

Пояснителни бележки по чл. 14 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 към публичното уведомление за финансовото състояние на „Дивелъпмънт Асетс“ АД
01.01.2026 г. - 30.09.2026 г.

1. Информация за важни събития, настъпили през третото тримесечие на 2026 г., както и за тяхното влияние върху резултатите във финансовата справка.

Към края на третото тримесечие на 2026 г. активите на „Дивелъпмънт Асетс“ АД възлизат на 22 411 хил. евро, спрямо 22 091 хил. евро към края на 2025 г. Собственият капитал на Дружеството е в размер на 3 425 хил. евро спрямо 3 170 хил. евро към края на 2025 г.

Към 30.09.2026 г. дружеството отчита финансови приходи в размер на 729 хил. евро, спрямо 734 хил. към края на сравнимия период на 2025 г. Финансовите разходи за този период възлизат на 704 хил. евро, спрямо 876 хил. евро към края на септември 2025 г. Разходите за дейността на Дружеството към 30 септември 2026 г. възлизат на 58 хил. евро, спрямо 49 хил. евро за сравнимия период на 2025 г.

Реализираният финансов резултат на „Дивелъпмънт Асетс“ АД към 30.09.2026 г. е нетна печалба в размер на 254 хил. евро, спрямо такава от 16 хил. евро през сравнимия период за 2025 г.

2. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.

В обичайната си дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове – пазарен, кредитен и ликвиден.

Пазарен риск е рискът, при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати.

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за търговски вземания), както и от дейностите си по финансиране, включително депозити в банки и финансови институции, валутни сделки и други финансови инструменти. Максимално поетият кредитен риск представлява балансовата сума на финансовите активи, включително вземанията от свързаните лица в баланса.

Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансовите инструменти, с които Дружеството оперира, в зависимост от промените в лихвените нива.

Към 30 септември 2026 г. предоставените и получени заеми от Дружеството, включени в текущи финансови активи са с фиксирана лихва. Всички останали текущи активи и пасиви са безлихвени.

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми.

3. Информация за сделки със свързани и/или заинтересовани лица.

Към края на отчетния период Дружеството има краткосрочни вземания от свързани лица в размер на 7 474 хил. евро.

4. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за съответния отчетен период.

През разглеждания период няма нововъзникнали съществени вземания и/или задължения.

30.10.2026 г.
гр. София

NIKOLAY
PETEV PETKOV

Digitally signed by
NIKOLAY PETEV PETKOV
Date: 2026.10.30 10:20:29
+02'00'

.....
/Николай Петков/ - Изп. директор

ИНФОРМАЦИЯ

от „Дивелъпмънт Асетс” АД,

съгласно Приложение № 4 към чл. 14 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,

за трето тримесечие на 2026 г.

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

През трето тримесечие на 2026г. не е настъпила промяна в лицата, упражняващи контрол върху дружеството. Към 30.09.2026г. акционери, притежаващи над 5 на сто от капитала на “ Дивелъпмънт Асетс ” АД са следните:

Наименование на акционер	Брой притежавани акции	Процент от капитала
Дивелъпмънт Груп АД	2 306 000	50,03%
ДФ Плюс	912 255	19,79%
НДФ КОНКОРД ФОНД-7 САУТ ИЙСТ ЮРЪП	680 000	14,75%
ДФ Куест Вижън	252 500	5,48%

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

Няма открито производство по несъстоятелност на дружеството или за негово дъщерно дружество.

3. Сключване или изпълнение на съществени сделки.

През разглеждания период не са сключвани съществени сделки.

4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

Не са приемани решения за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.

През третото тримесечие на 2026 г. не е извършвана промяна на одитора на Дружеството.

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 образувани или прекратени съдебни или арбитражни дела, отнасящи се до дружеството, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

През съответното тримесечие на 2026 г. няма покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

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 други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите за вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

30.10.2026 г.

Гр. София

NIKOLAY

PETEV PETKOV

Digitally signed by
NIKOLAY PETEV PETKOV
Date: 2026.10.30
10:20:50 +02'00'

.....

Николай Петков – Изпълнителен директор

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл.100о1, ал.4, т.3 от ЗППЦК

Долуподписаните:

1. Николай Петков, в качеството ми на представляващ „Дивелъпмънт Асетс” АД
и

2. Гюляй Рахман, управител на Кроу България Адвайзъри ЕООД, съставител на
финансовите отчети на „Дивелъпмънт Асетс” АД,

На основание чл.100о1, ал. 4, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа
/ЗППЦК/,

ДЕКЛАРИРАМЕ, че доколкото ни е известно:

1. Публичното уведомление за финансовото състояние на емитента към 30 септември
2026 г. отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото
състояние и печалбата или загубата на „Дивелъпмънт Асетс” АД.

София, 30 октомври 2026 г.

NIKOLAY
PETEV PETKOV

Digitally signed by
NIKOLAY PETEV PETKOV
Date: 2026.10.30
10:21:05 +02'00'

(Николай Петков – изп. директор)

GYULYAY
MYUMYUN
RAHMAN

Digitally signed by
GYULYAY MYUMYUN
RAHMAN
Date: 2026.10.30 11:17:54
+02'00'

(Кроу България Адвайзъри ЕООД – съставител)