

Информация по Приложение №4 от Наредба №2

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

През първо тримесечие на 2026г. няма промяна на лицата, упражняващи контрол върху „Болкан Пропърти Инструментс“ АДСИЦ. Дружеството се представлява от изпълнителния директор Евгени Йорданов Ташев и Никола Стефанов Петринин (задно и поотделно). Членовете на Съвета на директорите са: Евгени Йорданов Ташев, Никола Стефанов Петринин и Стилиана Тодорова Арабаджиева. Считано от 21.02.2023 г. Директор за връзка с инвеститорите е Евелина Костова Николова.

Към 31.03.2026г. лицата, които притежават 5% или над 5% пряко от капитала „Болкан Пропърти Инструментс“ АДСИЦ са както следва:

- „Грийн Пропърти Сървисиз“ ООД - 21.67% пряко участие;
- „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД -19.77% пряко участие ;
- „ДФ Прогрес“ - 12.50% пряко участие;
- „Пълдин Холдинг“ АД – 9.89 % пряко участие.

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

Няма открито производство по несъстоятелност „Болкан Пропърти Инструментс“ АДСИЦ или за негово дъщерно дружество.

3. Сключване или изпълнение на съществени сделки.

- 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 на ул. Козлодуй и е закупен с инвестиционна цел. Отдаден е под наем и функционира под бранда на верига хранителни магазини Промаркет.

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.

- Към 31.03.2026 г. няма промяна, изразена в продажба или отдаване под аренда в придобитите от 30.06.2025 г. инвестиционни поземлени имоти с обща площ 10 756 кв.м. - Поземлен имот с идентификатор № 38950.40.66 и Поземлен имот с идентификатор № 38950.40.86, находящи се в с. Костиево, общ. Марица, обл. Пловдив.

- На 18.08.2025 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 632,98 хил. евро. При сключено споразумение от месец ноември 2025 г., договорът е прекратен. Срокът за възстановяване на предоставения аванс е 31.03.2026 г. Към края на първото тримесечие са възстановени 593,50 евро. С Анекс от 31.03.2026 г. срокът за възстановяване на остатъка от аванса в размер на 39,48 хил. евро ведно с начислената неустойка в размер на 12,38 хил. евро е удължен до 30.06.2026 г.

- Сключен предварителен договор от 04.12.2025 г. с „ТИЗ Инвест“ АД за покупка за покупко-продажба на дружествени дялове от специализирано дружество по смисъла на ЗДСИЦДС. „Болкан Пропърти Инструментс“ АДСИЦ е предоставило аванс в размер на 270,98 хил. евро. Крайният срок за придобиване на специализираното дружество и изплащането на цената в пълен размер е 6 месеца от датата на сключване на предварителния договор.

- Придобит недвижим имот на 06.10.2025 г. в район Младост, кв. Полигона с площ 960 кв.м., Сделката е финансирана със собствени средства на дружеството. Средносрочната стратегия на локацията е реновиране на недвижимия имот и отдаването му под наем. В момента дружеството Болкан Пропърти Инструментс АДСИЦ все още е в процес на преговори с потенциални наематели.

- Придобити на 27.10.2025 г., съгласно НА за покупко-продажба, 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.

- На 02.12.2025 г., съгласно НА за покупко-продажба, дружеството продава следните недвижими имоти, придобити на 27.10.2025 г. – самостоятелен обект в сграда с идентификатор: 56784.506.1324.1, с предназначение на самостоятелния обект: „ За обществено хранене“, находящ се на ет.1, с площ от 258,52 кв.м., 20.91% идеални части от правото на собственост върху поземления имот с идентификатор 56784.506.1324; Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.29, с предназначение „Гараж“ с площ от 1587,10 кв.м.; паркомясто №35 с площ от 16,48 кв.м. с адрес гр. Пловдив, район Северен, п.к. 4000, Бул. Цар Борис III, №36; пакромясто №36 с площ от 16,48 кв.м. с адрес: гр. Пловдив, район Северен, п.к. 4000, бул. Цар Борис III, №36

- Към 31.03.2026 г., дружеството е инвестирало в „подценен“ имот с голям потенциал за растеж чрез предоставен аванс в размер на 3 443 хил. евро за покупка на самостоятелни обекти. Инвестицията е извършена, съгласно сключен предварителен договор от 23.12.2025 г.

Към 31.03.2026г., „Болкан Пропърти Инструментс“ АДСИЦ не притежава акции или дялове в специализирано дружество по чл.28, ал.1 от ЗДСИЦДС.

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

Няма такова решение.

5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната

Няма промяна на одиторите 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 такива дела.

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

Няма такива.

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 такива.

Евгени Йорданов Ташев
(Изпълнителен Директор)