ФИНАНСОВИ АКТИВИ АД

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

30 СЕПТЕМВРИ 2026 г.

Съдържание

Страница

Консолидиран отчет за финансовото състояние	1
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
Пояснителни бележки (на консолидирана основа) по член 100о', ал.4, т. 2 от ЗППЦК	6
Допълнителна информация към 30 септември 2026г. по чл. 12, ал. 4, от Наредба № 2	10
Информация по приложение № 4 ал.1 т.1 от Наредба 2 на КФН за трето тримесечие и с натрупване от началото на 2026 г.	12
Информация по чл.7 от Регламент(ЕС) № 596/2014 на Европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 г.	14
Декларация на отговорните лица	16

ФИНАНСОВИ АКТИВИ АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2026
Всички суми са в хиляди евро, освен ако не е посочено друго

	Към 30.09.2026	Към 31.12.2025
АКТИВИ		
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ		
Инвестиционни имоти	18,745	18,977
Имоти, машини, съоръжения	1,586	1,619
Нетна инвестиция във финансов лизинг	8,473	7,417
Дългосрочни финансови активи	211	-
Предоставени заеми	818	885
Вземания от свързани предприятия в Групата	19,096	19,887
Репутация	3,993	3,993
Отсрочени данъчни активи	4	4
ОБЩО НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	**52,926**	**52,782**
ТЕКУЩИ АКТИВИ		
Нетна инвестиция във финансов лизинг	1,916	3,996
Предоставени заеми	12,600	12,244
Стоки и материални запаси	770	770
Търговски и други вземания	696	551
Краткосрочни финансови активи	246	246
Вземания от свързани предприятия в Групата	4,376	3,789
Парични средства	1,246	1,238
ОБЩО ТЕКУЩИ АКТИВИ	**21,850**	**22,834**
ОБЩО АКТИВИ	**74,776**	**75,616**

Съставител: Прайм Лизинг ЕООД

PAVLINKA STOYANOVA IVANOVA
Digitally signed by PAVLINKA STOYANOVA IVANOVA
Date: 2026.11.18 10:35:40 +02'00'

/Павлинка Иванова /

Изпълнителен директор:

VASSIL PETROV DJERAHOV
Digitally signed by VASSIL PETROV DJERAHOV
Date: 2026.11.18 10:49:28 +02'00'

/Васил Джерахов/

Представлявано от:

BORYANA MARINOVA NIKOLOVA
Digitally signed by BORYANA MARINOVA NIKOLOVA
Date: 2026.11.18 10:43:59 +02'00'

/Боряна Николова/

Представлявано от:

VASSIL PETROV DJERAHOV
Digitally signed by VASSIL PETROV DJERAHOV
Date: 2026.11.18 10:49:43 +02'00'

/Васил Джерахов/

ФИНАНСОВИ АКТИВИ АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2026
Всички суми са в хиляди евро, освен ако не е посочено друго

	Към 30.09.2026	Към 31.12.2025
ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Основен капитал	561	562
Други резерви	56	56
Неразпределена печалба	38,231	37,931
Текущ финансов резултат	1,420	299
КАПИТАЛ, ПРИНАДЛЕЖАЩ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ	**40,268**	**38,848**
ПАСИВИ		
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ		
Банкови заеми	17,511	19,677
Облигационни заеми	12,782	12,782
Отсрочени данъчни пасиви	68	68
ОБЩО НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	**30,361**	**32,527**
ТЕКУЩИ ПАСИВИ		
Банкови заеми	3,348	3,263
Облигационни заеми	164	42
Задължения по получени търговски заеми	-	27
Търговски и други задължения	635	909
ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ	**4,147**	**4,241**
ОБЩО ПАСИВИ	**34,508**	**36,768**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	**74,776**	**75,616**

Съставител: Прайм Лизинг ЕООД

PAVLINKA STOYANOVA IVANOVA
Digitally signed by PAVLINKA STOYANOVA IVANOVA
Date: 2026.11.18 10:36:20 +02'00'

/Павлинка Иванова/

Изпълнителен директор:

VASSIL PETROV DJERAHOV
Digitally signed by VASSIL PETROV DJERAHOV
Date: 2026.11.18 10:49:56 +02'00'

/Васил Джерахов/

Представлявано от:

BORYANA MARINOVA NIKOLOVA
Digitally signed by BORYANA MARINOVA NIKOLOVA
Date: 2026.11.18 10:44:21 +02'00'

/Боряна Николова/

Представлявано от:

VASSIL PETROV DJERAHOV
Digitally signed by VASSIL PETROV DJERAHOV
Date: 2026.11.18 10:50:07 +02'00'

/Васил Джерахов/

ФИНАНСОВИ АКТИВИ АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
ЗА ПЕРИОДА 01 ЯНУАРИ 2026 – 30 СЕПТЕМВРИ 2026
Всички суми са в хиляди евро, освен ако не е посочено друго

	30.09.2026	30.09.2025
Приходи от лихви	1,450	1,577
Разходи за лихви	(859)	(1,009)
Печалба / (Загуба) от операции с финансови инструменти	-	72
Печалба / (Загуба) от от участие в съвместни предприятия	-	-
Печалба / (Загуба) от обезценки, нетно	(446)	(1,578)
Други финансови приходи/ (разходи)	(3)	(5)
НЕТНИ ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	**142**	**(943)**
Оперативни разходи	(1,743)	(1,709)
Приходи от наеми и комисионни	3,228	3,091
Други приходи/ (Разходи), нетно	(207)	(210)
ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ПРЕДИ ДАНЪЦИ	**1,420**	**229**
Разход за данък върху печалбата	-	-
НЕТЕН ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ	**1,420**	**229**
Друг всеобхватен доход	-	-
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	**1,420**	**229**
Доход на акция (в евро)	1,29	0,21

Съставител: Прайм Лизинг ЕООД

PAVLINKA STOYANOVA IVANOVA
Digitally signed by PAVLINKA STOYANOVA IVANOVA
Date: 2026.11.18 10:36:48 +02'00'

/Павлинка Иванова /

Изпълнителен директор:

VASSIL PETROV DJERAHOV
Digitally signed by VASSIL PETROV DJERAHOV
Date: 2026.11.18 10:50:33 +02'00'

/Васил Джерахов/

Представлявано от:

BORYANA MARINOVA NIKOLOVA
Digitally signed by BORYANA MARINOVA NIKOLOVA
Date: 2026.11.18 10:44:52 +02'00'

/Боряна Николова/

Представлявано от:

VASSIL PETROV DJERAHOV
Digitally signed by VASSIL PETROV DJERAHOV
Date: 2026.11.18 10:50:21 +02'00'

/Васил Джерахов/

ФИНАНСОВИ АКТИВИ АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2026
Всички суми са в хиляди евро, освен ако не е посочено друго

	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал принадлежащ на собствениците
Салдо към 1 януари 2026 г.	**562**	**56**	**38,230**	**38,848**
Печалба за периода	-	-	1,420	1,420
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	1,420	1,420
Ефект от превалутиране	(1)	-	1	-
Салдо към 30 септември 2026 г.	**561**	**56**	**39,651**	**40,268**

	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал принадлежащ на собствениците
Салдо към 1 януари 2025 г.	**562**	**56**	**37,931**	**38,549**
Печалба за годината	-	-	299	299
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	299	299
Салдо към 31 декември 2025 г.	**562**	**56**	**38,230**	**38,848**

Съставител: Прайм Лизинг ЕООД

PAVLINKA STOYANOVA IVANOVA
Digitally signed by PAVLINKA STOYANOVA IVANOVA
Date: 2026.11.18 10:37:15 +02'00'

/Павлинка Иванова/

Изпълнителен директор:

VASSIL PETROV DJERAHOV
Digitally signed by VASSIL PETROV DJERAHOV
Date: 2026.11.18 10:51:01 +02'00'

/Васил Джерахов/

Представлявано от:

BORYANA MARINOVA NIKOLOVA
Digitally signed by BORYANA MARINOVA NIKOLOVA
Date: 2026.11.18 10:45:10 +02'00'

/Боряна Николова/

Представлявано от:

VASSIL PETROV DJERAHOV
Digitally signed by VASSIL PETROV DJERAHOV
Date: 2026.11.18 10:50:50 +02'00'

/Васил Джерахов/

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ЗА ПЕРИОДА 01 ЯНУАРИ 2026 – 30 СЕПТЕМВРИ 2026

	30.09.2026	30.09.2025
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Парични потоци, свързани с постъпления от търговски контрагенти	6,958	6,898
Парични потоци, свързани с плащания към търговски контрагенти	(1,159)	(941)
Предоставени заеми	(136)	(2,810)
Постъпления от предоставени заеми	316	2,074
Получени лихви от предоставени заеми	254	598
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	(484)	(496)
Платени и възстановени други данъци, застраховки и др.	(1,258)	(1,287)
Платени и възстановени данъци върху печалбата	(88)	(69)
Парични потоци от отрицателни валутно-курсови разлики	-	(2)
Други парични потоци от оперативна дейност	(43)	53
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ	**4,360**	**4,018**
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Парични потоци, свързани с покупка на нетекущи активи	(1,219)	(448)
Предоставени заеми	(200)	-
Постъпления от предоставени заеми	115	
(Покупка)/Продажба на дялове	(211)	-
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи	-	141
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ	**(1,515)**	**(307)**
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Парични потоци, свързани с погасяване на заеми	(2,487)	(2,838)
Парични потоци, свързани с усвояване на заеми	432	343
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни по заеми	(782)	(935)
Други парични потоци от финансова дейност	-	(3)
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ	**(2,837)**	**(3,433)**
НЕТНА ПРОМЯНА НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА ЗА ПЕРИОДА	**8**	**278**
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА	**1,238**	**929**
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА	**1,246**	**1,207**

Съставител: Прайм Лизинг ЕООД

PAVLINKA STOYANOVA IVANOVA
Digitally signed by PAVLINKA STOYANOVA IVANOVA
Date: 2026.11.18 10:37:55 +02'00'

/Павлинка Иванова/

Изпълнителен директор:

VASSIL PETROV DJERAHOV
Digitally signed by VASSIL PETROV DJERAHOV
Date: 2026.11.18 10:51:19 +02'00'

/Васил Джерахов/

Представлявано от:

BORYANA MARINOVA NIKOLOVA
Digitally signed by BORYANA MARINOVA NIKOLOVA
Date: 2026.11.18 10:45:28 +02'00'

/Боряна Николова/

Представлявано от:

VASSIL PETROV DJERAHOV
Digitally signed by VASSIL PETROV DJERAHOV
Date: 2026.11.18 10:51:30 +02'00'

/Васил Джерахов/

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

1. Влияние на важните събития за "ФИНАНСОВИ АКТИВИ" АД и дружествата включени в консолидацията (Групата), настъпили през отчетния период на 2026г. върху резултатите във финансовата справка.

Считано от 1 януари 2026 г. официалната парична единица в Република България е еврото, в съответствие с Решение на Съвета на Европейския съюз и Закона за въвеждане на еврото в Република България. От тази дата Групата води счетоводното си отчитане и представя финансовите си отчети в евро. Официалният валутен курс на българския лев към еврото е 1 евро = 1,95583 лева, който е неотменимо фиксиран. Всички суми са представени в хиляди евро (хил. евро) (включително сравнителната информация за 2025 г.), освен ако не е посочено друго.

С оглед на обстоятелството, че курсът на българския лев е бил фиксиран към еврото още преди официалното му въвеждане, както и предвид изискванията на приложимото законодателство, Групата не представя три сравнителни периода, като преходът към еврото не оказва влияние върху реалната икономическа стойност на активите, пасивите, приходите и разходите.

Сравнителната информация за предходния отчетен период е преизчислена в евро чрез разделяне на сумите, изразени в левове, на официалния фиксиран курс 1,95583, в съответствие със Закона за въвеждане на еврото в Република България и приложимите счетоводни стандарти. Получените разлики от превалутиране и закръгляване са незначителни и не оказват съществено влияние върху финансовото състояние и финансовите резултати на Групата.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения индивидуален финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

Към края на трето тримесечие активите на Групата са в размер на 74,776 хил.евро, спрямо 75,616 хил.евро към края на 2025г.
Собственият капитал на Групата възлиза на 40,268 хил.евро, спрямо 38,848 хил.евро към края на 2025г.
Пасивите на Групата отчитат спад от 6.15 % до размер 34,508 хил.евро спрямо 36,768 хил.евро към трето тримесечие на 2025г.
През отчетния период Групата отчита приходи от лихви в размер на 1,450 хил. евро, спрямо 1,577 хил. евро за съпоставимия период на 2025г. Наблюдава се намаление от 14,86% на разходите за лихви, които през отчетния период са 859 хил.евро спрямо 1,009 хил.евро.
През отчетния период на 2026 г. Групата отчита на консолидирана основа нетна печалба в размер на 1,420 хил.евро, спрямо печалба от 299 хил.евро за съпоставимия период.

2. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправена Групата.
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 и Изпълнителния директор.
Най-съществените финансови рискове, на които е изложена Групата, са описани по-долу:

- Пазарен 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 финансовата дейност на Групата.

- Валутен риск

Валутният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти ще се променя в следствие на промени във валутните курсове. 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. Групата оперира в Република България. Операциите на Групата са в евро.

- Лихвен риск

Лихвеният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти ще се променя вследствие на промени на пазарните лихвени проценти или лихвените разходи и приходи на инструментите с променлива лихва могат да се променят поради промени в избрания за база процент.
Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 30 септември 2026 г. Групата е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти, тъй като има задължения и вземания с променлив лихвен процент. Ръководството на Групата внимателно следи развитието на лихвените проценти, които могат да окажат негативно влияние върху паричните потоци на Групата, и е в готовност за предприемане на хеджиращи операции, с цел минимилизиране на негативния ефект от повишаването на лихвените проценти.

- Кредитен риск

Отчитането, оценките и преоценките на финансовите инструменти се извършват в съответствие с изискванията на МСФО 9.
Финансовите инструменти на Групата включват парични средства в брой и по банкови сметки, получени банкови заеми, краткосрочни вземания и задължения, дългосрочни вземания и задължения. Ръководството на Групата счита, че справедливата цена на финансовите инструменти е близка до балансовата им стойност поради техния характер и условия.
Групата предоставя кредитни периоди по договори за парични заеми до една и над една година на клиенти с добра кредитна репутация.
Финансовите активи, отчитани по амортизирана стойност, предоставените заеми, търговските и други вземания подлежат на изискванията за обезценка на МСФО 9.
Групата прилага опростен подход за признаването на очакваните кредитни загуби за търговски и други вземания, в съответствие с изискванията на МСФО 9. По отношение на предоставените заеми, ръководството извършва преглед на индивидуална база и оценява дали съществува съществено увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване на финансовите активи. Групата признава очаквани кредитни загуби в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца към отчетната дата или очаквани кредитни загуби в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента в зависимост от индивидуалната оценка на всеки актив.
Прилагането на модела на очакваните кредитни загуби на МСФО 9 води до по-ранното признаване на кредитните загуби за съответните активи и до увеличение на обезценките.
След първоначалното признаване (I фаза), Групата оценява коректив за загуби за този финансов инструмент в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца. Лихвата при такива инструменти продължава да се изчислява върху брутната отчетна стойност.
Ако към отчетната дата кредитният риск на финансов инструмент се е увеличил значително след първоначалното признаване, Групата оценява коректив за загуби за този финансов инструмент в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия живот на инструмента.

Лихвата при такива инструменти продължава да се изчислява върху брутната отчетна стойност.
При финансови активи с кредитна обезценка, Групата оценява коректив за загуби за този финансов инструмент в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия живот на инструмента. Лихвата в този случай се изчислява върху нетната отчетна стойност.
Финансов актив е с кредитна обезценка, когато са настъпили едно или повече събития, оказващи неблагоприятно въздействие върху очакваните бъдещи парични потоци от този финансов актив. Като доказателство за кредитната обезценка на финансов актив могат да послужат наблюдавани данни за следните събития:
1. значително финансово затруднение на длъжника;
2. нарушаване на договор като неизпълнение или просрочие;
3. Групата, по икономически или договорни причини, свързани с финансовото затруднение на длъжника, прави отстъпка, каквато не би направило при други обстоятелства;
4. става вероятно, че клиентът ще бъде обявен в несъстоятелност или ще подлежи на друго финансово оздравяване;
5. изчезване на активен пазар за този финансов актив заради финансови затруднения; или
6. придобиване или първоначално създаване на финансов актив с голям отбив, който отразява понесени кредитни загуби.
Може да не е възможно да се идентифицира единично, самостоятелно събитие; влошаването на кредитния рейтинг на финансовия актив може да е причинено по-скоро от комбинирания ефект на няколко събития.
Ако през предходния отчетен период Групата е оценила коректив за загуби за финансов инструмент в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента, но към текущата отчетна дата се определи, че кредитния риск е намалял до първоначалната си степен, обезценка се начислява в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца към текущата отчетна дата.
Групата признава в печалбата или загубата — като печалба или загуба от обезценка, размера на очакваните кредитни загуби (или обратно възстановяване), необходим с оглед обезценката да бъде приравнена към отчетната дата на сумата, която трябва да бъде призната в съответствие с МСФО 9.

- Ликвиден 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 финансовите си задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.
Ръководството на Групата поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на бърза ликвидност.

3. Информация за сделки със свързани лица.

През периода към дружеството емитент е разпределен дивидент от дъщерно дружество в размер на 360 хил.евро. Към 30.09.2026г. стойността на вземанията от дъщерни предприятия възлиза на 3,215 хил.евро, задълженията към дъщерни предприятия са в размер на 13,256 хил.евро.
В края на отчетния период Групата има вземания от собственика на емитента в размер на 23,472 хил.евро.

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

През м.06 емитентът е придобил вземания на стойност 689 хил.евро съгласно договор за цесия. Цената на придобитото вземане се очаква да бъде изплатено в срок до 1г.

VASSIL PETROV DJERAHOV Digitally signed by VASSIL PETROV DJERAHOV Date: 2026.11.18 10:51:49 +02'00'

Изпълнителен Директор ..... /Васил Джерахов/

BORYANA MARINOVA NIKOLOVA Digitally signed by BORYANA MARINOVA NIKOLOVA Date: 2026.11.18 10:45:51 +02'00'

Председател на СД..... /Боряна Николова/

гр. София
18.11.2026 г.

Допълнителна информация към 30 септември 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 групата "ФИНАНСОВИ АКТИВИ" АД, ако има такава, бива обявявана в пояснителните бележки към консолидирания отчет на дружеството за съответния период.

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 икономическата група, 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 текущия период, 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 деветмесечието, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период.

Към 30.09.2026г. 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:

Акционер	**30.09.2026 Брой акции**	**%**
Адвайзъри Сървисис Консултинг ООД	583 600	53.05
ПОАД „ЦКБ-СИЛА“ АД	68 900	6.26
ДФ ПЛЮС	64 600	5.87
ПОК СЪГЛАСИЕ	75 200	6.84

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.

Членовете на Съвета на директорите не 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.

Вземанията на емитента по отпуснатите заеми възлизат на 34,378 хил.евро, като вземания от собственика в размер на 19,096 хил.евро са с краен срок за погасяване до 2028 г, а останалите вземания със срок за погасяване през 2027г. Предоставените заеми са сключени при лихвени равнища от 3,5 % до 4,4%.

През отчетния период дъщерните дружества на Финансови Активи АД са отпуснали заеми общо в размер на 618 хил.евро. Вземанията по отпуснатите заеми от дъщерните дружества са в размер на 5,607 хил.евра, като заеми в размер на 698 хил.евро са с крайни срокове за погасяване до 2028 г., 4,909 хил.евро са със срок за погасяване през 2026г.

През деветмесечието на 2026г. Финансови Активи АД е получило заем от дъщерно дружество в размер на 292 хил. евро при лихвени равнища от 4% и с краен срок за погасяване в периода до 31.12.2026 г. Задължението към 30.09.2026 г. е в размер на 3,818 хил.евро.
През м.06 емитентът е придобил вземания на стойност 689 хил.евро съгласно договор за цесия. Цената на придобитото вземане се очаква да бъде изплатено в срок до 1г.

VASSIL PETROV DJERAHOV
Digitally signed by VASSIL PETROV DJERAHOV
Date: 2026.11.18 10:52:04 +02'00'

гр. София
18.11.2026 г.

Васил Джерахов
Изпълнителен директор

ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ПО ЧЛ. 12, АЛ.1, Т.1 ОТ НАРЕДБА № 2 НА КФН ЗА ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2026 г.И С НАТРУПВАНЕ ОТ НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА (на консолидирана основа)

1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството

През периода 01.01.2026 г. – 30.09.2026 г. не е настъпила промяна в част от лицата, упражняващи контрол върху емитента. Към 30.09.2026 г. акционери, притежаващи над 5 на сто от капитала на "Финансови активи" АД са следните:

	30.09.2026	
Акционер	**Брой акции**	**%**
Адвайзъри Сървисис Консултинг ООД	583 600	53.05
ПОАД „ЦКБ-СИЛА" АД	68 900	6.26
ДФ ПЛЮС	64 600	5.87
ПОК СЪГЛАСИЕ	75 200	6.84

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 деветмесечието на 2026 г. 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 "Финансови активи" АД или негово дъщерно дружество.

1.5. Промяна на одитора на дружеството и причини за промяната

През отчетния период на 2026г. не е извършвана промяна в одитора на "Финансови активи" 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 "Финансови активи" 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.

През м.03.2026 г. Съветът на директорите на „Финансови активи" АД приема решение Дружеството да участва в учредяването на командитно дружество с акции "Байена Фонд – 1„ КДА като ограничено отговорен съдружник. Дружеството се учредява за срок от 10 г. През отчетния период емитентът записва 211 400 броя обикновени, поименни, акции с право на глас с номинална стойност 1 евро всяка, от капитала на новоучреденото дружество.

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

Няма такива обстоятелства.

VASSIL PETROV DJERAHOV
Digitally signed by VASSIL PETROV DJERAHOV
Date: 2026.11.18 10:52:18 +02'00'

гр. София
18.11.2026 г.

Васил Джерахов
Изпълнителен директор

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 ПЕРИОДА 01.01.2026 – 30.09.2026Г.

През деветмесечието на 2026 г. не са настъпили обстоятелства, които не са публично оповестени от „Финансови Активи”АД и могат да се считат за вътрешна информация.

1. Обявяване на вътрешна информация с натрупване за периода 01 януари 2026 г. до 30 септември 2026 г.:

- ✓ 29.01.2026 11:22:17 Подаване на тримесечен отчет на индивидуална основа за четвърто тримесечие на 2025 г.
- ✓ 24.02.2026 10:21:50 Емисия BG2100038236 - Подаване на тримесечен отчет на консолидирана основа за изпълнение на задълженията, съгласно условията на облигационната емисия, включително за изразходване на средствата от облигационния заем, за спазване на определените финансови показатели и за състоянието на обезпечението за четвърто тримесечие на 2025 г.
- ✓ 25.02.2026 10:00:15 Подаване на тримесечен отчет на консолидирана основа за четвърто тримесечие на 2025 г.
- ✓ 26.02.2026 10:55:00 Подаване на годишен одитиран отчет на индивидуална основа за 2025 г.
- ✓ 27.04.2026 19:00:02 Подаване на годишен одитиран отчет на консолидирана основа за 2025 г.
- ✓ 28.04.2026 17:46:18 Подаване на тримесечен отчет на индивидуална основа към 31 март 2026 г.
- ✓ 28.05.2026 12:48:11 Емисия BG2100038236 - Подаване на тримесечен отчет на консолидирана основа за изпълнение на задълженията, съгласно условията на облигационната емисия, включително за изразходване на средствата от облигационния заем, за спазване на определените финансови показатели и за състоянието на обезпечението към 31 март 2026 г.
- ✓ 28.05.2026 13:11:56 Подаване на тримесечен отчет на консолидирана основа към 31 март 2026 г.
- ✓ 29.05.2026 г. дружеството е уведомило КФН, БФБ и довереника за извършено лихвено плащане към облигационерите.
- ✓ 10.06.2026 г. се проведе редовното общо събрание на ФИНАНСОВИ АКТИВИ АД
- ✓ 06.07.2026 г. дружеството е уведомило КФН, БФБ за промени в капитала
- ✓ 29.07.2026 г. Подаване на шестмесечен отчет на индивидуална основа към 30 юни 2026 г.
- ✓ 27.08.2026 г. Подаване на шестмесечен отчет на консолидирана основа към 30 юни 2026 г.
- ✓ 27.10.2026 г. Подаване на тримесечен отчет на индивидуална основа към 30 септември 2026 г.

2. Медии за разкриване на информация:

- Дружеството оповестява регулирана информация до обществеността, Комисия за финансов надзор (КФН) и регулирания пазар посредством следните източници – https://www.infostock.bg ; www.fsc.bg; както и на електронната си страница www.fassets.eu.

VASSIL PETROV DJERAHOV
Digitally signed by VASSIL PETROV DJERAHOV
Date: 2026.11.18 10:52:32 +02'00'

гр. София
18.11.2026 г.

Васил Джерахов, Изпълнителен директор

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Долуподписаните,
Васил Джерахов, в качеството ми на Изпълнителен директор и законен представител на **“ФИНАНСОВИ АКТИВИ” АД, ЕИК 203622237**, с адрес на управление гр. София, бул. "Тодор Александров" № 109-115, ет. 1,
и
Боряна Николова и Васил Джерахов,
управители на “Прайм лизинг” ЕООД, ЕИК 131184880 съставител на финансовия отчет на “Финансови активи“ АД

ДЕКЛАРИРАМЕ, че доколкото ни е известно,

Консолидираното публичното уведомление за финансовото състояние на „ФИНАНСОВИ АКТИВИ” АД към 30 септември 2026г. отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата на емитента.

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

ДЕКЛАРАТОР
Васил Джерахов
/Изпълнителен директор - “Финансови активи” АД/

BORYANA MARINOVA NIKOLOVA
Digitally signed by BORYANA MARINOVA NIKOLOVA
Date: 2026.11.18 10:46:21 +02'00'

VASSIL PETROV DJERAHOV
Digitally signed by VASSIL PETROV DJERAHOV
Date: 2026.11.18 10:52:45 +02'00'

Боряна Николова
/управител – „Прайм лизинг“ ЕООД/

Васил Джерахов
/управител – „Прайм лизинг“ ЕООД/

Дата: 18.11.2026 г.