

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

по чл. 12, ал. 1, т. 1 и т. 4 и по чл. 20, ал.2, т. 1 и т. 2 от
НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 г. за първоначалното и последващо разкриване на
информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни
книжа до търговия на регулиран пазар

КЪМ МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

НА „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ” АДСИЦ
към 31 декември 2025 г.

1. Информация за промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружествата в групата

Към момента на изготвяне на информацията няма промени в лицата, упражняващи контрол върху дружествата в групата.

2. Информация за откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството до обявяване на дружеството в несъстоятелност

Към момента на изготвяне на информацията няма открито производство по несъстоятелност за дружествата в групата.

3. Информация за сключване или изпълнение на съществени сделки

За периода Групата не е извършвала сделки за покупка или продажба на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на стойността на секюритизирани активи, както и такива сделки, извършени след датата на изготвяне на междинния финансов отчет.

4. Информация за решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие

Към момента на изготвяне на информацията няма взето решение за сключване, прекратяване или разваляне на договор за съвместно предприятие.

5. Информация за промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната

Към момента на изготвяне на информацията няма промяна на одиторите на дружеството.

6. Информация за образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството

Към момента на изготвяне на информацията няма образувано или прекратено съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

7. Информация за покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество

Към момента на изготвяне на информацията дружествата в Групата не са извършили покупка, продажба или учредявало залог на дялови участия в търговски дружества.

8. Информация за други обстоятелства, които дружеството-майка счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа

Към момента на изготвяне на информацията няма други обстоятелства, които дружеството-майка счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

9. Информация за промени в счетоводната политика през отчетния период, причини за тяхно извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента.

Към момента на изготвяне на информацията няма промени в счетоводната политика на дружеството-майка, които биха се отразили по някакъв начин на финансовия резултат и собствения капитал.

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

Към момента на изготвяне на информацията няма промени в икономическата група.

11. Информация за резултати от организационни промени в рамките на дружеството, 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

Към момента на изготвяне на информацията не са налице организационни промени, поради липса на гореописаните основания.

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

Към момента на изготвяне на информацията, дружествата от групата не са публикували прогнози за резултатите от текущата финансова година.

13. Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на отчетния период, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния отчетен период.

Към края на отчетния период дружеството-майка „Недвижими имоти София“ АДСИЦ има трима акционера, които притежават пряко повече от 5 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството-майка, а именно:

ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР АД – 216 224 бр. акции с право на глас, което представлява 33,27 % от капитала на дружеството и

УПФ „ЦКБ-СИЛА“ – 43 240 бр. акции с право на глас, което представлява 6,65 % от капитала на дружеството и

ПОК „Съгласие“ АД – 44 900 бр. акции с право на глас, което представлява 6,91% от капитала на дружеството.

14. Данни за акциите, притежавани от членовете на управителните и контролните органи на емитента към края на отчетния период, както и промените настъпили за периода от края на предходния отчетния период за всяко лице поотделно.

Към датата на изготвяне на настоящата информация, членовете на Съвета на директорите на дружеството-майка не притежават нейни акции.

15. 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, следва да се представи информация за всяко производство поотделно)

Към момента на изготвяне на информацията няма обстоятелства по смисъла на текста по т. 15.

16. 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 т.ч. и на свързани лица

(посочват се имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговите дъщерни дружества и лицето

заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, включително допълнителни споразумения, 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).

Към момента на изготвяне на информацията няма обстоятелства по смисъла на текста по т. 16.

17. Информация за извършени стросжи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти


През отчетния период дружествата от групата са извършили ремонти и подобрения на недвижими имоти в размер на 18 хил. лв.

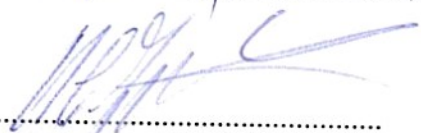
18. Информация за относителния дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда

Към 31 декември 2025 г. Групата отчита 25 хил. лв. вземания по активни договори за наем, представляващи 1,83% от вземанията от наем, генерирани през периода.

25.02.2026 г.

За „Недвижими имоти София“ АДСИЦ:


.....
Б. Николов – Председател на СД


.....
И. Ярков – Изпълнителен директор