

**Междинен доклад за дейността на „ФС Холдинг“ АД
по чл. 100о, ал. 4, т.2 от ЗППЦК**

Настоящият междинен индивидуален доклад за дейността е изготвен съгласно изискванията на чл.12, ал.3, 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, и във връзка с чл.100о, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК (изм. и доп.бр.63/2016 г.).

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДПРИЯТИЕТО, ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВТОРО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2026

ФС Холдинг АД е дружество учредено като Фармстаринвест Приватизационен Фонд на Учредително събрание, проведено в гр. Дупница. На 25 март 1998 г. с решение по ФД 1034/1996 г. на Кюстендилски Окръжен Съд Дружеството се преобразува в Холдинг с наименование Фармстаринвест холдинг АД. През 2001 г. е дружеството е преименувано на ФС Холдинг АД.

Седалището и адресът на управление на дружеството е гр.София, Район Лозенец, ул.Джеймс Баучър 51.

ФС Холдинг към 30.06.2026 г. няма дъщерни дружества.

ФС Холдинг АД има следния предмет на дейност: Инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дружества, извършващи дейност в сферата на възобновяемите енергийни източници. Инвестиране във финансови активи и инструменти, вкл. вземания. Инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба и/или отдаване под наем, изграждане и експлоатация на индустриални зони. Финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.

Информация за важни събития, настъпили през второто тримесечие на 2026 г.

На 30.06.2026 г. „ФС Холдинг“ АД проведе редовно годишно общо събрание на акционерите си.

На 30.09.2024 г. „ФС Холдинг“ АД емитира облигационен заем в размер на 9 203 253.86 (девет милиона двеста и три хиляди двеста петдесет и три евро и осемдесет и шест евроцента) евро (18 000 000 лева), представляващи 18 000 бр. обикновени, безналични, лихвоносни,поименни, необезпечени и неконвертируеми облигации с номинал 511.29188 евро/бр. (1000.00 лв/бр.). Срокът на облигацията е 7 години при годишна плаваща лихва равна на сумата от 6– месечния EURIBOR плюс надбавка от 1,5%, начислявана на лихвена конвенция Act/365L, но не по – малко от 3% и не повече от 5.5%. Лихвата се начислява и дължи на шестмесечен период от датата на издаването на облигационния заем. Амортизационните плащания на главницата се извършват на 8 равни вноски от четвъртата до седмата година от по 1 150 406.73 евро (2 500 000 лв.). Главничните плащания са дължими на съответните дати на лихвените плащания.

На 03.12.2024 г. „ФС Холдинг“ АД емитира облигационен заем в размер на 13 804 880.79 (тринадесет милиона осемстотин и четири хиляди осемстотин и осемдесет евро и седемдесет и девет евроцента) евро (27 000 000 лева), представляващи 27 000 бр. обикновени, безналични, лихвоносни,поименни, необезпечени и неконвертируеми

облигации с номинал 511.29188 евро/бр. (1000.00 лв./бр.). Срокът на облигацията е 7 години при годишна плаваща лихва равна на сумата от 6– месечния EURIBOR плюс надбавка от 2 %, начислявана на лихвена конвенция Act/365L, но не по – малко от 3% . Лихвата се начислява и дължи на шестмесечен период от датата на издаването на облигационния заем. Амортизационните плащания на главницата се извършват на 8 равни вноски от четвъртата до седмата година от по 1 725 610.10 евро (3 375 000 лв.). Главничните плащания са дължими на съответните дати на лихвените плащания.

2. Влияние на информацията по т. 1 върху резултатите във финансовия отчет:

Към 30.06.2026 г. дружеството отчита печалба след данъци в размер на 304 хил. евро и приходи в размер на 825 хил. евро, които са съвкупност от приходи от лихви – 90 хил. евро.

Собственост и управление

Към 30 юни 2026 г., акционерният състав на „ФС Холдинг“ АД е представен както следва:

	30 юни	30 юни	31 декември	31 декември
	2026	2026	2025	2025
	Брой акции	%	Брой акции	%
„Номоканон 2000“ ЕООД	42 195.00	11.32	42 195.00	11.32
Физически лица	323 294.00	86.75	323 294.00	86.75
Други Юридически лица	7 200.00	1.93	7 200.00	1.93
	372 689	100,00	372 689	100,00

Собственият капитал на дружеството към 30.06.2026 г. е положителен и е в размер на 477 хил. евро, а към 31.12.2025 г. е 172 хил. евро.

Дружеството има едностепенна система на управление. Управлява се от Съвет на директорите, чийто състав към 30.06.2026 г. е следния:

- Владислав Йорданов Донеv- Изпълнителен директор;
- Ирена Георгиева Георгиева – Член на СД и Председател на СД;
- Веселина Сашова Гергинова – Член на СД;

Дружеството се представлява от Изпълнителният директор.

През периода начислените възнаграждения за ключовия управленски персонал са в размер на 6 хил. евро.

До 30 юни 2026 година в „ФС Холдинг“ АД има назначено 1 лице по трудов договор.

4. Анализ на дейността и финансовите резултати

Към 30.06.2026 г. предметът на дейност на „ФС Холдинг“ АД е следният:

Инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дружества, извършващи дейност в сферата на възобновяемите енергийни източници. Инвестиране във финансови активи и инструменти, вкл. вземания. Инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба и/или отдаване под наем, изграждане и експлоатация на индустриални зони. Финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.

През второто тримесечие на 2026 г. „ФС ХОЛДИНГ“ АД продължи последователно да изпълнява инвестиционната си стратегия, насочена към придобиване и управление на доходоносни вземания и финансови активи с потенциал за растеж. Ръководството на дружеството осъществява постоянен мониторинг върху финансовите резултати, динамиката в цените на финансовите инструменти и кредитния профил на своите контрагенти, като прилага консервативен подход при управлението на инвестиционния портфейл и риска.

В резултат от реализираната инвестиционна дейност през второто тримесечие на 2026 г. дружеството отчете приходи в размер на 825 хил. евро и нетна печалба за периода в размер на 304 хил. евро, което отразява ефективното управление на активите и устойчивото развитие на дейността.

4.1. Финансови показатели

Промените във финансовите показатели на „ФС Холдинг“ АД към 30 юни 2026 г. и 31 декември 2025 г. са както следва:

Показатели за финансово-счетоводен анализ	Отчет	
	30.06.2026	31.12.2025
Рентабилност на приходите = финансов резултат/нетен размер на приходите от обичайната дейност	0,00	0,00
Рентабилност на собствения капитал = финансов резултат/собствен капитал	0,64	0,10
Рентабилност на активите = финансов резултат/активи	0,01	0,01
Рентабилност на пасивите = финансов резултат/пасиви	0,02	0,02
Ефективност на приходите = разходи за дейността/приходи от дейността	0,59	0,67
Коефициент на обща ликвидност = краткотрайни активи/краткосрочни задължения	2,40	0,03
Коефициент на бърза ликвидност = вземания + финансови средства/краткосрочни задължения	2,40	0,03
Коефициент на абсолютна ликвидност = парични средства/текущи задължения	0,01	0,00
Коефициент на финансова автономност = собствен капитал/привлечен капитал	0,10	0,18
Коефициент на задлъжнялост = привлечен капитал/собствен капитал	6,00	4,66

4.2. Активи и пасиви

Промените в състоянието на активите и пасивите, отразени във финансовите отчети на „ФС Холдинг“ АД към 30 юни 2026 г. и 31 декември 2025 г. са както следва:

Активи	31.03.2026	31.12.2025	Изменение
	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	19 107	15 360	3 747

Предоставени аванси	4 044	2 968	1 076
Търговски и други финансови вземания	950	1 051	(101)
Други текущи финансови активи	5 008	4 075	933
Пари и парични еквиваленти	7	3	4
Текущи активи	29 116	23 457	5 659
Общо активи	29 116	23 457	5 659

Стойността на активите на „ФС Холдинг“ АД към 30.06.2026 г. е по-висока от стойността им към края на 2025 г.

Пасивите на дружеството се увеличават с 5 659 хил. евро спрямо стойността им към края на 2025 г. Неразпределена печалба се дължи на формирания положителен финансов резултат за отчетния период. Съществен дял за това имат финансовите приходи – приходите от лихви по финансови активи, отчитани по амортизируема стойност, приход от дивидент и приходът от преоценка на капиталови инструменти и инвестиционни имоти по справедлива стойност.

В края на отчетния период текущите активи надвишават текущите пасиви, което е категорична индикация за способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие.

Собствен капитал и пасиви	30.06.2026	31.12.2025	Изменение
	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Собствен капитал			
Акционерен капитал	190	190	-
Резерви	9	9	-
Натрупани печалби и загуби	278	(27)	305
Общо собствен капитал	477	172	305
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни финансови задължения	23 008	23 008	-
Отсрочени данъчни пасиви	5	5	-
Нетекущи пасиви	23 013	23 013	-
Текущи пасиви			
Краткосрочни финансови задължения	-	127	(127)
Търговски и други задължения	5 585	134	5 451
Задължения към персонала	6	10	(4)
Данъчни задължения	35	1	34
Текущи пасиви	5 626	272	5 354
Общо пасиви	28 639	23 285	5 354
Общо собствен капитал и пасиви	29 116	23 457	5 659

4.3. Приходи и разходи

Промените в постигнатите финансови резултати, отразени във финансовите отчети на „ФС Холдинг“ АД към 30 юни 2026 г. и 30 юни 2025 г. са както следва:

	30.06.2026	30.06.2025	Изменение
	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Разходи за външни услуги	(71)	(50)	(21)
Разходи за персонала	(19)	(17)	(2)
Други разходи	-	(5)	5
Печалба от оперативна дейност	(90)	(72)	(18)
Финансови разходи	(397)	(484)	87
Финансови приходи	825	816	9
Печалба преди данъци	338	260	96
Разходи за данъци върху дохода	(34)	(26)	(9)
Печалба за периода	304	234	70
Общо всеобхватен доход за периода	304	234	70
Доход на акция:	евро	евро	евро
Основен доход на акция	1,60	1,23	0,37

II. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за отчетния период

няма

III. Основни рискове и несигурности пред които е изправено Дружеството.

Ключовите рискове, специфични за Емитента и отрасъла, в който той извършва дейност могат да бъдат обобщени както следва:

Систематични рискове

Макроикономически риск - Това е рискът от макроикономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

Текущата глобална икономическа среда е изправена пред сериозни изпитания, породени от едновременното действие на два мащабни конфликта – продължаващата война в Украйна и започнатата в Иран. Комбинацията от тези геополитически огнища

създава среда на висока несигурност, която директно подкопава макроикономическата стабилност и забавя темповете на глобалния растеж.

Инфлационен риск - Основният риск произтича от заплахата за енергийната сигурност. Ескалацията в Близкия Изток през 2026 г. и рисковете пред корабоплаването в Ормузкия проток поставиха енергийните пазари в състояние на тревога. Прогнозите сочат, че при траен конфликт цената на петрола сорт „Брент“ може да се задържи в диапазона 100–130 долара за барел. Това автоматично генерира нов инфлационен натиск, като историческите данни показват, че всеки 10% ръст в цената на енергоносителите води до около 0.15% увеличение на общата инфлация, което принуждава централните банки да поддържат по-високи лихвени проценти за по-дълъг период.

Риск, свързан с безработицата – рискът, свързан с безработицата е свързан с намаляване на реалната покупателна сила на част от икономическите субекти (по този начин и на реалното съвкупно търсене в икономиката) в резултат на спада при търсенето на труд. Спада на търсенето на трудови ресурси на пазара може да е в резултат на структурни промени в икономиката, поради навлизането на икономическия цикъл в кризисна фаза, поддържане на изкуствено високи нива на работните заплати и др.

Политически риск - Политическият риск се свързва с появата на сътресения в политическото положение, водещи до влошаване на нормалното функциониране на държавните органи и институции. Той се изразява в предприемането от страна на официалните власти на мерки и инициативи, които могат да доведат до влошаване на пазарните и инвестиционни условия, при които дружеството осъществява своята дейност, до влошаване на финансовите резултати и съответно на доходността, която получават акционерите. След години на политическа нестабилност и поредица от предсрочни вотове, политическата обстановка в България претърпя фундаментална трансформация. Периодът на институционален преход, започнал с оставката на Румен Радев като президент през януари, завърши с категоричен изборен резултат, който променя архитектурата на властта в страната. Въпреки стабилното мнозинство, новото правителство е изправено пред спешни задачи – приемане на нов държавен бюджет и балансиране на външната политика в контекста на сложна геополитическа обстановка.

Валутен риск - Валутният риск се свързва с възможността приходите на стопанските предприятия в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на еврото спрямо други валути. С въвеждането на еврото като официална валута на България през януари 2026 г., характерът на валутния риск за стопанските предприятия в страната претърпя историческа трансформация. Дългогодишната система на паричен съвет, при която левът бе фиксиран към еврото при курс 1.95583 лв., бе успешно преустановена чрез пълната интеграция на страната в еврозоната. Към настоящия момент валутният риск, свързан с трансакциите в рамките на единния европейски пазар, е напълно елиминиран. Това премахва разходите за превалутиране и несигурността, произтичаща от поддържането на национална валута, като същевременно осигурява на българския бизнес директен достъп до ликвидност в евро при същите условия, каквито важат за останалите държави членки. Засега валутният риск за инвестициите в страната се ограничава единствено до експозициите към валути на трети страни (като щатски долар или британска лира), подобно на всяка друга икономика в еврозоната.

Риск, свързан с промени в данъчната и регулаторната рамка - Регулаторният риск е свързан с възможността от потенциални загуби в следствие промяната на законодателната

уредба (включително на данъчната рамка).

Кредитен риск за държавата - Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международния кредитен рейтинг на България. Нисък кредитен рейтинг на страната може да доведе до по-високи лихвени нива, по-тежки условия за финансиране на търговските дружества, в това число и на Емитента.

Риск от настъпване на форсмажорни събития - Природни бедствия, резки климатични промени, терористични актове и военни действия в определени географски региони, представляващи важни за Дружеството пазари, могат да окажат негативно влияние върху темповете на потреблението, което да засегне реализацията на услугите на Дружеството.

Несистематични рискове

Финансови рискове – в хода на обичайната си стопанска дейност Дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: риск на лихвено-обвързани парични потоци, пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск.

Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Валутен риск – Валутният риск се свързва с възможността приходите на стопанските предприятия в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на еврото спрямо други валути. С въвеждането на еврото като официална валута на България през януари 2026 г., характерът на валутния риск за стопанските предприятия в страната претърпя историческа трансформация. Дългогодишната система на паричен съвет, при която левът бе фиксиран към еврото при курс 1.95583 лв., бе успешно преустановена чрез пълната интеграция на страната в еврозоната. Към настоящия момент валутният риск, свързан с трансакциите в рамките на единния европейски пазар, е напълно елиминиран. Това премахва разходите за превалутиране и несигурността, произтичаща от поддържането на национална валута, като същевременно осигурява на българския бизнес директен достъп до ликвидност в евро при същите условия, каквито важат за останалите държави членки. Засага валутният риск за инвестициите в страната се ограничава единствено до експозициите към валути на трети страни (като щатски долар или британска лира), подобно на всяка друга икономика в еврозоната.

Кредитен риск – Кредитният риск за Дружеството се състои от риска за загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да извърши своите договорни задължения. Финансовите активи на Дружеството са концентрирани в следните групи: парични средства, краткосрочни финансови активи - търговки и други вземания. Паричните средства в Дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговска банка със стабилна ликвидност. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на Дружеството. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи по амортизирана стойност, признати в края на съответния отчетния период.

Ликвиден риск – Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на финансовите 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, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват с наличните такива, за да бъдат установени излишъци или дефицити.

Лихвен риск – При засилване на възможността за управление на лихвените равнища се увеличава и лихвеният риск. Промяната на лихвените равнища води до промяна в цената на финансовия ресурс, използван от Дружеството при осъществяване на различни проекти. Лихвеният риск за Дружеството е оптимизиран чрез оптимизиране на лихвите за финансиране на дейността – банкови кредити и чрез използване на различни източници на финансиране – търговски заеми, банкови кредити, олигационен заем. Договорените лихвени равнища при финансиране дейността на „ФС Холдинг“ АД определят сравнително нисък лихвен риск за Дружеството.

Риск от форсмажорни обстоятелства

Форсмажорни събития като природни бедствия, саботаж, избухване на войни и терористични актове, както и други, могат да доведат до непредвидима промяна в инвеститорското отношение и интерес във връзка с пазара на всякакви финансови инструменти. Някои форсмажорни събития не предвиждат възможността за застраховка.

Изпълнителен Директор
„ФС Холдинг“ АД
23 юли 2026 г.