

**Приложение № 4**  
**от НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 г.**

за периода 01.01.2026 – 31.03.2026 г.

**„ИМО ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС СОФИЯ“ ЕАД**

**1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху Групата.**

Считано от 06.06.2023 г. едноличен собственик на Дружеството е „Имо Инвестмънт“ ЕООД, ЕИК 207373694, притежаващо 100% от капитала. До тази дата едноличен собственик на капитала е било Юробанк С.А., Гърция.

Акционерният капитал на дружеството е както следва:

	<b>Брой акции</b>	<b>Номинална стойност на 1 акция/евро</b>	<b>Стойност ‘000 евро</b>
<b>На 31 декември 2025 г.</b>	3 390 464	0,51	1 734
<b>На 1 януари 2026 г. (преизчислен)</b>	3 390 464	0,51	1 729
<b>На 31 март 2026 г.</b>	3 390 464	0,51	1 729

**1.2. 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.

**1.3. Сключване или изпълнение на съществени сделки.**

През 2024 Предприятието-майка е учредило „ИП Имоти“ ЕООД, чрез отделяне на недвижим имот на стойност 2 741 хил. евро. Дъщерното предприятие е създадено с цел последващата му продажба съгласно сключен предварителен договор, за който Групата е получила аванс от купувача в размер на 2 045 хил. евро Сделката е предвидено да бъде приключена през 2026 г. В тази връзка дружеството е класифицирало инвестицията като актив, държан за продажба в съответствие с МСФО.

През 2025 г. Групата се е освободила от 15,45% от капитала на групата Ритейл Мениджмънт АД срещу възнаграждение от 874 хил. евро, като в резултат на трансакцията е неконтролиращото участие се е увеличило с 1 049 хил. евро, а неразпределената печалба на Групата се е намалила със 175 хил. евро

През декември 2025 г. Дружеството е придобило 100% от капитала на Ритейл Парк Мисионис ЕООД за сумата от 3 272 хил. Евро

#### **1.4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.**

За отчетния период Дружеството не е сключило такъв тип сделки.

#### **1.5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.**

Не са приемани решения за промяна на одиторите на дружеството през периода на отчитане за „ИМО ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС СОФИЯ“ ЕАД.

#### **1.6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до 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 или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

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

През 2025 г. Предприятието-майка е учредило „ИП Имоти“ ЕООД, чрез отделяне на недвижим имот на стойност 2 741 хил. евро Дъщерното предприятие е създадено с цел последващата му продажба съгласно сключен предварителен договор, за който Предприятието-майка е получило аванс от купувача в размер на 2 045 хил. евро Сделката е предвидено да бъде приключена през 2026 г. В тази връзка Групата е класифицирала инвестиционния имот като актив, държан за продажба в съответствие с МСФО.

През 2025 г. Групата се е освободила от 15,45% от капитала на групата Ритейл Мениджмънт АД срещу възнаграждение от 874 хил. евро, като в резултат на трансакцията е неконтролиращото участие се е увеличило с 1 049 хил. евро, а неразпределената печалба на Групата се е намалила със 175 хил. евро

През декември 2025 г. Дружеството е придобило 100% от капитала на Ритейл Парк Мисионис ЕООД за сумата от 3 272 хил. Евро

#### **1.8. 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 от публично предлагани ценни книжа.**

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	31 март 2026	31 декември 2025
		участие	участие
		%	%
Ритейл Мениджмънт АД	България	81,68	81,68
Парк Уей Пловдив ЕООД	България	81,68	81,68

Парк Мениджмънт Къмпани ЕООД	България	81,68	81,68
ИП Имоти ЕООД	България	100	100
Ритейл Парк Мисионис ЕООД	България	100	100

През 2025 г. и 2026 г. не са изплащани дивиденди на неконтролиращото участие.

На 26 ноември 2024 г. Предприятието-майка е емитирало облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN код: BG2100050249;
- Брой облигации: 15 000 бр.;
- Номинал на 1 облигация: 1 000 евро;
- Размер на емисията 15 000 хил. евро;
- Срок: 7 години;
- Купон: 6-М EURIBOR + 1% надбавка, но не по-малко от 2,50% и не повече от 5,00%, проста лихва на годишна база, начислявана при лихвена конвенция Act/365L, ISMA-Year;
- Плащане на лихва: 2 пъти годишно;
- Амортизация на главницата: съгласно погасителен план на шестмесечни вноски, считано от 26.05.2028 г.;
- Обезпечение: застраховка

В бизнес комбинацията Групата стана страна по облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN код: BG2100012249;
- Дата на емитиране: 08 април 2024 г.
- Брой облигации: 25 000 бр.;
- Номинал на 1 облигация: 1 000 лева (511,29 евро);
- Размер на емисията 25 000 хил. лева (12 782 хил. евро);
- Срок: 7 години;
- Купон: 6-М EURIBOR + 1,75% надбавка, но не по-малко от 3,00% и не повече от 6,00%, проста лихва на годишна база, начислявана при лихвена конвенция Act/365L, ISMA-Year;
- Плащане на лихва: 2 пъти годишно;
- Амортизация на главницата: съгласно погасителен план на шестмесечни вноски, считано от 08.10.2026 г.;

Обезпечение: застраховка и ипотека на недвижими имоти.

Ръководството на Групата е извършило анализ на наличните ресурси, както и потенциалното развитие на дейността и не счита, че има предпоставки за намаляване на обема на работа или прекратяване на дейността в обозримо бъдеще.

Гр. София  
01.06.2026 г.

\_\_\_\_\_  
Андрей Андреев  
(Изпълнителен Директор)