

Информация по чл.31, ал. 1 от ЗАКОН за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация на „Болкан Пропърти Инструментс” АДСИЦ към 31 Март 2026 г.

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

През разглеждания период „Болкан Пропърти Инструментс” АДСИЦ е отдало под наем за ползване следните недвижими имоти, в които е инвестирало - самостоятелен обект в сграда с предназначение за търговска дейност, който имот представлява магазин, находящ се на адрес гр. София, район "Сердика", ул. "Козлодуй" №67.

На 02.02.2026 г. при взаимно съгласие е сключено 3-месечно предизвестие за прекратяване на договора за наем за имота. Към 31.03.2026 г., Болкан Пропърти Инструментс е в процес на преговори с потенциални наематели след изтичане на текущото предизвестие.

Към края на отчетния период, Дружеството продължава да отдава под наем и самостоятелни обекти в бизнес сграда, находяща се на адрес гр. Пловдив, бул. „Цар Борис III Обединител“ №36, ет.3, офиси 9, 10 и 11.

2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти

През първо тримесечие на 2026 г. Дружеството не е сключвало нови сделки по покупко-продажба на недвижим имоти.

Към 31.03.2026 г. 100% от активите на дружеството са от

- Придобит самостоятелен обект с търговско предназначение (магазин) с площ от 162 кв.м, съгласно НА за покупко-продажба от 15.05.2025 г. Обектът е закупен с инвестиционна цел. Към 31.03.2026 г. обектът се отдава под наем и функционира под бранда на верига хранителни магазини Промаркет и е с адрес: гр. София, ул. Козлодуй. На 02.02.2026 г. при взаимно съгласие е сключено 3-месечно предизвестие за прекратяване на договора за наем. Към 31.03.2026 г., Болкан Пропърти Инструментс е в процес на преговори с потенциални наематели след изтичане на текущото предизвестие.

- Придобити на 30.06.2025 г. два имота с обща площ 10 756 кв.м. - Поземлен имот с идентификатор № 38950.40.66, с площ от 5 888 кв.м. и Поземлен имот с идентификатор № 38950.40.86 , находящи се в с. Костиево, общ. Марица, обл. Пловдив, с площ от 4 868 кв. м., местоположение на поземлените имоти спрямо пътната мрежа с трайна настилка: до 1 км. Имотите са класифицирани като инвестиционни.

- Придобит инвестиционен имот от 06.10.2025 г. в гр. София, район Младост, кв. Полигона. Средносрочната стратегия на локацията е реновиране на недвижимия имот и отдаването му под наем. В момента дружеството Болкан Пропърти Инструментс АДСИЦ е в процес на преговори с потенциални наематели.

- Съгласно НА за покупко-продажба от 27.10.2025 г., придобити самостоятелни обекти в бизнес сграда, находяща се в гр.Пловдив, район Северен, бул. „Цар Борис III Обединител“ №36, с издадено разрешение за ползване № СТ-05-6 от 06.01.2022г. от ДНСК, представляваща Сграда с идентификатор 56784.506.1324.1, построена в ПИ с идентификатор № 56784.506.1324 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, с предназначение -Обществена сграда, с обща площ от 2 005 кв.м. За инвестицията, дружеството е заплатило обща стойност в размер на 2 400 хил.евро, от които 1 600 хил. евро. са предоставени чрез банков кредит.

- Към 31.03.2026 г. Дружеството е предоставило аванс в общ размер на 3 443 хил. евро за покупка на недвижими имоти в бизнес сграда, находяща се в гр. София, ул. Света София, съгласно сключен предварителен договор от 23.12.2025 г.

3. Информация за спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9, чл. 25, ал. 1-5 и чл. 26, ал. 1 и 2

Информация по чл.31, ал. 1 от ЗАКОН за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация на „Болкан Пропърти Инструментс” АДСИЦ към 31 Март 2026 г.

Декларирам, че:

Най-малко 70 на сто от активите на „Болкан Пропърти Инструментс” АДСИЦ са в резултат на основната дейност на Дружеството.

Най-малко 70 на сто от брутните приходи за съответната финансова година на „Болкан Пропърти Инструментс” АДСИЦ са в резултат на основната дейност на Дружеството.

В дейността си „Болкан Пропърти Инструментс” АДСИЦ, спазва всички предвидени изисквания и ограничения на чл. 25, ал. 1-5 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС) и няма нарушения на предвидените ограничителни прагове.

За текущия отчетен период към 31.03.2026 г. няма нововъзникнали обстоятелствата за деклариране по чл. 26, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦДС.

4. Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка, по държави.

Няма обстоятелства за деклариране.

гр. София, 27.04.2026 г.

Изп. Директор:
/Евгени Йорданов Ташев/