

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

*по чл. 12, ал. 1., 4 от НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 г.
за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на
ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар*

за периода 01.01.2022 – 30.06.2022 г.

ГРУПАТА НА „ЗАГОРА ФИНИНВЕСТ” АД

1. 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:

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2020 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- МСС 1 и МСС 8 (изменен) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС;
- Изменения на референциите към Концептуална рамка за финансово отчитане в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС;
- Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7: Реформа на референтните лихвени проценти, в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приета от ЕС.

2. 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 „Загора Фининвест” АД. Тя включва: дружеството - майка и дъщерните ѝ дружества „СИИ Имоти” АДСИЦ и „Болкан Пропърти Истейтс“ ЕООД

3. 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 рамките на дружеството от групата на „Загора Фининвест” АД.

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

Дружествата от групата на „Загора Фининвест” АД не са публикували прогнози относно резултатите от текущата финансова година.

5. За публичните дружества – данни за лицата, притежаващи пряко и/или непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на шестмесечието, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период;

Към 30.06.2022 г. лицата, притежаващи над 5 на сто от гласовете в общото събрание на дружествата от групата на „Загора Фининвест“ АД са както следва:

- **„Алфа Асетс“ ЕООД**, ЕИК 121839298, притежава 7 375 броя акции, представляващи 80.70 % от капитала на „Загора Фининвест“ АД;

Към 30.06.2022 г. „Загора Фининвест“ АД притежава 362 800 броя акции, представляващи 55.82 % от капитала на „СИИ Имоти“ АДСИЦ и 182 890 броя дяла, представляващи 100 % от капитала на „Болкан Пропърти Истейтс“ ЕООД.

6. За публичните дружества – данни за акциите, притежавани от управителните и контролните органи на емитента към края на шестмесечието, 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 дружествата от групата не притежават акции от капитала на „Загора Фининвест“ АД и „СИИ Имоти“ АДСИЦ.

7. 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

Дружествата от групата не са 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.

8. 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:

Значимите предоставените аванси са за покупка на недвижими имоти съгласно предварителни договори за покупко – продажба както следва:

Предварителен договор за покупко - продажба от 28.12.2018 г. на дяловете на дружество с основна дейност: проектиране, строителство и продажба на недвижими имоти. Срокът на договора е до 31.03.2022 г.. Предоставеният от Дружеството аванс по договора е за сумата от 9 000 хил. лв. Във връзка с неизпълнение от страна на ответната страна, Дружеството е сключило споразумения за начисление на неустойки върху предоставения аванс в общ размер на 2 700 хил. лв.

Предварителен договор за покупко – продажба от 29.12.2019 г. на 100 % от капитала на дружество с основен предмет на дейност: придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им Предоставената от Дружеството сума по предварителния договор е в размер на 2 612 хил. лв. Дружеството е сключило споразумение за начисление на неустойка върху предоставения аванс в размер на 236 хил.лв. Срокът на договора е 31.12.2022 г.

Вземанията по прекратени предварителни договори към 30.06.2022 г. представляват невъзстановени аванси по прекратени предварителни договори и лихви и неустойки както следва:

Вземане в размер на 4 963 хил. лв., представляващо невъзстановена част от преведен аванс по прекратен предварителен договор за покупко – продажба дялове в дружество с основен предмет на дейност сделки с недвижими имот от 31.12.2018 г., находящ се в гр. Пловдив, представляващ урегулиран поземлен имот с площ 10 638 кв.м. Към 31.03.2022 г. за срока на договора са начислени

лихви в размер на 312 хил. лв. и неустойки общо в размер на 1 364 хил. лв. Преведената сума по прекратения предварителен договор следва да бъде върната до 15.12.2022 г.

Вземане в размер на 803 хил. лв. представляващо преведен аванс по предварителен договор за покупко – продажба на недвижим имот от 30.11.2018 г., находящ се в гр. Варна, представляващ поземлен имот с площ 1 368 кв. м., заедно с построена в него сграда със застроена площ 867.08 кв. м. Горепосоченият договор е прекратен на 18.10.2019 г. Към 30.06.2022 г. са начислени неустойки общо в размер на 178 хил. лв. Срокът на договора е 19.10.2022 г.

Групата има сключени договори за предоставяне на временна финансова помощ в размер на 3 189 хил. лв. (2021 г. :2 772 хил. лв.). Заемите са анексирани до края на 2022 г.

Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Всички търговски и други финансови вземания на Групата са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода. Някои търговски вземания са били обезценени на индивидуална база и съответната обезценка в размер на хил. 954 лв. (2021 г.: 795 лв.) е призната в междинния консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от финансова дейност”. Обезценените вземания са били дължими главно от търговски клиенти, които са имали финансови затруднения.

25.08.2022 г.
гр. София

Светослав Дечев
Изпълнителен директор