

Междинен консолидиран финансов отчет

АЛТЕРОН АДСИЦ

30 юни 2026 г.

Съдържание

	Страница
Междинен консолидиран отчет за финансовото състояние	1
Междинен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Междинен консолидиран отчет за промените в собствения капитал	3
Междинен консолидиран отчет за паричните потоци	4
Пояснения към консолидирания финансов отчет	5-16
Допълнителна информация по чл. 12, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2 от 19.11.2021 г.	
Вътрешна информация съгл. чл. 12, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 от 19.11.2021 г.	
Декларация по чл. 100о', ал. 4, т. 3 от ЗППЦК	
Информация (Приложение 4) съгл. чл.12, ал.1, т.1 от Наредба 2 от 09.11.2021 г.	

Междинен консолидиран отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	5.1	20 476	22 834
Репутация		3	3
Общо нетекущи активи		20 479	22 837
Текущи активи			
Незавършено строителство	6	9 625	7 552
Търговски и други финансови вземания	7	4 033	5 344
Предплащания и други активи	8	2 667	2 615
Пари и парични еквиваленти	9	462	89
Общо текущи активи		16 787	15 600
Активи, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба	10	2 358	-
Общо активи		39 624	38 437
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	11.1	769	769
Премиен резерв	11.2	8 734	8 734
Други резерви	11.3	2 612	2 612
Неразпределена печалба		8 763	9 120
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието-майка		20 878	21 235
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	12	15 150	13 722
Отсрочени данъчни пасиви		67	67
Общо нетекущи пасиви		15 217	13 789
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	12	2 992	2 919
Търговски и други задължения	13	446	488
Краткосрочни задължения към свързани лица	21	91	6
Общо текущи пасиви		3 529	3 413
Общо пасиви		18 746	17 202
Общо собствен капитал и пасиви		39 624	38 437

Съставил: IVELINA RUMENOVA PETROVA
/Ивелина Петрова/
Digitally signed by IVELINA RUMENOVA PETROVA
Date: 2026.08.26 10:50:03 +03'00'

Изпълнителен директор: ILIAN HRISTOV LANGAROV
/Илиан Лангаров/
Digitally signed by ILIAN HRISTOV LANGAROV
Date: 2026.08.26 10:42:47 +03'00'

Дата: 26 август 2026 г.

Междинен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	30.06.2026 хил. евро	30.06.2025 хил. евро
Продължаващи дейности			
Приходи от наеми	5.1	9	6
Други приходи	14	-	184
Разходи за външни услуги	15	(86)	(69)
Разходи за персонала	16	(10)	(11)
Други разходи	17	(73)	(70)
Нетен ефект от очаквани кредитни загуби	7	142	(17)
(Загуба)/ Печалба от оперативна дейност		(18)	23
Финансови разходи	18	(219)	(278)
(Загуба) за периода		(237)	(255)
(Загуба) за периода от продължаващи дейности		(237)	(255)
(Загуба) за периода от преустановени дейности	10	-	(31)
(Загуба) за периода, отнасяща се до притежателите на собствен капитал на предприятието-майка		(237)	(286)
Общо всеобхватна загуба за периода, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието-майка		(237)	(286)
(Загуба) на акция:		евро	евро
Основна (загуба) на акция	19.1	(0.16)	(0.19)

Съставил: **IVELINA RUMENOVA PETROVA**
Digitally signed by IVELINA RUMENOVA PETROVA
Date: 2026.08.26 10:50:25 +03'00'
/Ивелина Петрова/

Изпълнителен директор: **ILIAN HRISTOV LANGAROV**
Digitally signed by ILIAN HRISTOV LANGAROV
Date: 2026.08.26 10:43:28 +03'00'
/Илиан Лангаров/

Дата: 26 август 2026 г.

Междинен консолидиран отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в хил. евро	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието-майка
Салдо към 1 януари 2026	769	8 734	2 612	9 120	21 235
Дивиденди	-	-	-	(120)	(120)
Сделки със собствениците	-	-	-	(120)	(120)
(Загуба) за периода	-	-	-	(237)	(237)
Общо всеобхватна (загуба) за периода	-	-	-	(237)	(237)
Салдо към 30 юни 2026	769	8 734	2 612	8 763	20 878

Всички суми са представени в хил. евро	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието-майка
Салдо към 1 януари 2025	769	8 734	2 565	9 082	21 150
(Загуба) за периода	-	-	-	(286)	(286)
Общо всеобхватна загуба за периода	-	-	-	(286)	(286)
Салдо към 30 юни 2025	769	8 734	2 565	8 796	20 864

Съставил: IVELINA RUMENOVA PETROVA
Digitally signed by IVELINA RUMENOVA PETROVA
Date: 2026.08.26 10:50:41 +03'00'
/Ивелина Петрова/

Изпълнителен директор: ILIAN HRISTOV LANGAROV
Digitally signed by ILIAN HRISTOV LANGAROV
Date: 2026.08.26 10:43:48 +03'00'
/Илиан Лангаров/

Дата: 26 август 2026 г.

Междинен консолидиран отчет за паричните потоци

	Пояснение	30.06.2026 хил. евро	30.06.2025 хил. евро
Оперативна дейност			
Постъпления по договори за продажба на инвестиционни имоти, включително възстановени аванси по прекратени договори за покупка на инвестиционни имоти и обезщетения		573	-
Плащания за покупка на имоти, включително предоставени аванси и строителство		(2 631)	(695)
Постъпления от наеми		11	7
Плащания към доставчици		(113)	(125)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(9)	(10)
Постъпления/ (плащания) от данъци различни от данък върху дохода, нетно		302	110
Други постъпления от оперативна дейност, нетно		(5)	786
Нетен паричен поток от продължаващи дейности		(1 872)	73
Нетен паричен поток от преустановени дейности			
	Error! Reference source not found.0	-	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(1 872)	73
Инвестиционна дейност			
Постъпления от възстановен аванс за придобиване на инвестиции в дъщерни дружества		1 039	681
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		1 039	681
Финансова дейност			
Получени заеми		2 507	572
Плащания по получени заеми		(986)	(965)
Плащания на лихви		(274)	(278)
Други плащания за финансова дейност		(41)	(21)
Нетен паричен поток от финансова дейност		1 206	(692)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		373	62
Пари и парични еквиваленти в началото на периода		89	92
Пари и парични еквиваленти в края на периода		462	154
Пари и парични еквиваленти включени в група за освобождаване	10	-	6
Пари и парични еквиваленти от продължаващи дейности	9	462	148

Съставил: IVELINA RUMENOVA PETROVA
Digitally signed by IVELINA RUMENOVA PETROVA
Date: 2026.08.26 10:50:55 +03'00'
/Ивелина Петрова/

Изпълнителен директор: ILIAN HRISTOV LANGAROV
Digitally signed by ILIAN HRISTOV LANGAROV
Date: 2026.08.26 10:44:07 +03'00'
/Илиан Лангаров/

Дата: 26 август 2026 г.

Пояснения към междинния консолидиран финансов отчет

1. **Обща информация и предмет на дейност**

Основната дейност на Алтерон АДСИЦ и неговите дъщерни предприятия („Групата“) се състои в покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Предприятието-майка Алтерон АДСИЦ притежава лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел, издаден от Комисията за финансов надзор с решение № 213-ДСИЦ от 25 февруари 2009 г.

Предприятието-майка е учредено в Република България и е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 148146418.

LEI кодът на Алтерон АДСИЦ е 8945007TGK3MZ8QFLD65.

Пряк път към мястото, където се публикуват финансовите отчети на интернет страницата на Алтерон АДСИЦ:

<https://alteronreit.com/godishen-finansov-otchet/2026-%d0%b3>

Трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС на Алтерон АДСИЦ е Алма Гриинхаусес ЕООД.

Седалището и адресът на управление на Алтерон АДСИЦ е гр. Варна, бул. „Княз Борис I № 7, ет. 2.

Акциите на Алтерон АДСИЦ са регистрирани на Българска фондова борса АД и се търгуват на основния пазар (BSE), сегмент за дружества за дружества със специална инвестиционна цел.

Системата на управление на Предприятието-майка е едностепенна, състояща се от Съвет на директорите в следния състав:

- Биляна Илиева Вълкова – председател на Съвета на директорите;
- Илиан Христов Лангаров – член на Съвета на директорите;
- Жулиета Стойкова Димитрова – член на Съвета на директорите;

Алтерон АДСИЦ се представлява и управлява от Изпълнителния директор – Илиан Христов Лангаров.

Към 30 юни 2026 г. в Групата има едно лице наето по трудов договор.

Към 30 юни 2026 г. собствеността върху Групата е разпределена между няколко акционери, с най-голям дял, от които е Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД, притежаващо 51.00 % от капитала на Алтерон АДСИЦ, чиито капиталови и дългови инструменти се котират на Българска фондова борса АД – акциите се търгуват на основен пазар (BSE), сегмент Standard, а облигациите се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент облигации.

Информация относно наименованието, страната на учредяване, дяловото участие и правото на глас за всяко дъщерно дружество, включено в консолидацията, е предоставена в пояснение 4.1.

Всички дружества от Групата на Алтерон АДСИЦ не са променяли наименованието си от края на предходния отчетен период.

2. **Основа за изготвяне на финансовия отчет**

Консолидираният финансов отчет на Групата е съставен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, те включват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети и следва да се чете заедно с годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2025 г.

Съгласно Закон за въвеждане на еврото в Република България, считано от 1 януари 2026 г., официалната парична единица и законно платежно средство в Република България е еврото.

Междинният консолидиран финансов отчет е съставен в евро, което е функционалната валута на Групата. Всички суми са представени в хиляди евро (хил. евро) (включително сравнителната информация за 2025 г.), освен ако не е посочено друго. Закръглянето на сумите е извършено на основата на общоприетите изисквания.

Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

3. Промени в счетоводната политика

Групата не е променяла следваната счетоводна политика към датата на отчета или към датата на одобрението му.

4. База за консолидация

4.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	30.06.2026 участие %	31.12.2025 участие %
Алтерон Пропърти ЕООД	България	Експлоатация и управление на недвижими имоти и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем	100	100
Ботевград Пропъртис ЕООД	България	Придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти	100	100

5. Имоти

5.1. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Групата включват земи, сгради и прилежащи съоръжения, които се намират на територията на Република България – в областите Варна, Пловдив, София, Хасково, Монтана и Ботевград и се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Промените в балансовите стойности, представени в консолидирания отчет за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	хил. евро
Балансова стойност към 1 януари 2025 г.	22 409
Нетна печалба от промяна в справедливата стойност	425
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	22 834
Инвестиционни имоти, класифицирани като държани за продажба	(2 358)
Балансова стойност към 30 юни 2026 г.	20 476

Инвестиционните имоти на стойност 20 476 хил. евро са заложили като обезпечение по заеми (2025 г.: 22 834 хил. евро).

Групата отдава част от инвестиционните си имоти по договори за наем. Приходите от наеми за първото полугодие на 2026 г., възлизащи на 9 хил. евро (30 юни 2025 г.: 6 хил. евро), са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от наеми“. Не са признавани условни наеми.

Преку оперативни разходи (местни данъци и такси) в размер на 65 хил. евро (30 юни 2025 г. 63 хил. евро) са оповестени на ред „Други разходи“.

Лизинговите договори не съдържат изискването за спазване на конкретни финансови показатели или други изисквания, освен правото на собственост на лизингодателя.

5.2. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Справедливата стойност на инвестиционните имоти на Групата е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители към 31 декември всяка година и в предвидените от ЗДСИЦДС случаи.

6. Незавършено строителство

През 2023 г. Групата стартира проект за изграждане на недвижими имоти в два съседни имота, находящи се в м-ст Кабакум, гр. Варна. Проектът е в процес на реализиране и към края на отчетния период тези имоти се класифицират като „Незавършено строителство“.

Промените в балансовите стойности, представени в консолидирания отчет за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	хил. евро
Балансова стойност към 1 януари 2025 г.	6 552
Извършени разходи за проектиране	71
Извършени СМР и други строителни разходи през периода	882
Предоставени и (усвоени) аванси за строителство, нетно	(101)
Капитализирани разходи за лихви	148
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	7 552
Извършени СМР и други строителни разходи през периода	950
Предоставени и (усвоени) аванси за строителство, нетно	1 023
Капитализирани разходи за лихви	100
Балансова стойност към 30 юни 2026 г.	9 625

Към края на двата отчетни периода незавършеното строителство е заложено като обезпечение по кредити.

7. Търговски и други финансови вземания

	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Търговски вземания, брутно	27	27
Коректив за очаквани кредитни загуби	(27)	(27)
Търговски вземания, нетно	-	-
Други вземания	4 309	5 762
Коректив за очаквани кредитни загуби	(276)	(418)
Други вземания, нетно	4 033	5 344
Търговски и други финансови вземания	4 033	5 344

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Към 30 юни 2026 г. другите вземания включват остатък по предоставен аванс в общ размер на 4 309 хил. евро по прекратен договор за придобиване на специализирано дъщерно дружество по смисъла на чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС.

Всички търговски и други финансови вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение и са обезценени на индивидуална база. В резултат на този преглед към 30 юни 2026 г. е възстановен коректив за очаквани кредитни загуби в нетен размер на 142 хил. евро (2025 г.: начислен коректив за очаквани кредитни загуби в нетен размер - 208 хил. евро) е призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Нетен ефект от очаквани кредитни загуби“.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските и други вземания може да бъде представено по следния начин:

	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Салдо към 1 януари	(445)	(237)
Коректив за очаквани кредитни загуби	(1)	(401)
Възстановяване на загуба от обезценка	143	193
Салдо в края на периода	(303)	(445)

8. Предплащания и други активи

	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Предоставени аванси на доставчици	2 557	2 557
ДДС за възстановяване	89	48
Предплатени разходи	21	10
Други активи, нефинансови	2 667	2 615

9. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Парични средства в банки и в брой в:		
- евро	462	89
Пари и парични еквиваленти	462	89

Сумата на пари и парични еквиваленти, която е блокирана към 30 юни 2026 г., възлиза на 4 хил. евро (2025 г.: 4 хил. евро). Тя представлява внесени гаранции за управление от членовете на Съвета на директорите.

Групата е извършила оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е определена като несъществена и не е начислена в консолидирания финансов отчет на Групата.

10. Активи, класифицирани като държани за продажба

На 20 март 2026 г. Групата е сключила предварителен договор за продажба на поземлен имот, находящ се в гр. Варна, м-ст Акчелар, като имота предмет на договора е рекласифициран от „Инвестиционни имоти“ в „Активи, класифицирани като държани за продажба“ по справедливата му стойност в размер на 2 358 хил. евро (виж пояснение 4.1). Имотът е заложен като обезпечение по банкови заеми.

11. Собствен капитал

11.1. Акционерен капитал

Към 30 юни 2026 г. регистрираният капитал на Алтерон АДСИЦ е превалутиран в евро по фиксиран курс от 1.95583 лева за 1 евро и е в размер на 769 хил. евро. Състои се от 1 504 998 на брой обикновени акции. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Алтерон АДСИЦ.

	30.06.2026 Брой акции	31.12.2025 Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на периода	1 504 998	1 504 998
Общ брой акции към края на периода	1 504 998	1 504 998

Дружествата в Групата не притежават акции на Алтерон АДСИЦ.

11.2. Премияен резерв

Премийният резерв в размер на 8 734 хил. евро е формиран вследствие на успешно приключила процедура за увеличение на капитала на Алтерон АДСИЦ. Той представлява разликата между емисионната и номиналната стойност на издадени акции от увеличение на капитала на Предприятието-майка в размер на 8 743 хил. евро, намален с разходите по емисията в размер на 9 хил. евро.

11.3. Други резерви

През 2018 г. мажоритарният акционер на Групата, е направил увеличение на капиталовата база на Предприятието-майка под формата на допълнителни вноски и формиране на допълнителни резерви в размер на 2 301 хил. евро. Допълнителните вноски са с дългосрочен характер и с фиксиран лихвен процент при пазарни условия. Дължимата лихва се капитализира на годишна база. Към 30 юни 2026 г. другите резерви са в размер на 2 612 хил. евро (2025 г.: 2 612 хил. евро). Погасяване ще се извършва съобразно финансовия резултат и финансовата възможност на Алтерон АДСИЦ и мажоритарният акционер няма право да обявява дължимата сума за предсрочно изискуема при никакви обстоятелства.

12. Заеми

Групата отчита заемите си по амортизирана стойност. Информацията за тях може да бъде систематизирана по следния начин:

	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Нетекущи		
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Банкови заеми	15 125	13 697
Лихви с разсрочено плащане	25	25
Общо балансова стойност	15 150	13 722
Текущи		
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Банкови заеми	3 017	2 924
Лихви	12	17
Сkonto	(37)	(22)
Общо балансова стойност	2 992	2 919

Балансовата стойност на заемите се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Банковите заеми са обезпечени с договорни ипотечи, учредени върху собствените недвижими имоти на дружества от Групата.

На 30 март 2026 г. е сключен нов банков инвестиционен кредит с разрешен размер до 6 300 хил. евро за финансиране на довършителните дейности по завършването на инвестиционен проект, находящ се в гр. Варна, м-ст Кабакум.

13. Търговски и други задължения

	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Текущи:		
Търговски задължения	188	468
Финансови пасиви	188	468
Получени аванси	150	-
Данъчни задължения	49	-
Задължения за дивиденди	59	-
Други нефинансови пасиви	-	20
Нефинансови пасиви	258	20
Текущи търговски и други задължения	446	488

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

На 20 март 2026 г. Групата е сключила предварителен договор за продажба на поземлен имот, находящ се в гр. Варна, м-ст Кабакум. Към 30 юни 2026 г. Групата е получила авансово плащане в общ размер на 150 хил. евро.

14. Други приходи

	30.06.2026 хил. евро	30.06.2025 хил. евро
Приходи с обезщетителен характер	-	183
Други приходи	-	1
	-	184

Групата реализира приходи от отчетени обезщетения по договори, във връзка с неспазени срокове и/или условия по сключени договори.

15. Разходи за външни услуги

	30.06.2026 хил. евро	30.06.2025 хил. евро
Такси трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС	(57)	(57)
Застраховки	(7)	-
Нотариални такси	(5)	-
Оценки на имоти	(4)	(8)
Регулаторни и други такси	(3)	(2)
Одит	(1)	-
Други	(9)	(2)
	(86)	(69)

16. Разходи за персонала

	30.06.2026 хил. евро	30.06.2025 хил. евро
Разходи за заплати	(10)	(10)
Разходи за социални осигуровки	-	(1)
	(10)	(11)

17. Други разходи

	30.06.2026 хил. евро	30.06.2025 хил. евро
Разходи за местни данъци и такси	(65)	(63)
Разходи за държавни и административни такси	(8)	-
Разходи за лихви, глоби и неустойки	-	(4)
Други разходи	-	(3)
	(73)	(70)

18. Финансови разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	30.06.2026 хил. евро	30.06.2025 хил. евро
Лихви по кредити, отчитани по амортизирана стойност	(204)	(246)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(204)	(246)
Банкови такси и комисионни	(15)	(32)
Финансови разходи	(219)	(278)

19. (Загуба) на акция и дивиденди

19.1. (Загуба) на акция

Основната загуба на акция е изчислена, като за числител е използван нетния резултат за периода, разпределен на среднопретегления брой акции.

	30.06.2026	30.06.2025
(Загуба) за периода (в евро)	(237 000)	(286 000)
Средно претеглен брой акции	1 504 998	1 504 998
Основна загуба на акция (в евро за акция)	(0.16)	(0.19)

19.2. Дивиденди

На проведено на 25 юни 2026 г. Редовно годишно общо събрание на акционерите на Дружеството-майка е взето решение за разпределение на дивидент в размер на 120 хил. евро. Тази сума представлява брутно плащане в размер на 0.08 евро на акция.

20. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват мажоритарния акционер, други свързани лица и ключовия управленски персонал.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия.

20.1. Сделки със собствениците

	30.06.2026 хил. евро	30.06.2025 хил. евро
Разходи за лихви, които се капитализират в други резерви	(24)	(24)
Разпределен дивидент	61	-

20.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	30.06.2026 хил. евро	30.06.2025 хил. евро
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(9)	(10)
Разходи за социални осигуровки	-	(1)
Общо възнаграждения	(9)	(11)

21. Разчети със свързани лица в края на годината

	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Текущи задължения към:		
- собственици	85	-
- ключов управленски персонал	6	6
Общо задължения към свързани лица	91	6

Текущите задължения към ключов управленски персонал към края на отчетните периоди представляват възнаграждения на членовете на Съвета на директорите и внесени суми за гаранции за управление.

22. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на консолидирания финансов отчет и датата на оторизирането му за издаване, с изключение на описаното по-долу:

- На 06 юли 2026 г. е вписана в Търговския регистър промяна на регистрираният капитал на Дружеството-майка в резултат от превалутирането в размер на 767 548.98 евро, разпределен в 1 504 998 броя обикновени безналични акции с право на глас и номинална стойност 0,51 евро всяка.

- На 07 август 2026 г. Групата е предоговорила срока по един от своите банкови кредити, като срока е удължен до 11 август 2027 г.

23. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Междинния консолидиран финансов отчет към 30 юни 2026 г. (включително сравнителната информация) е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 26 август 2026 г.

Междинен консолидиран доклад за дейността за първото полугодие на 2026 г.

Консолидираният доклад за дейността на групата на Алтерон АДСИЦ за първото полугодие на 2026 г. представя коментар и анализ на междинния консолидиран финансов отчет, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата. Изготвен е в съответствие с изискванията на чл. 100о, от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и изискванията по Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и от другите емитенти на ценни книжа, като включва и установените събития, настъпили след датата на междинния консолидиран финансов отчет.

Правен статут и обща информация

Алтерон АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти. Основната му дейност се състои в инвестиране на парични средства, набрани чрез емитиране 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.

Предприятието майка е регистрирано като акционерно дружество със специална инвестиционна цел в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 148146418. Седалището и адресът му на управление към 30 юни 2026 г. е гр. Варна, бул. "Княз Борис I" № 7, ет. 2.

Алтерон АДСИЦ няма регистрирани клонове в страната и в чужбина.

Алтерон АДСИЦ притежава лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел, издаден от Комисията за финансов надзор с решение № 213-ДСИЦ от 25 февруари 2009 г.

Трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС на Алтерон АДСИЦ е Алма Гриинхаусес ЕООД, а банка депозитар – Юробанк България АД.

Към 30 юни 2026 г. Групата включва: предприятие майка Алтерон АДСИЦ и специализираните му дъщерни дружества Алтерон Пропърти ЕООД и Ботевград Пропъртис ЕООД.

Седалището и адресът на управление на Алтерон Пропърти ЕООД е гр. Варна, бул. "Княз Борис I" № 7, ет. 2. Дружеството се представлява и управлява от управителя Ася Ангелова Атанасова.

Седалището и адресът на управление на Ботевград Пропъртис ЕООД е гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ № 40. Дружеството се представлява и управлява от управителя Илиан Христов Лангаров.

Дъщерните дружества са специализирани по смисъла на чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС и дейността им се състои в покупка и продажба на собствени недвижими имоти и отговаря на инвестиционните цели на предприятието майка.

Към 30 юни 2026 г. в Групата има едно лице наето по трудов договор.

Капитал

Към 30 юни 2026 г. капиталът на Дружеството-майка е превалутиран в евро по фиксирания курс от 1.95583 лева за 1 евро. Капиталът на Дружеството-майка е разпределен в 1 504 998 броя обикновени безналични акции с право на глас, дивидент и ликвидационен дял.

Актуалната структура на акционерите към 30 юни 2026 г. е:

Акционери:	Участие в капитала:
Индъстри дивелъпмънт холдинг АД	51.00 %
Фин инвест къмпъни ООД	15.51 %
УПФ ЦКБ-Сила	6.82 %
Други	26.67 %
Общо:	100.00 %

Групата не притежава собствени акции.

Акциите на Алтерон АДСИЦ са регистрирани на Българска Фондова Борса АД и се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент за дружества със специална инвестиционна цел.

Няма служители на Групата, които са и негови акционери.

Групата няма предоставени опции върху нейни ценни книжа.

Групата няма акционери със специални контролни права.

През периода Дружеството-майка не е придобивало и прехвърляло собствени акции и към 30 юни 2026 г. не притежава такива.

Не са налице ограничения върху прехвърлянето на акции и ограничения върху правата на глас или необходимост от получаване на одобрение от Алтерон АДСИЦ или друг акционер. Крайните срокове за упражняване на правото на глас са съгласно разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа. На Групата не са известни споразумения между акционерите, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

На Групата не са известни договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

Не са налице съществени договори на Групата, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на Групата при осъществяване на задължително търгово предлагане.

Права на акционерите

Акционерите имат възможност да участват в работата на Общото събрание лично или чрез пълномощници. В съответствие с изискванията на Търговския закон и ЗППЦК се публикува покана с дневния ред и предложенията за решения за редовното Общо събрание на акционерите. Материалите за Общото събрание са на разположение на акционерите в офиса на Дружеството-майка при спазване на предвидените в закона срокове.

Съгласно ЗДСИЦДС дружествата със специална инвестиционна цел разпределят като дивидент не по-малко от 90 % от печалбата за финансовата година на Дружеството, определена по реда на чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон.

Органи на управление

Дружеството-майка има едностепенна система на управление. Дружеството-майка се управлява от Съвет на директорите, който се състои от трима членове: Илиан Христов Лангаров, Биляна Илиева Вълкова и Жулиета Стойкова Димитрова.

Дружеството-майка се представлява и управлява от Изпълнителния директор Илиан Христов Лангаров.

В своята работа членовете на Съвета на директорите се отнасят с грижата на добър стопанин, като не допускат конфликт на интереси. При обсъждане на сделки, членовете на Съвета на директорите декларират личния си интерес, при наличието на такъв.

Не са налице споразумения с управителните органи или служители на Групата за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Свързани лица

Свързани лица на Алтерон АДСИЦ са:

1. Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД – притежава 51.00 % от капитала.
2. Алтерон Пропърти ЕООД – дъщерно дружество със 100 % участие.
3. Ботевград Пропъртис ЕООД - дъщерно дружество със 100 % участие
4. Ключов управленски персонал – членовете на Съвета на директорите.
5. Други свързани лица под контрола на мажоритарния акционер.

Преглед на дейността през първото полугодие на 2026 г.

Финансовият резултат от дейността на Групата към края на шестмесечието на 2026 г. е 237 хил. евро загуба (30 юни 2025г.: загуба в размер на 286 хил. евро).

Сумата на активите на Групата към 30 юни 2026 г. е 39 624 хил. евро, докато към 31 декември 2025 г. същите са 38 437 хил. евро. Паричните средства към 30 юни 2026 г. са 462 хил. евро (31 декември 2025 г.: 89 хил. евро).

Пасивите на Групата към 30 юни 2026 г. са в размер на 18 746 хил. евро, докато към 31 декември 2025 г. същите са 17 202 хил. евро.

Собственият капитал на Групата към 30 юни 2026 г. е на стойност 20 878 хил. евро (31 декември 2025 г.: 21 235 хил. евро).

Важните събития и информация за сключените съществени сделки, включително и между свързани лица през първото шестмесечие на 2026 г. са:

- Съгласно Закон за въвеждане на еврото в Република България, считано от 1 януари 2026 г., официалната парична единица и законно платежно средство в Република България е еврото. Фиксираният обменен курс е 1.95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Групата.

- В края на месец февруари 2026 г. възникнаха геополитически събития, свързани с военни действия в Близкия изток, започнали на 28.02.2026 г., които доведоха до повишено напрежение в региона и създадоха несигурност в глобалната икономическа среда. Тези събития могат да окажат влияние върху икономиките в Европа, включително чрез повишаване на цените на енергийните ресурси, инфлационен натиск, както и колебания на финансовите пазари и затруднения във веригите на доставки. Дружеството няма преки експозиции към засегнатия регион. Потенциалното въздействие върху дейността му се очаква да бъде предимно косвено, чрез влияние върху цените на енергийните ресурси, инфлацията, икономическата активност в Европа и пазарните условия в сектора на недвижимите имоти. Евентуално влошаване на макроикономическата среда би могло да окаже влияние върху търсенето на имоти, нивата на наемите, ликвидността на пазара и оценките на имотите. Тези фактори се вземат предвид от Ръководството при извършване на ключови счетоводни преценки. Към датата на изготвяне на настоящия консолидиран финансов отчет Групата не е идентифицирала съществено пряко въздействие от конфликта върху финансовото си състояние. Поради динамичния характер на ситуацията не може да бъде направена надеждна количествена оценка на потенциалния бъдещ ефект, като Ръководството продължава да наблюдава развитието на обстановката.

- На 20 март 2026 г. е сключен предварителен договор за продажба на недвижим имот, находящ се в гр. Варна, м-т Акчелар. В резултат на това инвестиционни имоти в размер на 2 358 хил. евро са рекласифицирани от „Инвестиционни имоти“ в „Активи, класифицирани като държани за продажба“.

- На 30 март 2026 г. е сключен банков инвестиционен кредит в разрешен размер до 6 300 хил. евро за финансиране на довършителните дейности по завършването на инвестиционен проект, находящ се в м-ст Кабакум, гр. Варна.

- На проведено на 25 юни 2026 г. Редовно годишно общо събрание на акционерите на Дружеството-майка е взето решение за разпределение на дивидент в размер на 120 хил. евро. Тази сума представлява брутно плащане в размер на 0.08 евро на акция.

Рискове

Най-съществените финансови рискове, на които е изложена Групата, са описани по-долу.

Валутен риск

Сделките на Групата се осъществяват в евро. През представените отчетни периоди Групата не е била изложена на валутен риск, доколкото за него не са възниквали разчети във валути, различни от евро.

Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Групата е страна по банкови кредити с лихвен процент, който е зависим от нивата на променлив

коефициент и референтен лихвен процент по кредити на корпоративни клиенти, което дава основания за анализ на евентуален лихвен риск.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като възникване на вземания от клиенти и др. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Загуба от обезценка не е признавана по отношение на горепосочените финансови активи.

Ликвиден риск

Инвестирането в недвижими имоти се характеризира с относително ниска ликвидност, породена от голямата трудност при пазарното реализиране на активите по изгодна за Групата цена и от дългите срокове за осъществяване на прехвърлянето. Това определя и сравнително бавното реструктуриране на инвестиционния портфейл на Групата. За да се гарантира възможността на Групата да посреща редовно краткосрочните си задължения, се налага внимателно оценяване на ликвидността.

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди – ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

Групата държи пари по банкови сметки, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни.

Ценови риск

Групата е изложена на риск от промени в пазарните цени на инвестиционни имоти и на цените на самите наеми. Пазарът на недвижими имоти е част от глобалната икономическа система и като такъв той отразява тенденциите в световната икономика и се влияе от различни фактори с регионално и международно значение. Групата периодично прави преглед на пазарните цени, по които предлага услугите си, спрямо общите ценови равнища в страната, за да може при необходимост да се извършат плавно и постепенно корекции на тези цени. За разлика от финансовите пазари, които са бързо ликвидни, пазарът на недвижими имоти се характеризира с по-бавен темп на изменения. Амплитудите на промени в цените не са толкова големи в сравнения с други пазари. Всичко това характеризира недвижимите имоти като предпочитани и атрактивни активи в сравнение с други класове активи, което обуславя инвестиционна активност.

Макроикономически фактори, като инфлация, безработица и икономически растеж, също могат да влияят на цените на недвижимите имоти. Високата инфлация може да доведе до увеличение на цените на строителните материали и работната ръка, което в крайна сметка може да повиши цените на недвижимите имоти. Други важни аспекти, които трябва да се вземат предвид, са демографските тенденции, технологичните иновации, геополитическите събития и екологичните рискове. Обсъждането на тези фактори може да помогне за разбирането на по-широкия контекст и за управлението на ценовия риск при инвестиции в недвижими имоти.

Ръководството идентифицира, оценява и управлява различните видове рискове, свързани с инвестициите в недвижими имоти, като предприема подходящи мерки за намаляване на тези рискове чрез диверсификация на портфейла от недвижими имоти. Групата инвестира в различни видове недвижими имоти в различни региони и сектори, като това помага за намаляване на риска, свързан с евентуални промени в пазарните цени и наемите.

Важни научни изследвания и разработки

Групата не е осъществявала научни изследвания и разработки.

Предвиждано развитие на Групата

Съгласно устава на Алтерон АДСИЦ, основната част на инвестиционната дейност на Групата е насочена към нарастване на пазарната цена на акциите и осигуряване на дивидентите, изплащани на акционерите, при запазване и увеличаване на собствения капитал. В същото време стремежът е да се придобиват/продават недвижими имоти, които да се управляват с минимални средства. Разпределението на риска е чрез ефективно структуриране на диверсифициран портфейл от недвижими имоти с разнообразно предназначение и местоположение. Стратегията за постигане на инвестиционните цели се осъществява с високодоходни проекти - изграждането и въвеждането им в експлоатация.

Разкриване на регулирана информация

Групата разкрива регулирана информация пред ЕИС (регистър на КФН), ХЗ (регистър на БФБ) и специализирана медия Infostock, като същата се публикува и на сайта на Дружеството-майка: <https://alteronreit.com/>.

Вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) 596/2014 относно обстоятелствата настъпили през съответното тримесечие се намира на интернет-страницата на Дружеството-майка: <https://alteronreit.com/>.

Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Настоящият Директор за връзки с инвеститорите е Диян Георгиев. Адрес за кореспонденция и телефон за контакти с Директора за връзки с инвеститорите са: гр. Варна, бул. "Княз Борис I" № 7, ет. 2, телефон: +359 885 613 310, e-mail: alteron@alteronreit.com.

26 август 2026 г.
гр. Варна

Изпълнителен директор:

ILIAN
HRISTOV
LANGAROV

/Илиан Лангаров/

Digitally signed by
ILIAN HRISTOV
LANGAROV
Date: 2026.08.26
10:41:57 +03'00'

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

по чл. 12, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар по консолидиран отчет на АЛТЕРОН АДСИЦ към 30 юни 2026 г.

1. Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента.

През отчетния период Дружеството-майка не е променяло своята счетоводна политика.

2. Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента.

АЛТЕРОН АДСИЦ е част от икономическа група по смисъла на §1, т. 7 от Допълнителните разпоредби на Наредбата за проспектите. През периода няма настъпили промени в икономическата група на АЛТЕРОН АДСИЦ. Мажоритарен акционер е „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД с 51.00 % участие в капитала на АЛТЕРОН АДСИЦ.

Дъщерни дружества на АЛТЕРОН АДСИЦ съгласно вписванията в Търговски регистър са:

Алтерон Пропърти ЕООД, ЕИК 200096522

Ботевград Пропъртис ЕООД, ЕИК 206228393

3. Резултати от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.

Дружеството-майка отдава под наем от предходни години поземлен имот, ведно с прилежащите сгради, находящ се в гр. Варна, ЗПЗ – целогодишно.

4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчетат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година.

Дружеството-майка не е публикувало прогнози за резултатите от текущата финансова година.

5. Данни за лицата, притежаващи пряко и/или непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството към 30 юни 2026 г. и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период.

Към 30 юни 2026 г. в „АЛТЕРОН“ АДСИЦ акционери – юридически и физически лица с 5 на сто или повече от акциите на дружеството с право на глас са:

	30 юни 2026 г.		31 декември 2025 г.		Изменение в %
	Брой акции	%	Брой акции	%	
„Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД	767 566	51.00 %	767 566	51.00 %	-
„Фин инвест къмпъни“ ООД	233 350	15.51 %	233 350	15.51 %	-
УПФ ЦКБ-Сила	102 580	6.82 %	102 580	6.82 %	-

6. Данни за акциите притежавани от членовете на Съвета на директорите към 30 юни 2026 г., както и промените, настъпили за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно.

- Илиан Христов Лангаров – не притежава акции на АЛТЕРОН АДСИЦ;

- Биляна Илиева Вълкова – не притежава акции на АЛТЕРОН АДСИЦ;

- Жулиета Стойкова Димитрова – не притежава акции на АЛТЕРОН АДСИЦ.

7. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента, ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

АЛТЕРОН АДСИЦ, както и дъщерните му дружества, не е (не са) страна по висящи съдебни производства, касаещи задължения или вземания в размер над 10 на сто от собствения капитал на дружеството (Групата).

8. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставените обезпечения или поетите задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговите дъщерни дружества и лицето заемополучател, размера на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, включително допълнителни споразумения, краен срок на погасяване, размер на поетото задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта, за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви.

АЛТЕРОН АДСИЦ, както и дъщерните му дружества, не са предоставяли заеми, не са предоставяли обезпечения и гаранции, както и не са поемали задължения към други лица.

26 август 2026 г.
гр. Варна

Изпълнителен директор: _____
/Илиан Лангаров/

ILIAN HRISTOV
LANGAROV

Digitally signed by ILIAN
HRISTOV LANGAROV
Date: 2026.08.26
10:40:45 +03'00'

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100о, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК и чл. 13, ал. 1 от Наредба 2 от 09.11.2021 г.

Долуподписаните,

Илиан Христов Лангаров, изпълнителен директор на АЛТЕРОН АДСИЦ и

Ивелина Руменова Петрова, съставител на финансовите отчети

ДЕКЛАРИРАМЕ, ЧЕ

доколкото ни е известно:

а) Комплектът междинен консолидиран финансов отчет и поясненията към 30 юни 2026 г., съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на Групата на АЛТЕРОН АДСИЦ;

б) Междинният консолидиран доклад за дейността през първото шестмесечие на 2026 г. съдържа достоверен преглед на информацията по чл. 100о, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК.

26 август 2026 г.

Декларатори:

IVELINA
RUMENOVA
PETROVA

Digitally signed by
IVELINA RUMENOVA
PETROVA
Date: 2026.08.26
10:47:59 +03'00'

.....
Съставител: Ивелина Петрова

ILIAN HRISTOV
LANGAROV

Digitally signed by ILIAN
HRISTOV LANGAROV
Date: 2026.08.26
10:40:04 +03'00'

.....
Изпълнителен директор: Илиан Лангаров

ИНФОРМАЦИЯ (Приложение № 4)

съгласно чл. 12, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, по консолидиран отчет на АЛТЕРОН АДСИЦ
относно обстоятелствата, настъпили през първото шестмесечие на 2026 г.

1. За емитента АЛТЕРОН АДСИЦ и дъщерните му дружества

1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството – **няма.**

1.2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството – **няма.**

1.3. Сключване или изпълнение на съществени сделки – **няма.**

1.4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие – **няма.**

1.5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната - на проведено на 25 юни 2026 г. Редовно годишно общо събрание на акционерите на Алтерон АДСИЦ е взето решение за регистриран одитор на Дружеството и Групата за 2026 г., да бъде избран, предложеният такъв от Съвета на директорите по препоръка на Одитния комитет: „Дурин и Партньори“ ООД, с ЕИК: 121478307, регистрирано в ИДЕС под №038. Препоръката е съобразена с факта, че посоченият одитор притежава високи професионални качества, коректност и прецизност и съответства на действащите нормативни изисквания.

1.6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството – **няма.**

1.7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество – **няма.**

1.8. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа – **няма.**

26 август 2026 г.
гр. Варна

Изпълнителен директор:

ILIAN
HRISTOV
LANGAROV

Digitally signed by
ILIAN HRISTOV
LANGAROV
Date: 2026.08.26
10:45:12 +03'00'

/Илиан Лангаров/

ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ

по чл. 12, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар по консолидиран отчет на АЛТЕРОН АДСИЦ
към 30 юни 2026 г.

1) АЛТЕРОН АДСИЦ в качеството си на публично дружество, към края на изтеклото шестмесечие на 2026 г., оповести пред публичността и изпрати на Комисията за финансов надзор следната информация:

- ✓ 30.01.2026 г. - Междинен самостоятелен финансов отчет за четвърто тримесечие на 2025 г.;
- ✓ 26.02.2026 г. - Междинен консолидиран финансов отчет за четвърто тримесечие на 2025 г.;
- ✓ 25.03.2026 г. - Годишен самостоятелен финансов отчет за 2025 г. – формат ESEF;
- ✓ 17.04.2026 г. - Годишен консолидиран финансов отчет за 2025 г. – формат ESEF;
- ✓ 27.04.2026 г. - Междинен самостоятелен финансов отчет за първо тримесечие на 2026 г.;
- ✓ 14.05.2026 г. - Публикация и представяне на Покана за Редовно годишно общо събрание на акционерите на АЛТЕРОН АДСИЦ;
- ✓ 27.05.2026 г. - Публикация и представяне на актуализирана покана за Редовно годишно общо събрание на акционерите на АЛТЕРОН АДСИЦ;
- ✓ 28.05.2026 г. - Междинен консолидиран отчет за първо тримесечие на 2026 г.;
- ✓ 25.06.2026 г. - Протокол и приложения по проведено Редовно годишно общо събрание на акционерите на 25.06.2026 г.;

2) Финансовите отчети на Дружеството-майка и новините бяха оповестени на български език. Цялата информация е публикувана освен на сайта на Комисията за финансов надзор, и на:

Сайта на Българска фондова борса АД

<https://www.bse-sofia.bg/bg/news>

Специализирана електронна медия Infostok.bg

<https://www.infostock.bg/infostock/control/issueannouncements/2AL>

Сайта на Дружеството

<https://alteronreit.com/godishen-finansov-otchet/1149-2>

26 август 2026 г.

гр. Варна

Изпълнителен директор:

/Илиан Лангаров/

ILIAN
HRISTOV
LANGAROV

Digitally signed by
ILIAN HRISTOV
LANGAROV
Date: 2026.08.26
10:45:59 +03'00'