

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
КЪМ 30 ЮНИ 2026**

(избрани пояснителни сведения)

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 30 юни 2026

(избрани пояснителни сведения)

1. Информация за дружеството

ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ АДСИЦ (Дружеството) е публично акционерно дружество и акционерно дружество със специална инвестиционна цел, регистрирано в България и вписано в Търговския регистър, с ЕИК 204509737, чийто акции се търгуват на Българска фондова Борса – София АД. Фонда е учреден на 21 март 2017 година по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ, отг.). Седалището и адресът на управление на дружеството са град Варна, ул. Шипка № 10, ет. 5.

Основният предмет на дейност на фонда е набиране на средства, чрез издаване на ценни книжа, покупка 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.

Инвестиционната цел на дружеството е нарастване на капитала чрез диверсифицирани инвестиции в бизнес, жилищни и други имоти, хотели и земи на територията на България.

Дружеството има едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Асен Александров Величков – Член на Съвета на директорите/ независим член по смисъла на закона и устава на дружеството;
- Гергана Атанасова Маринова – Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Валентина Николаева Димитрова – Член на Съвета на директорите и негов Председател;

Към датата на изготвяне на настоящия междинен финансов отчет дружеството се управлява от Съвет на директорите и се представлява оперативно от Изпълнителен директор в лицето на г-жа Гергана Атанасова Маринова.

Към датата на междинния финансов отчет дружеството има назначен персонал – една позиция.

2. Счетоводна политика

Настоящият междинен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Съвета по международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз (МСС). Към 30 юни 2026 година МСС се състоят от: Международни стандарти за финансови отчети (МСФО) и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2026 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. Ръководството е направило преглед на влезлите в сила от 1 януари 2026 г. промени в съществуващите счетоводни стандарти и счита, че те не налагат промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика.

Настоящия междинен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на МСС 34 Междинно финансово отчитане.

2. Счетоводна политика (продължение)

Ръководството на дружеството е направило преглед на всички промени в приложимите към дейността му счетоводни стандарти и разяснения към тях и ги е съобщило при изготвянето на настоящия междинен финансов отчет. С прилагането на тези нови стандарти, разяснения или изменения, които са в сила от 01 януари 2026 година и от по-късна дата, не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството.

Ръководството на дружеството не счита, че е необходимо да оповестява в междинния финансов отчет наименованието на тези Международни счетоводни стандарти, приети от ЕС, тъй като подобно цитиране на наименования на стандарти и разяснения към тях, които не се прилагат в дейността на дружеството би могло да доведе до неразбиране и до подвеждане на потребителите на информация от настоящия финансов отчет.

3. Основни промени настъпили през първите шест месеца на отчетната 2026 година

През периода дружеството продължава да осъществява основната си дейност по отдаване под наем на два имота, които притежава в гр. Пловдив и гр. Велико Търново.

Съгласно изискванията на Закона за въвеждане на еврото в Република България, считано от 1 януари 2026 г. дружеството е превалутирало стойността на всички позиции, изразени в хиляди левове във финансовия отчет към 31 декември 2025 г. и в междинните отчети по тримесечия през 2025 г., в хил. евро, като е приложило официалния валутен курс и правилата за закръгляне, които са визирани в този закон.

4. Инвестиционни имоти

	Земи	Сгради	Имоти в процес на придобиване	Общо
	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Отчетна стойност:				
Салдо на 01 януари 2025	160	329	-	489
Придобити	-	675	-	675
Трансферирани	-	-	-	-
Промени в справедливите стойности на инвестиционните имоти	-	(13)	-	(13)
Преносна стойност на 31 декември 2025	160	991	-	1 151
Салдо на 01 януари 2026	160	991	-	1 151
Придобити	-	-	-	-
Промени в справедливите стойности на инвестиционните имоти	-	-	-	-
Преносна стойност на 30 юни 2026	160	991	-	1 151

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 юни 2026 (продължение)
5. Вземания

	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Предплатени разходи	5	2
Вземания от клиенти	2	1
Общо	7	3

6. Парични средства

	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Парични средства по левови банкови сметки	158	46
Общо	158	46

7. Основен капитал

След извършено превалутуиране от лева в евро, основния капитал на дружеството е в размер на 663 000 евро, разпределен в 1 300 000 броя обикновени поименни безналични акции с право на глас, всяка от тях с номинална стойност от 0.51 евро.

8. Резерви

	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Премийни резерви	371	371
Законови резерви	33	33
Общо	404	404

Като премийни резерви в отчета за финансовото състояние са представени суми от първоначалната продажбата на права за покупката на акции на дружеството, както и разликата между номиналната и емисионната стойност на акциите при извършеното увеличение на капитала 663 000 евро. Като законови резерви в отчета за финансовото състояние са представени суми, формирани в резултат на разпределяне на 10 % от печалбите за фонд Резервен.

9. Текущи пасиви

	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Задължения за плащане на дивидент	56	56
Депозит по договор за наем	17	10
Задължения към доставчици и клиенти	4	6
Задължения към бюджета	7	4
Задължения към персонала	3	3
Общо	87	79

10. Разходи за материали и външни услуги

Разходите за външни услуги на Дружеството включват:

	За периода, завършващ на 30.06.2026 хил. евро	За периода, завършващ на 30.06.2025 хил. евро
Разходи за счетоводни, консултантски услуги и одит	4	4
Регулаторни и други такси	5	3
Разходи за наем	2	2
Разходи за местни данъци и такси	4	2
Разх. свързани с дейности по чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС	2	1
Разходи за лицензирани оценки	1	-
Други услуги и материали	2	1
Общо	20	13

11. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	За периода, завършващ на 30.06.2026 хил. евро	За периода, завършващ на 30.06.2025 хил. евро
Разходи за заплати	19	17
Разходи за социални осигуровки	4	4
Общо	23	21

12. Доход на акция и дивиденди

Основният доход на акция се изчислява като се раздели нетната печалба/(загуба) за периода на средно-претегления брой акции за годината.

	Период, завършващ на 30.06.2026 (неодитирани)	Период, завършващ на 30.06.2025 (неодитирани)
Печалба за периода (в хил. евро)	110	34
Корекция съгл. чл. 29 от ЗДСИЦДС (в хил. евро)	-	-
Печалба за периода, подлежащ на разпределение (в хил. евро)	110	34
Средно претеглен брой акции	1 300 000	1 300 000
Основен доход на акция (в евро за акция)	0.08	0.03

13. Събития след края на отчетния период

След края на настоящия междинен отчетен период не са настъпили такива събития, които да налагат корекции или допълнителни оповестявания в отчета към и за периода до 30.06.2026 г.