стойност	% дял	стойност	% дял
Нетекущи активи:	20 084	76%	18 885	68%
Имоти, машини и съоръжения	1 555	6%	1 536	6%
Инвестиционни имоти	18 269	69%	16 985	61%
Други нетекущи активи	260	1%	364	1%
Текущи активи:	6496	24%	8885	32%
Пари и парични еквиваленти	51	0%	15	0%
Търговски и други вземания	6445	24%	8870	32%
Общо активи:	26 580	100%	27 770	100%

Към края на 2024 г. активите възлизат на 27 580 хил. лв.. Нетекущите активи представляват 76 % от активите като основен дял в тях (69%) заемат инвестиционните имоти.

Основна част от текущите активи заемат платените аванси предварителен договор за покупка на недвижими имоти и вземанията от контрагенти.

Структура на пасивите на „ПАРК" АДСИЦ към края на 2024 г. и 2023 г.

Пасиви (в хил. лв.)	31.12.2024			
	стойност	% дял	стойност	% дял
Нетекущи пасиви:	18 000	89,65%	19 500	91,00%
нетекущи финансови пасиви	18 000	89,65%	19 500	91,00%
Текущи пасиви:	2077	10,35%	1929	9,00%
финансови пасиви	1623	8,08%	1461	6,82%
пасиви по договори с клиенти	294	1,46%	294	1,37%
текущи търговски и др. задължения	34	0,17%	36	0,17%
данъчни задължения	123	0,61%	135	0,63%
задължения, свързани с персонала	3	0,01%	3	0,01%
Общо пасиви:	20 077	100%	21 429	100%

Съществена част от пасивите на дружеството /90%/ е задължението по облигационната емисия, емитирана през 2021г. в размер на 18 000 хил. лв.

Резултати от дейността на „ПАРК" АДСИЦ за 2024 и 2023г. (в хил. лв.)

	2024	2023
Общо приходи от дейността	2347	2157
Общо разходи от дейността	2185	2044
Финансов резултат за периода	162	113

Приходи от дейността на „ПАРК" АДСИЦ за 2024 и 2023 г. (в хил. лв.)

Приходи за дейността (в хил. лв.)	2024	2023
Нетни приходи от продажби	1044	63
Преоценка на инвестиционни имоти	1303	2094
Общо приходи	2347	2157

Разходи за дейността на „ПАРК" АДСИЦ за 2024 и 2023 г. (в хил. лв.)

Разходи за дейността (в хил. лв.)	2024	2023
Разходи по икономически елементи	448	476
Разходи за външни услуги	277	319
Разходи за заплати и осигуровки	42	37
Отчетна стойност на продадените активи		

Други разходи	129	120
Финансови разходи	1718	1568
Разходи за лихви	1717	1567
Други финансови разходи	1	1
Разходи за обезценки	19	
Общо разходи:	2185	2044

Съгласно одитираният финансов отчет към 31.12.2024 г. през отчетния период дружеството е реализирало приходи в размер на 2 347 хил. лв., които се формират от приходи от наем на инвестиционни имоти в размер на 604 хил. лв., 441 хил.лв от другиприходи от и 1303 хил. лв. приходи от преоценки.

Разходите от дейността на Дружеството към края на 2024 г. възлизат на 2185 хил. лв.

В общата стойност на разходите по икономически елементи (448 хил. лв.) основен дял от 62% имат разходите за външни услуги 277 хил. лв. Разходите за лихви към края на 2024 г. са 1700 хил. лв. и нарастват на годишна база, в резултат на увеличение на лихвените нива по облигационната емисия.

Към края на 2024 г. разходите за управление на дружеството са 138 хил. лв. или 0,5 % от стойността на активите по баланса на дружеството.

Дружеството приключва финансовата 2024 г. със счетоводен резултат печалба в размер на 162 хил. лв. Резултата за разпределение, по реда на **ЗДСИЦДС е загуба в размер на 1 622 хил.лв**

Финансовият резултат, изчислен съгласно чл. 29 от ЗДСИЦДС(в лева), е както следва:

Финансов резултат към 31.12.2024 г.	161 707.59
Разходи от последващи оценки на недвижими имоти	19 400.00
Приходи от последващи оценки на недвижими имоти	1 302 900.00
Плащания за погас. на главници по ДЦК по чл.26, ал. 2, т.1 от ЗДСИЦДС	500 000.00
Финансов резултат съгласно чл. 29 от ЗДСИЦДС (1 + 2 – 3 -4)	**(1 621 792.41)**

Дружеството няма да разпределя дивидент за 2024г.

2.3. Екология и опазване на околната среда, въпроси свързани с климата.

„ПАРК" АДСИЦ не притежава активи, предоставящи възникване на екологични проблеми. За посочените по-горе дълготрайни материални активи, не съществуват екологични въпроси, които могат да окажат влияние върху използването на активите.

Политиката на ръководството да се сведе до минимум негативното въздействие върху околната среда и да се постигне устойчивост на енергийната ефективност намира отражение в дейността на Дружеството. Ръководството на дружеството, водено от стремежа да управлява предприятието в съответствие с глобалните усилия да се сведе до минимум негативното въздействие върху околната среда, така че цялостната дейност да отговаря на основните

характеристики на идеята за устойчивост на енергийната ефективност, намаляване на въглеродния интензитет и отпечатък.

Дейността на дружеството не е свързана с отделяне на преки и непреки емисии в атмосферата. Предвид това не може да бъде представена информация относно емисиите на парникови газове в метрични тонове еквивалент на въглероден диоксид, както и относно интензитета на парниковите газове.

Дейността на дружеството не оказва пряко въздействие върху природните екосистеми на територията на която извършва дейност.

Отпадъците се управляват съгласно действащото законодателство, свързано с управление на отпадъци.

3. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишния финансов отчет (чл. 39, т.3 от Закона за счетоводството) и друга съществена информация за оповестяване.

Няма съществени събития настъпили след датата на отчета, които изискват оповестяване или корекции във финансовия отчет.

4. Бъдещо развитие на „ПАРК" АДСИЦ (чл. 39, т.4 от Закона за счетоводството) и планирани стопанска политика през следващата година (чл. 247, ал.3 от Търговския закон).

Приоритет на дружеството през следващите години е да осъществи проекти в новопридобитите имоти.

5. Научноизследователска и развойна дейност (чл. 39, т.5 от Закона за счетоводството).

През отчетната 2024 г. „ПАРК" АДСИЦ не е извършвало научноизследователска и развойна дейност и няма патенти и лицензи.

6. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл.187 д от Търговския закон (чл. 39, т.6 от Закона за счетоводството).

През отчетната 2024 г. „ПАРК" АДСИЦ не е придобивало собствени акции.

7. Наличие на клонове на предприятието (чл. 39, т.7 от Закона за счетоводството).

„ПАРК" АДСИЦ няма разкрити клонове в страната или в чужбина.

8. Използвани финансови инструменти (чл. 39, т.8 от Закона за счетоводството).

Дейността на дружеството е изложена на различни финансови рискове, най-важните сред които са - пазарен риск, кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Към пазарния риск се отнася валутния риск, риска от промяна на справедливата стойност и ценовия риск.

Съветът на директорите има решаваща роля по отношение на изграждане на системата за идентифициране и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг.

През 2024 г. „ПАРК" АДСИЦ не е използвал финансови инструменти за хеджиране на рискове от промяна на валутни курсове, лихвени нива или парични потоци. В таблиците по-долу е представена информация за капиталовите ресурси и равнището на задлъжнялост на дружеството.

Източници на ликвидност на „Парк" АДСИЦ

Показатели (в хил. лв.)	31.12.2024	31.12.2023
Парични средства и парични еквиваленти	51	15
Търговски и други вземания	6445	8870
Общо краткосрочни активи	6496	8885
Краткосрочни задължения		
Пасиви по договори с клиенти	294	294
Задължения към доставчици и клиенти	34	36
Задължения, свързани с персонала	3	3
Данъчни задължения	123	135
Текущи задължения облигация	1623	1461
Общо краткосрочни задължения	2077	1929

Капитализация и задлъжнялост на дружеството

Показатели (в хил. лв.)	31.12.2024	31.12.2023
Собствен капитал	6 503	6 341
Основен капитал	9 720	9 720
Резерви	545	545
Натрупани печалби/загуби	-3 944	-4 106
Печалба/загуба за годината	182	182
Нетекущи задължения	18 000	19 500
Текущи задължения, в т.ч.	2077	1929
Доставчици	34	36
Задължения, свързани с персонала	3	3
Данъчни задължения	123	135
Други	1623	1461

Коефициенти на ликвидност на „ПАРК" АДСИЦ

Коефициенти на ликвидност	31.12.2024г.	31.12.2023г.
1. Обща ликвидност	3,13	4,61
2. Бърза ликвидност	3,13	4,61
3. Незабавна ликвидност	3,13	4,61
4. Абсолютна ликвидност	0,02	0,01

III. Информация по чл. 247 и чл. 240 б от Търговския закон

1. Информация по чл. 247 от Търговския закон.

1.1. Информация относно протичането на дейността и състоянието на дружеството и разяснения относно годишния финансов отчет.

Дейността и състоянието на „ПАРК" АДСИЦ са описани в раздел II и са представени разяснения на годишния финансов отчет.

1.2. Друга задължителна информация съгласно чл. 247, ал. 2

1.2.1. Възнаграждения, получени общо през годината от членовете на СД.

През отчетната 2024 г. членовете на СД са получили следните възнаграждения:

Член на СД	Брутно възнаграждение 2024г.
Виолета Вълкова Михайлова	11 196,00
Галина Диянова Георгиева	5 720,00
Здравко Атанасов Стоев	11 196,00
Ромил Златанов	5 476,00
Общо в лв.	33 588,00

1.2.2. Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на СД през годината ценни книжа на дружеството.

Членовете на Съвета на Директорите не притежават акции и облигации в Дружеството.

1.2.3. Права на членовете на СД да придобиват ценни книжа на дружеството.

Съгласно Устава на „ПАРК" АДСИЦ не са предвидени ограничения за правото на членовете на СД да придобиват акции и облигации на дружеството.

Информация за участие на членовете на СД в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество и участие в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

Галина Диянова Георгиева
Не е участвала и не участва в други дружества като неограничено отговорен съдружник. Не е участвала в дружества, по отношение на които е било откривано производство по несъстоятелност и ликвидация и няма влязла в сила присъда за измама, не е лишавана от правото да заема материалноотговорна длъжност, да бъде член на административен, управителен или надзорен орган. Не са й налагани принудителни административни мерки или административни наказания, свързани с професионалната й дейност през последните 5 години.

Виолета Вълкова Михайлова

Не е участвала и не участва в други дружества като неограничено отговорен съдружник. Не е участвала в дружества, по отношение на които е било откривано производство по несъстоятелност и ликвидация и няма влязла в сила присъда за измама, не е лишавана от правото да заема материалноотговорна длъжност, да бъде член на административен, управителен или надзорен орган. Не са й налагани принудителни административни мерки или административни наказания, свързани с професионалната й дейност през последните 5 години.

Ромил Светозаров Златанов

Не е участвал и не участва в други дружества като неограничено отговорен съдружник. Не е участвал в дружества, по отношение на които е било откривано производство по несъстоятелност и ликвидация и няма влязла в сила присъда за измама, не е лишаван от правото да заема материалноотговорна длъжност, да бъде член на административен, управителен или надзорен орган. Не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания, свързани с професионалната му дейност през последните 5 години.

Име/Фирма	Кой участва в управителните или контролни органи / с собственик на капитал	Участие в управлението / Дялово (акционерно) участие
М Рент АД	Ромил Светозаров Златанов	Член на Съвета на директорите
ЛИЗИНГ ФИНАНС ЕАД	Ромил Светозаров Златанов	Член на Съвета на директорите
ФИНАНС СЕКЮРИТИ ГРУП АД	Ромил Светозаров Златанов	Член на Съвета на директорите
ЛИЗИНГ ФИНАНС ЕАД	Ромил Светозаров Златанов	Член на Съвета на директорите
НЮ УЕБ МАРКЕТ ЕАД	Ромил Светозаров Златанов	Член на Съвета на директорите
Форуърд ЕАД	Ромил Светозаров Златанов	Член на Съвета на директорите

Здравко Атанасов Стоев
Не е участвал и не участва в други дружества като неограничено отговорен съдружник. Не е участвал в дружества, по отношение на които е било откривано производство по несъстоятелност и ликвидация и няма влязла в сила присъда за измама, не е лишаван от правото да заема материалноотговорна длъжност, да бъде член на административен, управителен или надзорен орган. Не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания, свързани с професионалната му дейност през последните 5 години.

Име/Фирма	Кой участва в управителните или контролни органи / е собственик на капитал	Участие в управлението / Дялово (акционерно) участие
УЕБ МЕДИЯ ГРУП АД	Здравко Атанасов Стоев	Член на Съвета на директорите и представляващ дружеството
ФИНАНС ИНФО АСИСТАНС ЕООД	Здравко Атанасов Стоев	Управител
Флай Лийз ЕООД	Здравко Атанасов Стоев	Управител
СКАЙ ПЕЙ АД	Здравко Атанасов Стоев	Изпълнителен директор, член на Съвета на директорите
ЛИЗИНГ ФИНАНС ЕАД	Здравко Атанасов Стоев	Председател на Съвета на директорите и представляващ дружеството
Финанс Асистанс Мениджмънт АДСИЦ	Здравко Атанасов Стоев	Член на Съвета на директорите
ФИНАНС СЕКЮРИТИ ГРУП АД	Здравко Атанасов Стоев	Председател на Съвета на директорите и представляващ дружеството
Кети Травъл ЕООД	Здравко Атанасов Стоев	Управител
НЮ УЕБ МАРКЕТ ЕАД	Здравко Атанасов Стоев	Председател на Съвета на директорите и представляващ дружеството
Хемс Ер ЕООД	Здравко Атанасов Стоев	Управител
Въздухоплавателна Тренировъчна академия АД	Здравко Атанасов Стоев	Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
Ауто Италия ЕАД	Здравко Атанасов Стоев	Член на Съвета на директорите

Форуърд ЕАД	Здравко Атанасов Стоев	Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор

2. Информация по чл. 240 б от Търговския закон относно задължението на членовете на СД да уведомяват писмено СД, когато те или свързани с тях лица сключват с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

През 2024 г. няма сключени договори, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

IV. Информация по Приложение №2 към чл. 10, т.1 и чл.11, т.1,чл.21 т.1 буква „а" т.2 буква „а" от Наредба № 2/9.11.2021 г. на КФН за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулирани пазари.

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

- Към 31 декември 2024 г. инвестиционните имоти на дружеството са:

✓ недвижим имот в с. Юнец, общ. Долни Чифлик, обл. Варна – ПИ с площ от 25 381 кв.
✓ урегулиран поземлен имот в гр. София, кв. Горубляне, бул. Цариградско шосе с площ от 4 275 кв.м.
✓ Поземлен имот с площ от 16 020 кв.м, заедно с построени сгради с обща РЗП 568 кв.м., Поземлен имот с площ по кадастрална скица от 1 695 кв.м., Поземлен имот с площ от 2 474 кв.м., заедно с построена сграда с РЗП 296 кв.м., Поземлен имот с площ от 1 255 кв.м., с заедно с построена сграда с РЗП 19 кв.м. и Поземлен имот с площ по кадастрална скица от 4 547 кв.м., находящи се в гр. Плевен.
✓ Поземлен имот с площ от 13 300 кв.м., заедно с построените сгради с обща РЗП 2527 кв.м. находящи се в гр. Вълчи дол.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/ потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

„ПАРК" АДСИЦ няма реализирани приходи на външни пазари. През отчетния период дружеството не е закупувало стоки и материали.

3. Информация за сключени съществени сделки.

През отчетния период „ПАРК" АДСИЦ не е сключвал договори за продажба на активи.
През отчетния период дружеството не е сключило договори за покупка на нови активи.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д отдопълнителните разпоредби на ЗППЦК.

През 2024г. няма сключени сделки със свързани лица

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

През 2024 г. няма събития и показатели с необичаен за дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

През 2024 г. няма сделки, водени извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.

„ПАРК" АДСИЦ няма дялови участие и инвестиции в дялови ценни книжа. Информация за основните инвестиции на „ПАРК" АДСИЦ е посочена в раздел II Развитие на дейността и финансовото състояние на дружеството.

8. Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Към 31.12.2024 г. „ПАРК" АДСИЦ има задължение в размер на 18 000 хил. лв. дългосрочно задължение по главници по по емисия облигации ISIN BG2100006217 и текущо

начислени лихви в размер на 123 хил. лв. и дължимата главница по облигационната емисия на през 2025г в размер на 1500 хил.лв.

- ✓ дата на емитиране на облигационния заем: 09.06.2021 г.;
- ✓ срок на облигационния заем: 09.06.2030 г.;
- ✓ размер на облигационния заем: 20 000 000 (двадесет милиона) лева;
- ✓ лихва – плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 4.50 %, като размера на дължимата лихва няма да бъде по-нисък от 3.60 %;

9.Информация за отпуснатите от емитент, съответно от лице по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или техните дъщерни дружества и лицето засмополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви.

През отчетната 2024 г. „ПАРК" АДСИЦ не е предоставяло заеми.

10. Информация за използването на средствата от издадена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

През отчетния период няма издадена нова емисия ценни книжа.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

През отчетната 2024 г. „ПАРК" АДСИЦ не е публикувало прогнози за своите финансови резултати.

12.Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

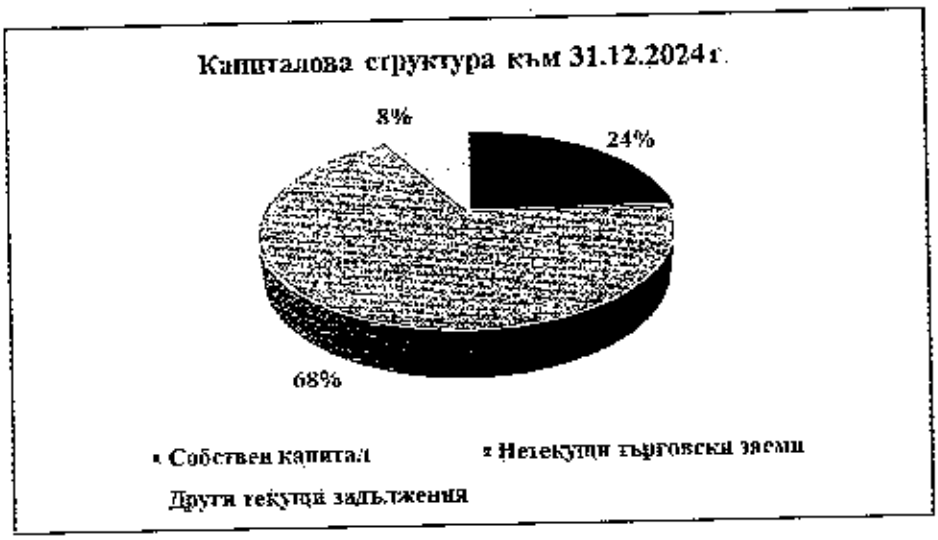
През 2024 г. „ПАРК" АДСИЦ финансира дейността си чрез използване на собствени средства от оперативна дейност и привлечен капитал.

В таблиците по-долу са представени данни за нетната стойност на активите на дружеството, както и за неговата капиталова структура.

Нетна стойност на активите на „ПАРК" АДСИЦ към 31.12.2024 г. (в хил. лв.)

Активи	2024	Пасиви	2024
Нетекущи активи	20 084	Нетекущи пасиви	18 000
Текущи активи	6496	Текущи пасиви	2077
Общо активи:	26 580	Общо пасиви:	20 077

Нетна стойност на активите (NAV)	6 503		
Нетна стойност на активите по пазарни цени (NAV)	26 580		



Капиталова структура	в хил. лв.	в %
Собствен капитал	6 503	24%
Нетекущи търговски заеми	18 000	68%
Други текущи задължения	2077	8%
Общо собствен капитал и пасиви:	26 580	100%

Пасиви (в хил. лв.)	31.12.2024		31.12.2023	
	стойност	% дял	стойност	% дял
Нетекущи пасиви:	18 000	89,65%	19 500	91,00%
нетекущи финансови пасиви	18 000	89,65%	19 500	91,00%
Текущи пасиви:	2077	10,35%	1929	9,00%
финансови пасиви	1623	8,08%	1461	6,82%
пасиви по договори с клиенти	294	1,46%	294	1,37%
текущи търговски и др. задължения	34	0,17%	36	0,17%
данъчни задължения	123	0,61%	135	0,63%
задължения, свързани с персонала	3	0,01%	3	0,01%
Общо пасиви:	20 077	100%	21 429	100%

Привлеченият капитал на дружеството към края на 2024 г. е в размер на 19 500 хил. лв. и се формира от 18 000 хил. лв нетекущата част и 1 500 хил. текуща част от емитираната облигационна емисия.
Към 31.12 2024 г. съотношението дългосрочни пасиви/собствен капитал е 277%.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Инвестиционните намерения на мениджмънта на „ПАРК" АДСИЦ са свързани с изпълнението на консервативна инвестиционна стратегия. Реализирането й ще се извърши чрез собствени и заемни средства .

Възможните промени в структурата на финансиране на инвестиционната дейност са свързани с промените в пазарните условия.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

През 2024 г. няма настъпили промени в основните принципи на управление на „ПАРК" АДСИЦ.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.

Информация за основните характеристики на прилаганите от „ПАРК" АДСИЦ в процеса на изготвяне на финансовите отчети система на вътрешен контрол и система за управление на рискове се съдържа в Приложението към Одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2024 г., както и в т.III от Декларацията по корпоративно управление, съгласно чл.100н, ал.8 от ЗППЦК, която е неразделна част от Одитирания годишен финансов отчет.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

През отчетната 2024 г. има извършени промени в Съвета на директорите на дружеството.

На проведеното на 25.06.2024г. РОСА, беше избран за нов тригодишен мандат Съвета на Директорите на Дружеството.

Беше освободена Галина Георгиева като член на Съвета на Директорите.

За член на Съвета на Директорите е избран Ромил Льчезаров Златанов.

С решение на СД за Председател на СД е избран Ромил Златанов, за представляващ дружеството Здравко Стоев.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или произтичат от разпределение на печалбата, включително: а) получени суми и непарични възнаграждения; б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението

се дължи към по-късен момент; в) сума, дължима от емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения

В съответствие с Наредба №48 от 28.09.2021г. на КФН за изискванията към възнагражденията, ЗППЦК, като се отчитат и препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление, Дружеството има приета Политика за възнагражденията на членовете на СД. Докладът за изпълнение на Политиката за възнагражденията е неразделна част от Годишния финансов отчет на дружеството.

През 2024 г. са изплащани възнаграждения на членовете на Съвета на директорите, посочени в III. Информация по чл. 247 и чл. 240 б от Търговския закон, т.1.2.1. възнаграждения, получени общо през годината от членовете на СД.

Няма изплатени и не се предвиждат изплащания под формата на отсрочени компенсация или обезпечения в натура.

18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Членовете на Съвета на Директорите не притежават акции в Дружеството.

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Няма известни на дружеството договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства

21. Данни за директора за връзки с инвеститорите.

С решение на Съвета на Директорите на „ПАРК" АДСИЦ, взето на 28.11.2019г., се назначава на основание и съгласно изискванията на чл. 116г от Закона за публичното предлагане на ценни книжа на длъжност директор за връзки с инвеститорите лицето **Цветолина Проданова,** считано от 01.12.2019 г.

Адрес за кореспонденция:

гр. София 1680, район „Витоша, бул. „Черни връх" № 53
Телефон за контакт: +359 889 440228;
e-mail: park@park.bg

22. Промени в цената на акциите на дружеството.

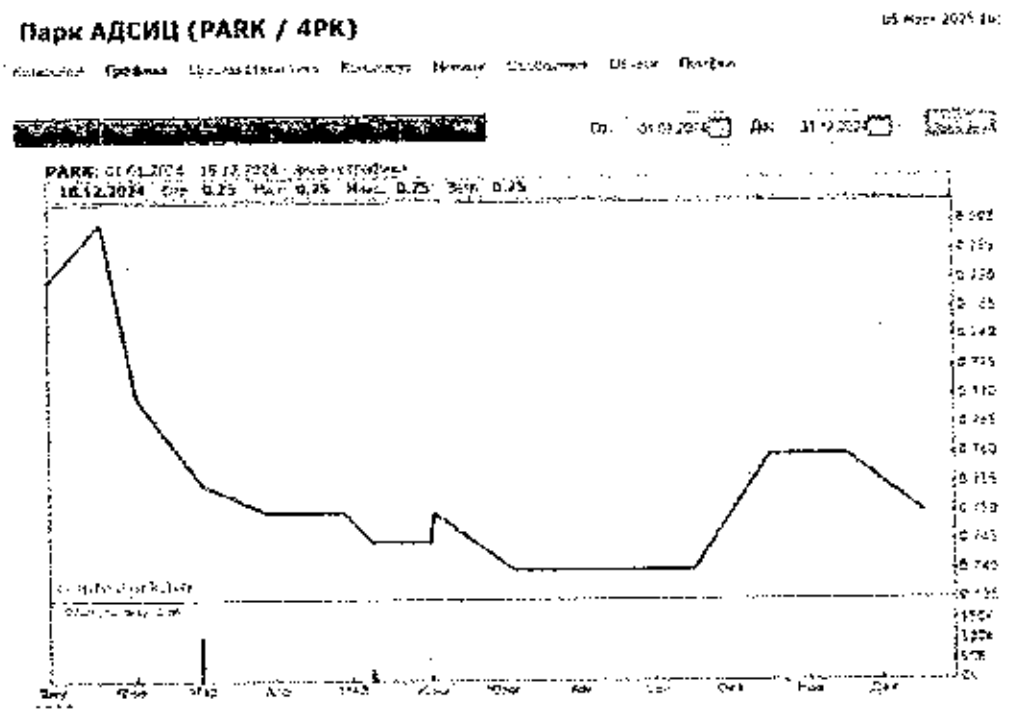
През 2024 г. акциите на Дружеството се търгуваха на алтернативен пазар на Българска фондова борса.

Пазарната капитализация на 31.12.2024 г. е 7 290 200лв.

През 2024 г. промените в цената на акциите на „ПАРК" АДСИЦ (PARK, борсов код 4РК) са в следните граници:

	Дата	Цена
Начална цена в лв.	22.01.2024г.	0,74
Последна цена в лв.	18.12.2024г.	0,750
Изменение в %		
Минимална цена в лв	17.09.2024г.	0,74
Максимална цена	22.01.2024г.	0,8
Изменение в %		

Динамика на цената на акциите на „ПАРК" АДСИЦ за периода януари-декември 2024 г.



Източник:Ишфосток

V. Информация по Приложение №3 към чл.10, т.2 от Наредба №2 на КФН.

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава-членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Към 31.12.2024 г. основният капитал на „ПАРК" АДСИЦ е в размер на 9 720 266 (Девет милиона, седемстотин и двадесет хиляди, двеста шестдесет и шест) лева, разпределен в 9 720 266 броя обикновени безналични акции, с номинална стойност от 1 (един) лев.

Емитираните от дружеството акции са безналични, обикновени, с право на глас в Общото събрание на дружеството, право на дивидент и ликвидационен дял.

Номиналната стойност на една акция е един лев. Емисията е с ISIN код – BG1100016051.

Акциите на дружеството се търгуват на алтернативен пазар на „Българска фондова борса" АД.

Няма ценни книжа, емитирани от дружеството, които да не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава-членка на ЕС.

Акционерната структура на капитала на дружеството към 31.12.2024 г. е както следва:

№	Вид на акционерите	Брой акционери	Брой акции	% от капитала
1.	Юридически лица	28	9 527 579	98,02%
2.	Физически лица	42	192 687	1,98%
	Общо:	**70**	**9 720 266**	**100%**

Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

Не са предвидени ограничения или условия за прехвърлянето на акциите на дружеството и съгласно чл. 22 от Устава не могат да бъдат създавани такива. Акциите се прехвърлят свободно при спазване на разпоредбите на действащото законодателство за сделки с безналични ценни книжа.

2. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Към 31.12.2024 г., акционерите, които притежават над 5 % от гласовете в Общото събрание са:

Лицата, притежаващи повече от пет на сто от акциите, издадени с право на глас в дружеството са:

Акционер	Брой притежавани акции към 31.12.2024г.	% от гласовете в Общото събрание
„Еуробилд" ЕООД	2 751 198	28,30%
„Лизинг Финанс" ЕАД *	373 000	19,99%
„Универсален пенсионен фонд Доверие" АД	680 315	7,00%
„Професионален пенсионен фонд Доверие" АД	631 711	6,50%
„Доброволен пенсионен фонд Доверие" АД	596 012	6,13%
ПОК Съгласие	678 100	6,98%

*Право на глас в Общото събрание - 1 943 000

3. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Дружеството няма акционери със специални контролни права.

4. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

5. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

„ПАРК" АДСИЦ няма специална система за контрол при упражняване на правото на глас, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява директно от тях.

6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите

„ПАРК" АДСИЦ няма ограничения върху правата на глас.

Няма споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

Разпоредбата на чл. 48 от Устава предвижда законоустановеното мнозинство за избор и освобождаване на членовете на Съвета на директорите. Съгласно чл. 230 от Търговския закон за

избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите е достатъчно обикновено мнозинство от представените акции.

Разпоредбата на чл. 48, ал. 2, във връзка с чл. 41, ал. 1, т. 1-3 и се изисква мнозинство от 2/3 (две трети) от представените на събранието акции с право на глас.

Измененията и допълненията в устава на "Парк" АДСИЦ се извършват след одобрение от КФН.

9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.

Съгласно изискванията на ЗППЦК, „ПАРК" АДСИЦ има едностепенна система на управление. Органите на дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

Общото събрание включва акционерите с право на глас. Те участват в Общото събрания лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено пълномощно по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК.

Съгласно чл. 53 – 54 от Устава на „ПАРК" АДСИЦ, Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този Устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях и предоставянето на право на управление и представителство на някои от тях.

Съветът на директорите на Дружеството:

1. възлага оценяването на недвижими имоти преди придобиването им от Дружеството на един или повече независими оценители или дружество на независим оценител с квалификация и опит в оценяването на недвижими имоти от съответния вид и при спазване изискванията на този Устав и ЗДСИЦДС;

2. взема решение за сключване на предварителен договор или договор във формата на нотариален акт за придобиване и/или разпореждане с недвижим имот или вещно право по чл. 9 от този Устав при спазване предвидените в него и действащото законодателство ограничения.

3. възлага управлението на дружеството на един или няколко изпълнителни членове и прокурист на дружеството.

4. назначава и освобождава персонала на Дружеството, в това число и директор за връзка с инвеститорите съгласно чл. 116г от ЗППЦК и определя размера на трудовото им възнаграждение;

5. контролира воденето на счетоводната отчетност от страна на трети лица по чл. 27 от ЗДСИЦДС, съставя и внася годишния финансов отчет пред Общото събрание;

6. представя предложение за разпределение на печалбата пред Общото събрание;

7. след одобрение от Комисия за финансов надзор, сключва, изменя и допълва договорите с трети лица по чл. 27 от ЗДСИЦДС и заменя банката-депозитар по реда и на основанията, предвидени в тях или в действащото българско законодателство. Съветът на директорите прекратява договорите с трети лица и уведомява Комисия за финансов надзор в 7-дневен срок от настъпване на обстоятелството.

8. контролира изпълнението на договорите с трети лица по чл. 27 от ЗДСИЦДС и с банката-депозитар и съдейства на третите лица и на банката-депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и този Устав;

9. избира и упълномощава инвестиционни посредници, които да поемат и/или обслужват емисиите от увеличението на капитала на Дружеството и емисиите облигации, издавани от Дружеството;

10. приема Правила за своята дейност и утвърждава Правилата за вътрешна организация на Дружеството;

11. в предвидените от закона случаи и/или по преценка на Съвета на директорите, при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството, свиква незабавно Общо събрание на акционерите;

12. взема решения относно инвестиране на свободните средства на Дружеството в активи по чл. 12, ал. 4 от този Устав и при спазване на ограниченията предвидени в него и закона;

13. взема решение за сключване на договор за заем (банков кредит) при спазване изискванията на чл. 11, ал. 2, т. 2 и 3 от Устава и при спазване на особения режим за овластяване от Общото събрание на акционерите, ако кредитодател е заинтересувано лице, както и за предоставяне на обезпечения за задължения на Дружеството при спазване на нормативно определените ограничения;

14. взема решения за сключване на сделките по чл. 236, ал. 2 ТЗ с предвиденото за това единодушие, доколкото разпоредбите на чл. 114 ЗППЦК или друг нормативен акт не предвиждат друго

15. взема решения за застраховане на недвижимите имоти веднага след придобиването им;

16. подготвя всички документи и материали, които следва да се внесат за обсъждане и решаване в Общото събрание;

17. организира и осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание;

18. докладва за дейността на Дружеството през изтеклата календарна година пред Общото събрание;

19. определя и осигурява осъществяването на цялостната стопанска политика на Дружеството;

20. предлага на Общото събрание на акционерите решения за участие в учредяване, придобиване или прехвърляне на дялове или акции в специализирано Дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС;

21. взема решения по всички останали въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и Устава са от изключителната компетентност на Общото събрание.

(4) Съветът на директорите извършва преглед на дейността на лицата по чл. 27 от ЗДСИЦДС.

В срок до 5 (пет) години от вписване на настоящия Устав в Търговския регистър (29.06.2022г.), на основание чл. 196 от Търговския закон Съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството до номинален размер от 40 000 000 /четиридесет милиона/ лева чрез издаване на нови обикновени или привилегировани акции.

(2) В решението за увеличаване на капитала Съветът на директорите определя размера и целите на всяко увеличение; броя и вида на новите акции, правата и привилегиите по тях; срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т. 3 ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции; срока и условията за записване на новите акции; размера на емисионната стойност и срока, и условията за заплащането ѝ; инвестиционния посредник, на който се възлага осъществяването на подписката.

(3) В срок до 5 (пет) години от вписване на този Устав в Търговския регистър към Агенция по вписванията(29.06.2022г.), Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации в лева, евро или друга валута при общ размер на облигационния заем до равностойността на 40 000 000 / четиридесет милиона / лева. Вида на облигациите, начина на формиране на дохода от тях, размера и всички останали параметри на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите, при спазване на разпоредбите на действащото законодателство.

Доколкото разпоредбите на чл. 114 и сл. от ЗППЦК или друг нормативен акт не предвиждат друго, Съветът на директорите на Дружеството има право да взема с единодушие и без предварително овластяване от Общото събрание съответните решения по чл. 236, ал. 3 от Търговския закон.

10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

Дружеството няма съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Между „ПАРК" АДСИЦ и негови служители няма споразумения за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

VI. Информация по чл. 20, от Наредба №2 на КФН за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и разкриването на информация от публичните

1. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти.

През отчетния период „ПАРК" АДСИЦ не е извършвало строежи, ремонти и подобрения на притежаваните от него недвижими имоти.

2.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.

Активи , отдадени за ползване срещу заплащане	Приходи	Вземания	Неплатени към 31.12.2024г.	Относителен дял %
ПИ Цариградско шосе	600 000	720 000	690 000	96%
Сграда град Плевен, ул.Майска 1	2 400	2 880	240	8%
Пи с. Юнец	1 269	1 269		
Общо	603 669	724 149	690 240	95%

3.Относителен дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер инвестициите в недвижими имоти.

Имот	Балансова стойност на инв.имот / хил.лв/	Балансова стойност на отдадени за ползване срещу заплащане активи /хил. лв/
ПИ с. Юнец, общ. Долни Чифлик, обл. Варна с площ от 25 381 кв.	250	250
ПИ и сгради град Плевен	5434	81
ПИ Цариградско шосе	7857	7857
Общо	13541	8188
Обща стойност на активите,отдадени за ползване срещу заплащане		8188
Обща стойност на инвестициите в недвижими имоти	18099	8188
Относителен дял на активите отдадени за ползване срямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти		45%

4.Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на инвестициите в недвижими имоти, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на междинния финансов отчет.

През отчетния период „ПАРК“ АДСИЦ не е сключвал договори за продажба на активи.

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

5.1 Информация за спазването на изискванията по чл.5 ал.7 и ал.9 от ЗДСИЦДС

Активите на „ПАРК“ АДСИЦ възлизат на 27 770 хил. лв. и 100% от тях са в резултат на дейността на дружеството по чл.5 ал.1 от ЗДСИЦДС.

За отчетния период дружеството реализира приходи от дейността в размер на 63 хил. лв в резултат на дейността на дружеството по чл.5 ал.1 от ЗДСИЦДС.

5.2 Информация за спазването на изискванията по чл.25 ал.1-5 от ЗДСИЦДС. Оповестяване на информация по чл.31 от ЗДСИЦДС

През отчетния период „ПАРК“ АДСИЦ не притежава инвестиции в ценни книжа.

През отчетния период „ПАРК“ АДСИЦ не притежава инвестиции в ипотечни облигации.
През отчетния период „ПАРК“ АДСИЦ не притежава инвестиции в други дружества със специална инвестиционна цел.

През отчетния период „ПАРК“ АДСИЦ не притежава инвестиции в специализирани дружества по чл. 28 ал.1 от ЗДСИЦДС.

„ПАРК“ АДСИЦ не притежава инвестиции в капитала на трети лица по чл. 27 ал.4 от ЗДСИЦДС.

5.3 Информация за спазването на изискванията по чл.26 ал.1 и ал.2 от ЗДСИЦДС.

През отчетния период „ПАРК“ АДСИЦ не е обезпечавал чужди задължения, съответно не е предоставило заеми.

6.Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка.

„ПАРК“ АДСИЦ не притежава недвижимите имоти на територията на друга държава членка.

VII. Оповестяване на друга информация определена с наредба

Парк АДСИЦ разкрива вътрешна информация по чл.7 от Регламент (ЕС)№596/2014 на Европейския парламент и на Съвета на Европа към Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса АД и обществеността чрез системите e-Register и Extri.bg. Публикуваната информация може да бъде намерена на адрес на КФН: www.fsc.bg; на електронната медия на БФБ АД: www.x3news.com и на сайта на Дружеството: www.park.bg .

ZDRAVKO ATANASOV STOEV
Digitally signed by ZDRAVKO ATANASOV STOEV
Date: 2025.03.27 11:12:05 +02'00'

Здравко Стоев
(Изп. Директор на „ПАРК“ АДСИЦ)