Пояснителни бележки (на консолидирана основа) по член 100о', ал.4, т. 2 от ЗППЦК към публичното уведомление за финансовото състояние на "Феникс Капитал Холдинг" АД 01.01.2026г. - 30.09.2026г.

1. Влияние на важните събития за "Феникс Капитал Холдинг" АД и дружествата включени в консолидацията (Групата), настъпили през първото тримесечие на 2026г. върху резултатите във финансовата справка.

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

Към края на месец септември 2026г., активите на Групата се покачват с над 47,00% достигайки 73 653 хил. евро. Собствения капитал на Групата се променя в положителна посока и е в размер на 27 450 хил. евро.

Към 30.09.2026г. холдинга отчита консолидирани приходи от дейността в размер на 7 809 хил. евро, спрямо 2 253 хил. евро година по-рано. Разходите за този период са в размер на 1 557 хил. евро, отбелязвайки спад спрямо края на септември 2025г., когато са били 967 хил. евро.

В крайна сметка, към 30.09.2026г. "Феникс Капитал Холдинг" АД реализира консолидирана печалба в размер на 6 252 хил. евро, спрямо такава от 1 286 хил. евро преди облагане с данъци към края на третото тримесечие на 2025г.

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 ангажименти, 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 паричният поток.

3. Информация за сделки със свързани и/или заинтересовани лица.

През разглеждания период стойността на възникналите краткосрочни вземания от свързани предприятия е в размер на 255 хил. евро.

4. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за съответния отчетен период.

През разглеждания период няма нововъзникнали съществени вземания и/или задължения.

RALITSA TODOROVA DRAGNEVA
Digitally signed by RALITSA TODOROVA DRAGNEVA
Date: 2026.11.18 15:15:47 +02'00'

Изпълнителен Директор .....

/Ралица Драгнева/

VELKO GEORGIEV MANOV
Digitally signed by VELKO GEORGIEV MANOV
Date: 2026.11.18 15:16:46 +02'00'

Председател на СД .....

/Велко Манов/

гр. София
18.11.2026г.

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

1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството

През трето тримесечие на 2026г. не е настъпила промяна в лицата, упражняващи контрол върху дружеството. Към 30.09.2026г. 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 третото тримесечие 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 третото тримесечие 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
18.11.2026 г.

RALITSA TODOROVA DRAGNEVA
Digitally signed by RALITSA TODOROVA DRAGNEVA
Date: 2026.11.18 15:16:09 +02'00'

Ралица Драгнева
Изпълнителен директор

VELKO GEORGIEV MANOV
Digitally signed by VELKO GEORGIEV MANOV
Date: 2026.11.18 15:17:06 +02'00'

Велко Манов
Председател на СД

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100 о[1], 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 публичното уведомление за финансовото състояние на „Феникс Капитал Холдинг" АД

ДЕКЛАРИРАМЕ, че

Доколкото ни е известно,

Консолидираното публично уведомление за финансовото състояние на „Феникс Капитал Холдинг" АД към 30 септември 2026г. отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента.

Дата: 18.11.2026 г.

ДЕКЛАРАТОР:
Ралица Драгнева
/Изп. директор - Феникс Капитал Холдинг АД /

RALITSA TODOROVA DRAGNEVA
Digitally signed by RALITSA TODOROVA DRAGNEVA
Date: 2026.11.18 15:16:25 +02'00'

Велко Манов
/Председател на СД - Феникс Капитал Холдинг АД/

VELKO GEORGIEV MANOV
Digitally signed by VELKO GEORGIEV MANOV
Date: 2026.11.18 15:17:21 +02'00'

Гюляй Рахман
/Съставител/

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Date: 2026.11.18 15:23:35 +02'00'