

Информация по чл. 31 от ЗДСИЦС и чл. 20 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 01.01.2026 – 30.06.2026 г.

1. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти (чл. 20, ал. 1, т. 1, б. а от Наредба 2 от 09.11.2021 г.)

„ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ не е извършвало строежи, ремонти и подобрения в притежаваните недвижими имоти.

2. Относителния 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 (чл. 20, ал. 1, т. 1, б. б от Наредба 2 от 09.11.2021 г.)

Относителния дял на неплатените арендни вноски спрямо общата стойност на търговските вземания е 37.35%.

3. Относителен дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане спрямо общия дял на секюритизираниите активи (чл. 31, ал. 1, т. 1 от ЗДСИЦС)

Всички договори за наем на земеделски земи, сключени през 2025 г., са преподписани и са активни към края на отчетния период и наемните вноски са признати и платени.

Договорите за стопанска година 2025/2026 г. също са подписани, а условията по тях потвърдени.

През разглеждания период Дружеството не е отдавало за ползване срещу заплащане други недвижими имоти, с оглед на което относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане спрямо общия дял на секюритизираниите активи възлиза на 78.71 %.

4. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираниите активи, извършена след датата на публикуване на годишния отчет или последния междинен отчет (чл. 31, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦС)

През м. юни 2021 г. е сключен предварителен договор за придобиване на недвижим имот, находящ се в гр. Плевен, като е заплатен аванс в размер на 5 292 хил. евро.

През 2023 година е сключен предварителен договор за покупко-продажба на дружествени дялове, който ще бъде финализиран при настъпването на определени договорени условия. Платена е първа част от дължимото плащане в размер на 139 хил. евро.

През месец март, 2025 година е сключен нов предварителен договор за покупко-продажба на дружествени дялове, който също ще бъде финализиран при настъпването на определени договорени условия. Платена е част от дължимата цена в размер на 1 394 хил. евро.

През февруари 2024 година е сключен предварителен договор за продажба на недвижими имоти, находящи се в землището на село Маджарово, Хасковско. Договорът е прекратен, като през м. Март 2026 г. „ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ възстанови целия получен аванс от Купувача, вкл. е платена начислената неустойка.

През декември 2025 е подписан предварителен договор за покупко-продажба на

недвижими имоти, по който е платен аванс в размер на 15 185 хил.евро. Покупката на недвижимите имоти в предвидената за това форма е стартирала през отчетния период и не е приключила към края на настоящия. Във връзка с неизпълнение на договорни задължения от страна на продавача, на последния е начислена неустойка в размер на 250 хил. евро

5. информация за спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9, чл. 25, ал. 1 – 5 и чл. 26, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦД

а. Информация по чл. 5, ал. 7 и ал. 9 от ЗДСИЦД

	Стойност в хил. евро	Дял в общия размер на ИИ
Инвестиционни имоти	21 081	49.32%
Инвестиционни имоти в процес на придобиване – платени аванси	20 001	46.80%
Други активи	1 655	3,88%
Общо активи	42 737	100.00%

През отчетния период приходите на "ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ" АДСИЦ са в размер на 480 хил. евро, от които 100 % са в резултат на дейността на дружеството по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦД.

б. Информация във връзка чл. 25 от ЗДСИЦД

През отчетния период "ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ" АДСИЦ не е участвало в учредяването или придобиването на дялове или акции от капитала на специализирано дружество. Предвид това, за отчетния период не са възникнали обстоятелства, които да бъдат докладвани по отношение на спазване на изискванията на чл. 26 от ЗДСИЦД.

- Не е инвестирало свободните си средства в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка.

- не е инвестирало активите си в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка.

- не е инвестирало активите си в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти.

- не е инвестирало активите си в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1.

- не е инвестирало активите си в трети лица по чл. 27, ал. 4.

с. Информация във връзка с Общите ограничения чл. 26 от ЗДСИЦД

През отчетния период "ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ" АДСИЦ:

- не е обезпечавало чужди задължения, съответно не е предоставяло и получавало търговски заеми,

- не е емитирало дългови ценни книжа,

- Дружеството е сключило Договор за банков кредит овърдрафт с променлив лихвен процент със срок до 18.12.2030 г. с банката депозитар на стойност 15 339 хил. евро.

- През юни 2021 г. Дружеството е сключило Договор за банков кредит с банката си депозитар за срок от 10 години с 2 години гратисен период на стойност 4 617 хил. евро със срок на кредита до 24.06.2031 г. Към момента на изготвяне на финансовия отчет главницата по кредитът не е погасена.

През декември, 2025 г. е подписан анекс към договора, с който е уговорено допълнително обезпечение – ипотека върху част от притежаваните от Дружеството имоти, която е надлежно учредена към края на отчетния период.

- не е вземало банкови кредити, които да се ползват за изплащане на лихви
- не е придобивало дялови участия в други дружества. Сключени са предварителни договори за придобиване на дялове в търговски дружества, които ще бъдат финализирани при настъпването на определени в договорите условия.
- не е участвало на капиталовия пазар, като инвестира в активи, различни от тези по чл. 25, ал. 1 и 2, и не е извършвало обратно изкупуване по реда на чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

6. Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка, по държави

Дружеството не притежава недвижими имоти на територията на друга държава членка.

7. Информация за притежаване дялове или акции в трети лица по чл.27, ал.4 от ЗДСИЦДС (оповестяване на информация по чл.31, ал.4 от ЗДСИЦДС)

Дружеството не притежава дялове или акции в трети лица по чл.27, ал.4 от ЗДСИЦДС

8. Информация във връзка с изискванията при учредяване или придобиване на участие в специализирано дружество по чл.28 от ЗДСИЦДС (оповестяване на информация по чл.31, ал.4 от ЗДСИЦДС)

Дружеството не участва в учредяването или в придобиването на дялове или акции в търговско дружество (специализирано дружество), чийто изключителен предмет на дейност е 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.

9. Информация за придобити земеделски земи. (оповестяване на информация по чл.31, ал.7 от ЗДСИЦДС)

През първо тримесечие на 2026 г стартираха процедурите по придобиването на недвижими имоти, част от които земеделски земи, в общо 33 общини в България в изпълнение на уговореното в предварителен договор за придобиване на недвижими имоти, сключен декември месец, 2025 година.Процедурата не е приключила към края на настоящия отчетен период. Във връзка с неизпълнение на договорни задължения от страна на продавача, на последния е начислена неустойка в размер на 250 хил. евро.

30 юли 2026 г.

Бисер Лозев,
Изпълнителен директор на „ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ” АДСИЦ

Светослав Янев,
Председател на СД на „ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ” АДСИЦ