

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

към

чл. 12, ал. 1, т. 1, чл. 14 и чл. 21, т. 3, буква „а“ и т. 4, буква „а“
от Наредба № 2/ 09.11.2021 г. на Комисия за Финансов Надзор
за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на
ценни книжа и за разкриването на информация

за периода 01.04.2026 г. – 30.06.2026 г.

ГРУПАТА НА „ЗАГОРА ФИНИНВЕСТ” АД

Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружествата от групата.

През отчетния период контрол върху „Загора Фининвест” АД упражняват:

Наименование на акционер	Брой притежавани акции	Процент от капитала
„Алфа Асетс“ ЕООД	4 688 бр.	51.30%
„Конкорд фонд-8 Алтернативен Инвестиционен Фонд“ АД	1 130 бр.	12.36%

През отчетния период „Загора Фининвест” АД упражнява контрол върху „СИИ Имоти” АДСИЦ и „Загора Пропърти Истейтс“ ЕООД:

Акционер, управляващ контрол	Дружество, върху което се упражнява контрол	Брой притежавани Акции/Дялове	Процент от капитала
„Загора Фининвест“ АД	„СИИ Имоти“ АДСИЦ	372 525 бр.	57.31%
„Загора Фининвест“ АД	„Загора Пропърти Истейтс“ ЕООД	182 890 бр.	100%

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.

Сключване или изпълнение на съществени сделки.

На 29.06.2026 г. Дружеството-майка издава емисия облигации с ISN код BG2100027262, съставена от 9 000 бр. с номинална стойност 1 000 евро/бр. Общият размер на облигационният заем е 9 000 000 (девет милиона) евро. Облигациите са обикновени, безналични, поименни и обезпечени. Облигационният заем е с падеж на лихвени плащания на 6 месечен период, считано от 29.12.2026 г. Падежите на главничните плащания започват от 29.12.2029 г., отново на 6 месечен период. Лихвения процент е плаващ годишен лихвен процент, формиран от 6- месечен EURIBOR с надбавка 1,5%, но не по-малко от 3.25% и не повече от 5.75%. За обезпечение на облигацията, Дружеството-майка е сключило и поддържа активна застраховка в ползва на инвестиционен посредник - довереник на облигационерите.

Значимите вземания по договори за цесии са както следва:

Вземане по договор за цесия в бруто в размер на 8 838 хил. евро (с номинал 27 657 хил. евро). Вземането е обезпечено с недвижим имот - ваканционен туристически комплекс с жилища за сезонно обитаване.

Вземане по договор за цесия бруто в размер на 323 хил. евро (с номинал 675 хил. евро). Вземането е необезпечено.

Вземанията по прекратени предварителни договори бруто в размер на 315 хил. евро представляват невъзстановени аванси по прекратени предварителни договори и неустойки. Договорът е прекратен на 01.02.2024г Във връзка с неизпълнение от страна на ответната страна Дружеството е сключило споразумение за начисляване на неустойки върху предоставеният аванс.

Групата има сключени договори за предоставяне на временна финансова помощ ,бруто в размер на 5 991 хил. евро. Заемите са предоставени при пазарни лихвени нива между 4 % и 5%.

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 499 хил. евро (2025 г.: 660 хил. евро) е призната в годишния 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

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

Не са приемани решения за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие за „Загора Фининвест” АД или неговото дъщерно дружество.

Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.

С решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството-майка от 24.06.2026 г. беше избран за регистриран одитор, който да извърши задължителен независим финансов одит на годишните индивидуален и консолидиран финансови отчети на Дружеството за 2026 г. Радослав Мариов Порожанов, регистриран одитор с № 686.

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-майка или негово дъщерно, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

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

С част от емитирания облигационен заем през текущото тримесечие Дружеството-майка закупува финансови инструменти на обща стойност от 1 814 хил. евро.

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.

През отчетния период в Съвета на директорите на Дружеството-майка извършена промяна: освободен е Даниел Мирчев и на негово място е избрана за нов член Мая Огнянова.

Светослав Дечев

Изпълнителен Директор