

„БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ

ЕИК 131423120 | LEI 8945006O70XVW8AS8H53

ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 31, АЛ. 1–5 ОТ ЗДСИЦДС
И ЧЛ. 20, АЛ. 2 ОТ НАРЕДБА № 2

към 30.06.2026 г. за периода 01.01.2026 – 30.06.2026 г.

Емитент	„БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ
ЕИК / LEI	131423120 / 8945006O70XVW8AS8H53
Отчетен период	01.01.2026 – 30.06.2026 г.
Дата на отчета	30.06.2026 г.
Документ	информация за дружество със специална инвестиционна цел
Статус	регулирана информация за публично оповестяване и представяне

ПЕРИОДИЧНА РЕГУЛИРАНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЯВАНЕ И ПРЕДСТАВЯНЕ

Настоящият отчет представя пълна и структурирана информация за дейността, активите, сделките и релевантните регулаторни обстоятелства на „БУЛГЕРИЪН ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АДСИЦ към 30.06.2026 г. Информацията е изготвена с оглед изискванията на приложимата нормативна рамка за дружества със специална инвестиционна цел и периодически регулирано оповестяване.

I. Дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти

През отчетния период дружеството не е отдавало активи за ползване срещу заплащане и няма действащи договори за наем, лизинг или аренда. На тази база дялът на активите, предоставени за възмездно ползване, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти е 0%. Обстоятелството е съществено за анализа на приходната структура, тъй като през периода не са формирани приходи от експлоатация на инвестиционния имот.

II. Продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти

През периода не са извършвани покупки или продажби на недвижими имоти или вещни права, включително сделки със стойност, надвишаваща прага от 5 на сто от общата стойност на инвестициите в недвижими имоти. Портфейлът от недвижими имоти остава непроменен, без придобивания, разпореждания или реструктуриране на съществени активи.

III. Спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 и ал. 9, чл. 25, ал. 1–5 и чл. 26, ал. 1 и ал. 2 от ЗДСИЦДС

Разпоредба	Оповестяване към 30.06.2026 г.
Чл. 5, ал. 7	Активите, възникнали в резултат на дейността по секюритизация на недвижими имоти, са 211 хил. евро от общо 212 хил. евро, или 99,53%: инвестиционен имот 92 хил. евро и вземания, произтичащи от предварителни договори за недвижими имоти и свързани изпълнителни основания, общо 119 хил. евро. Изискването за минимум 70% е спазено.
Чл. 5, ал. 9	За периода няма отчетени брутни приходи. Поради липса на приходна база процентното съотношение не е приложимо за междинния период; не са установени приходи от дейност извън разрешения предмет. Годишният критерий се оценява за цялата финансова 2026 г.
Чл. 25, ал. 1–5	Дружеството не притежава държавни или покрити облигации, участия в други АДСИЦ, специализирани дружества или трети лица по чл. 27, ал. 4. Паричните средства са 1 хил. евро по банкова сметка.
Чл. 26, ал. 1–2	Дружеството не е обезпечавало чужди задължения, не е предоставяло заеми, не е получавало небанкови заеми, не е емитирало дългови ценни книжа и не ползва банкови кредити.

IV. Недвижими имоти на територията на друга държава, по държави

Дружеството не притежава недвижими имоти на територията на друга държава.

V. Информация по чл. 20, ал. 2, т. 1 във връзка с ал. 1, т. 1 от Наредба № 2

1. Извършени строежи, ремонти и подобрения

През отчетния период дружеството не е извършвало строежи, ремонти или подобрения на недвижимия имот и не е капитализирало последващи разходи.

2. Неплатени наеми, лизингови и арендни вноски

Дружеството няма действащи договори за наем, лизинг или аренда и няма неплатени вноски. Размерът на неплатените вноски е 0 евро; относителен дял не се изчислява поради липса на вземания по такива договори.

VI. Приложимост на чл. 31, ал. 3–5 от ЗДСИЦДС

- не се предвижда изплащане на шестмесечен дивидент; справка за преобразуване на финансовия резултат по чл. 31, ал. 3 не се изисква;
- дружеството не притежава дялове или акции в трети лица по чл. 27, ал. 4; отделни финансови отчети по чл. 31, ал. 4 не се изискват;
- дружеството не притежава дялове или акции в специализирано дружество по чл. 28; отделни финансови отчети по чл. 31, ал. 5 не се изискват.

VII. Притежавани недвижими имоти

Обект	Местоположение/вид	Площ	Балансова стойност	Статус през периода
-------	--------------------	------	--------------------	---------------------

Обект	Местоположение/вид	Площ	Балансова стойност	Статус през периода
Инвестиционен имот	гр. Харманли, ул. „България“ № 22; търговски обект	198 кв.м.	92 хил. евро	Без покупка, продажба, преоценка, ремонт или отдаване под наем

Подробната справка за притежавания търговски недвижим имот по чл. 31, ал. 8 от ЗДСИЦДС е включена като отделен технически файл в пакета за подаване.

VIII. Други относими сделки и обстоятелства

Обстоятелство	Оповестяване
Нови ипотeki, особени залози или други обезпечения	Няма
Получени или предоставени заеми	Няма
Издадени облигации или други дългови ценни книжа	Няма
Нови договори със специализирани дружества, строители или оценители	Няма договори със съществен ефект
Сделки със свързани лица	Няма нови сделки

IX. Вземания и текущи задължения

Вземанията включват 156 922,23 лв. (около 80 233 евро) по предварителни договори и 75 725,54 лв. (около 38 719 евро) съдебни и други вземания. В междинния финансов отчет позициите са представени съответно като 80 хил. евро и 39 хил. евро. Текущите задължения са представени като 2 хил. евро. Структурата на баланса показва концентрация на активите в инвестиционен имот и свързани със секюритизационната дейност вземания, при ограничен размер на текущите задължения и липса на банково или облигационно финансиране.

X. Заключение

Към 30.06.2026 г. представената информация обхваща приложимите изисквания по чл. 31, ал. 1–5 от ЗДСИЦДС и чл. 20, ал. 2 от Наредба № 2. Не са налице други съществени сделки, промени в структурата на активите, задължения, обезпечения, финансираня или обстоятелства, които да изискват допълнително отделно оповестяване. Документът е изготвен като пълна периодична регулирана информация за публично представяне към посочената отчетна дата.

За емитента

Име и качество	Стоян Тошков Буюклиев /изпълнителен член на Съвета на директорите/
Подпис	_____
Дата и място	25.07.2026 г., гр. София