

ИНФОРМАЦИЯ ПОДЛЕЖАЩА НА РАЗКРИВАНЕ

от "Ейч Би Джи Фонд за инвестиционни имоти" АДСИЦ
за периода 01.01.2026г. – 30.06.2026г.

съгласно чл.20, ал.1, т.1 от Наредба № 2 от 09.11.2021г.
за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни
книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар

1.Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти.

1.1.1. По отношение на частите от сградата собственост на дружеството строяща се в гр.София,
кв.Студентски град :

- През периода няма извършени строежи, ремонти и подобрения.

1.1.2. По отношение на поземления имот в гр.Варна, кв.Галата, местност Прибой с площ 7650кв.м.:

- През периода няма извършени строежи, ремонти и подобрения.

1.2. Относителният 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 спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда.

2.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: 18%

3. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение, относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

В хил.евро	За годината завършваща на 30.06.2026 г.	Количествено изражение в % за 2026 г.	За годината завършваща на 31.12.2025 г.	Количествено изражение в % за 2025 г.
Приходи от продажби	363	95.53%	717	61.18%
Други приходи от дейността	17	4.47%	11	0.94%
Приходи/ разходи от преоценка/ обезценка на инвестиционни имоти до справедлива стойност	0	0.00%	444	37.88%
Общо доходи	380	100.00%	1 172	100.00%

4. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя

информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

В хил.евро	За годината завършваща на 30.06.2026 г.	Количествено изражение в % за 2026 г.	Вътрешен/външен пазар	За годината завършваща на 31.12.2025 г.	Количествено изражение в % за 2025 г.	Вътрешен/външен пазар
Приходи от продажби	363	95.53%	вътрешен	717	61.18%	вътрешен
Други приходи от дейността	17	4.47%	вътрешен	11	0.94%	вътрешен
Приходи/разходи от преоценка/обезценка на инвестиционни имоти до справедлива стойност	0	0.00%	вътрешен	444	37.88%	вътрешен
Общо доходи	380	100.00%		1 172	100.00%	

5. Информация за сключени съществени сделки – няма сключени съществени сделки през периода.

6. Информация относно сделките, сключени между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК или негово дъщерно дружество, е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК

През отчетният период са осъществени сделки със свързани лица, както следва:

В хил. евро

№ по ред	Наименование на свързаното лице (мярка: хил.лв.)	Стоки, продукция, имоти или др. активи		Услуги		Други в т.ч. лихви		Към края на периода с вкл. ДДС	
		покупки	продажби	покупки	продажби	покупки	продажби	Вземания	Задължения
1	ХЕПИНЕС ЕООД	0	0	0	10	0	0	13	3
2	ЕЙЧ БИ ДЖИ АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ ЕООД	0	0	15	0	0	0	0	211
3	ХБГ ПАРК ЕООД	0	0	0	242	0	0	309	6
4	КОНТРАСТ ИНВЕСТ ГАЛАТА ЕООД	0	0	0	0	0	0	0	102
5	ХЕПИ ЕАД	0	0	0	10	0	0	14	0
6	ПРИВИЛИДЖ ЕООД	0	0	0	9	0	0	13	0
	ОБЩО:	0	0	15	271	0	0	349	322

Не са осъществявани нови предложения за сключване на сделки между дружеството и свързаните му лица, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

7. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година

– няма настъпили събития и показатели с необичаен за дружеството характер.

8. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване на финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК

– не са осъществявани сделки, водени извънбалансово.

9. Информация за дялови участия на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране

– дружеството няма дялови участия и инвестиции в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството. Начин на финансиране – със собствени средства. Няма инвестиции в чужбина. Инвестиции в страната – недвижими имоти притежавани от дружеството в гр. Варна – поземлен имот в местността „Манол чешме“ кв. Галата /6.83% / и гр. София – „сграда със смесено предназначение“ в квартал Студентски град /93.17%/.

10. Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от негово дъщерно дружество, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения

– дружеството не е сключвало договори за заем в качеството на заемополучател.

11. Информация за отпуснатите от емитент, съответно от лице по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица с посочване на имена или наименования и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или техните дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви

- дружеството не е отпуснало заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица.

12. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати

- постигнатите финансови резултати отговарят на прогнозните такива.

13. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им

- дружеството обслужва задълженията си в срок и не съществуват заплахи, съответно не са предприети мерки за отстраняването им.

14. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност

– дружеството няма инвестиционни намерения.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове

Основните компоненти на системата за вътрешен контрол и система за управление на рискове са:

- среда на контрол
- оценка на риска
- контрол на дейностите
- информация и комуникация
- дейности по мониторинга



16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година

– няма промяна в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

17. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи и прокуристите акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

No.	Акционер	Участие в капитала %	Брой акции	Опции
1	„Джулай“ ЕООД	18.3792%	125 438	Няма предоставени опции върху ценните книжа
2	„Хестия“ ЕООД	32.9670%	225 000	Няма предоставени опции върху ценните книжа
3	Орлин Иванов Попов	36.1538%	246 750	Няма предоставени опции върху ценните книжа
4	Теодора Иванова Попова	10.1190%	69 062	Няма предоставени опции върху ценните книжа
5	Петя Веселинова Митева	2.3810%	16 250	Няма предоставени опции върху ценните книжа
Общо:		100.000%	682 500	

08.07.2026 г.
гр. Варна



.....
/Теодора Попова , Изпълнителен директор/