



Междинен доклад за дейността
Междинен съкратен индивидуален
финансов отчет

Феникс Капитал Холдинг АД

30 юни 2026 г.

Съдържание

	Страница
Междинен доклад за дейността	
Междинен съкратен отчет за финансовото състояние	1
Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал	4
Междинен съкратен отчет за паричните потоци	5
Пояснения към междинния съкратен индивидуален отчет	6

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние

	Пояснение	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	8	14 082	6 881
Инвестиции в съвместни предприятия	9	5	5
Предоставени аванси за придобиване на дълготрайни активи		5 673	52
Отсрочени данъчни активи	10	53	84
Нетекущи активи		19 813	7 022
Текущи активи			
Финансови активи	11	3	358
Търговски и други вземания	12	1 780	1 055
Вземания от свързани лица	22	17 709	15 453
Пари и парични еквиваленти	13	76	15
Текущи активи		19 568	16 881
Общо активи		39 381	23 903

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“
ЕООД

Изп. директор: _____
/Ралица Драгнева/

/Гюляй Рахман/

Председател на СД: _____
/Велко Манов/

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние (Продължение)

	Пояснение	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Собствен капитал			
Акционерен капитал	14	614	614
Резерви	15	4 675	4 675
Натрупана печалба		794	537
Общо собствен капитал		6 083	5 826
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по заеми	17	29 966	14 995
Нетекущи пасиви		29 966	14 995
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	16	5	22
Задължения по заеми	17	2 852	2 637
Задължения към свързани лица	22	475	423
Текущи пасиви		3 332	3 082
Общо пасиви		33 298	18 077
Общо собствен капитал и пасиви		39 381	23 903

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“
ЕООД

Изп. директор: _____
/Ралица Драгнева/

/Гюляй Рахман/

Председател на СД: _____
/Велко Манов/

Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода, приключващ на 30 юни

	Пояснение	За 6 месеца към 30 юни 2026 ‘000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 ‘000 евро
Печалби/(Загуби) от операции с финансови инструменти, нетно	18	79	(6)
Финансови приходи	19	662	388
Финансови разходи	19	(517)	(341)
Други приходи		-	171
Начислени очаквани кредитни загуби, нетно		99	(43)
Разходи за външни услуги		(20)	(15)
Разходи за персонала		(14)	(14)
Други разходи		(1)	(2)
Печалба / (Загуба) преди данъци		288	138
Разходи за данъци върху дохода	20	(31)	(3)
Печалба / (Загуба) за периода		257	135
Общо всеобхватен доход за периода		257	135
Доход на акция (евро):	23	21,42	11,23

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД Изп. директор: _____
/Ралица Драгнева/

/Гюляй Рахман/

Председател на СД: _____
/Велко Манов/

Междинен отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 30 юни

Всички суми са представени в '000 евро	Акционерен капитал	Резерви	Натрупана печалба / (загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2026 г.	614	4 675	537	5 826
Печалба за периода	-	-	257	257
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	257	257
Салдо към 30 юни 2026 г.	614	4 675	794	6 083
Салдо към 1 януари 2025 г.	614	4 675	346	5 635
Печалба за периода	-	-	135	135
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	135	135
Салдо към 30 юни 2025 г.	614	4 675	481	5 770

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

Изп. директор: _____
/Ралица Драгнева/

/Гюляй Рахман/

Председател на СД: _____
/Велко Манов/

Междинен отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 30 юни

	За 6 месеца към 30 юни 2026 ‘000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 ‘000 евро
Оперативна дейност		
Предоставени заеми	(3 953)	(497)
Постъпления от предоставени заеми	1 941	274
Получени лихви	136	-
Придобиване на краткосрочни недеривативни финансови активи	(416)	(241)
Постъпления от продажба на краткосрочни недеривативни финансови активи	976	1 061
Плащания към доставчици	(32)	(31)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(14)	(14)
Други парични потоци от оперативна дейност	(1)	3
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(1 363)	555
Инвестиционна дейност		
Придобиване на дълготрайни активи	(6 807)	-
Инвестиции в дъщерни предприятия	(7 201)	-
Покупка на вземания	(4 750)	(358)
Продажба на вземания	5 263	-
Други парични потоци от инвестиционна дейност	206	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(13 289)	(358)
Финансова дейност		
Получени заеми	17 579	2 902
Плащания по получени заеми	(2 574)	(2 717)
Плащания на лихви	(292)	(376)
Нетен паричен поток от финансова дейност	14 713	(191)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	61	6
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	15	5
Пари и парични еквиваленти в края на периода	76	11

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“
ЕООД

Изп. директор: _____
/Ралица Драгнева/

/Гюляй Рахман/

Предс. на СД: _____
/Велко Манов/

Пояснения към индивидуалния финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на „Феникс Капитал Холдинг“ АД (Дружеството) се състои в холдингова дейност и включва: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва; непряко инвестиране в недвижими имоти посредством придобиване на дялове или акции от дружества, инвестиции в недвижими имоти, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Търговския регистър. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 109-115.

Основният капитал на Дружеството е в размер на 613 560 евро, разпределен в 12 000 броя обикновени, безналични поименни, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност 51,13 евро всяка, представляващи съдебно регистрирания капитал на Дружеството. Акциите на Дружеството са регистрирани на българската фондова борса и се търгуват под борсов код РСН. Повече информация е представена в т. 14.

Системата на управление на Дружеството е едностепенна със Съвет на директорите. Членове на Съвета на директорите на Дружеството са Велко Манов, Ралица Драгнева и Боян Петров.

Дружеството се представлява и управлява заедно от Велко Манов и Ралица Драгнева.

Крайното контролиращо предприятие майка е дружество „Лорейн Маркетинг Сървисис“, регистрирано в Обединени арабски емирства, чиито инструменти на собствения капитал не се котират на фондова борса.

Към 30 юни 2026 г. Дружеството има наети 3 служители на договор за управление и контрол и 1 служител на трудов договор.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). Наименованието „международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)“ е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)“, така както е упоменато в т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството.

Този междинен финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международните счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“.

Финансовият отчет е съставен в евро, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди евро ('000 евро) (включително сравнителната информация за 2025 г.), освен ако не е посочено друго.

Междинният индивидуален финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

3. Счетоводна политика и промени през периода

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2026 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти, и разяснения, публикувани от Съвета за международни счетоводни стандарти, одобрени от ЕС за прилагане държави членки, които са в сила от 1 януари 2026 г., и които имат съществен ефект върху финансовото състояние и резултатите на Дружеството:

- Промени в следните стандарти, приети от 1 януари 2026 г., приети от ЕС.
 - Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промени в МСФО 9 и МСФО 7)
 - Годишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО1 , МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7
- Договори, рефериращи към природно-зависимо произведено електричество – промени в МСФО 9 и МСФО 7, приети от 1 януари 2026 г., приети от ЕС.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на финансовия отчет, са публикувани нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които не са влезли още в сила или все още не са одобрени от ЕС за прилагане за финансови периоди, започващи от 1 януари 2026 г. Ръководството на Дружеството счита, че те няма да имат съществен ефект върху Дружеството:

- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС;
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС;
- Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г., все още не са приети от ЕС;
- Изменения в МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още не са приети от ЕС.

4. Промени в приблизителните оценки

При изготвянето на междинния съкратен финансов отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения междинен съкратен финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2025 г. с изключение на изчисленията на очакваните кредитни загуби.

5. Управление на риска относно финансови инструменти

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Междинният съкратен финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2025 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

6. Значими събития и сделки през периода

През периода Дружеството не е извършило значими сделки, различни от обичайната дейност на Дружеството.

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция в индивидуалния финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

7. Сезонност и цикличност на междинните операции

Дейността, осъществявана от Дружеството, не е обект на значителни сезонни колебания и цикличност.

8. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	30 юни 2026 ‘000 евро	участие %	31 декември 2025 ‘000 евро	участие %
Ексклузив Пропърти АДСИЦ	България	Недвижими имоти	3 664	52,19%	3 664	52,19%
Феникс Имотилен АД	България	Недвижими имоти	2 322	93,07%	2 322	93,07%
Бизнес Имот Консулт ЕАД	България	Консултантска дейност	7 315	100,00%	875	100,00%
Феникс Капитал Мениджмънт АД	България	Посредническа дейност	20	79,99%	20	79,99%
Би Джи Кредит и Лизинг ЕООД	България	Предоставяне на кредити	330	100,00%	-	100,00%
Топинс.БГ Брокер ЕООД	България	Застрахователни услуги	431	100,00%	-	100,00%
Mamferay Holdings Ltd	Кипър	Инвестиции	-	100,00%	-	100,00%
			14 082		6 881	

*Стойността на инвестицията е под 1 хил. евро

Дъщерните дружества са отразени във финансовия отчет на Дружеството по метода на себестойността. През 2026 г. Дружеството е признало приход от дивиденди от Ексклузив Протърти АДСИЦ в размер на 148 хил. евро (31 декември 2025 г.: 51 хил. евро), които следва да получи до края на годината. Към 30 юни 2025 г. има заложили акции на дъщерни предприятия в размер на 3 589 хил. евро (31 декември 2025 г.: 3 589 хил. евро) по задължения по заеми. Дружеството няма условни задължения или други поети ангажменти, свързани с инвестиции в съвместни предприятия.

9. Инвестиции в съвместни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в съвместни предприятия:

Име на съвместно предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	30 юни 2026 ‘000 евро	участие %	31 декември 2025 ‘000 евро	участие %
Си Резиденс ООД	България	Строителство	5	50,00%	5	50,00%

Дружеството притежава 50% от правата на глас и собствения капитал на „Си Резиденс“ ООД. Инвестициите в съвместни предприятия са отразени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по метода на себестойността. Дяловете на съвместното предприятие не се търгуват на публична фондова борса и поради тази причина не може да бъде установена справедливата им стойност.

През 2025 г. и 2026 г. Дружеството не е получило дивиденди. Дружеството няма условни задължения или други поети ангажменти, свързани с инвестиции в съвместни предприятия.

10. Отсрочени данъци

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2026	Признати в печалбата или загубата	30 юни 2026
	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Търговски и други вземания	(4)	1	(3)
Вземания от свързани лица	(80)	8	(72)
Финансови активи	-	-	-
Лихви по режим на слаба капитализация	-	22	22
	(84)	31	(53)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(84)		(75)
	-		22
Нетно отсрочени данъчни активи	(84)		(53)

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2025	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2025
	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Търговски и други вземания	(10)	6	(4)
Вземания от свързани лица	(70)	(10)	(80)
Неизползвани данъчни загуби	4	(4)	-
Лихви по режим на слаба капитализация	(12)	(12)	-
	(88)	4	(84)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(92)		(84)
Отсрочени данъчни пасиви	4		-
Нетно отсрочени данъчни активи	(88)		(84)

11. Финансови активи

	30 юни 2026	31 декември 2025
	‘000 евро	‘000 евро
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
- Дялове в колективни инвестиционни схеми	3	358
Общо текущи финансови активи	3	358

Справедливата стойност на финансовите активи е на базата на цени на обратно изкупуване.

Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалби и загуби от операции с финансови инструменти”.

Към 30 юни 2026 г. и 31 декември 2025 г. Дружеството няма заложен финансови активи като обезпечение на задължения.

12. Търговски и други вземания

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Търговски вземания, брутно	655	1 067
Обезценка на търговски вземания	(25)	(51)
Търговски вземания, нетно	630	1 016
Предоставени аванси за финансови инструменти	11	36
Финансови активи	641	1 052
Разходи за бъдещи периоди	3	2
Данъци за възстановяване	1 136	1
Нефинансови активи	1 139	3
Търговски и други вземания	1 780	1 055

13. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Краткосрочни депозити (в евро)	76	15
	76	15

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

14. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството към 30 юни 2026 г. се състои от 12 000 броя напълно платени обикновени акции (31 декември 2025 г.: 12 000 бр.) с номинална стойност в размер на 51,13 евро за акция (31 декември 2025 г.: 51,13 евро). Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството. Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	30 юни 2026 Брой акции	30 юни 2026 %	31 декември 2025 Брой акции	31 декември 2025 %
Лорен Маркетинг	7 318	60,98	7 318	60,98
Сървисис				
УПФ Съгласие	835	6,96	835	6,96
УПФ ЦКБ Сила	838	6,98	838	6,98
Други физически и юридически лица	3 009	25,82	3 009	25,82
	12 000	100,00	12 000	100,00

*акционер с участие под 5%

15. Резерви

15.1. Фонд Резервен

През 2018 г. Дружеството е формирало фонд Резервен за сметка на неразпределена печалба от минали години в размер на 139 хил. евро.

15.2. Премийни резерви

През 2021 г. Дружеството е формирало премийни резерви в размер на 4 536 хил. евро, в резултат на увеличение на капитала чрез издадена емисия от 11 000 бр. акции, както следва:

	‘000 евро
Емисионна стойност на издадени акции	5 118
Номинална стойност на издадени акции	(562)
Разходи по емисията	(20)
Премийни резерви	4 536

16. Търговски и други задължения

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Текущи:		
Търговски задължения	1	19
Аванси за продажба на ценни книжа и вземания	4	3
Финансови пасиви	5	22
Текущи търговски и други задължения	5	22

Към 30 юни 2026 г. Дружеството има задължения за получени аванси по сключени предварителни договори за продажба на миноритарни пакети дялове и акции в размер на 4 хил. евро (31 декември 2025 г.: 3 хил. евро).

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

17. Задължения по заеми

Заемите включват следните финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

	Текущи		Нетекущи	
	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Облигационни заеми	234	79	29 966	14 995
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	2 618	2 559	-	-
Общо балансова стойност	2 852	2 637	29 966	14 995

17.1. Облигационни заеми

На 26 април 2024 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100019244;
- Брой облигации: 15 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- Размер на облигационния заем: 15 000 хил. евро;
- Срок на облигационния заем: 9 год. (108 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията);
- Лихва: 6-месечен EURIBOR + надбавка 1%, но не по-малко от 2,25% и не повече от 5,25%;
- Период на лихвеното плащане: 2 пъти годишно на 6 месеца.

Емисията е регистрирана в БФБ под борсов код РСНВ и се търгува от 10 септември 2024 г.

Облигационният заем е обезпечен със застраховка на плащанията по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на КЗ. След изтичане на 180 – дневен срок от емитирането на облигациите Феникс Капитал Холдинг АД планира да замени обезпечението с ипотека на имоти на дъщерното предприятие Феникс Имотиен АД. На 21 октомври 2024 г. е проведено общо събрание на облигационерите като е взето решение за замяна на обезпечението по емисията, прието е да се замени обезпечението на облигационната емисия от застраховка на ипотека по недвижими имоти, собственост на дъщерно предприятие.

Текущата част от задължението по облигационния заем към 30 юни 2026 г. е в размер на 77 хил. евро (31 декември 2025 г.: 79 хил. евро), което включва само начислени лихви.

На 25 февруари 2026 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100008262;
- Брой облигации: 15 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- Размер на облигационния заем: 15 000 хил. евро;
- Срок на облигационния заем: 8 год. (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията);
- Лихва: 6-месечен EURIBOR + надбавка 1%, но не по-малко от 3,00% и не повече от 5,50%;
- Период на лихвеното плащане: 2 пъти годишно на 6 месеца.

Емисията е регистрирана в БФБ под борсов код РСНА и се търгува от 18 юни 2026 г.

Текущата част от задължението по облигационния заем към 30 юни 2026 г. е в размер на 157 хил. евро, което включва само начислени лихви.

17.2. Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти

Към 30 юни 2026 г. Дружеството е страна по договори за продажба на акции с ангажимент за обратно изкупуване с падеж до 6 месеца. Задълженията възлизат на 2 618 хил. евро, в т.ч. 35 хил. евро - лихви (31 декември 2025 г.: 2 559 хил. евро, в т.ч. 33 хил. евро - лихви). Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти са обезпечени с финансовите инструменти – обект на тези сделки, с балансова стойност 3 589 хил. евро (31 декември 2025 г. – 3 589 хил. евро).

Договорените лихвени проценти за периода между датата на прехвърляне и обратно придобиване на ценните книжа са в рамките на пазарните нива. Ценните, които са обект на договорите за обратно изкупуване, са признати в баланса на Дружеството на редове „Инвестиции в дъщерни предприятия“ към 30 юни 2026 г. и към 31 декември 2025 г., тъй като не са налице условията за отписване при прехвърлянията.

18. Печалба от операции с финансови инструменти

	За 6 месеца към 30 юни 2026 ‘000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 ‘000 евро
Печалба / (Загуба) от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалба и загуба	(10)	(16)
Печалба / (Загуба) от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалба и загуба	5	10
Печалба / (Загуба) от операции с финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	84	-
	79	(6)

19. Финансови приходи и разходи

	За 6 месеца към 30 юни 2026 ‘000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 ‘000 евро
Финансови приходи		
Приходи от дивиденди	148	50
Приходи от лихви	514	338
	662	388
	За 6 месеца към 30 юни 2026 ‘000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 ‘000 евро
Финансови разходи		
Разходи за лихви	(516)	(340)
Други финансови разходи	(1)	(1)
	(517)	(341)

20. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2025 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	За 6 месеца към 30 юни 2026 ‘000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 ‘000 евро
Печалба / (Загуба) преди данъчно облагане	288	195
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван приходи от / (разход за) данъци върху дохода	(29)	(20)
Данъчен ефект от:		
- Увеличения на финансовия резултат	(17)	(17)
- Намаления на финансовия резултат	47	37
Текущ разход за данъци върху дохода	-	-
Отсрочени данъчни (разходи)/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(31)	(3)
Разходи за данъци върху дохода	(31)	(3)

21. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват ключов управленски персонал, дъщерни предприятия, съвместни предприятия, други свързани лица и собственици.

21.1. Сделки с дъщерни предприятия

	За 6 месеца към 30 юни 2026 ‘000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 ‘000 евро
Получени заеми	50	440
Платени заеми	-	(307)
Начислени разходи за лихви	(3)	(3)
Платени лихви	-	(5)
Предоставени заеми	(3 954)	(498)
Възстановени предоставени заеми	1 910	274
Начислени приходи от лихви	450	319
Получени лихви	105	-
Получени дивиденди	148	-

21.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	За 6 месеца към 30 юни 2026 '000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 '000 евро
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	9	9
Общо възнаграждения	9	9

22. Разчети със свързани лица

	30 юни 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Текущи вземания		
Дъщерни предприятия	17 709	15 453
Общо текущи вземания от свързани лица	17 709	15 453
Общо вземания от свързани лица	17 709	15 453
Текущи задължения		
Дъщерни предприятия	475	423
Общо текущи задължения към свързани лица	475	423
Общо задължения свързани лица	475	423

Дъщерните предприятия и тяхното отчитане са описани в Пояснение 8. Към 30 юни 2026 г. Дружеството има вземания във връзка с предоставени заеми на дъщерните си предприятия в размер на 17 561 хил. евро, от които 3 407 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 15 100 хил. евро, от които 3 061 хил. евро лихви). Заемите са отпуснати при лихвени нива между 3,5% и 7,5% и са с падежи през 2026 г. Всички вземания на Дружеството от дъщерни предприятия не са обезпечени, като към 30 юни 2026 г. признатите очаквани кредитни загуби са в размер на 722 хил. евро (31 декември 2025 г.: 795 хил. евро).

Към 30 юни 2026 г. Дружеството има вземане от „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ в размер на 148 хил. евро (31 декември 2025 г.: 353 хил. евро) във връзка с взето решение за разпределяне на дивидент за 2025 г.

Към 30 юни 2026 г. Дружеството има задължения по предоставени депозити от дъщерни предприятия в размер на 475 хил. евро, от които 6 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 423 хил. евро, от които 3 хил. евро лихви). Те са получени при пазарни лихвени нива за срок от една година с опция за автоматично подновяване.

23. Доход на една акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството. Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, са представени както следва:

	За 6 месеца към 30 юни 2026	За 6 месеца към 30 юни 2025
Печалба / (Загуба) подлежаща на разпределение (в евро)	256 995	134 791
Брой акции	12 000	12 000
Основна доход на акция (в евро за акция)	21,42	11,23

24. Оценяване по справедлива стойност

Следната таблица представя финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

Тази йерархия групира финансовите активи и пасиви в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност.

30 юни 2026 г.

	Ниво 1 хил. евро	Ниво 2 хил. евро	Общо хил. евро
Активи			
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	-	3	3
Общо	-	3	3

31 декември 2025 г.

	Ниво 1 хил. евро	Ниво 2 хил. евро	Общо хил. евро
Активи			
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	-	358	358

Общо	-	358	358
------	---	-----	-----

25. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

26. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 30 юни 2026 г. (включително сравнителната информация за 2025 г.) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 24 юли 2026 г.

Междинен доклад за дейността на „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД, съдържащ информация за важни събития, настъпили през първото шестмесечие и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година (01.01.2026г. - 30.06.2026г.)

1. Преглед на развитието, резултатите от дейността и състоянието на дружеството и влияние на важните събития за „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД, настъпили през първото шестмесечие на 2026г. върху резултатите във финансовия отчет.

На основание чл. 204 от Търговския закон и чл.25, ал.4 от Устава на Дружеството, Съветът на Директорите на "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД взема решение на 23 Февруари 2026 г. за издаване на емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени, неконвертируеми облигации при условията на непублично /частно/ предлагане. Общата емисионна и номинална стойност на облигационния заем е до 15 000 хил. евро.

На 25 февруари 2026 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100008262;
- Брой облигации: 15 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро.;
- Размер на облигационния заем: 15 000 хил. евро;
- Срок на облигационния заем: 8 год. (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията);
- Лихва: 6-месечен EURIBOR + надбавка 1%, но не по-малко от 3% и не повече от 5,50%;
- Период на лихвеното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно

В изпълнение на изискването на чл. 12, ал. 1, т.2 от Наредба 2 на КФН, всички важни събития и цялата необходима информация (било то вътрешна или регулирана), която съпътства дейността на „Феникс Капитал Холдинг“ АД бива оповестявана на специализирания сайт за финансова информация [infostock.bg](https://www.infostock.bg/infostock/control/issueannouncements/OPH?page=0), на следният адрес - <https://www.infostock.bg/infostock/control/issueannouncements/OPH?page=0>.

Към края на юни 2026г. активите на холдинга се повишават до 39 381 хил. евро от 23 903 хил. евро към края на 2025г. Собствения капитал на „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД бележи ръст до 6 083 хил. евро, спрямо 5 826 хил.лв. към 31.12.2025г.

Към 30.06.2026г. дружеството отчита финансови приходи в размер на 1 014 хил. евро или ръст от близо 90% спрямо юни 2025г. Финансовите разходи за периода са в размер на 691 хил. евро (407 хил. година по-рано).

В крайна сметка към 30.06.2026г. „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД отчита печалба преди облагане с данъци в размер на 288 хил. евро спрямо такава, преди облагане с данъци за юни 2025г. на стойност 138 хил. евро.

2. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.

Основните рискове, пред които е изправено дружеството се изразяват в рисковете при инвестирането в ценни книжа. Тук се включват:

- **пазарен риск** - при който стойността на даден финансов инструмент се колебае в резултат на промени в пазарните цени, независимо дали тези промени са причинени от фактори, характерни за отделните ценни книжа или за техния издател, или от фактори, отнасящи се до всички ценни книжа, търгувани на пазара. За "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД съществува потенциалният риск от колебания в цените на акциите по отношение на дружествата, в които е инвестирал. Терминът "пазарен риск" включва не само възможността за загуба, а и тази за печалба;

- **кредитен риск** - кредитен е рискът, при който една от страните по финансовия инструмент не изпълнява свое задължение и по този начин причинява финансова загуба на другата страна. Максимално поетият кредитен риск представлява балансовата сума на финансовите активи, включително вземанията от свързаните лица в баланса.

- **лихвен риск** - при който стойността на даден финансов инструмент се колебае поради промени в пазарните лихвени проценти. Дружеството не е страна по договор за банкови заеми. За дружеството съществува риск от промяна на лихвените проценти.

- **ликвиден риск** - наричан още риск на финансиране, е този при който дадено предприятие ще срещне трудности при набавяне на финансови средства за изпълнение на ангажменти, свързани с финансови инструменти. Причина за ликвидния риск при "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД може да бъде невъзможността да се продаде бързо актив на стойност, близка до справедливата му стойност или да не се получат суми по договори за отпуснати кредити или да не се съберат в срокове вземанията по водени съдебни спорове.

- **риск на паричния поток** - този, при който има колебания в размера на бъдещите парични потоци, свързани с даден паричен финансов инструмент. За Холдинга към датата на баланса не съществува поет риск на паричния поток.

3. Информация за сделки със свързани и/или заинтересовани лица по чл. 12, ал. 3, т.1 и 2 от Наредба 2

- **Дъщерни дружества**

Към 30 юни 2026 г. Дружеството има вземания във връзка с предоставени заеми на дъщерните си предприятия в размер на 17 561 хил. евро, от които 3 407 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 15 100 хил. евро, от които 3 061 хил. евро лихви). Заемите са отпуснати при лихвени нива между 3,5% и 7,5% и са с падежи през 2026 г. Всички вземания на Дружеството от дъщерни предприятия не са обезпечени, като към 30 юни 2026 г. признатите очаквани кредитни загуби са в размер на 722 хил. евро (31 декември 2025 г.: 795 хил. евро).

Към 30 юни 2026 г. Дружеството има вземане от „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ в размер на 148 хил. евро (31 декември 2025 г.: 353 хил. евро) във връзка с взето решение за разпределяне на дивидент за 2025 г.

Към 30 юни 2026 г. Дружеството има задължения по предоставени депозити от дъщерни предприятия в размер на 475 хил. евро, от които 6 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 423 хил. евро, от които 3 хил. евро лихви). Те са получени при пазарни лихвени нива за срок от една година с опция за автоматично подновяване.

4. Информация за междинния отчет.

На междинния отчет на "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ"АД за първото шестмесечие на 2026г. не е извършван одиторски преглед и не е заверен от одитора на дружеството.

гр. София

27.07.2026г.

Ралица Драгнева

Изпълнителен директор

Велко Манов

Председател на СД

Допълнителна информация към 30 юни 2026г. по чл. 12, ал. 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

а) 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.

Всяка промяна в счетоводната политика на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, ако има такава, бива обявявана в пояснителните бележки към отчета на дружеството за съответното тримесечие.

б) информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група.

Няма информация за настъпили промени в икономическата група на емитента.

в) 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.

Няма 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 през отчетния период.

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

Няма становище на управителния орган и не са публикувани прогнози.

д) данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на шестмесечието, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период.

Към 30.06.2026г. разпределението на акционерния капитал на Дружеството между лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание е както следва:

Наименование на акционер	Брой притежавани акции	Процент от капитала
LORRAINE MARKETING SERVICES	7 318	60.98%
УПФ Съгласие	835	6.96%
УПФ ЦКБ Сила	838	6.98%

Към 31.03.2026г. разпределението на акционерния капитал на Дружеството между лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание е както следва:

Наименование на акционер	Брой притежавани акции	Процент от капитала
LORRAINE MARKETING SERVICES	7 318	60.98%
УПФ Съгласие	835	6.96%
УПФ ЦКБ Сила	838	6.98%

В началото на периода (към 01-01-2026г.) разпределението на акционерния капитал на Дружеството между лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание е било следното:

Наименование на акционер	Брой притежавани акции	Процент от капитала
LORRAINE MARKETING SERVICES	7 318	60.98%
УПФ Съгласие	835	6.96%
УПФ ЦКБ Сила	838	6.98%

е) данни за акциите, притежавани от членовете на управителните и контролните органи на емитента към края на шестмесечието, както и промените, настъпили за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно;

Няма членове на Съвета на директорите, които да притежават акции от капитала на дружеството.

ж) 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.

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

з) 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 с посочване на 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 30 юни 2026 г. в резултат на отпуснати заеми към свързани лица са възникнали краткосрочни вземания за дружеството в размер на 17 709 хил. евро. (31 декември 2025 г.: 15 453 хил. евро). Подробно описание на отпуснатите заеми се съдържа в точка 3 от Доклада за дейността на Феникс Капитал Холдинг АД за първо шестмесечие на 2026г., както и в пояснителните бележки към отчета на дружеството в точка 22.

гр. София

27.7.2026г.

Ралица Драгнева

Изпълнителен директор

Велко Манов

Председател на СД

ИНФОРМАЦИЯТА ПО ЧЛ. 7 ОТ РЕГЛАМЕНТ (ЕС) № 596/2014 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА ОТ 16 АПРИЛ 2014 ГОДИНА ОТНОСНО ПАЗАРНАТА ЗЛОУПОТРЕБА ОТНОСНО ОБСТОЯТЕЛСТВАТА, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ПЪРВОТО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА 2026 Г.

В изпълнение на изискването на чл. 12, ал. 1, т.2 от Наредба 2 на КФН, всички важни събития и цялата необходима информация (било то вътрешна или регулирана), която съпътства дейността на „Феникс Капитал Холдинг“ АД бива оповестявана на специализирания сайт за финансова информация infostock.bg, на следният адрес - <https://www.infostock.bg/infostock/control/issueannouncements/OPH?page=0>.

През първото шестмесечие на 2026г. (01.01.2026 – 30.06.2026) „**Феникс Капитал Холдинг**“ АД е оповестило следната вътрешна информация на КФН, БФБ – София АД и обществеността:

На 27.01.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен междинен индивидуален финансов отчет за четвъртото тримесечие на 2025г.

На 23.02.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен междинен консолидиран финансов отчет за четвъртото тримесечие на 2025г.

На 23.02.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Отчет за изпълнение на задълженията по чл.100 е, ал.1, т.2, във връзка с чл.100 е, ал.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

На 24.02.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление за емитиране на облигационен заем.

На 26.02.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление за сключен облигационен заем.

На 05.03.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността актуализиран Устав на Феникс Капитал Холдинг АД, във връзка с отразени технически редакции в устава, съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България („ЗВЕРБ“).

На 19.03.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление за свързаност относно сделки на лицата, изпълняващи ръководни функции, и лицата, тясно свързани с тях.

На 30.03.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността годишен одитиран индивидуален финансов отчет към 31.12.2024г.

На 27.04.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен междинен индивидуален финансов отчет за първо тримесечие на 2026г.

На 30.04.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността годишен одитиран консолидиран финансов отчет към 31.12.2025г.

На 11.05.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността покана за свикване на редовно годишно общо събрание на акционерите и материали за него.

На 29.05.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен междинен консолидиран финансов отчет за първо тримесечие на 2026г.

На 29.05.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Отчет за изпълнение на задълженията по чл.100 е, ал.1, т.2, във връзка с чл.100 е, ал.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

На 11.06.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление по чл. 114а, ал. 9 ЗППЦК.

На 15.06.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол за отлагане на общо събрание на акционерите.

На 30.06.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол от проведено годишно общо събрание на акционерите.

гр. София

27.7.2026г.

Ралица Драгнева

Изпълнителен директор

Велко Манов

Председател на СД

ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ПО ЧЛ. 14, ОТ НАРЕДБА № 2 НА КФН ЗА ПЪРВО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА 2026 г.

1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството

През първо шестмесечие на 2026г. не е настъпила промяна в лицата, упражняващи контрол върху дружеството. Към 30.06.2026г. акционери, притежаващи над 5 на сто от капитала на „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД са следните:

Наименование на акционер	Брой притежавани акции	Процент от капитала
LORRAINE MARKETING SERVICES	7 318	60.98%
УПФ Съгласие	835	6.96%
УПФ ЦКБ Сила	838	6.98%

1.2. 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

Не е откривано производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество.

1.3. Сключване или изпълнение на съществени сделки

През първото шестмесечие не са сключвани и/или изпълнявани съществени сделки, които водят или може основателно да се предположи, че ще доведат до благоприятна или неблагоприятна промяна в размер на 5 или повече на сто от приходите или печалбата на дружеството, от друг финансов показател, както и пазарната цена на издадените акции.

1.4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

Не е приемано решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие за „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД или негово дъщерно дружество.

1.5. Промяна на одитора на дружеството и причини за промяната

През първото шестмесечие на 2026г. не е извършвана промяна в одитора на „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД и на дружествата, включени в консолидацията, които подлежат на независим финансов одит.

1.6. 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

Не е 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 „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД и дружествата, включени в консолидацията.

1.7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

Няма извършени покупка, продажба или учреден залог на дялови участия през разглеждания период.

1.8. Други обстоятелства, които дружеството счита че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземане на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

На основание чл. 204 от Търговския закон и чл.25, ал.4 от Устава на Дружеството, Съветът на Директорите на "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД взема решение на 23 Февруари 2026 г. за издаване на емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени, неконвертируеми облигации при условията на непублично /частно/ предлагане. Общата емисионна и номинална стойност на облигационния заем е до 15 000 хил. евро.

На 25 февруари 2026 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100008262;

- Брой облигации: 15 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро.;
- Размер на облигационния заем: 15 000 хил. евро;
- Срок на облигационния заем: 8 год. (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията);
- Лихва: 6-месечен EURIBOR + надбавка 1%, но не по-малко от 3% и не повече от 5,50%;
- Период на лихвеното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно

гр. София

27.07.2026 г.

Ралица Драгнева

Изпълнителен директор

Велко Манов

Председател на СД

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100 о, ал. 4 т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаните,

Ралица Драгнева, в качеството ми на Изпълнителен директор и законен представител на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, ЕИК 202873140, с адрес на управление гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 109-115,

Велко Манов, в качеството ми на Председател на СД и законен представител на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, ЕИК 202873140, с адрес на управление гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 109-115

и

Гюляй Рахман, управител на Кроу България Адвайзъри ЕООД, ЕИК: 203636112, в качеството на съставител на финансовия отчет на **„Феникс Капитал Холдинг“ АД**

ДЕКЛАРИРАМЕ, че

Доколкото ни е известно,

Финансовият отчет за периода от 01.01.2026г. до 30.06.2026г. е съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти и отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента „Феникс Капитал Холдинг“ АД.

Докладът за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на емитента, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен.

Известна ни е наказателната отговорност, която носим по по чл.313 от Наказателния кодекс, за декларирането на невярни данни.

Дата: 27.7.2026г.

ДЕКЛАРАТОР:

Ралица Драгнева

/Иzp. директор - Феникс Капитал Холдинг АД /

Велко Манов

/Председател на СД - Феникс Капитал Холдинг АД/

Гюляй Рахман

/Съставител/