

**„ФОРУКОМ ФОНД ИМОТИ“ АД СИЦ**

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**за финансово състояние на консолидирана основа  
за първо тримесечие на 2026 г.  
съгласно чл. 100о от ЗПЩК**

Групата се състои от дружество-майка - „ФОРУКОМ ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ и дъщерно дружество- „Топликос Пропърти“ ЕООД

### **Дружество-майка**

„Форуком Фонд Имоти“ АДСИЦ е дружество, регистрирано по Закона за дружествата със специална инвестиционна. Предметът на дейност на „Форуком Фонд Имоти“ АДСИЦ съгласно неговия Устав е набиране на средства чрез емитиране на ценни книжа и инвестиране на набраните средства в недвижими имоти и права върху недвижими имоти; извършване на строежи, подобрения и обзавеждане в последните, с цел предоставянето им за управление, отдаването им под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.

Тип - Дружество със специална инвестиционна цел - „Форуком Фонд Имоти“ АДСИЦ е учредено през месец април 2006г с ЕИК 126722797.

„ФОРУКОМ ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ е публично дружество и акциите му се търгуват на “Българска Фондова Борса – София” АД. Борсовият код на дружеството е 6FN, ISIN..

Дружеството се управлява по едностепенна форма на управление, съгласно изискванията на ЗДСИЦ. Съвета на директорите е в състав:

Самир Мюмюнов Мутишев – председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор

Петя Бончева Иванова – заместник-председател на Съвета на директорите

Красимир Михайлов Русинов – член на съвета на директорите

Дружеството- майка се управлява и представлява от Изпълнителния директор.

## **1. Важни събития**

### **1.1. Важни събития за периода от 01.01.2026 г. до 31.03.2026 г.**

През периода от 01.01.2026 г. до 31.03.2026 г. не са настъпили важни събития, които да окажат съществено влияние върху дейността и финансовото състояние на дружеството.

### **1.2. Важни събития, настъпили след края на отчетния период**

Не са настъпвали важни събития в дружеството след края на отчетния период.

## **2. Управление на риска**

### **Общи положения за управление на риска**

Управлението на риска е неразделна част от политиката по управление на дружеството, тъй като е свързано с доверието на инвеститорите. Инвестирането в ценни книжа, както и всяка икономическа дейност, крие рискове. Рисковете оказващи влияние при инвестиране в ценни книжа на „Форуком Фонд Имоти” АД СИЦ са обособени в зависимост от пораждащите ги фактори и възможността риска да бъде елиминиран, ограничаван или не.

#### **Кредитен риск**

Относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

#### **Ликвиден риск**

Рискове свързани с възможността дружеството да не погаси в договорения размер или срок свои финансови задължения. Този риск е минимизиран поради наличието на добре развита политика по управление на паричните потоци и поддържане на висока степен на платежоспособност и ликвидност на компанията. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови пасиви, както и прогнозите за входящи и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

#### **Пазарен риск**

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Групата или стойността на инвестициите във финансови инструменти да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да се контролира експозицията към пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта.

#### **Валутен риск**

Към 01.01.2026 г. Република България е приела еврото (EUR) като официална валута. Предвид това Групата не е изложена на съществен валутен риск по отношение на операции, извършвани в евро. Групата не е страна по съществени сделки във валута, различна от евро, поради което влиянието на валутните курсове върху дейността и финансовото ѝ състояние е минимално.

#### **Лихвен риск**

Към 31.03.2025 г. Групата не е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти. Флукуациите на гореизброените индекси нямат ефект върху годишния нетен финансов резултат след данъци и на собствения капитал, което свежда до минимум лихвения риск за Групата.

### 3.Основна финансова информация от консолидирания финансов отчет

#### ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

НАИМЕНОВАНИЕ	ТЕКУЩ ПЕРИОД	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД	ИЗМЕНЕНИЯ
Финансов резултат	92	157	(65)
Нетни приходи от продажби	274	270	4
Разходи от оперативната дейност	182	114	68
Собствен капитал	3 920	3 828	92
Пасиви	17 989	18 051	(62)
Сума на реалните активи	21 909	21 879	30
Текущи активи	318	393	(75)
Текущи пасиви	5 766	4 623	1 143
Текущи задължения	5 766	4 623	1 143
Текущи вземания	83	186	(103)
Парични средства	152	21	131

#### ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ

ПОКАЗАТЕЛ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ	ТЕКУЩ ПЕРИОД	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД	ИЗМЕНЕНИЯ
Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	0,34	0,58	(0,24)
Коефициент на рентабилност на собствен капитал	0,03	0,06	(0,03)
Коефициент на рентабилност на пасиви	0,004	0,007	(0,003)
Коефициент на рентабилност активи	0,004	0,007	(0,003)
Съотношението пасиви/активи	0,83	0,84	(0,01)
Коефициент на покритие на разходите за лихви	0,77	2,87	(2,10)
Текуща ликвидност	0,04	0,28	(0,24)

#### ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЕФЕКТИВНОСТ

ПОКАЗАТЕЛ ЗА ЕФЕКТИВНОСТ	ТЕКУЩ ПЕРИОД	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД	ИЗМЕНЕНИЯ
Коефициент на ефективност на разходите	1,51	2,38	(0,87)
Коефициент на ефективност на приходите	0,66	0,42	0,24

## ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ

ПОКАЗАТЕЛ ЗА ЛИКВИДНОСТ	ТЕКУЩ ПЕРИОД	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД	ИЗМЕНЕНИЯ
Коефициент на ОБЩА Ликвидност	0,04	0,29	(0,25)
Коефициент на БЪРЗА Ликвидност	0,04	0,29	(0,25)
Коефициент на Незабавна Ликвидност	0,04	0,29	(0,25)
Коефициент на Абсолютна Ликвидност	0,03	0,01	0,02

## ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ

ПОКАЗАТЕЛ ЗА ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ	ТЕКУЩ ПЕРИОД	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД	ИЗМЕНЕНИЯ
Коефициент на фин. Автономност	0,17	0,16	0,01
Коефициент на задлъжнялост	5,89	6,39	(0,50)

### 4. Сделки със свързани и/или заинтересовани лица

#### Свързани лица

Към 31.03.2026 г. няма сделки със свързани лица.

#### Сделки със заинтересовани лица

Групата не е сключвала сделки със заинтересовани лица през отчетния период.

### 5. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за съответния отчетен период

През отчетното тримесечие не са възникнали съществени вземания и задължения на Групата.

### 6. Относителен дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти:

През първо тримесечие на 2026 г. относителният дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти (21 662 хил. евро на предприятието майка) е 80%.

### 7. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на инвестициите в недвижими имоти

През периода 01.01.2026 г. – 31.03.2026 г. дружеството не е сключвало сделки или договори за покупка или продажба на активи на стойност, надвишаваща 5 на сто от общата стойност на инвестициите в недвижими имоти.

Дата: 29.05.2026 г.

Изпълнителен директор:

/Самир Мутишев/

Съставител:

/БУККИПИНГ БК ЕООД /