

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

по 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 към 31 март 2026 г.

„БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ

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

1. Информация по чл. 31, ал. 1 - 5 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС)

1.1. Относителен дял на активите, отдадени за ползване спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти:

През първо тримесечие на 2026 г., 10.67 % от притежаваните нетекущи активи са отдавани под наем. Те включват притежаваните от Дружеството инвестиционни имоти и други нетекущи активи, както следва:

- Поземлен имот с площ от 11 200 кв. м., както и два от притежаваните инвестиционни имоти, находящи се в гр. Балчик, апартаментен комплекс „Карпе Дием“.

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

През първото тримесечие на 2026 г. няма извършени покупки на нови и/или продажба на активи на стойност над 5 на сто от стойността на инвестициите в недвижими имоти.

1.3. Информация за спазването на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9 от ЗДСИЦДС

Активите на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ към 31 март 2026 г. възлизат на 51 951 хил. евро като 70.26 % са в резултат от дейността на дружеството по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

Приходите на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ към 31 март 2026 г. възлизат на 570 хил. евро като 100 % са в резултат от дейността на дружеството по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

1.4. Информация за спазването на изискванията по чл. 25, ал. 1 - 5 и чл. 26, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦДС

Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ не притежава инвестиции в ценни книжа, издадени и гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка.

Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ не притежава инвестиции в покрити облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка.

Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ не притежава инвестиции в други дружества със специална инвестиционна цел.

Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ притежава инвестиции в няколко специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС. Към 31 март 2026 г. инвестициите са разпределени в Проджект Пропърти ЕООД, ЕИК 124060334, Балчик Лоджистик Парк ЕАД, ЕИК 203817664 и Спринг Пропърти ЕООД, ЕИК 206965287 с изключителен предмет на дейност - придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти. Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ притежава 100 % от дяловете и акциите, а инвестицията е в общ размер на 15 450 хил. евро или 29.74 % от активите на Дружеството.

Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ не притежава инвестиции в трети лица по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.

Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ не притежава инвестиции в недвижими имоти, находящи се на територията на друга държава членка, освен Република България.

През отчетния период Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ не е обезпечавало чужди задължения, съответно не е предоставяло заеми.

През отчетния период Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ не е емитирал дългови ценни книжа.

Дружеството не е получавало нов банков кредит за покупка на недвижими имоти, не е получавало кредити за въвеждане в експлоатация на недвижими имоти, както и банкови кредити, които да се използват за плащане на лихви. Информацията за кредитите е представена в бележка 12 в Междинния самостоятелен финансов отчет на Дружеството.

2. Информация по чл. 20, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г.

2.1. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижими имоти:

През първото тримесечие на 2026 г. Дружеството не е извършвало строежи и текущи ремонти на недвижими имоти

2.2. 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:

Към 31 март 2026 г. неплатените наеми към Дружеството са в размер на 100 хил. евро

II. Информация, съгласно чл. 12, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2 за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар

1. Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента.

През отчетния период Дружеството не е извършвало промени в счетоводната си политика.

2. Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група.

Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ притежава 100 % от:
- акциите на Балчик Лоджистик Парк ЕАД, ЕИК 203817664;
- дяловете на Спринг Пропърти ЕООД, ЕИК 206965287;
- дяловете на Проджект Пропърти ЕООД, ЕИК 124060334.

През първото тримесечие на 2026 г. не е настъпила промяна в групата.

3. Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.

През отчетния период няма настъпили организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.

4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година.

Дружеството не е публикувало официални прогнози за резултати от текущата година.

5. Данни за лицата, притежаващи пряко и/или непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към 31 март 2026 г., и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период.

Към 31 март 2026 г. в Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ акционери – юридически лица с 5 на сто или повече от акциите на дружеството с право на глас са:

	31 март 2026 г.		31 декември 2025 г.		Изменение в % на участие
	Брой акции	% на участие	Брой акции	% на участие	
Гама Финанс ЕООД	1 525 271	22.03%	1 525 271	22.03 %	-
Стикс 2000 ЕООД	585 850	8.46 %	585 850	8.46 %	-
УПФ Съгласие	471 918	6.81 %	471 918	6.81 %	-
УПФ ЦКБ – Сила	478 384	6.91 %	454 284	6.56 %	0.35

Към 31 март 2026 г. в Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ няма акционери – физически лица с 5 на сто или повече от акциите на дружеството с право на глас.

6. Данни за акциите, притежавани от членовете на управителните и контролните органи на емитента към 31 март 2026 г., както и промените, настъпили за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно.

Към 31 март 2026 г. не са регистрирани данни за притежание на акции от страна на управителните и контролните органи на Дружеството.

7. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

8. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставените обезпечения или поетите задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговите дъщерни дружества и лицето заемополучател, размера на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, включително допълнителни споразумения, краен срок на погасяване, размер на поетото задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта, за която са отпуснати, в случай че са сключени като цели.

Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ, както и неговите дъщерни дружества не са отпуснали заеми.

29 април 2026 г.
гр. Варна

Изпълнителен директор: Lyudmila Nikolova Daskalova
Людмила Даскалова

Digitally signed by Lyudmila Nikolova Daskalova
Date: 2026.04.29 15:36:26 +03'00'
Adobe Acrobat Reader version: 2026.001.21431