

Междинен консолидиран финансов отчет

АДАРА АД

30 юни 2026 г.

Съдържание

Страница

Консолидиран отчет за финансовото състояние	2
Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	4
Консолидиран отчет за паричните потоци	5
Пояснения към консолидирания финансов отчет	6

Междинен доклад за дейността

Допълнителна информация по чл. 12, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2 от 19.11.2021 г.

Вътрешна информация съгл. чл. 12, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 от 19.11.2021 г.

Вътрешна информация по чл. 7 от ОТ РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 596/2014 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА от 16 АПРИЛ 2014 г.

Декларация по чл. 100о, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК

Консолидиран отчет за финансовото състояние към 30 юни 2026 г.

	Пояснение	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Активи			
Нетекущи активи			
Нематериални активи	12	31	41
Имоти, машини и съоръжения оборудване	12	4	3
Инвестиционни имоти	13	23 304	23 304
Дългосрочни финансови активи	0	413	413
Отсрочени данъчни активи	11	1	1
Нетекущи активи		23 753	23 762
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	15	12 916	12 268
Търговски и други вземания	16	5 036	4 218
Вземания по предоставени заеми	17	2 228	2 679
Вземания от свързани лица	24	13 510	13 806
Пари и парични еквиваленти	18	16	156
Текущи активи		33 706	33 127
Активи, държани за продажба		-	70
Общо активи		57 459	56 959
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	19.1	916	916
Други резерви	19.2	497	402
Неразпределена печалба		4 731	4 314
Общо собствен капитал		6 144	5 632
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	21	27 655	27 653
Търговски и други задължения	22	391	391
Отсрочени данъчни пасиви, нетно	11	367	367
Нетекущи пасиви		28 413	28 411
Текущи пасиви			
Пенсионни и други задължения към персонала	20.2	13	16
Краткосрочни заеми	21	5 952	6 542
Търговски и други задължения	22	16 933	16 353
Краткосрочни задължения към свързани лица	24	4	5
Текущи пасиви		22 902	22 916
Общо пасиви		51 315	51 327
Общо собствен капитал и пасиви		57 459	56 959

Съставил:
Гергана Станчева
Дата: 27 август 2026 г.

Изпълнителен директор:
Дамян Димитров

Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към 30 юни 2026 г.

	Пояснение	30 юни 2026 '000 евро	30 юни 2025 '000 евро
Резултат от операции с финансови активи	4	(1)	1
Приходи от продажби	5	589	599
Други приходи/(разходи), нетно	8	4	(42)
Нетна печалба от последващи оценки на финансови активи	6	646	539
Разходи за амортизации		(8)	(8)
Разходи за външни услуги	7	(42)	(53)
Разходи за персонала	20.1	(94)	(86)
Печалба от оперативна дейност		1 094	950
Финансови разходи	9	(997)	(1 078)
Финансови приходи	9	415	448
Обща печалба за периода		512	320
Други компоненти на всеобхватния доход			
Курсови разлики от преизчисление на чуждестранни дейности		-	(2)
Друг всеобхватен доход за периода		-	(2)
Общо всеобхватен доход за периода		512	318
Печалба на акция:		евро	евро
Основен доход акция:	10.1	0,29	0,18

Съставил:
Гергана Станчева
Дата: 27 август 2026 г.

Изпълнителен директор:
Дамян Димитров

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал към 30 юни 2026 г.

Всички суми са представени в '000 евро	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2026 г.	916	402	4 314	5 632
Печалба за периода			512	512
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	512	512
Разпределение на печалба към резерви		95	(95)	-
Салдо към 30 юни 2026 г.	916	497	4 731	6 144

Всички суми са представени в '000 евро	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	916	404	3 992	5 312
Печалба за периода			320	320
Други компоненти на всеобхватния доход за периода	-	(2)	-	(2)
Общо всеобхватен доход за периода	-	(2)	320	318
Салдо към 30 юни 2025 г.	916	402	4 312	5 630

Съставил:
Гергана Станчева
Дата: 27 август 2026 г.

Изпълнителен директор:
Дамян Димитров

Консолидиран отчет за паричните потоци за периода към 30 юни 2026 г.

Пояснение	30 юни 2026 ‘000 евро	30 юни 2025 ‘000 евро
Оперативна дейност		
Постъпления от продажба на инвестиции	2 524	2 940
Постъпления от клиенти	3 397	1 484
Плащания към доставчици	(2 833)	(881)
Придобиване на инвестиции	(13 792)	(13 562)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(83)	(78)
Платени данъци	(211)	(292)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност, нетно	711	1 417
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(10 287)	(8 972)
Инвестиционна дейност		
Предоставени заеми	(310)	(1 599)
Постъпления от предоставени заеми	503	1 105
Постъпления от получени лихви	181	81
Постъпления от продажба на активи, класифицирани като държани за продажба	14	-
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност, нетно	60	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	448	(413)
Финансова дейност		
Получени заеми	10 984	10 698
Плащания по получени заеми	(646)	(537)
Плащания на лихви и други	(639)	(786)
Нетен паричен поток от финансова дейност	9 699	9 375
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(140)	(10)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	156	194
Пари и парични еквиваленти в края на периода	16	184

Съставил:
Гергана Станчева
Дата: 27 август 2026 г.

Изпълнителен директор:
Дамян Димитров

Пояснения към консолидирания финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на Групата е търговия с ценни книжа, покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, търговско представителство и посредничество, комисионни сделки, други спомагателни бизнес услуги, отдаване под наем и управление на недвижими имоти на Групата и всякаква друга дейност, която не е забранена от закона. Дружеството-майка е регистрирано с решение от 30 септември 1991 г. на Бургаски Окръжен съд по дело № 6611/1991 г. Единния идентификационен код е 102046474.

Седалището и адресът на управление на Дружеството-майка е гр. София бул. „Александър Малинов“ № 75. Акциите на Дружеството-майка не са регистрирани на фондова борса. Системата на управление на Дружеството-майка е едностепенна.

То се управлява от Съвет на директорите, който се състои от трима членове.

- Дамян Иванов Димитров – член на съвета на директорите и изпълнителен директор;
- Надя Ангелова Добрева – председател на Съвета на директорите;
- Гертана Петрова Станчева – член на Съвета на директорите;

Дружеството - майка се представлява и управлява от изпълнителния директор - Дамян Иванов Димитров.

Към 30 юни 2026 г. в Дружеството – майка е наето едно лице на трудов договор.

Дружеството-майка е собственик на Алма Гриинхаусес ЕООД, със седалище гр. Варна, ул. „Княз Бирис I“ № 7, ет.2 където притежава 100 % от дяловете.

Дружеството-майка е собственик на Хит Имобилиен София ЕООД, със седалище гр.София, ул.“Александър Малинов“ № 75, където притежава 100 % от дяловете.

Дружеството-майка е собственик на В и В Билдинг ЕООД, със седалище гр. Варна, бул. „Княз Борис“ № 7, ет.2, където притежава 100 % от дяловете.

Дружеството-майка е собственик на SIRA PROJECT MANAGEMENT S.R.L., със седалище Румъния, București Sectorul 2, Strada CORBENI, Nr. 37, MANSARDA, CAMERA NR 3, Etaj 4, Ap. 5, където притежава 100 % от дяловете.

Дружеството-майка е собственик на Люляково истейтс ЕООД, със седалище: България, гр. София, бул. „Александър Малинов“ № 75, където притежава 100 % от дяловете.

Дружеството-майка е собственик на Стоилос истейтс ЕООД, със седалище: България, гр. София, бул. „Александър Малинов“ № 75, където притежава 100 % от дяловете.

Дружеството-майка на Адара АД към 30 юни 2026 г. е Астер 2000 ЕООД, с ЕИК 130233926 и притежава 99.05 % от акциите на Адара АД.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Консолидираният финансов отчет на Групата 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 (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Консолидираният финансов отчет е съставен в евро, което е функционалната валута на предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди евро (хил. евро) включително сравнителната информация за 2025 г., освен ако не е посочено друго. Индивидуалните финансови отчети на чуждестранните дружества се преизчисляват от местна валута в български лев за целите на всеки консолидиран финансов отчет съгласно политиката на Групата.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия консолидиран финансов отчет.

Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Ръководството също така анализира детайлно всички рискове и тенденции, свързани с климатичните промени и влиянието на дейността на емитента върху проблемите, свързани с климата. След извършения анализ Ръководството не установи съществени рискове за емитента, свързани с климата и счита, че тези въпроси нямат съществено влияние върху финансовите отчети на Групата.

Консолидиран финансов отчет на дружеството-майка

Адара АД като компания-майка изготвя и представя консолидиран финансов отчет към 30 юни 2026 г. в съответствие с МСФО, в който се консолидират и финансовите отчети на всички дъщерни дружества.

3. База за консолидация

3.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	30 юни 2026 участие	31 декември 2025 участие
			%	%
Алма Гриинхаусес ЕООД	България	Трето лице по ЗДСИЦДС	100	100
Хит Иммобилиен София ЕООД	България	Отдаване на недвижими имоти под наем	100	100
В и В Билдинг ЕООД		Покупка, строеж, обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба	100	100
Sira Project Management S.R.L.	Румъния	Бизнес и управленско финансиране	100	100
Люляково истейтс ЕООД	България	Покупка, строеж, обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или	100	100

Стоилос истейтс ЕООД	България	отдаване под наем Покупка, строеж, обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем	100	100
----------------------	----------	---	-----	-----

По-долу е представена обобщена финансова информация за дъщерните дружества преди вътрешногрупови елиминации:

	30 юни 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Нетекущи активи	8 099	8 344
Текущи активи	1 424	588
Общо активи	9 523	8 932
Нетекущи пасиви	463	463
Текущи пасиви	1 476	628
Общо пасиви	1 939	1 091
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на Предприятието майка	7 584	7 841
	30 юни 2026 '000 евро	30 юни 2025 '000 евро
Приходи	589	600
Разходи	(364)	(397)
Печалба за периода, отнасяща се до собствениците на Предприятието майка	225	203
Печалба за периода	225	203
Общо всеобхватна доход за периода	225	203
Нетни парични потоци от оперативна дейност	345	291
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	14	10
Нетни парични потоци от финансова дейност	(365)	(302)
Нетен паричен поток	(6)	(1)

4. Резултат от операции с финансови активи

Операциите по продажби на финансови активи на Групата могат да бъдат анализирани, както следва:

	30 юни 2026 '000 евро	30 юни 2025 '000 евро
Приходи по продажба на финансови активи	-	70
Разходи по продажба на финансови активи	(1)	(69)
	(1)	1

5. Приходи от продажби

Операциите по продажби на финансови активи на Групата могат да бъдат анализирани, както следва:

	30 юни 2026 '000 евро	30 юни 2025 '000 евро
Приходи от наеми	537	548
Приходи от предоставяне на услуги	52	51
	589	599

6. Нетна печалба от последващи оценки на финансови активи

	30 юни 2026 '000 евро	30 юни 2025 '000 евро
Печалба от преоценка на финансови активи	661	552
Загуба от преоценка на финансови активи	(15)	(13)
	646	539

7. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	30 юни 2026 '000 евро	30 юни 2025 '000 евро
Консултантски услуги	(4)	(14)
Счетоводни и одиторски услуги	(20)	(19)
Нотариални и правни услуги	(11)	(11)
Регулаторни такси	(1)	(1)
Лицензирана оценка	(2)	(5)
Други външни услуги	(4)	(3)
	(42)	(53)

8. Други приходи/ (разходи), нетно

	30 юни 2026 '000 евро	30 юни 2025 '000 евро
Обратно проявление на кредитна загуба от обезценка на ФА	14	28
Приходи от продажба на инвестиционен имот	1	-
Кредитна обезценка на ФА, отчитани по амортизирана стойност, съгласно МСФО 9	(3)	(19)
Данъци, такси и други подобни разходи	(8)	(37)
Глоби и неустойки	-	(14)
	4	(42)

9. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	30 юни 2026 '000 евро	30 юни 2025 '000 евро
Разходи за лихви по заеми	(940)	(999)
Разходи за такси и комисионни	(42)	(57)
Други финансови разходи	(15)	(22)
Финансови разходи	(997)	(1 078)

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	30 юни 2026 '000 евро	30 юни 2025 '000 евро
Приходи от лихви по предоставени заеми	415	448
Финансови приходи	415	448

10. Доход на акция

10.1. Доход на акция

Основният доход на акция се изчислява, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Групата.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	30 юни 2026	30 юни 2025
Печалба, подлежаща на разпределение (в евро)	512 000	318 000
Средно претеглен брой акции	1 791 347	1 791 347
Основен доход на акция (в евро за акция)	0,29	0,18

10.2. Дивиденди

Разпределението на дивиденди от Групата става след решение на компетентния орган. Не е признато задължение за изплащане на дивиденди през отчетните периоди във консолидираните финансови отчети. Не се очаква да възникнат данъчни последствия от тази транзакция за Групата.

11. Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2026 '000 евро	Признати в печалбата или загубата '000 евро	30 юни 2026 '000 евро
Текущи активи			
Инвестиции	367	-	367
Неизплатено доходи на физически лица	(1)	-	(1)
	366	-	366
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(49)	-	(49)

Отсрочени данъчни пасиви	415	415
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	366	366

Отсрочените данъци за сравнителния период 2025 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2025	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2025
	'000 евро	'000 евро	'000 евро
Текущи активи			
Инвестиции	310	57	367
Неизплатени доходи на физически лица	(1)	-	(1)
	309	57	366
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(50)		(49)
Отсрочени данъчни пасиви	359		415
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	309		366

Всички отсрочени данъчни активи и пасиви са включени в отчета за финансовото състояние нетно.

12. Дълготрайни активи – нематериални активи, машини и съоръжения

Стойността на притежаваните машини, съоръжения и нематериални активи е както следва:

	30 юни 2026	31 декември 2025
	'000 евро	'000 евро
Нематериални активи	31	41
Имоти, машини и съоръжения оборудване	4	3
Балансова стойност	35	44

13. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Групата включват имоти, които се намират в гр. София с. Люляково, общ. Ген. Тошево, с. Стоил войвода, общ. Нова Загора, които се държат с цел отдаване под наем и увеличаване стойността на капитала. Промените в балансовите стойности, представени в междинния отчет за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	'000 евро
Балансова стойност към 1 януари 2025 г.	23 220
Трансфер към активи, държани за продажба	(70)
Разходи за придобиване	3
Нетна печалба/ (загуба) от промяна на справедливата стойност	151
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	23 304
Балансова стойност към 30 юни 2026 г.	23 304

14. Дългосрочни финансови активи

	30 юни 2026	31 декември 2025
	'000 евро	'000 евро
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата :		
• Дялове	413	413
	413	413

Към 30 юни 2026 г. Групата отчита дялове в българско търговско дружество. Дяловете се отчитат по справедливата стойност към съответната дата.

15. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи през представените отчетни периоди включват различни инвестиции в средства на паричния пазар, които са оценени по справедлива стойност в печалбата /(загубата).

	30 юни 2026	31 декември 2025
	'000 евро	'000 евро
Регистрирани акции	12 657	12 024
Борсово нетъргувани ценни книжа	259	244
Балансова стойност	12 916	12 268

Краткосрочните финансови активи са класифицирани като държани за търгуване и са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет. Регистрираните акции са номинирани в евро.

Печалбите и загубите от преоценката са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Нетна (загуба)/печалба от последващи оценки на финансови активи“.

16. Търговски и други вземания

	30 юни 2026	31 декември 2025
	'000 евро	'000 евро
Договори за вземания, брутна сума преди обезценка	102	99
<i>Коректив за очаквани кредитни загуби по договори за вземания</i>	(1)	(1)
Договори за вземания	101	98
Търговски и други вземания, брутна сума преди обезценка	1 575	832
<i>Коректив за очаквани кредитни загуби на търговски вземания</i>	(1)	(1)
Търговски вземания	1 574	831
Вземания по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	3 350	3 288
Данъчни вземания	11	1
Търговски и други вземания	5 036	4 218

Всички търговски вземания на Групата са краткосрочни и са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение. Приложен е опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода. Някои търговски вземания са били обезценени на индивидуална база и съответната обезценка е призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други приходи/(разходи), нетно“.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските и други вземания може да бъде представено по следния начин:

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Салдо към 1 януари	(2)	(6)
Коректив за очаквани кредитни загуби	(1)	-
Възстановяване на загуба от обезценка	1	4
Салдо към края на периода	(2)	(2)

17. Вземания по предоставени заеми

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Вземания по търговски заеми, брутна сума преди обезценка	2 258	2 715
<i>Коректив за очаквани кредитни загуби</i>	<i>(30)</i>	<i>(36)</i>
Финансови активи, нетно	2 228	2 679

Всички вземания по предоставени заеми са краткосрочни и са отпуснати при пазарни лихвени нива. Всички вземания по предоставени заеми на Групата са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение и е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на отчетния период. Съответната обезценка е призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други приходи/(разходи), нетно“.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на вземанията по предоставени заеми може да бъде представено както следва:

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Салдо към 1 януари	(36)	(57)
Коректив за очаквани кредитни загуби	(1)	(2)
Възстановяване на загуба от обезценка	7	23
Салдо към края на периода	(30)	(36)

18. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Парични средства:		
- евро	16	156
Пари и парични еквиваленти	16	156

Групата притежава парични средства, които представляват внесена сума за гаранция за управление на Съвета на директорите, която към 30 юни 2026 г. е в размер на 2 хил. евро

19. Собствен капитал

19.1. Акционерен капитал

Към 30 юни 2026 г. регистрираният капитал на Дружеството е превалутиран в евро по курс от 1,95583 лева за 1 евро и е в размер на 916 хил. евро. Състои се от 1 791 347 на брой обикновени акции. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството. Няма промяна в регистрирания капитал на Дружеството през периода.

	30 юни 2026	31 декември 2025
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на периода	1 791 347	1 791 347
Общ брой акции, оторизирани на 30 юни	1 791 347	1 791 347

Списъкът на основните акционери на Дружеството-майка е представен, както следва:

	30 юни 2026	30 юни 2026	31 декември 2025	31 декември 2025
	Брой акции	%	Брой акции	%
Астер 2000 ЕООД	1 774 406	99.05	1 774 406	99.05
Други физически лица	16 941	0.95	16 941	0.95
	1 791 347	100	1 791 347	100

19.2. Други резерви

	Законови резерви '000 евро	Други резерви '000 евро	Общо '000 евро
Салдо към 1 януари 2025 г.	5	399	404
Резерв от преизчисления	-	(2)	(2)
Салдо към 31 декември 2025 г.	5	397	402
Салдо към 1 януари 2026 г.	5	397	402
Разпределение на печалба към резерви	95	-	95
Салдо към 30 юни 2026 г.	100	397	497

Резервът от преизчисление във валутата на представяне на чуждестранни дейности в размер през 2025 г. на 2 хил. евро – отрицателна величина е формиран от курсовите разлики, възникнали в резултат на преизчисляването на валутата на финансовия отчет на чуждестранното дружество във валутата на представяне на Групата.

На проведеното 19.06.2026 г. редовно годишно общо събрание на акционерите на Дружеството-майка на беше взето решение за увеличение на фонд "Резервен" за сметка на неразпределената печалба за минали години в размер на 95 хил. евро.

20. Възнаграждения на персонала

20.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	30 юни 2026 ‘000 евро	30 юни 2025 ‘000 евро
Разходи за заплати	(85)	(78)
Разходи за социални осигуровки	(9)	(8)
Разходи за персонала	(94)	(86)

20.2. Пенсионни и други задължения към персонала

Пенсионните и други задължения към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Текущи:		
Други краткосрочни задължения към персонала	13	16
Текущи пенсионни и други задължения към персонала	13	16

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи служители на Групата, които следва да бъдат уредени през 2026 г.

21. Заеми

	Текущи		Нетекущи	
	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	5 742	6 286	12 782	12 782
Облигация	180	178	14 814	14 814
Сkonto	(35)	(6)	(13)	(15)
Търговски заеми	65	84	72	72
Общо балансова стойност	5 952	6 542	27 655	27 653

Към 30 юни 2026 г. Групата отчита краткосрочни заеми в размер на 5 799 хил. евро, от които задължения за лихви – 14 хил. евро (към 31 декември 2025 г. краткосрочни заеми в размер на 6 366 хил. евро., в това число лихви – 15 хил. евро).

Салдото по облигационния заем към 30 юни 2026 г. включва 12 769 хил. евро главница, 180 хил. евро лихва и 40 хил. евро скonto от разходи по сделката. За обезпечаването на емисията облигации има сключена застраховка „Разни финансови загуби“. Застрахователят отговаря на изискванията за кредитен рейтинг, определен съгласно приложението на Регламент за изпълнение (ЕС) № 2016/1800 на комисията от 11 октомври 2016 г. Кредитният рейтинг на застрахователя е определен от БАКР Агенция за кредитен рейтинг АД, ЕИК 131026485, с адрес на регистрация гр. София, р-н Средец, бул Евлоги Георгиев № 95. Агенцията за кредитен

рейтинг е сертифицирана в съответствие с Регламент (ЕО) № 1060/2009 на Европейския парламент и на Съвета от 16 септември 2009 г. Подробна информация за кредитния рейтинг на застрахователя може да намерите на следния линк <https://bcra.eu/bg/companies/zad-armees>.

Съгласно условията по горепосочената емисия, Дружеството-майка се задължава да спазва следните финансови показатели до окончателното плащане на облигационния заем:

- Съотношение Пасиви към Активи – не по-високо от 97 %
- Покритие на разходи за лихви – не по-ниско от 1.05
- Текуща ликвидност – не по-ниска от 0.25

В случай, че Дружеството-майка наруши 2 или повече от 2 от определените по-горе финансови съотношения, се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца на настъпване на съответното обстоятелство да приведе показателите/ съотношенията в съответствие с изискванията по облигационния заем.

Нарушението на тези показатели не води до предсрочна изискуемост на заемът.

Към 30 юни 2026 г. Дружеството-майка спазва задължението за поддържане на горепосочените коефициенти. Изчислението им за представените отчетни периоди е показано в долната таблица:

	30 юни 2026	31 декември 2025
Съотношение Пасиви / Активи	89,31%	90,11%
Покритие на разходи за лихви	1,93	1,83
Текуща ликвидност	1,47	1,45

22. Търговски и други задължения

	30 юни 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Нетекущи:		
Депозит за наем	391	391
Нетекущи търговски и други задължения	391	391
	30 юни 2026	31 декември 2025
	'000 евро	'000 евро
Текущи:		
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	14 209	13 882
Търговски и други задължения	1 866	1 142
Задължения по договори за вземания	838	805
Данъчни задължения	20	36
Финансови пасиви	16 933	15 865
Получени аванси	-	488
Нефинансови пасиви	-	488
Текущи търговски и други задължения	16 933	16 353

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

23. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват собствениците, дъщерни предприятия и ключов управленски персонал.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

23.1. Сделки със собствениците

	30 юни 2026 ‘000 евро	30 юни 2025 ‘000 евро
Приходи от лихви	293	291
Предоставени заеми	(310)	(1 579)
Постъпления от предоставени заеми, вкл. лихви	134	-
Продажба на вземания от предоставени заеми, вкл. лихви	740	987

23.2. Сделки с ключов управленски персонал

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	30 юни 2026 ‘000 евро	30 юни 2025 ‘000 евро
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(40)	(38)
Разходи за социални осигуровки	-	(1)
Общо краткосрочни възнаграждения	(40)	(39)
Общо възнаграждения	(40)	(39)

24. Разчети със свързани лица в края на периода

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Текущи		
Вземания от:		
Собственици	13 688	13 991
<i>Коректив за очаквани кредитни загуби на вземания от свързани лица</i>	<i>(178)</i>	<i>(185)</i>
Общо вземания от свързани лица	13 510	13 806

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на вземания от свързани лица може да бъде представено по следния начин:

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Салдо към 1 януари	(185)	(172)
Коректив за очаквани кредитни загуби	-	(25)
Възстановяване на загуба от обезценка	7	12
Салдо към края на периода	(178)	(185)

	30 юни 2026	31 декември 2025
	‘000 евро	‘000 евро
Текущи задължения към:		
Ключов управленски персонал	4	5
Общо задължения към свързани лица	4	5

Задълженията към ключов управленски персонал включват текущи задължения и гаранциите, внесени от членовете на Съвета на директорите на Дружеството-майка по чл. 240 ал. 1 от Търговския закон, в размер на 2 хил. евро

25. Условни активи и условни пасиви

През периода няма предявени различни гаранционни и правни искове към Групата. Не са възникнали условни пасиви за Групата по отношение на дъщерни предприятия.

26. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

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

Управлението на риска на Групата се осъществява от Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложена Групата, са описани по-долу.

26.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Групата.

26.1.1. Валутен риск

Сделките на Групата се осъществяват в евро. Поради тази причина Групата не е била изложена на валутен риск.

26.1.2. Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Финансовите активи и и част пасивите на Групата са с фиксирани лихвени проценти. Дружеството-майка е страна по банкови кредити с лихвен процент, който е равен на валидния лихвен процент на банката плюс фиксирана надбавка. Дългосрочен банков кредит, който беше обвързан с размера на 1-месечния EIRIBOR и даваше основания за евентуален лихвен риск, беше предоговорен - през отчетния период - с лихвен процент на банката плюс фиксирана надбавка.

Към 30 юни 2026 г. Дружеството-майка е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по облигационния си заем, който е с променлив лихвен процент

26.1.3. Други ценови рискове

Основният ценови риск, на който Групата е изложена е свързан с инвестициите в капиталови ценни книжа. Справедливата стойност на тези финансови инструменти се влияе от промени в

пазарните равнища на съответните ценни книжа, което от своя страна рефлектира върху доходността на Групата.

Групата измерва ценовия риск, свързан с инвестиции в индивидуални акции, чрез историческата волатилност на цената им, измерена чрез стандартно отклонение.

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестициите в България. Основните рискове, свързани с инфлацията, се отнасят до развитието на международните цени и до темпа на икономически растеж в страната.

26.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, инвестиции в облигации и други.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и недеривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

26.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

27. Политики и процедури за управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Групата да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

28. Събития след края на отчетния период

На 02.07.2026 г. в ТРРЮЛНЦ са вписани промени в Устава на дружеството-майка свързани с превалутиране на капитала на дружеството, съгласно приетия Закон за въвеждане на еврото в България. Промените в Устава на дружеството майка са приети на проведено годишно общо събрание на кационерите през отчетния период..

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

29. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Финансовият отчет (консолидиран, неаудитиран) към 30 юни 2026 г. (включително сравнителната информация) е одобрен от Съвета на директорите на 27 август 2026 г. Същият се намира на корпоративния сайт на Дружеството-майка – www.adarajsc.eu, линк: [Годишни финансови отчети – Адара АД \(adarajsc.eu\)](#)

Междинен консолидиран доклад за дейността на Групата за първото шестмесечие на 2026 г.

Междинният доклад за дейността на Групата към 30 юни 2026 г. представя коментар и анализ на финансовите отчети, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата. Изготвен е в съответствие с изискванията на чл. 100о, от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и изискванията по Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и от другите емитенти на ценни книжа, на чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството, като включва и установените събития, настъпили след датата на годишното счетоводно приключване.

Съветът на директорите на АДАРА АД оповестява и потвърждава, че през отчетния период:

- не е имало нередности, в които да са участвали ръководители или служители;
- всички съществени сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение във финансовия отчет към 30 юни 2026 г.;
- не са констатирани измами и грешки, свързани с неспазване или пропуски във финансово-счетоводната дейност на Групата.

Правен статут и обща информация

АДАРА АД е акционерно дружество регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 102046474. Дружеството-майка е 100 % частна собственост.

Седалището и адресът на управление е гр. София, бул. „Александър Малинов“ № 75. Няма регистрирани клонове в страната и в чужбина.

АДАРА АД е създадено за неопределен срок. Предметът на дейност, съгласно устава включва: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, търговско представителство и посредничество, комисионни сделки, други спомагателни бизнес услуги, отдаване под наем и управление на недвижими имоти на Дружеството и всякаква друга дейност, която не е забранена от закона.

Капитал

Към 30 юни 2026 г. капиталът на Дружеството-майка е превалутиран в евро по курс от 1,95583 лева за 1 евро и е в размер на 916 хил. евро, разпределен в 1 791 347 броя обикновени налични, поименни акции с право на глас, дивидент и ликвидационен дял и номинална стойност 1.00 лв. за една акция. Групата не притежава собствени акции. Мажоритарен собственик на АДАРА АД е АСТЕР 2000 ЕООД, ЕИК 130233926 с 99.05 % участие в капитала.

Акционери

АСТЕР 2000 ЕООД
Физически лица

Участие в капитала

99.05 %
0.95 %
100.00 %

Органи на управление

Дружеството-майка има едностепенна система на управление.

- Дамян Иванов Димитров – член на Съвета на директорите и изпълнителен директор;
- Надя Ангелова Добрева – председател на Съвета на директорите;

- Гергана Петрова Станчева – член на Съвета на директорите;

Дружеството-майка се представлява и управлява от изпълнителния директор – Дамян Иванов Димитров.

Свързани лица и инвестиции в дъщерни дружества

Към 30 юни 2026 г. свързаните лица на Групата включват акционери, дъщерни дружества и ключов управленски персонал.

Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Същите са подробно оповестени в приложение 24 от междинния консолидиран финансов отчет.

Дъщерните дружества, включени в консолидацията са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	30 юни 2026 участие %	31 декември 2025 участие %
Алма Гриинхаусес ЕООД	България	Трето лице по ЗДСИЦДС	100	100
Хит Имоти София ЕООД	България	Отдаване на недвижими имоти под наем	100	100
В и В Билдинг ЕООД		Покупка, строеж, обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба	100	100
Sira Project Management S.R.L.	Румъния	Бизнес и управленско финансиране	100	100
Люляково истейтс ЕООД	България	Покупка, строеж, обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем	100	100
Стоилос истейтс ЕООД	България	Покупка, строеж, обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем	100	100

Резултати от дейността

Финансовият резултат от дейността на Групата към 30 юни 2026 г. е печалба в размер на 512 хил. евро (30 юни 2025 г.: 318 хил. евро печалба).

Сумата на активите на Групата към 30 юни 2026 г. е 57 459 хил. евро (31 декември 2025 г.: 56 959 хил. евро), от които текущи – 33 706 хил. евро (31 декември 2025 г.: 33 127 хил. евро). Увеличението се дължи главно на търговски и други вземания.

Текущите пасиви към 30 юни 2026 г. са в размер на 22 902 хил. евро (31 декември 2025 г.: 22 914 хил. лв.). Намалението се дължи главно на краткосрочните заеми.

Собственият капитал на Групата към 30 юни 2026 г. е на стойност 6 144 хил. евро (31 декември 2025 г.: 5 632 хил. евро).

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

Рискове

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

Управлението на риска на Групата се осъществява от Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложена Групата, са описани по-долу.

Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Групата.

Валутен риск

Сделките на Групата се осъществяват в евро. Поради тази причина Групата не е била изложена на валутен риск.

Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Финансовите активи и част от пасивите на Групата са с фиксирани лихвени проценти. Дружеството-майка е страна по банкови кредити с лихвен процент, който е равен на валидния лихвен процент на банката плюс фиксирана надбавка. Дългосрочен банков кредит, който беше обвързан с размера на 1-месечния EIRIBOR и даваше основания за евентуален лихвен риск, беше предоговорен - през отчетния период - с лихвен процент на банката плюс фиксирана надбавка.

Към 30 юни 2026 г. Дружеството-майка е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по облигационния си заем, който е с променлив лихвен процент.

Други ценови рискове

Основният ценови риск, на който Групата е изложена е свързан с инвестициите в капиталови ценни книжа. Справедливата стойност на тези финансови инструменти се влияе от промени в пазарните равнища на съответните ценни книжа, което от своя страна рефлектира върху доходността на Групата.

Групата измерва ценовия риск, свързан с инвестиции в индивидуални акции, чрез историческата волатилност на цената им, измерена чрез стандартно отклонение.

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестициите в България. Основните рискове, свързани с инфлацията, се отнасят до развитието на международните цени и до темпа на икономически растеж в страната.

Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, инвестиции в облигации и други.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и недеривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

Важни научни изследвания и разработки

Групата не е осъществявала научни изследвания и разработки.

Важни събития към 30 юни 2026 г.

С Анекс от 25 март 2026 г. към Договор за банков инвестиционен кредит е предоговорен променливия лихвен процент и е заменен с лихвен процент на банката плюс фиксирана надбавка.

На 28 април 2026 г. Дружеството-майка се договори с кредитиращата банка за удължаване на срока на ползване по банков кредит-овърдрафт.

На проведено редовно общо събрание на акционерите на Дружеството-майка на 15 юни 2026 г. са приети:

- самостоятелния и консолидирания финансови отчети и доклади за дейността на АДАРА АД за 2025 г.
- доклада на одитния комитет за 2025 г.
- решения за избор на регистриран одитор за 2026 г., за освобождаване на отговорност за финансовата 2025 г. на членовете на Съвета на директорите, за разпределение на финансовия резултат на АДАРА АД за 2025 г., за увеличение на фонд "Резервен", за промени в Устава.

Сключени съществени сделки и такива между свързани лица

Към 30 юни 2026 г. свързаните лица на Дружеството-майка включват собственици, дъщерни дружества и ключов управленски персонал.

По-значимите събития следствие от отношения с контрагенти през периода са описани в бележките към финансовия отчет.

Придобиване на собствени акции

Групата не е придобивала собствени акции.

Придобити, притежавани и прехвърлени акции на Групата от членове на Съвета на директорите

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции на Групата.

Информация за сключените договори извън обичайната дейност

През периода Групата или нейно свързано лице не са сключило договори, които излизат извън обичайната им дейност.

Политика по управление на финансовия риск

Политиката относно управление на финансовия риск на Групата касае способността ѝ да:

- изпълнява задълженията си навременно;
- реализира добра събираемост на вземанията;
- генерира приходи, а оттам и печалба;
- финансира приоритетно ключови инвестиционни проекти;
- да инвестира в рентабилни инвестиции.

Политиката относно управление на финансовия риск на Групата отчита влиянието на ключови фактори като:

- междуфирмените вземания и задължения;
- събираемост на вземанията;
- ценова политика;
- търговска политика;
- данъчна политика и ползването на данъчни облекчения;
- плащане на санкции;
- стимулиране и регулиране на производството и потреблението;
- конкурентоспособността на Групата;
- взаимоотношения с финансово-кредитни институции;
- държавни субсидии за подпомагане на дейността.

Политиката относно управление на финансовия риск на Групата включва следните принципи:

- стриктно спазване на действащото законодателство;
- мониторинг на ключови финансови показатели;
- обезпечаване на мениджмънта с финансово-счетоводна информация за вземане на решения;
- своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на Групата при възможно най-изгодни условия;
- ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
- управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали);
- финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на Групата.

Бъдещо развитие на Групата

Групата очаква да продължи да осъществява дейността си с подкрепата на собствениците и да генерира доходи, като основа за погасяване на наличните задължения.

Разкриване на регулирана информация

Дружеството разкрива регулирана информация чрез Infostock.bg, ХЗ и ЕИС, като същата се публикува и на сайта на дружеството:

<https://adarajsc.eu/>

Вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) 596/2014 относно обстоятелствата настъпили през съответното шестмесечие се намира на интернет-страницата на Дружеството:

<https://adarajsc.eu/%d0%bd%d0%be%d0%b2%d0%b8%d0%bd%d0%b8/>

Събития след края на отчетния период

Всички важни събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване са описани в т. 28 на Междинния консолидиран финансов отчет на Групата на АДАРА АД към 30 юни 2026 г.

Дата: 27 август 2026 г.

Изпълнителен директор _____
/Дамян Димитров/

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ
КЪМ ШЕСТМЕСЕЧЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ПО ЧЛ. 12, АЛ. 1, Т. 4 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 19.11.2021 Г. НА КФН
НА АДАРА АД КЪМ 30 ЮНИ 2026 Г.

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 Групата не е променяла своята счетоводна политика.

2. Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента.

АДАРА АД е част от икономическа група по смисъла на Закона за счетоводството. През периода няма настъпили промени в икономическата група на емитента.

Мажоритарен акционер е Астер 2000 ЕООД със 99.05 % участие в капитала на АДАРА АД.

3. Резултати 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 в Групата няма 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 или 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 шестмесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година.

Групата не е публикувала прогнози за резултатите от текущата финансова година.

5. 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-майка не е страна по висящи съдебни производства, касаещи задължения или вземания в размер над 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

6. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поетото задължение, условия и срок.

Дружеството-майка е предоставило заеми в общ размер на 14 184 хил. евро при лихвени равнища от 4 % до 7% и с крайни срокове за погасяване в периода до 27 юни 2027 г.

През отчетния период дъщерните дружества на АДАРА АД не са отпускали заеми.

АДАРА АД не е предоставяла обезпечения.

27 август 2026 г.
гр. София

Изпълнителен директор: _____
/Дамян Димитров/

ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ

НА АДРА АД ЗА ВТОРОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2026 Г.
СЪГЛАСНО чл. 12, ал.1, т.1 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. на КФН

1. За емитента АДРА АД

1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството – **няма**.

1.2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството – **няма**.

1.3. Сключване или изпълнение на съществени сделки – **няма**.

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

1.5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната през второто тримесечие на 2026 г. – **няма**.

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 – **няма**.

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

1.8. Други обстоятелства, които дружеството 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 – **няма**.

27 август 2026 г.
гр. София

Изпълнителен директор: _____
/Дамян Димитров/

ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ към 30 юни 2026 г.
ОТНОСНО ФАКТИТЕ И ОБСТОЯТЕЛСТВАТА ПО ЧЛ. 7 ОТ РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 596/2014 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА ОТ 16 АПРИЛ 2014 г. ОТНОСНО ПАЗАРНАТА
ЗЛОУПОТРЕБА

1. АДАРА АД в качеството си на емитент на облигационен заем, през изтеклото първо шестмесечие на 2026 г., оповести пред публичността и изпрати на Комисията за финансов надзор следната информация:

29.01.2026 г. - Уведомление за финансовото състояние на индивидуална база за четвърто тримесечие на 2025 г.;

27.02.2026 г. - Уведомление за финансовото състояние на консолидирана база за четвърто тримесечие на 2025 г.;

27.02.2026 г. - Отчет чл. 100-е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК в качеството си на емитент на корпоративни облигации за четвърто тримесечие на 2025 г.;

30.03.2026 г. – Годишен самостоятелен финансов отчет за 2025 г. – формат ESEF;

28.04.2026 г. – Годишен консолидиран финансов отчет за 2025 г. – формат ESEF;

29.04.2026 г. - Уведомление за финансовото състояние на индивидуална база за първо тримесечие на 2026 г.;

13.05.2026 г. – Публикация и представяне на Покана за Редовно (годишно) Общо събрание на акционерите;

29.05.2026 г. - Уведомление за финансовото състояние на консолидирана база за първо тримесечие на 2026 г.;

29.05.2026 г. - Отчет чл. 100-е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК в качеството си на емитент на корпоративни облигации за първо тримесечие на 2026 г.;

18.06.2026 – Протокол от проведено Редовно (годишно) общо събрание на акционерите.

2. Финансовите отчети на Дружеството и новините бяха оповестени на български език. Цялата информация е публикувана освен на сайта на Комисията за финансов надзор, и на:

Сайта на Българска фондова борса АД

<https://www.bse-sofia.bg/bg/issuer-profile/ADRB/>

Специализирана електронна медия Infostok.bg

<https://www.infostock.bg/infostock/control/quotes/16TA>

Сайта на Дружеството

<https://adarajsc.eu/>.

27 август 2026 г.
гр. София

Изпълнителен директор: _____
/Дамян Димитров/

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 100о, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК

Долуподписаните,

ДАМЯН ИВАНОВ ДИМИТРОВ, изпълнителен директор на АДАРА АД и

ГЕРГАНА ПЕТРОВА СТАНЧЕВА, съставител на финансовите отчети

ДЕКЛАРИРАМЕ, ЧЕ

доколкото ни е известно:

а) Комплектът междинен консолидиран съкратен финансов отчет и поясненията към 30 юни 2026 г., съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на АДАРА АД или на дружествата включени в консолидацията;

б) Междинният консолидиран доклад за дейността през първото шестмесечие на 2026 г. съдържа достоверен преглед на информацията по чл. 100о, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК.

27 август 2026 г.

Декларатори:

.....

Съставител: Гергана Станчева

.....

Изпълнителен директор: Дамян Димитров