

Информация от „Болкан Пропърти Инструментс“ АДСИЦ

за периода 01.07.2025. – 30.09.2025 г.

Приложение № 9 към чл. 33, ал. 1, т. 3 от НАРЕДБА № 2

за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

За емитента

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

1.2 Към края на трето тримесечие на 2025 г. е настъпила следната промяна в акционерите на Дружеството:

- "Грийн Пропърти Сървисиз" ООД притежава 219 700 броя акции на дружеството, представляващи 21.62% от акционерния капитал на дружеството.
- „Фин Кълекшън Холдинг“ АД притежава 202 600 броя акции на дружеството, представляващи 19.94% от акционерния капитал на дружеството.
- „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД притежава 200 900 броя акции на дружеството, представляващи 19.77% от акционерния капитал на дружеството.

2. Промяна в състава на управителните и на контролните органи на дружеството и причини за промяната; промени в начина на представляване; назначаване или освобождаване на прокурист.

2.1. Към края на трето тримесечие на 2025 г. няма промяна в състава на управителните и на контролните органи на Дружеството.

2.2. Към края на трето тримесечие на 2025 г. няма промяна в начина на представляване, няма назначен или освободен прокурист.

Към 30 Септември 2025 г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

- Евгени Йорданов Ташев – Представляващ и Член на Съвета на директорите
- Никола Стефанов Петринин – Представляващ и Член на Съвета на директорите
- Стилиана Тодорова Арабаджиева - Член на Съвета на директорите

3. Изменения и/или допълнения в устава на дружеството.

Към 30 Юни 2025 г. има изменения и/или допълнения в устава на дружеството.

- „Изм. С решение на СД от 14.04.2025 г. относно промяна размера на капитала и броя акции. Капиталът на Дружеството е 10 160 000 (десет милиона сто и шестдесет хиляди) лева, разпределен на 1 016 000 (един милион и шестнадесет хиляди) броя обикновени безналични акции, с право на глас и номинална стойност от 10 (десет) лева всяка.“
- През отчетния период на трето тримесечие няма възникнали изменения и/или допълнения в устава на дружеството.

4. Решение за преобразуване на дружеството и осъществяване на преобразуването; структурни промени в дружеството.

- Няма взети решения за преобразуване на дружеството.
- Не е осъществявано преобразуване.
- Няма структурни промени в дружеството.

5. Откриване на производство по ликвидация и всички съществени етапи, свързани с производството.

- Към изминалото тримесечие, няма открито производство за ликвидация на дружеството.

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

- Не е откривано производство по несъстоятелност на дружеството.

6. Придобиване, предоставяне за ползване или разпореждане с активи на голяма стойност по чл. 114, ал. 1, т. 1 ЗППЦК.

- Съгласно нотариален акт на 15.05.2025г. „Болкан Пропърти Инструментс“ АДСИЦ придобива самостоятелен обект с търговско предназначение (магазин) с площ от 162 кв.м., чрез приключване на сделката по сключен предварителен договор за покупко-продажба от 21.03.2025 г. с „Промаркет“ ООД. Обектът се намира на територията на град София и е закупен с

инвестиционна цел.

- На 30.06.2025г. дружеството придобива два поземлени имота с обща площ 10 756 кв.м. в близост до с.Костиево, чрез окончателно приключване на сделката по сключени предварителен договор на 01.08.2024г. Поземлените имоти са класифицирани като инвестиционни имоти.

- На 03.09.2025 Болкан Пропърти Инструментс“ АДСИЦ съгласно НА за покупко-продажба придобива едноетажна масивна сграда – Супермаркет №36, находяща се в гр. София, кв. Полигона.

- През отчетния период на трето тримесечие на 2025 г., инвестицията по предварителния договор от 30.04.2024 г. с „Комплекс Костинброд“ ЕООД, чрез предоставения аванс в размер на 1 700 хил. лв. е изцяло възстановена и договорът е прекратен.

- Сключения предварителен договор от 23.04.2025 г. с „ТИЗ Инвест“АД за покупка на дружествени дялове от специализирано дружество по смисъла на ЗДСИЦДС е прекратен и предоставения аванс в размер на 3 600 хил. лв. е изцяло възстановен.

- На 08.08.2025 г. е сключен предварителен договор с „Фин Кълекшън Холдинг“ АД за покупка на дружествени дялове от специализирано дружество по смисъла на ЗДСИЦДС. Дружеството е предоставило аванс по договора в общ размер на 1 580 хил.лв.

- На 19.08.2025 г. е сключен предварителен договор с „ТИЗ Инвест“АД за покупко-продажба на недвижим имот. За инвестицията „Болкан Пропърти Инструментс“ АДСИЦ е предоставило аванс в размер на 1 565 хил. лв.

- На 20.08.2025 г. е сключен предварителен договор с „ТИЗ Инвест“ АД за покупко-продажба на дружествени дялове от специализирано дружество по смисъла на ЗДСИЦДС. „Болкан Пропърти Инструментс“ АДСИЦ е предоставило аванс в размер на 1 238 хил. лв.

- - На 29.08.2025 г. е сключен анекс по взаимно съгласие за прекратяване на договора от 24.04.2025 г. за покупка на промишлени сгради и терен , находящи се в гр. Долна Оряховица. Съгласно сключения анекс, авансово предоставената сума за инвестицията е частично възстановена. Срокът за възстановяване на целия аванс е до 31.12.2025 г.

- Към края на отчетния период за трето тримесечие „Болкан Пропърти Инструментс“ АДСИЦ е инвестирало в покупка на едноетажна масивна сграда – „Супермаркет №36“ чрез аванс в общ размер на 2 898 хил. лв. Съгласно НА за покупко-продажба от 03.09.2025 г., сделката е осъществена и имотът е придобит.

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

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

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

- През изминалото тримесечие на 2025 г. няма настъпила промяна в избрания одитор на дружеството.

9. Обявяване на печалбата на дружеството.

- Печалбата на дружеството е обявена във Финансовия отчет.

10. Съществени загуби и причини за тях.

- Няма възникнали съществени загуби и причини за тях. За изминалото трето тримесечие на 2025 г. дружеството е реализирало печалба в размер на 73 857.59 лв.

11. Непредвидимо или непредвидено обстоятелство от извънреден характер, вследствие на което дружеството или негово дъщерно дружество е претърпяло щети, възлизащи на три или повече процента от собствения капитал на дружеството.

- През изминалото тримесечие на 2025 г. няма обстоятелство от извънреден характер, което да е предизвикало такива щети за дружеството.

12. Публично разкриване на модифициран одиторски доклад.

- През изминалото тримесечие на 2025 г. не е разкриван и публикуван модифициран одиторски доклад.

13. Решение на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане.

- През изминалото тримесечие на 2025 г. не е приемано решение за разпределяне на дивидент.

14. Възникване на задължение, което е съществено за дружеството или за негово дъщерно дружество, включително всяко неизпълнение или увеличение на задължението.

- Към 30.09.2025 г. Дружеството има начислена лихва в размер на 41 хил. лв. по

облигационния заем, който Дружеството придобива на 30.04.2024 г. Падежна дата за погасяване на лихвите е 30.10.2025 г.

- Банков кредит с „Първа Инвестиционна Банка“ АД.
Размер и предназначение на отпуснатия кредит – 360 000 (триста и шестдесет хиляди) лева, за придобиване на самостоятелен обект (магазин) в сграда, находящ се в гр. София, ул. Козлодуй №67 с площ 162,43 кв.м.
Краен срокът за погасяване на кредита – 05.05.2035 г. Погасяване на задължението се осъществява съгласно уговореното в Договора и погасителен план Приложение 1, неразделна част от Договора.

15. Възникване на вземане, което е съществено за дружеството, с посочване на неговия падеж.

- Към 30.09.2025 г. Дружеството има вземане от клиент, съгласно издадена фактура за наем.

16. Ликвидни проблеми и мерки за финансово подпомагане.

- През изминалото тримесечие на 2025 г., "Болкан Пропърти Инструментс" АДСИЦ не е имало ликвидни проблеми.

17. Увеличение или намаление на акционерния капитал.

- С вписване в Търговския регистър под номер 20250423100651 е увеличен капитала на „Болкан Пропърти Инструментс“ АДСИЦ от 650 000 лева на 10 160 000 лева, чрез издаване на 951 000 броя обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции, с право на един глас, с номинална стойност 10 лв. всяка.

18. Потвърждение на преговори за придобиване на дружеството.

- През изминалото тримесечие на 2025 г. не са водени преговори за придобиване на дружеството.

19. Сключване или изпълнение на съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството.

- През изминалото тримесечие на 2025 г. не са сключвани или изпълнявани съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството.

20. Становище на управителния орган във връзка с отправено търгово предложение.

- През изминалото тримесечие на 2025 г. управителния орган не е давал становище и не е имало отправено търгово предложение.

21. Прекратяване или съществено намаляване на взаимоотношенията с клиенти, които формират най-малко 10 на сто от приходите на дружеството за последните три години.

- През изминалото тримесечие на 2025г. няма прекратяване или съществено намаляване на взаимоотношенията с клиенти, които да формират най-малко 10 на сто от приходите на дружеството за последните три години.

22. Въвеждане на нови продукти и разработки на пазара.

- Няма въведени нови продукти и разработки на пазара през отчетния период.

23. Големи поръчки (възлизащи на над 10 на сто от средните приходи на дружеството за последните три години).

- През изминалото тримесечие на 2025 г. няма големи поръчки възлизащи на над 10 на сто от средните приходи на дружеството за последните три години.

24. Развитие и/или промяна в обема на поръчките и използването на производствените мощности.

- Няма такива.

25. Преустановяване продажбите на даден продукт, формиращи значителна част от приходите на дружеството.

- Не е настъпило такова обстоятелство.

26. Покупка на патент.

- Не е настъпило такова обстоятелство.

27. Получаване, временно преустановяване на ползването, отнемане на разрешение за дейност (лиценз).

- Няма получаване, временно преустановяване на ползването или отнемане на

разрешение за дейност (лиценз) през изминалия отчетен период.

- 28. 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 ниска най-малко 10 на сто от нетните активи на дружеството.
- 29. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или от негово дъщерно дружество.**
- През отчетния период няма настъпило такова обстоятелство.
- 30. Изготвена прогноза от емитента за неговите финансови резултати или на неговата икономическа група, ако е взето решение прогнозата да бъде разкрита публично.**
- Няма взето решение за разкриване на прогнозни резултати.
- 31. Присъждане или промяна на рейтинг, извършен по поръчка на Дружеството.**
- Не е възлагано присъждане на рейтинг на Дружеството.
- 32. 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.**
- Информация относно дейността на Дружеството е представена в отчета, предоставен на разположение на инвеститорите.

.....
Евгени Йорданов Ташев
/Изпълнителен директор/