

**Декларация от  
Отговорни лица**

От Гергана Атанасова Маринова, в качеството си на изпълнителен директор и представляващ „Гленмоор кепитал” АДСИЦ

Във връзка с чл. 100н, ал. 4, т. 4 от Закон за публично предлагане на ценни книжа, декларирам следното:

1. Финансовият отчет за 2025 година, съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на „Гленмоор кепитал” АДСИЦ;

2. Докладът за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на дружеството, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството.

Дата: 19.03.2026 г.

**Gergana** Digitally signed  
**Atanasso** by Gergana  
**va** Atanassova  
**Marinova** Marina  
Date:  
2026.03.19  
15:53:38 +02'00'  
Подпис: .....  
/Г. Маринова- изп. директор/

**Декларация от  
Отговорни лица**

От Кремена Георгиева Иванова, в качеството си на управител на „МК–АКАУНТ“ ЕООД, (трето лице, по смисъла на чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС), на „Гленмоор кепитал“ АДСИЦ, ангажирано с дейността по организиране и водене на счетоводната и финансова отчетност, и съставител на финансовите отчети

Във връзка с чл. 100н, ал. 4, т. 4 от Закон за публично предлагане на ценни книжа, декларирам следното:

1. Финансовият отчет за 2025 година, съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на „Гленмоор кепитал“ АДСИЦ;

2. Докладът за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на дружеството, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството.

Дата: 19.03.2026 г.

Digitally signed  
by Kремена  
Georgieva  
Ivanova  
Date:  
2026.03.19  
15:58:32 +02'00'

/К. Иванова - управител/

Вътрешна информация  
съгласно чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/ 2014  
на Европейския парламент и на Съвета от 16 април 2014 г. относно пазарната злоупотреба  
(Регламент относно пазарната злоупотреба) и за отмяна на Директива 2003/6/ЕО на Европейския  
парламент и на Съвета и Директиви 2003/124/ЕО, 2003/125/ЕО и 2004/72/ЕО на Комисията

През финансовата 2025 г. (01.01.2025 г. – 31.12.2025 г.) на ръководството на „Гленмоор  
кепитал” АДСИЦ (Дружеството) не е била известна информация, отнасяща се пряко или непряко до  
дружеството, която да не е била публично огласена и чието публично огласяване би оказало  
съществено влияние върху цената на акциите на Дружеството респ. да се счита за вътрешна  
информация по смисъла на чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/ 2014 г.

Информация по смисъла на Регламент (ЕС) № 596/ 2014 се разкрива и оповестява от  
дружеството пред регулаторните органи и пред обществеността – чрез платформата на „Инвестор.Бг”  
АД, в определените нормативно срокове.

Дата: 19.03.2026 г.

**Gergana**  
**Atanassov**  
**a Marinova**  
Digitally signed  
by Gergana  
Atanassova  
Marinova  
Date: 2026.03.19  
15:53:53 +02'00'  
Подпис: .....  
/Гергана Маринова изп. директор/

“ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АД СИЦ

**Допълнително разкривана информация**

по реда на чл. 31, ал. 1 от ЗДСИЦДС и чл. 20, ал. 1-3 и чл.14 от Наредба № 2 на КФН за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар  
към 31.12.2025 г.

(за периода 01.01.2025 до 31.12.2025 г.)

Информацията относно:

1. дела на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти:

– през дванадесетте месеца на 2025 г. дружеството отдава под наем части от собствените си недвижими имоти в гр. Велико Търново, състоящ се от земя (7022 кв. м.) и прилежащи масивни сгради (4 бр., с обща застроена площ 1 120 кв. м), с обща балансова стойност към 31.12.2025 г. -912 хил. лв. Дружеството отдава и недвижим имот в гр. Пловдив (333 кв.м.), с обща балансова стойност към 31.12.2025 г. – 60 хил. лв.

- През месец декември 2025 дружеството закупува инвестиционен имот (3 бр. складови сгради), в гр. Пловдив. Към 31.12.2025 г. балансовата стойност на имота е 1 279 хил. лв.

Към 31.12.2025 г. отдаваните под наем активи са с балансова стойност 1 411 хил. лева, т.е. с дял 62,67 % от общата балансова стойност на всички инвестиционни имоти на дружеството. Процента на отдадените площи е по-малък спрямо този от предходното тримесечие, тъй като през месец декември са закупени нови имоти, които вдигат общата стойност на имотите на дружеството. Планира се новопридобитите имоти да се отдават под наем от 01 януари 2026 г.

2. информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на инвестициите в недвижими имоти:

– През месец декември 2025 дружеството закупува инвестиционен имот (3 бр. складови сгради) в гр. Пловдив на стойност 1 320 хил. лв.

3. информацията относно спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9 ЗДСИЦДС, както и на чл. 25, ал. 1- 5 и 26, ал. 1 и 2 ЗДСИЦДС през 2025 г.:

- към 31.12.2025 г. 100 % (сто процента) от активите на дружеството са в резултат от дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС;

- към 31.12.2025 г., 100 % (сто процента) от brutните приходи на дружеството са в резултат от дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС;

- дружеството не е инвестирало в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка на ЕС, или в ипотечни облигации;

- дружеството разполага с парични средства, които са налични по разплащателната сметка на дружеството; няма открити банкови депозити в банки;

- дружеството няма инвестиции и участия в капитала на специализирани дружества по чл. 28 от ЗДСИЦДС, нито в капитала на други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти, нито в третите лица по чл. 27, ал. 3 и 4 (обслужващи дружества по смисъла на ЗДСИЦ, отм.);

- дружеството не е ползвало банкови кредити през периода, нито е обезпечавало задължения на свои дъщерни дружества (дружеството няма дъщерни дружества); дружеството не е емитирало дългови ценни книжа, които да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар.

4. извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти:

- за периода не са извършвани строежи, ремонти и/или подобрения в притежаваните имоти.

5. информация за недвижими имоти и/или вещни права на територията на друга държава членка, по държави:

- дружеството не притежава недвижими имоти и/или вещни права на територията на друга държава членка.

6. относителен дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда:

**—няма неплатени наеми, лизингови и арендни вноски.**

19.03.2026 г.  
гр. Варна

Гергана Атанасова Маринова /изп. директор/  
.....

**Gergana  
Atanassov  
a Marinova** Digitally signed  
by Gergana  
Atanassova  
Marinova  
Date: 2026.03.19  
15:54:09 +02'00'

**СПРАВКА по чл. 31, ал. 3 от ЗДСИЦДС**

за преобразуване на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3 по образец, определен от Заместник-председателя на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност".

**СПРАВКА  
по чл. 31, ал. 3 от ЗДСИЦДС  
за преобразуване на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3.**

<b>Данни за отчетния период</b>	
Начална дата:	01 януари 2025
Крайна дата:	31 декември 2025
Дата на съставяне:	19 март 2026
<b>Данни за лицето</b>	
Наименование на лицето:	ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ
Тип лице:	АДСИЦ
ЕИК:	204509737
Представляващ/и:	ГЕРГАНА АТАНАСОВА МАРИНОВА
Начин на представяване:	ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
Адрес на управление:	гр. Варна, ул. Шипка N: 10, ет. 5
Адрес за кореспонденция:	гр. Варна, ул. Шипка N: 10, ет. 5
Телефон:	
Факс:	
Е-mail:	<a href="mailto:gmr.reit@gmr-reit.com">gmr.reit@gmr-reit.com</a>
Уеб сайт:	<a href="https://www.gmr-reit.com/">https://www.gmr-reit.com/</a>
Медия:	<a href="#">"ИНВЕСТИТОР.БГ" АД</a>
Съставител на отчета:	МК-АКАУНТ ЕООД с управител Кремена Георгиева Иванова
Длъжност на съставителя:	Управител

## СПРАВКА по чл. 31, ал. 3 от ЗДСИЦД

за преобразуване на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3 по образец, определен от Заместник-председателя на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност".

Нормативно изискване	Финансов резултат на ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ АДСИЦ АДСИЦ за периода: от 01.01.2025 до 31.12.2025 г.	Стойност в лева
	счетоводна печалба	99 041.53 лв.
	счетоводна загуба	0.00 лв.
чл. 29, ал. 3, т. 1 от ЗДСИЦД	Увеличен/намален с разходите/приходите от последващи оценки на недвижими имоти;	
	увеличение	41 729.94 лв.
	намаление	-18 430.00 лв.
чл. 29, ал. 3, т. 2 от ЗДСИЦД	Увеличен/намален със загубите/печалбите от сделки по прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти;	
	увеличение	
	намаление	
чл. 29, ал. 3, т. 3 от ЗДСИЦД	Увеличен/намален в годината на прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти с положителната/отрицателната разлика между:	
	а) продажната цена на недвижимия имот	
	увеличение	
	намаление	
	б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му стойност	
	увеличение	
	намаление	
чл. 29, ал. 3, т. 4 от ЗДСИЦД	Увеличен/намален със загубите/печалбите от продажби, отчетени в годината на сключване на договори за финансов лизинг;	
	увеличение	
	намаление	
чл. 29, ал. 3, т. 5 от ЗДСИЦД	Увеличен/намален в годината на изтичане на срока на договора за финансов лизинг с положителната/отрицателната разлика между:	
	а) прихода от продажбата на недвижимия имот, вписан в началото на срока на договора за финансов лизинг;	
	увеличение	
	намаление	
	б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му стойност;	
	увеличение	
	намаление	
чл. 29, ал. 3, т. 6 от ЗДСИЦД	Намален в годината на извършването им с плащанията за лихви по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 от ЗДСИЦД и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2 от ЗДСИЦД, невключени в отчета за всеобхватния доход;	
чл. 29, ал. 3, т. 7 от ЗДСИЦД	Намален в годината на извършването им с плащанията за погасяване на главници по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 от ЗДСИЦД и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2 от ЗДСИЦД;	
	Сума за разпределяне на дивидент;	122 341.47 лв.
	Годишен дивидент - не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година, определена по реда на ал. 3 и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон.	110 107.32 лв.
	Чиста стойност на имуществото по чл. 247а, ал. 1 от Търговския закон;	
	Капитала на дружеството, фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав съгласно чл. 247а, ал. 1 от Търговския закон;	
чл. 247а, ал. 3 от ТЗ	Коригиран размер на годишния дивидент, в съответствие с чл. 247а, ал. 3 от Търговския закон: <i>Плащанията на дивидент се извършват до размера на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд "Резервен" и другите фондове на дружеството, надхвърляща определения от закона или устава минимум, намален с непокрытите загуби от предходни години, и отчислените за фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.</i>	0.00 лв.

## Забележки:

- Клетките, съдържащи счетоводната печалба и увеличение на финансовия резултат, се записват с положителна стойност.
- Клетките, съдържащи счетоводната загуба и намаление на финансовия резултат, се записват с отрицателна стойност.
- В случай, че размерът на годишния дивидент, изискван от чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦД, е коригиран съгласно изискванията на чл. 247а, ал. 3 от ТЗ, е необходимо дружеството да обясни начина, по който е изчислена сумата, съгласно чл. 247а, ал. 3 от ТЗ в следващия уъркшит.

Дата на съставяне: 19.03.2026г.

Съставител: .....

Представяващ/и: .....

Kremena  
Georgieva IvanovaDigitally signed by Kremena  
Georgieva Ivanova  
Date: 2026.03.19 15:59:00  
+02'00'Gergana Atanassova  
MarinovaDigitally signed by Gergana  
Atanassova Marinova  
Date: 2026.03.19 15:55:37  
+02'00'