

Междинен консолидиран финансов отчет

Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД

30 юни 2026 г.

Съдържание

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние
Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия
всеобхватен доход
Междинен съкратен отчет за паричните потоци
Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал
Пояснения към междинния съкратен консолидиран финансов
отчет
Вътрешна информация
Допълнителна информация
Междинен доклад за дейността
Декларации от отговорните лица
Информация съгласно ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснения	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Нетекущи активи			
Репутация	5.2	1 203	1 203
Имоти, машини и съоръжения		5	5
Инвестиционни имоти	6	41 367	38 778
Инвестиции в асоциирани предприятия	7	2 842	2 901
Предоставени заеми	8	-	1 227
Отсрочени данъци	22	52	52
Други нетекущи активи		3	3
Нетекущи активи		45 472	44 169
Текущи активи			
Финансови активи	9	10 648	12 483
Предоставени заеми	8	21 435	12 451
Търговски и други вземания	10	13 120	24 042
Вземания от свързани лица	24	14 235	13 863
Пари и парични еквиваленти	11	217	799
Активи, включени в група за освобождаване	12	2 934	10 349
Текущи активи		62 589	73 987
Общо активи		108 061	118 156

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

Изп. директор: _____
/Андрей Андреев/

/Гюляй Рахман - управител/

Дата: 28 август 2026 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние (Продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснения	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Собствен капитал			
Акционерен капитал	13.1	1 729	1 734
Премия за акции	13.2	29 894	29 894
Други резерви	13.3	171 277	171 283
Натрупана загуба		(180 968)	(187 106)
Общо собствен капитал, принадлежащ на акционерите на Предприятието-майка		21 932	15 805
Неконтролиращо участие		1 289	1 284
Общо собствен капитал		23 221	17 089
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по заеми	14	31 506	31 911
Задължения към свързани лица	24	26 576	15 805
Отсрочени данъчни пасиви	22	993	1 005
Общо нетекущи пасиви		59 075	48 721
Текущи пасиви			
Задължения по заеми	14	16 469	17 309
Търговски и други задължения	15	7 926	24 137
Задължения към свързани лица	24	1 370	10 900
Общо текущи пасиви		25 765	52 346
Общо пасиви		84 840	101 067
Общо собствен капитал и пасиви		108 061	118 156

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

Изп. директор: _____
/Андрей Андреев/

/Гюляй Рахман - управител/

Дата: 28 август 2026 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

Пояснения	За 6 месеца към 30 юни 2026 ‘000 евро	За 3 месеца към 30 юни 2026 ‘000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 ‘000 евро	За 3 месеца към 30 юни 2025 ‘000 евро
Приходи от наеми	18	7	18	14
Печалба / (Загуба) от продажба на нетекущи активи	16 10 506	4 551	-	-
Печалба / (Загуба) от промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	5	5	8	(1)
Други приходи	1	-	5	-
Разходи за външни услуги	17 (460)	(235)	(337)	(147)
Разходи за персонала	18 (61)	(32)	(49)	(25)
Други разходи	19 (633)	(446)	(111)	(94)
Оперативна печалба / (загуба)	9 376	3 850	(466)	(253)
Печалба / (Загуба) от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	(59)	-	119	122
Финансови приходи	20 870	387	498	261
Финансови разходи	20 (4 226)	(2 272)	(4 099)	(2 108)
Други финансови позиции	21 175	466	(17)	(5)
Печалба/Загуба от операции с дългови инструменти	-	-	12	12
Финансов резултат преди данъци	6 136	2 431	(3 953)	(1 971)
Разходи за данъци върху дохода	-	-	-	-
Финансов резултат за периода	6 136	2 431	(3 953)	(1 971)
Общо всеобхватен финансов резултат за периода	6 136	2 431	(3 953)	(1 971)
Печалба / (Загуба), отнасяща се до:				
- акционерите на предприятието-майка	6 131	2 427	(3 953)	(1 971)
- неконтролиращото участие	5	4	-	-
Общо всеобхватен финансов резултат, отнасящ се до:				
- акционерите на предприятието-майка	6 131	2 427	(3 953)	(1 971)
- неконтролиращото участие	5	4	-	-

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

Изп. директор: _____
/Андрей Андреев/

/Гюляй Рахман - управител/

Дата: 28 август 2026 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за паричните потоци

	30 юни 2026 г. ‘000 евро	30 юни 2025 г. ‘000 евро
Оперативна дейност		
Парични потоци, свързани с покупка на инвестиционни имоти, включително получени или възстановени аванси	-	(278)
Постъпления от клиенти	33	35
Плащания към доставчици	(933)	(257)
Платени доходи и социални осигуровки на служителите	(64)	(51)
Възстановени/Платени данъци	(2 070)	54
Други парични потоци от оперативна дейност	(95)	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(3 129)	(497)
Инвестиционна дейност		
Продажба на инвестиционни имоти	2 982	-
Плащания за придобиване на дъщерни предприятия, нетно от получени пари и парични еквиваленти	(1 691)	(91)
Постъпления по договори за продажба на дъщерни предприятия, включително освободени пари и парични еквиваленти	-	-
Придобиване на финансови активи	(165)	(30 897)
Постъпления от продажба на финансови активи	2 291	30 862
Покупка на вземания	-	-
Продажба на вземания	9 722	3 366
Предоставени заеми	(7 924)	(6 358)
Постъпления по предоставени заеми	868	411
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	6 083	(2 707)
Финансова дейност		
Получени заеми	1 069	4 576
Платени заеми	(949)	(747)
Платени лихви	(3 656)	(1 492)
Платени финансови разходи	-	(2)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(3 536)	(2 335)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(582)	(869)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	799	918
Пари и парични еквиваленти в края на периода	217	49

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

Изп. директор: _____
/Андрей Андреев/

/Гюляй Рахман - управител/

Дата: 28 август 2026 г.

Всички суми са представени в '000 евро	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба/ (Натрупана загуба)	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2026 (преизчислено)	1 734	201 177	(187 106)	15 805	1 284	17 089
Ефект от превалутиране в Евро	(5)	(6)	7	(4)	-	(4)
Салдо към 1 януари 2026 г. (преизчислено)	1 729	201 171	(187 099)	15 801	1 284	17 085
						-
Финансов резултат за периода	-	-	6 131	6 131	5	6 136
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	6 131	6 131	5	6 136
Салдо към 30 юни 2026 г.	1 729	201 171	(180 968)	21 932	1 289	23 221

Исп. директор: _____
/Андрей Андреев/

Дата: 28 август 2026 г.

Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
30 юни 2026 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за промените в собствения капитал (Продължение)

Всички суми са представени в '000 евро	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба/ (Натрупана загуба)	Общо собствен капитал на предприятието майка	Неконтролирано участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	1 734	201 177	(183 296)	19 615	192	19 807
Финансов резултат за периода	-	-	(3 810)	(3 810)	1 092	(2 718)
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	(3 810)	(1 982)	1 092	(2 718)
Салдо към 31 декември 2025 г.	1 734	201 177	(187 106)	15 805	1 284	17 089

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

Изп. директор: _____
/Андрей Андреев/

/Гюляй Рахман - управител/

Дата: 28 август 2026 г.

Пояснения към междинния съкратен консолидиран финансов отчет

1. Обща информация

Групата Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД (Групата) включва дружество майка и дъщерни предприятия. Информация, относно предприятията, участващи в Групата, е по-долу:

- **Предприятието-майка**

„Имо Пропърти Инвестмънтс София“ ЕАД („Дружеството“) Съдебна регистрация № 14845/2007 110, ЕИК 175386257, е еднолично акционерно дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Република България. Седалището и адресът на управление на Дружеството са следните: гр. София, ул. „Горица“ 6. През отчетния период дружеството не е променяло своето името. Дружеството извършва своята дейност на територията на Република България.

Основната дейност на дружеството се състои в извършване на всички видове сделки с недвижими имоти - покупко-продажба, наемане / отдаване под наем, лизинг и сублизинг, както и дейност по управление и поддържане на недвижими имоти (пропърти мениджмънт), строителна, монтажна и инженерингова дейност, подготовка на инвестиционни проекти, консултантски услуги, управление на проекти, оценителски услуги, комисионерски и посреднически услуги по недвижими имоти, консултиране по технически въпроси, архитектурни, развитие на недвижими имоти и инженерни проучвания, както и всяка друга дейност, незабранена от българското законодателство. Всички дейности изискващи специално разрешение или лиценз, ще се извършват след надлежното получаване на такова разрешение или лиценз.

Едноличен собственик на Дружеството е „Имо Инвестмънт“ ЕООД, ЕИК 207373694, притежаващо 100% от капитала.

Системата на управление на Дружеството-майка е едностепенна и се състои от едноличния собственик и Съвет на директорите. Членове на Съвета на директорите на Дружеството са Андрей Атанасов Андреев, Щилиян Мирославов Ничев и Мила Крумова Вълчева.

Дружеството се представлява от Андрей Андреев.

Средната численост на персонала е 3 (2025 г. 3 души).

Към 30 юни 2026 г. дъщерните дружества в групата са:

- **Ритейл Мениджмънт АД**
- **Парк Уей Пловдив ЕООД**
- **Парк Мениджмънт Къмпани ЕООД**
- **ИП Имоти ЕООД**
- **Ритейл Парк Мисионис ЕООД**

2. Основна информация за изготвянето на консолидирания финансов отчет

2.1. Изявление за съответствие на консолидирания финансов отчет с МСФО

Този междинен съкратен консолидиран финансов отчет за шест месеца към 30 юни 2026 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2025 г., изготвен в съответствие с МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). Наименованието „международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)“ е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)“, така както е упоменато в т. 8 от допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството.

Консолидираният финансов отчет е съставен в евро, което е функционалната валута на предприятието-майка и дъщерните дружества. Всички суми са представени в хиляди евро ('000 евро) (включително сравнителната информация за 2025 г.), освен ако не е посочено друго.

2.2. Оповестяване на информация, свързана с принципа на действащо предприятие

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. В тази връзка Групата продължава да прилага принципа на действащото предприятие като база за изготвяне на финансовия отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2026 г.

Групата е приложила следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти, и разяснения, публикувани от Съвета за международни счетоводни стандарти, одобрени от ЕС за прилагане държави членки, които са в сила от 1 януари 2026 г., без те да имат съществен ефект върху финансовото състояние и резултатите на Групата:

- Промени в следните стандарти, приети от 1 януари 2026 г., приети от ЕС:
 - Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промени в МСФО 9 и МСФО 7)
 - Годишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО 1, МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7
- Договори, рефериращи към природно-зависимо произведено електричество – промени в МСФО 9 и МСФО 7, приети от 1 януари 2026 г., приети от ЕС.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на финансовия отчет, са публикувани нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които не са влезли още в сила или все още не са одобрени от ЕС за прилагане за финансови периоди, започващи от 1 януари 2026 г. Ръководството на Групата счита, че те няма да имат съществен ефект върху нея:

- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС;
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС;
- Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г., все още не са приети от ЕС;
- Изменения в МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още не са приети от ЕС.

4. Съществена информация за счетоводната политика

4.1. Общи положения

Най-значимата информация за счетоводните политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, е представена по-долу.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Дружеството представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Групата прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет или прекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период. В настоящия отчет се представя само един сравнителен период, защото няма предпоставки за представяне на повече периоди.

4.3. Промени в приблизителните оценки

При изготвянето на междинния съкратен консолидиран финансов отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения междинен съкратен консолидиран финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2025 г.

4.4. Управление на риска относно финансови инструменти

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата, са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2025 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

4.5. База за консолидация

В консолидирания финансов отчет на Групата са консолидирани финансовите отчети на предприятието-майка и всички дъщерни предприятия към 30 юни 2026 г. Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на компанията-майка. Налице е контрол, когато компанията-майка е изложена на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. Всички дъщерни предприятия имат отчетен период, приключващ на 31 декември.

Всички вътрешногрупови сделки и салда се елиминират, включително нереализираните печалби и загуби от трансакции между дружества в Групата. Когато нереализираните загуби от вътрешногрупови продажби на активи се елиминират, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата. Сумите, представени във финансовите отчети на дъщерните предприятия, са коригирани, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика, прилагана от Групата.

Печалба или загуба и друг всеобхватен доход на дъщерни предприятия, които са придобити или продадени през годината, се признават от датата на придобиването, или съответно до датата на продажбата им.

Неконтролиращото участие като част от собствения капитал представлява делът от печалбата или загубата и нетните активи на дъщерното предприятие, които не се притежават от Групата. Общият всеобхватен доход или загуба на дъщерното предприятие се отнася към собствениците на дружеството-майка и неконтролиращите участия на базата на техния относителен дял в собствения капитал на дъщерното предприятие.

Ако Групата загуби контрол над дъщерното предприятие, всякаква инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие, се признава по справедлива стойност към датата на загубата на контрол, като промяната в балансовата стойност се отразява в печалбата или загубата. Справедливата стойност на всяка инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол се счита за справедлива стойност при първоначално признаване на финансов актив в съответствие с МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“ или, където е уместно, за себестойност при първоначално признаване на инвестиция в асоциирано или съвместно контролирано предприятие. В допълнение всички суми, признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дъщерно предприятие, се отчитат на същата база, както би било необходимо, ако Групата директно се е била освободила от съответните активи или пасиви (например рекласифицирани в печалбата или загубата или отнесени директно в неразпределената печалба съгласно изискванията на съответния МСФО).

Печалбата или загубата от отписването на инвестиция в дъщерно предприятие представлява разликата между i) сумата от справедливата стойност на полученото възнаграждение и справедливата стойност на всяка задържана инвестиция в бившето дъщерно предприятие и ii) балансовата сума на активите (включително репутация) и пасивите на дъщерното предприятие и всякакво неконтролиращо участие.

5.База за консолидация

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	30 юни 2026 участие %	31 декември 2025 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.

5.1. Учредяване на „ИП Имоти“ ЕООД

През 2024 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.

5.2. Придобиване на контрол над „Ритейл Парк Мисионис“ ЕООД

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

Справедливата стойност на нетните активи на дъщерното предприятие към датата на бизнес комбинацията е определена към 31.12.2025 г. както следва:

	Справедлива стойност към датата на придобиване ‘000 евро
Инвестиционни имоти	2 155
Общо активи	2 155
Задължения	(86)
Нетни разграничими активи и пасиви	2 069

Паричните потоци, свързани с бизнес комбинацията, могат да се представят както следва:

	Стойност ‘000 евро
Прехвърлено възнаграждение	3 272
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	-
Нетен изходящ паричен поток при придобиването	3 272
Разходи по придобиването	-
Нетно парични средства, платени при придобиването	3 272

Печалбата от бизнес комбинацията е определена както следва:

	‘000 евро
Общо възнаграждение	3 272
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(2 069)
Репутация от бизнес комбинацията	1 203

5.3. Промяна в неконтролиращо участие в „Ритейл Мениджмънт“ АД

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 неконтролиращото участие се е увеличило с 1 049 хил. евро, а неразпределената печалба на Групата се е намалила със 175 хил. евро

6. Инвестиционни имоти

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Салдо в началото на периода, както е отчетено	38 778	49 113
Придобити при бизнес комбинации	-	2 155
Продадени през периода	(4 825)	(5 145)
Рекласифицирани (в) / от група за освобождаване	7 414	(7 608)
Нетна печалба / загуба от промени в справедлива стойност	-	263
Салдо в края на отчетния период	41 367	38 778

Някои покупки на имоти включват закупуване на оборудване, което представлява неделима част от имота. Целта на дружеството е да ги продаде или отдаде под наем заедно със съответния имот.

7. Инвестиции в асоциирани предприятия

В резултат на бизнес комбинацията на „Ритейл Мениджмънт“ АД Групата е придобила съществено влияние върху 30% от капитала на „Търговски Парк Крайморие“ АД. Стойността на инвестицията е оценена на 2 842 хил. евро (2025 г.: 2 901 хил. евро)

8. Предоставени заеми

Дългосрочни заеми

През четвъртото тримесечие на 2023 г. Групата е страна по договор за вземане в размер на 12 404 хил. евро. с падеж през 2024 г. Вземането е възникнало чрез встъпване в дълг по задължение на дебитора. Вземането е необезпечено и по него се дължат лихви в размер на 5% годишно. В последствие падежът на вземането е предоговорен за 2027 г. Към 30 юни 2026 г. вземането е изцяло погасено. (31 декември 2025 г.: 1 227 хил. евро, от които 64 хил. евро лихви).

Краткосрочни заеми

През 2024 и 2025 г. Групата е закупила лихвоносни вземания от трети лица. Вземанията се олихвяват при пазарни лихвени нива са с падеж до 1 година. Вземанията са необезпечени.

9. Финансови активи

Балансовата стойност на финансовите активи включва финансови активи:

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Борсово котиран инструменти	10 648	12 483
Балансова стойност	10 648	12 483

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет.

Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други финансови позиции“.

Дружеството не е залагало финансови активи като обезпечение по задължения.

10. Търговски и други вземания

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Текущи:		
Вземания от клиенти	656	2 871
Други вземания	39	10 537
Провизия за обезценка на вземания за наем	(715)	(610)
Финансови активи	(20)	12 798
Предоставени аванси	12 934	11 242
Данъчни вземания	105	-
Разходи за бъдещи периоди	101	2
Нефинансови активи	13 140	11 244
Търговски други вземания	13 120	24 042

Към 30 юни 2026 г. Ръководството е направило оценка на вземанията от клиенти.

През 2024 г. Групата е сключила предварителен договор за покупко-продажба на дялове в дружество с недвижими имоти. Съгласно сключения договор продавачът следва да апортира имоти в ново предприятие, което в последствие да бъде прехвърлено на Групата. Сделката се очаква да бъде финализирана до средата на 2027г.

През 2025 г. Групата е закупила необезпечени вземания с балансова стойност от 20 564 хил. лв., по които се дължат лихви в рамките на пазарните нива и са със срок на връщане през 2026 г.

11.Пари и парични еквиваленти

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Разплащателни сметки в евро	216	799
Парични средства в евро в каса	1	
	217	799

Част от паричните средства на Групата в размер на 5 хил. евро (31 декември 2025 г. 3 хил. евро) са заложили като финансово обезпечение по дълг на едноличния собственик на Предприятието-майка. Средствата могат да се използват свободно от Групата.

12.Активи, включени в група за освобождаване

	30 юни 2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Салдо към 1 януари	10 349	2 741
Рекласифицирани от инвестиционни имоти	-	7 608
Освободени през периода	(7 415)	-
Салдо към 31 декември	2 934	10 349

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 е сключила предварителни договори за продажба на инвестиционни имоти с балансова стойност 7 609 хил. евро, за които към датата на отчета са получени аванси в размер на 10 717 хил. евро

13.Собствен капитал

13.1.Акционерен капитал

Акционерният капитал на дружеството е както следва:

	Брой акции	Номинална стойност на 1 акция/евро	Стойност ‘000 евро
На 31 декември 2025 г.	3 390 464	0,51	1 734
На 1 януари 2026 г.	3 390 464	0,51	1 729
(преизчислен)			
На 30 юни 2026 г.	3 390 464	0,51	1 729

Едноличен собственик на капитала на Предприятието-майка е „Имо Инвестмънт“ ЕООД.

13.2.Премиен резерв

На 12 октомври 2012 г. капиталът на Предприятието-майка е увеличен чрез издаване на 56 719 нови обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 1,00 лв. (0,51 евро) и емисионна стойност 1 000 лв. (511,29 евро). Разликата между номиналната и емисионната стойност от акциите от увеличението на капитала на Предприятието-майка, което е в размер на 56 662 281 лв. (28 970 964 евро), е внесено във фонд "Резервен" на Групата. Натрупаният резервен фонд на дружеството към 30 юни 2026 г. е 29 894 357 евро (31 декември 2025 г.: 29 894 357 евро).

13.3. Други резерви

През 2023 г. Предприятието-майка е прекласифицирало като елемент на собствения капитал задължение към едноличния собственик в размер на 171 283 хил. евро. Параметрите на задължението са следните:

- Размер: 171 283 хил. евро;
- Падеж: 2033 г.;
- Лихвен процент: 12-месечен EURIBOR + надбавка от 0,9%
- Лихвата не се капитализира в задължението, а се дължи текущо

14. Задължения по заеми

	Текущи		Нетекущи	
	30 юни 2026	31 декември 2025	30 юни 2026	31 декември 2025
	'000 евро	'000 евро	'000 евро	'000 евро
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност:				
Облигационни заеми	1 400	1 418	26 456	26 423
Банкови заеми	876	876	1 317	1 755
Търговски заеми	14 193	15 015	3 733	3 733
Общо балансова стойност	16 469	17 309	31 506	31 911

14.1. Облигационни заеми

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-M 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-M 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.

14.2. Банкови заеми

В бизнес комбинацията на Ритейл Мениджмънт АД Групата е станала страна по следния банков заем:

- Дата на договор: 28.12.2018 г.;
- Размер: 6 136 хил. евро;
- Падеж: 28.12.2028 г.
- Дължима лихва: БЛП, определен от банката кредитор, плюс надбавка от 2,5%;
- Обезпечение: недвижими имоти

15. Търговски и други задължения

	30 юни 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Задължения към доставчици	659	49
Задължения по договори за покупко-продажба на финансови инструменти	-	2 315
Други финансови пасиви	-	-
Финансови пасиви	659	2 364
Получени аванси от клиенти	7 058	19 606
Данъчни задължения	65	2 021
Гаранции	7	-
Други нефинансови пасиви	137	146
Нефинансови пасиви	7 267	21 773
Текущи търговски и други задължения	7 926	24 137

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Всички задължения са необезпечени.

16. Печалба / (Загуба) от продажба на нетекущи активи

	30 юни 2026 г. '000 евро	30 юни 2025 г. '000 евро
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	15 331	-
Балансова стойност на продадени инвестиционни имоти	(4 825)	-
Печалба / (Загуба) от продажба на инвестиционни имоти	10 506	-

17. Разходи за външни услуги

	30 юни 2026 г. '000 евро	30 юни 2025 г. '000 евро
Разходи за поддръжка на инвестиционни имоти	(311)	(258)
Административни разходи	(149)	(79)
	(460)	(337)

18. Разходи за персонала

30 юни 2026 г. 30 юни 2025 г.

Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
30 юни 2026 г.

	'000 евро	'000 евро
Разходи за заплати	(56)	(23)
Разходи за осигуровки	(5)	(1)
	(61)	(49)

19. Други разходи

	30 юни 2026 г. '000 евро	30 юни 2025 г. '000 евро
Други разходи	(633)	(111)
	(633)	(111)

20. Финансови приходи и финансови разходи

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	30 юни 2026 г. '000 евро	30 юни 2025 г. '000 евро
Приходи за лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност	870	498
Общо финансови приходи	870	498

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	30 юни 2026 г. '000 евро	30 юни 2025 г. '000 евро
Разходи за лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(4 207)	(4 044)
Разходи за лихви по други финансови пасиви	-	-
Загуба от очаквани кредитни загуби	-	(2)
Други финансови разходи	(19)	(53)
Общо финансови разходи	(4 226)	(4 099)

21. Други финансови позиции

	30 юни 2026 г. '000 евро	30 юни 2025 г. '000 евро
Печалба/(Загуба) от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата и загубата	(240)	(17)
Печалба / (Загуба) от промяна в справедливата стойността на финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата и загубата	415	-
Печалба/(Загуба) от операции с финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	-	-
	175	(17)

22. Данъчно облагане

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени като следва:

Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
30 юни 2026 г.

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2026	Признати в печалбата или загубата	Други	30 юни 2026
	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Инвестиционни имоти	976	-	(12)	964
Финансови активи	(2)	-	-	(2)
Търговски и други вземания	(21)	-	-	(21)
	953	-	(12)	941
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	(52)			(52)
Отсрочени данъчни пасиви	1 005			993
Нетно отсрочени данъчни пасиви	953			941

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2025	Признати в печалбата или загубата	Придобити в бизнескомби- нация	31 декември 2025
	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Инвестиционни имоти	938	26	12	976
Финансови активи	(31)	29	-	(2)
Търговски и други вземания	(21)	-	-	(21)
	886	55	12	953
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	(52)			(52)
Отсрочени данъчни пасиви	938			1 005
Нетно отсрочени данъчни пасиви	886			953

23. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собственици, дъщерни и асоциирани предприятия, ключов управленски персонал, както и лица под общ контрол.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

23.1. Сделки със собственици

	30 юни 2026 г. ‘000 евро	30 юни 2025 г. ‘000 евро
Получени заеми	1 070	-
Начислени приходи от лихви	26	-
Начислени разходи за лихви	(3 432)	-
Платени лихви	-	-
Покупка на вземания	-	-
Продажба на вземания	-	-

23.2. Сделки с асоциирани предприятия

	30 юни 2026 г. ‘000 евро	30 юни 2025 г. ‘000 евро
--	--------------------------------	--------------------------------

Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
30 юни 2026 г.

Увеличение на капитала	-	-
Плащания по получени заеми	-	-
Начислени разходи за лихви	-	-
Начислени приходи от лихви	332	-

23.3. Сделки с ключов управленски персонал

	30 юни 2026 г. '000 евро	30 юни 2025 г. '000 евро
Краткосрочни възнаграждения	53	-

24. Разчети със свързани лица в края на периода

	30 юни 2026 г. '000 евро	31 декември 2025 г. '000 евро
Текущи вземания от:		
- собственици	828	851
- асоциирани предприятия	13 374	13 012
- други свързани лица	33	-
Общо текущи вземания от свързани лица	14 235	13 863
Общо вземания от свързани лица	14 235	13 863
	30 юни 2026 г. '000 евро	31 декември 2025 г. '000 евро
Нетекущи задължения към		
- собственици	26 576	15 805
Общо нетекущи задължения към свързани лица	26 576	15 805
Текущи задължения към:		
- собственици	1 370	10 810
- други свързани лица под общ контрол	-	90
Общо текущи задължения към свързани лица	1 370	10 900
Общо задължения към свързани лица	27 946	26 705

25. Оценяване по справедлива стойност

Следната таблица представя финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

Тази йерархия групира финансовите активи и пасиви в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
30 юни 2026 г.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност.

30 юни 2026 г.	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Активи				
Борсово котиран инструменти	10 648	-	-	10 648
	10 648	-	-	10 648

31 декември 2025 г.	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Активи				
Борсово котиран инструменти	12 483	-	-	12 483
	12 483	-	-	12 483

През отчетния период не е имало преминаване между отделните нива.

26. Събития след края на отчетния период

Военен конфликт в Иран

През февруари започна въоръжен конфликт на територията на Иран, който доведе до повишена геополитическа несигурност в региона и до колебания на международните енергийни пазари. Посоченото събитие е оценено от Ръководството като некоригиращо събитие по смисъла на МСС 10 „Събития след края на отчетния период“, тъй като не предоставя допълнителни доказателства за условия, съществували към датата на баланса. Към датата на одобряване на финансовите отчети за публикуване, ръководството е анализирано наличната информация относно потенциалното въздействие върху дейността на Дружеството.

Към момента на одобряване на финансовите отчети не е възможно надеждно да се оценят ефектите върху бъдещите финансови резултати на Дружеството. Ръководството продължава да следи развитието на ситуацията и ще предприеме необходимите действия при промяна на пазарните условия.

Между датата, към която е съставен междинният финансов отчет и датата на неговото одобрение не са настъпили други събития, които биха изисквали корекции и/или допълнителни оповестявания в този финансов отчет.

27. Одобрение на финансовия отчет

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет към 30 юни 2026 г. (включително сравнителната информация за 2025 г.) е одобрен от Съвета на директорите на Предприятието-майка на 28 август 2026 г.

Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
30 юни 2026 г.

**ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.7
ОТ РЕГЛАМЕНТ (ЕС) № 596/2014
НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА ОТ 16 АПРИЛ 2014 ГОДИНА
ОТНОСНО ПАЗАРНАТА ЗЛОУПОТРЕБА ОТНОСНО ОБСТОЯТЕЛСТВАТА,
НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ПЕРИОДА
01.01.2026 г. – 30.06.2026 г.**

През изтеклото първо тримесечие на 2026 г. не са настъпили обстоятелства, които не са публично оповестени от „ИМО ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС СОФИЯ“ ЕАД и могат да се считат за вътрешна информация.

Медии за разкриване на информация:

- Дружеството оповестява регулирана информация до обществеността, Комисия за финансов надзор (КФН) и регулирания пазар посредством следните източници – www.infostock.bg; www.extri.bg; www.fsc.bg; както и на електронната си страница: <https://imo-property.eu/>.

гр. София
28.08.2026г.

.....
Андрей Андреев
(Изпълнителен Директор)

**Допълнителна информация
от НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 г.**

**за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на
регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация
за периода 01.01.2026 – 30.06.2026 г.**

„ИМО ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС СОФИЯ“ ЕАД

Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента:

През отчетния период не са направени промени в счетоводната политика.

Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група:

През отчетния период не е настъпила промяна в групата на „ИМО ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС СОФИЯ“ ЕАД

Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност:

През изтеклия период не са извършени организационни промени в дружеството.

Информация относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година

„ИМО ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС СОФИЯ“ ЕАД не е публикувало прогнози относно резултатите от текущата финансова година.

Информация за лицата, притежаващи пряко и/или непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на тримесечието, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период;

Считано от 06.06.2023 г. едноличен собственик на Дружеството е „Имо Инвестмънт“ ЕООД, ЕИК 207373694, притежаващо 100% от капитала.

Акционерният капитал на дружеството е както следва:

	Брой акции	Номинална стойност на 1 акция/евро	Стойност '000 евро
На 31 декември 2025 г.	3 390 464	0,51	1 734
На 1 януари 2026 (преизчислен)	3 390 464	0,51	1 729
На 30 юни 2026 г.	3 390 464	0,51	1 729

Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
30 юни 2026 г.

Информация за акциите, притежавани от управителните и контролните органи на емитента към края на тримесечието, както и промените, настъпили за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно

Членовете на Съвета на директорите на дружеството не притежават акции от капитала на „ИМО ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС СОФИЯ“ ЕАД.

Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно

Дружеството не е страна по съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал; общата стойност на всички производства не надхвърля 10 на сто от собствения им капитал.

Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в т. ч. и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок:

Към 31 декември 2025 г. и 30 юни 2026 г. Дружеството е страна по договор за заем с едноличния собственик в размер на 190 097 хил. евро, по които се дължи лихви определена като 12-месечен EURIBOR + надбавка от 0,9%. Срокът на връщане е 2033 г. Съгласно извършените промени, част от задължението в размер на 171 283 хил. евро е придобило характер на елемент на собствения капитал и е прекласифицирано на ред „Други резерви“ в отчета за финансовото състояние. Към 30 юни 2026 г. задължението е в размер на 24 884 хил. евро. (31 декември 2025 г.: 24 320 хил. евро).

През 2023 г. и 2024 г. Дружеството е получило два заема от едноличния собственик в общ размер на 584 хил. евро със срок на връщане през октомври 2027 г. при лихва съответно от 4,5% и 5%. Заемите са необезпечени. Задълженията по заемите възлизат на 1 691 хил. евро, от които 37 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 584 хил. евро, от които 18 хил. евро лихви).

гр. София
28.08.2026г.

.....
Андрей Андреев
(Изпълнителен Директор)

Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
30 юни 2026 г.

**Междинен консолидиран доклад за дейността
на**

„ИМО ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС СОФИЯ“ ЕАД

**за периода
01.01.2026 г. – 30.06.2026 г.**

Настоящият междинен доклад за дейността на „Имо Пропърти Инвестмънтс София“ ЕАД е съставен към 30 юни 2026 г. и е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 100о, ал.4, т.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и от Наредба № 2 от 09.11.2021 г.

I. Общи положения

Групата Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД (Групата) включва дружество майка и дъщерни предприятия. Информация, относно предприятията, участващи в Групата, е по-долу:

„Имо Пропърти Инвестмънтс София“ ЕАД („Дружеството“) Съдебна регистрация № 14845/2007 110, ЕИК 175386257, е еднолично акционерно дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Република България. Седалището и адресът на управление на Дружеството г. е следния: гр. София, ул. „Горица“ 6. През отчетния период дружеството не е променяло своето името. Дружеството извършва своята дейност на територията на Република България.

Основната дейност на дружеството се състои в извършване на всички видове сделки с недвижими имоти - покупко-продажба, наемане / отдаване под наем, лизинг и сублизинг, както и дейност по управление и поддържане на недвижими имоти (пропърти мениджмънт), строителна, монтажна и инженерингова дейност, подготовка на инвестиционни проекти, консултантски услуги, управление на проекти, оценителски услуги, комисионерски и посреднически услуги по недвижими имоти, консултиране по технически въпроси, архитектурни, развитие на недвижими имоти и инженерни проучвания, както и всяка друга дейност, незабранена от българското законодателство. Всички дейности изискващи специално разрешение или лиценз, ще се извършват след надлежното получаване на такова разрешение или лиценз.

Едноличен собственик на Дружеството е „Имо Инвестмънт“ ЕООД, ЕИК 207373694, притежаващо 100% от капитала.

Системата на управление на Дружеството-майка е едностепенна и се състои от едноличния собственик и Съвет на директорите. Членове на Съвета на директорите на Дружеството са Андрей Атанасов Андреев, Щилиян Мирославов Ничев и Мила Крумова Вълчева.

Дружеството се представлява от Андрей Андреев.

Средната численост на персонала е 3 (2025 г. 3 души).

Към 30 юни 2026 г. дъщерните дружества в групата са:

- Ритейл Мениджмънт АД
- Парк Уей Пловдив ЕООД
- Парк Мениджмънт Къмпани ЕООД
- ИП Имоти ЕООД
- Ритейл Парк Мисионис ЕООД

II. Развитие в Групата на „Имо Пропърти Инвестмънтс София“ ЕАД през периода:

Промени в Ръководството на дружеството - майка

Системата на управление на Дружеството-майка е едностепенна и се състои от едноличния собственик и Съвет на директорите. Членове на Съвета на директорите на Дружеството са Андрей Атанасов Андреев, Щилиян Мирославов Ничев и Мила Крумова Вълчева.

Дружеството се представлява от Андрей Андреев.

Промени в наименованието и капитала на дружеството – майка

В рамките на второто тримесечие на 2026 г. няма настъпили промени в наименованието на Дружеството.

Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
30 юни 2026 г.

Считано от 06.06.2023 г. едноличен собственик на Дружеството е „Имо Инвестмънт“ ЕООД, ЕИК 207373694, притежаващо 100% от капитала.

Акционерният капитал на дружеството е както следва:

	Брой акции	Номинална стойност на 1 акция/евро	Стойност '000 евро
На 31 декември 2025 г.	3 390 464	0,51	1 734
На 1 януари 2026 г. (преизчислен)	3 390 464	0,51	1 729
На 30 юни 2026 г.	3 390 464	0,51	1 729

Едноличен собственик на капитала на Предприятието-майка е „Имо Инвестмънт“ ЕООД.

- ▶ Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	30 юни 2026 участие	31 декември 2025 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.

През 2024 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 декември 2025 г. Дружеството е придобило 100% от капитала на Ритейл Парк Мисионис ЕООД за сумата от 3 272 хил. Евро.

Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
30 юни 2026 г.

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.

В резултат на бизнес комбинацията на „Ритейл Мениджмънт“ АД Групата е придобила съществено влияние върху 30% от капитала на „Търговски Парк Крайморие“ АД. Стойността на инвестицията е оценена на 2 842 хил. евро (2025 г.: 2 901 хил. евро)

През 2025 г. Групата е сключила предварителни договори за продажба на инвестиционни имоти с балансова стойност 7 609 хил. евро, за които към датата на отчета са получени аванси в размер на 10 717 хил. евро

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.

Промени в дейността на дружеството

От началото на 2026 г. към момента на съставяне на настоящия доклад няма промени в дейността на „Имо Пропърти Инвестмънтс София“ ЕАД.

Основната дейност на дружеството се състои в извършване на всички видове сделки с недвижими имоти - покупко-продажба, наемане / отдаване под наем, лизинг и сублизинг, както и дейност по управление и поддържане на недвижими имоти (пропърти мениджмънт), строителна, монтажна и инженерингова дейност, подготовка на инвестиционни проекти, консултантски услуги, управление на проекти, оценителски услуги, комисионерски и посреднически услуги по недвижими имоти, консултиране по технически въпроси, архитектурни, развитие на недвижими имоти и инженерни проучвания, както и всяка друга дейност, незабранена от българското законодателство. Всички дейности изискващи специално разрешение или лиценз, ще се извършват след надлежното получаване на такова разрешение или лиценз.

III. Анализ на дейността и финансовите резултати

Пояснен ия	За 6 месеца към 30 юни 2026 '000 евро	За 3 месеца към 30 юни 2026 '000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 '000 евро	За 3 месеца към 30 юни 2025 '000 евро
Приходи от наеми	18	7	18	14

Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД

Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
30 юни 2026 г.

Печалба / (Загуба) от продажба на нетекущи активи	16	10 506	4 551	-	-
Печалба / (Загуба) от промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти		5	5	8	(1)
Други приходи		1	-	5	-
Разходи за външни услуги	17	(460)	(235)	(337)	(147)
Разходи за персонала	18	(61)	(32)	(49)	(25)
Други разходи	19	(633)	(446)	(111)	(94)
Оперативна печалба / (загуба)		9 376	3 850	(466)	(253)
Печалба / (Загуба) от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал		(59)	-	119	122
Финансови приходи	20	870	387	498	261
Финансови разходи	20	(4 226)	(2 272)	(4 099)	(2 108)
Други финансови позиции	21	175	466	(17)	(5)
Печалба/Загуба от операции с дългови инструменти		-	-	12	12
Финансов резултат преди данъци		6 136	2 431	(3 953)	(1 971)
Разходи за данъци върху дохода		-	-	-	-
Финансов резултат за периода		6 136	2 431	(3 953)	(1 971)
Общо всеобхватен финансов резултат за периода		6 136	2 431	(3 953)	(1 971)
Печалба / (Загуба), отнасяща се до:					
- акционерите на предприятието-майка		6 131	2 427	(3 953)	(1 971)
- неконтролиращото участие		5	4	-	-
Общо всеобхватен финансов резултат, отнасящ се до:					
- акционерите на предприятието-майка		6 131	2 427	(3 953)	(1 971)
- неконтролиращото участие		5	4	-	-

Търговски и други вземания:

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Текущи:		
Вземания от клиенти	656	2 871
Други вземания	39	10 537
Провизия за обезценка на вземания за наем	(715)	(610)
Финансови активи	(20)	12 798
Предоставени аванси	12 934	11 242
Данъчни вземания	105	-
Разходи за бъдещи периоди	101	2
Нефинансови активи	13 140	11 244
Търговски други вземания	13 120	24 042

Към 30 юни 2026 г. Ръководството е направило оценка на вземанията от клиенти.

През 2024 г. Групата е сключила предварителен договор за покупко-продажба на дялове в дружество с недвижими имоти. Съгласно сключения договор продавачът следва да апортира имоти в ново предприятие, което в последствие да бъде прехвърлено на Групата. Сделката се очаква да бъде финализирана до средата на 2027г.

През 2025 г. Групата е закупила необезпечени вземания с балансова стойност от 20 564 хил. лв., по които се дължат лихви в рамките на пазарните нива и са със срок на връщане през 2026 г.

На 12 октомври 2012 г. капиталът на Предприятието-майка е увеличен чрез издаване на 56 719 нови обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 1,00 лв. (0,51 евро) и емисионна стойност 1 000 лв. (511,29 евро) Разликата между номиналната и емисионната стойност от акциите от увеличението на капитала на Предприятието-майка, което е в размер на 56 662 281 лв. (28 970 964 евро), е внесено във фонд "Резервен" на Групата. Натрупаният резервен фонд на дружеството към 30 юни 2026 г. е 29 894 357 евро (31 декември 2025 г.: 29 894 357 евро).

През 2023 г. Предприятието-майка е прекласифицирало като елемент на собствения капитал задължение към едноличния собственик в размер на 171 283 хил. евро Параметрите на задължението са следните:

- Размер: 171 283 хил. евро;
- Падеж: 2033 г.;
- Лихвен процент: 12-месечен EURIBOR + надбавка от 0,9%
- Лихвата не се капитализира в задължението, а се дължи текущо.

Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
30 юни 2026 г.

Задължения по заеми:

	Текущи		Нетекущи	
	30 юни	31 декември	30 юни	31 декември
	2026	2025	2026	2025
	'000 евро	'000 евро	'000 евро	'000 евро
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност:				
Облигационни заеми	1 400	1 418	26 456	26 423
Банкови заеми	876	876	1 317	1 755
Търговски заеми	14 193	15 015	3 733	3 733
Общо балансова стойност	16 469	17 309	31 506	31 911

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.

В бизнес комбинацията на Ритейл Мениджмънт АД Групата е станала страна по следния банков заем:

- Дата на договор: 28.12.2018 г.;
- Размер: 6 136 хил. евро;
- Падеж: 28.12.2028 г.
- Дължима лихва: БЛП, определен от банката кредитор, плюс надбавка от 2,5%;
- Обезпечение: недвижими имоти.

Предоставени заеми:

Дългосрочни заеми

През четвъртото тримесечие на 2023 г. Групата е страна по договор за вземане в размер на 12 404 хил. евро, с падеж през 2024 г. Вземането е възникнало чрез встъпване в дълг по задължение на дебитора. Вземането е необезпечено и по него се дължат лихви в размер на 5% годишно. В последствие падежът на вземането е предоговорен за 2027 г. Към 30 юни 2026 г. вземането е изцяло погасено. (31 декември 2025 г.: 1 227 хил. евро, от които 64 хил. евро лихви).

Краткосрочни заеми

През 2024 и 2025 г. Групата е закупила лихвоносни вземания от трети лица. Вземанията се олихвяват при пазарни лихвени нива са с падеж до 1 година. Вземанията са необезпечени.

Част от паричните средства на Групата в размер на 5 хил. евро (31 декември 2025 г. 3 хил. евро) са заложени като финансово обезпечение по дълг на едноличния собственик на Предприятието-майка. Средствата могат да се използват свободно от Групата.

Финансови активи:

Балансовата стойност на финансовите активи включва финансови активи:

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Борсово котиран инструменти	10 648	12 483
Балансова стойност	10 648	12 483

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет.

Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други финансови позиции“.

Дружеството не е залагало финансови активи като обезпечение по задължения.

Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
30 юни 2026 г.

Търговски и други задължения:

	30 юни 2026	31 декември 2025
	‘000 евро	‘000 евро
Задължения към доставчици	659	49
Задължения по договори за покупко-продажба на финансови инструменти	-	2 315
Други финансови пасиви	-	-
Финансови пасиви	659	2 364
Получени аванси от клиенти	7 058	19 606
Данъчни задължения	65	2 021
Гаранции	7	-
Други нефинансови пасиви	137	146
Нефинансови пасиви	7 267	21 773
Текущи търговски и други задължения	7 926	24 137

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Всички задължения са необезпечени.

Финансови приходи и финансови разходи:

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	30 юни 2026 г.	30 юни 2025 г.
	‘000 евро	‘000 евро
Приходи за лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност	870	498
Общо финансови приходи	870	498

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	30 юни 2026 г. ‘000 евро	30 юни 2025 г. ‘000 евро
Разходи за лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(4 207)	(4 044)
Разходи за лихви по други финансови пасиви	-	-
Загуба от очаквани кредитни загуби	-	(2)
Други финансови разходи	(19)	(53)
Общо финансови разходи	(4 226)	(4 099)

IV. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собственици, дъщерни и асоциирани предприятия, ключов управленски персонал, както и лица под общ контрол.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

27.2. Сделки със собственици

	30 юни 2026 г. ‘000 евро	30 юни 2025 г. ‘000 евро
Получени заеми	1 070	-
Начислени приходи от лихви	26	-
Начислени разходи за лихви	(3 432)	-
Платени лихви	-	-
Покупка на вземания	-	-
Продажба на вземания	-	-

27.3.Разчети със свързани лица в края на годината

	30 юни 2026 г.	31 декември 2025 г.
	'000 евро	'000 евро
Текущи вземания от:		
- собственици	828	851
- асоциирани предприятия	13 374	13 012
- други свързани лица	33	-
Общо текущи вземания от свързани лица	14 235	13 863
Общо вземания от свързани лица	14 235	13 863
	30 юни 2026 г.	31 декември 2025 г.
	'000 евро	'000 евро
Нетекущи задължения към		
- собственици	26 576	15 805
Общо нетекущи задължения към свързани лица	26 576	15 805
Текущи задължения към:		
- собственици	1 370	10 810
- други свързани лица под общ контрол	-	90
Общо текущи задължения към свързани лица	1 370	10 900
Общо задължения към свързани лица	27 946	26 705

V. Рискови фактори:

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата, са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Военен конфликт в Иран

През февруари започна въоръжен конфликт на територията на Иран, който доведе до повишена геополитическа несигурност в региона и до колебания на международните енергийни

Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
30 юни 2026 г.

пазари. Посоченото събитие е оценено от Ръководството като некоригиращо събитие по смисъла на МСС 10 „Събития след края на отчетния период“, тъй като не предоставя допълнителни доказателства за условия, съществували към датата на баланса. Към датата на одобряване на финансовите отчети за публикуване, ръководството е анализирано наличната информация относно потенциалното въздействие върху дейността на Дружеството.

Към момента на одобряване на финансовите отчети не е възможно надеждно да се оценят ефектите върху бъдещите финансови резултати на Дружеството. Ръководството продължава да следи развитието на ситуацията и ще предприеме необходимите действия при промяна на пазарните условия.

VI. Важни събития, настъпили след датата, към която е съставен междинният финансов отчет

След датата, към която е съставен междинният консолидиран финансов отчет, не са настъпили значими събития и сделки, които да се отличават от обичайната дейност на Дружеството.

VII. Предвиждано развитие на Групата през 2025г.

И през 2026г. основна задача на ръководството на „Имо Пропърти Инвестмънтс София“ ЕАД е да продължи в посока подобряване на имущественото и финансово състояние на емитента и Групата и постигането на финансови резултати.

гр. София
28.08.2026г.

.....
Андрей Андреев
(Изпълнителен Директор)

Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
30 юни 2026 г.

ДЕКЛАРАЦИЯ

на основание чл.100о, ал.4, т.3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа

Долуподписаните:

1. Андрей Атанасов Андреев, в качеството си на представляващ „Имо Пропърти Инвестмънтс София“ ЕАД
и
2. Гюляй Мюмюн Рахман, управител на „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД, в качеството на съставител на финансовите отчети на „Имо Пропърти Инвестмънтс София“ ЕАД,

На основание чл.100о, ал. 4, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/,

Декларираме, че доколкото ни е известно:

А./Комплектът финансови отчети, съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата/загубата на „Имо Пропърти Инвестмънтс София“ ЕАД.

Б./Междинния консолидиран доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на „Имо Пропърти Инвестмънтс София“ ЕАД, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен „Имо Пропърти Инвестмънтс София“ ЕАД.

Дата: 28 август 2026 г.

Декларатори:

1).....
Андрей Андреев

2).....
Гюляй Рахман

Приложение № 4
от НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 г.
за периода 01.01.2026 – 30.06.2026 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.

Акционерният капитал на дружеството е както следва:

	Брой акции	Номинална стойност на 1 акция/евро	Стойност '000 евро
На 31 декември 2025 г.	3 390 464	0,51	1 734
На 1 януари 2026 г. (преизчислен)	3 390 464	0,51	1 729
На 30 юни 2026 г.	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 2024 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	30 юни 2026 участие	31 декември 2025
------------------------------	------------------------	---------------------	------------------

Имо Пропърти Инвестмънтс София ЕАД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
30 юни 2026 г.

	ОСНОВНО МЯСТО НА ДЕЙНОСТ	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-M 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-M 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
28.08.2026г.

.....
Андрей Андреев
(Изпълнителен Директор)