„Феникс Капитал Холдинг” АД

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 по емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации с ISIN код BG2100008262, издадена от “Феникс Капитал Холдинг” АД - гр. София, към 30.09.2026г.

1.ОТЧЕТ ЗА ИЗРАЗХОДВАНЕ НА СРЕДСТВАТА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ СЪГЛАСНО ПОЕТИТЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Средствата по облигационния заем са изразходвани, съгласно заложеното в Проспекта на емисията корпоративни облигации - за холдинговата дейност на дружеството, включително:

- придобиване на мажоритарни и асоциирани дялови участия в компании с висок потенциал за развитие;
- инвестиции в дъщерни компании на холдинга;
- придобиване на портфейлни инвестиции в капиталови и дългови ценни книжа на стабилни емитенти и инвестиции във вземания;
- формиране на диверсифициран портфейл от недвижими имоти и участия в компании от сектора
- погасяване на задължения, включително за покриване на разходи по емитиране на облигационния заем.

2.ОТЧЕТ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

За обезпечаване всички вземания на облигационерите по облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 15 000 000 евро, Дружеството първоначално е сключило застрахователна полица с № 26 100 1404 0000996289 от 25.02.2026 год. в полза на Довереника на облигационерите при спазване на установените в закона ред и форма застраховка “Облигационни емисии” при „ЗАД Армеец” АД с обща агрегатна стойност на застрахователната полица в размер на 19 741 941.16 евро. Полицата е прекратена на 30.06.2026г.

На 30.06.2026г. Дружеството е извършило презастраховане и е сключило нова застраховка със „ЗАД Армеец” АД и поддържа застрахователна полица „Облигационни емисии“ с № 26 100 1404 0000862945 от 01.07.2026 г. за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите и на облигационерите по емисията като застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 19 741 941.16 евро. Срок на полицата до 28.04.2034г.

Съгласно Общите условия за застраховане на облигационни емисии, Застрахователят покрива риска от неплащане от страна на Застраховащия „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД в полза на всеки ОБЛИГАЦИОНЕР, на която и да е дължима и изискуема вноска (без значение на основанието за дължимост и изискуемост, включително в случаите на обявяване на ЕМИСИЯТА за предсрочно изискуема) по главница и/или договорна лихва по ЕМИСИЯТА. Застраховката не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения на

ЗАСТРАХОВАЩИЯ, освен задълженията му за заплащане на главниците и лихвите по облигациите от ЕМИСИЯТА.

ЗАД „Армеец” е вписано в Търговският регистър с ЕИК: 121076907. Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. София, бул. Джеймс Баучер № 51.

Към датата на настоящия отчет ЗАД Армеец отговаря на изискванията за минимално ниво на кредитен рейтинг по чл. 34 ал.1 от 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 (https://www.bcra-bg.com/bg/ratings/armeec-rating). Кредитният рейтинг на застрахователя е изготвен от БАКР - Агенция за кредитен рейтинг АД, която е регистрирана в съответствие с Регламент (ЕО) № 1060/2009.

През периода няма настъпили застрахователни събития по сключения застрахователен договор и застраховката е валидна.

3.ОТЧЕТ ЗА СПАЗВАНЕ НА ОПРЕДЕЛЕНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ СЪГЛАСНО УСЛОВИЯТА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по консолидиран счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97%;

Към 30.09.2026г. стойността на показателя е 0,55%.

Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви на консолидирана база (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението - Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;

Към 30.09.2026г. стойността на показателя е 7.25.

Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по консолидиран счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

Към 30.09.2026г. стойността на показателя е 2.98.

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/ съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. В случай, че общото събрание на

облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново общо събрание на облигационерите, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки/ препоръки от облигационерите на общото събрание, на което предложената програма е била отхвърлена.

Дружеството не е поело ангажимент да спазва други финансови съотношения, съгласно чл.100б, ал.1, т.2 и ал.2 от ЗППЦК.

4.ОТЧЕТ ЗА СПАЗВАНЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯТА КЪМ ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ СЪГЛАСНО УСЛОВИЯТА НА ОБЛИГАЦИОННАТА ЕМИСИЯ

Лихвата по настоящата емисия е променлив лихвен процент, формиран от стойността на индекса 6M EURIBOR плюс надбавка 1,00 % /един процент/, но не по-малко от 3.00 % /три процента/ и не повече от 5.50% /пет цяло и петдесет/, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата предхождаща с 3 (три) работни дни датата на съответното лихвено/главнично плащане. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем.

Облигационния заем е за период от 8 години.

Първото лихвено плащане е дължимо след изтичане на 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем, а следващите лихвени плащания ще се извършват при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. Всички лихвени и главнични плащания, дължими за една облигация се извършват в евро.

“Феникс Капитал Холдинг” АД няма дължими лихвени плащания към датата на настоящия отчет.

18.11.2026г.

С уважение:

RALITSA TODOROVA DRAGNEVA Digitally signed by RALITSA TODOROVA DRAGNEVA Date: 2026.11.18 15:26:00 +02'00'

VELKO GEORGIEV MANOV Digitally signed by VELKO GEORGIEV MANOV Date: 2026.11.18 15:26:25 +02'00'

Ралица Драгнева
/Изпълнителен Директор/

Велко Манов
/Председател на СД/