

Междинен консолидиран доклад за дейността  
Междинен съкратен консолидиран финансов  
отчет

Холдинг Света София АД

30 юни 2026 г.



# Съдържание

## Страница

|                                                                                           |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Междинен консолидиран доклад за дейността                                                 | - |
| Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние                             | 1 |
| Междинен съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход | 3 |
| Междинен съкратен консолидиран отчет за промените в собствения капитал                    | 4 |
| Междинен съкратен консолидиран отчет за паричните потоци                                  | 6 |
| Пояснения към междинния съкратен консолидиран финансов отчет                              | 7 |

## Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние

| Активи                                                                               | Пояснение | 30 юни<br>2026<br>‘000 евро | 31 декември<br>2025<br>‘000 евро |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------|----------------------------------|
| <b>Нетекущи активи</b>                                                               |           |                             |                                  |
| Репутация                                                                            | 8         | 3 105                       | 3 105                            |
| Имоти, машини и съоръжения                                                           | 10        | 14 141                      | 14 205                           |
| Инвестиционни имоти                                                                  | 11        | 30 889                      | 30 889                           |
| Дългосрочни финансови активи                                                         | 14        | 3 365                       | 3 363                            |
| Предоставени заеми                                                                   | 16        | 7 452                       | 7 452                            |
| Търговски и други вземания                                                           | 15        | 136                         | 23                               |
| Отсрочени данъчни активи                                                             | 12        | 203                         | 203                              |
| <b>Нетекущи активи</b>                                                               |           | <b>59 290</b>               | <b>59 240</b>                    |
| <b>Текущи активи</b>                                                                 |           |                             |                                  |
| Материални запаси                                                                    | 13        | 2 229                       | 665                              |
| Краткосрочни финансови активи                                                        | 14        | 18 632                      | 16 642                           |
| Търговски и други вземания                                                           | 15        | 42 174                      | 34 955                           |
| Предоставени заеми                                                                   | 16        | 4 478                       | 6 807                            |
| Пари и парични еквиваленти                                                           | 17        | 723                         | 452                              |
| <b>Текущи активи от продължаващи дейности</b>                                        |           | <b>68 237</b>               | <b>59 521</b>                    |
| Активи, включени в групи за освобождаване,<br>класифицирани като държани за продажба | 18        | 864                         | 861                              |
| <b>Общо текущи активи</b>                                                            |           | <b>69 101</b>               | <b>60 382</b>                    |
| <b>Общо активи</b>                                                                   |           | <b>128 391</b>              | <b>119 622</b>                   |

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Гюляй Рахман

Дата: 31 август 2026 г.

## Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

| Собствен капитал и пасиви                                                         | Пояснение | 30 юни<br>2026<br>‘000 евро | 31 декември<br>2025<br>‘000 евро |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------|----------------------------------|
| <b>Собствен капитал</b>                                                           |           |                             |                                  |
| Акционерен капитал                                                                | 19.1      | 5 070                       | 5 083                            |
| Премииен резерв                                                                   | 19.2      | 7 165                       | 7 165                            |
| Други резерви                                                                     |           | 781                         | 781                              |
| Неразпределена печалба                                                            |           | 9 599                       | 9 998                            |
| <b>Собствен капитал на собствениците на дружеството-майка</b>                     |           | <b>22 614</b>               | <b>23 027</b>                    |
| Неконтролиращо участие                                                            |           | 8 575                       | 8 511                            |
| <b>Общо собствен капитал</b>                                                      |           | <b>31 189</b>               | <b>31 538</b>                    |
| <b>Пасиви</b>                                                                     |           |                             |                                  |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                                                            |           |                             |                                  |
| Задължения по заеми                                                               | 20        | 49 280                      | 43 637                           |
| Търговски и други задължения                                                      | 21        | -                           | 20                               |
| Отсрочени данъчни пасиви                                                          | 12        | 3 160                       | 3 166                            |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                                                            |           | <b>52 440</b>               | <b>46 823</b>                    |
| <b>Текущи пасиви</b>                                                              |           |                             |                                  |
| Задължения по заеми                                                               | 20        | 40 581                      | 38 213                           |
| Търговски и други задължения                                                      | 21        | 4 092                       | 2 953                            |
| Задължения към свързани лица                                                      | 31        | -                           | 2                                |
| <b>Текущи пасиви от продължаващи дейности</b>                                     |           | <b>44 672</b>               | <b>41 168</b>                    |
| Пасиви, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба | 18        | 90                          | 93                               |
| <b>Общо текущи пасиви</b>                                                         |           | <b>44 762</b>               | <b>41 261</b>                    |
| <b>Общо пасиви</b>                                                                |           | <b>97 202</b>               | <b>88 084</b>                    |
| <b>Общо собствен капитал и пасиви</b>                                             |           | <b>128 391</b>              | <b>119 622</b>                   |

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Гюляй Рахман

Дата: 31 август 2026 г.

## Междинен съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

| Пояснения                                                     | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2026<br>'000 евро | За 3 месеца<br>към<br>30 юни<br>2026<br>'000 евро | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2025<br>'000 евро | За 3 месеца<br>към<br>30 юни<br>2025<br>'000 евро |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Приходи от продажби                                           | 21.1                                              | 456                                               | 133                                               | 389                                               |
| Печалба от продажба на инвестиционни имоти                    | 11                                                | -                                                 | -                                                 | -                                                 |
| Други приходи                                                 |                                                   | 25                                                | (8)                                               | -                                                 |
| Разходи за материали                                          | 22                                                | (719)                                             | (354)                                             | (703)                                             |
| Разходи за външни услуги                                      | 23                                                | (255)                                             | (137)                                             | (160)                                             |
| Разходи за персонала                                          | 24                                                | (311)                                             | (165)                                             | (302)                                             |
| Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи      | 8, 10                                             | (63)                                              | (27)                                              | (122)                                             |
| Промяна в незавършеното производство и готовата продукция     |                                                   | 648                                               | 440                                               | 479                                               |
| Други разходи                                                 | 25                                                | (42)                                              | (29)                                              | (196)                                             |
| <b>Резултат от нефинансова дейност</b>                        |                                                   | <b>(261)</b>                                      | <b>(147)</b>                                      | <b>(615)</b>                                      |
| Печалба / (Загуба) от продажба на дъщерни предприятия         |                                                   | -                                                 | -                                                 | -                                                 |
| Финансови разходи                                             | 26                                                | (1 488)                                           | (744)                                             | (1 756)                                           |
| Финансови приходи                                             | 26                                                | 1 443                                             | 887                                               | 1 310                                             |
| Други финансови позиции                                       | 27                                                | (59)                                              | (25)                                              | 421                                               |
| <b>Резултат от финансова дейност</b>                          |                                                   | <b>(104)</b>                                      | <b>118</b>                                        | <b>(25)</b>                                       |
| <b>Печалба / (Загуба) преди данъци</b>                        |                                                   | <b>(365)</b>                                      | <b>(29)</b>                                       | <b>(640)</b>                                      |
| Разходи за данъци                                             | 28                                                | 6                                                 | 6                                                 | (36)                                              |
| <b>Печалба / (Загуба) за периода от продължаващи дейности</b> |                                                   | <b>(359)</b>                                      | <b>(23)</b>                                       | <b>(676)</b>                                      |
| Печалба / (Загуба) от преустановени дейности                  | 18                                                | 10                                                | 8                                                 | 10                                                |
| <b>Печалба / (Загуба) за периода</b>                          |                                                   | <b>(349)</b>                                      | <b>(15)</b>                                       | <b>(666)</b>                                      |

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Гюляй Рахман

## Междинен съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (Продължение)

| Пояснения                                                                      | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2026<br>‘000 евро | За 3 месеца<br>към<br>30 юни<br>2026<br>‘000 евро | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2025<br>‘000 евро | За 3 месеца<br>към<br>30 юни<br>2025<br>‘000 евро |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Печалба / (Загуба) за периода                                                  | (349)                                             | (15)                                              | (666)                                             | (1)                                               |
| <b>Друг всеобхватен доход</b>                                                  |                                                   |                                                   |                                                   |                                                   |
| <b>Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата и загубата:</b>          |                                                   |                                                   |                                                   |                                                   |
| Печалба / (Загуба) от преоценка на имоти, машини и съоръжения                  | -                                                 | -                                                 | -                                                 | -                                                 |
| Данъчен ефект от компоненти, които не се рекласифицират в печалбата и загубата |                                                   | -                                                 | -                                                 | -                                                 |
| <b>Общо друг всеобхватен доход за периода</b>                                  | -                                                 | -                                                 | -                                                 | -                                                 |
| <b>Общо всеобхватен доход / (всеобхватна загуба) за периода</b>                | <b>(349)</b>                                      | <b>(15)</b>                                       | <b>(666)</b>                                      | <b>(1)</b>                                        |
| <b>Нетна печалба / (загуба) отнасяща се към:</b>                               |                                                   |                                                   |                                                   |                                                   |
| - Собствениците на дружеството-майка                                           | (413)                                             | (62)                                              | (681)                                             | (57)                                              |
| - Неконтролиращо участие                                                       | 64                                                | 47                                                | 15                                                | 56                                                |
| <b>Общо всеобхватен доход (всеобхватна загуба), отнасящ се към:</b>            |                                                   |                                                   |                                                   |                                                   |
| - Собствениците на дружеството-майка                                           | (413)                                             | (62)                                              | (681)                                             | (57)                                              |
| - Неконтролиращо участие                                                       | 64                                                | 47                                                | 15                                                | 56                                                |
| Доход на акция (евро)                                                          |                                                   |                                                   |                                                   |                                                   |
| Доход на акция от продължаващи дейности                                        | (0,042)                                           | (0,007)                                           | (0,070)                                           | (0,007)                                           |
| Доход на акция от преустановени дейности                                       | -                                                 | 0,001                                             | 0,001                                             | 0,001                                             |
| <b>Общо доход на акция</b>                                                     | <b>29</b>                                         | <b>(0,006)</b>                                    | <b>(0,069)</b>                                    | <b>(0,006)</b>                                    |

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Гюляй Рахман

## Консолидиран отчет за промените в собствения капитал

| Всички суми са представени в<br>'000 евро                                | Акционерен<br>капитал | Премиен<br>резерв | Други<br>резерви | Неразпределена<br>печалба/<br>(Натрупана<br>загуба) | Общо собствен<br>капитал<br>принадлежащ на<br>собствениците | Неконтро-<br>лиращо<br>участие | Общо<br>собствен<br>капитал |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Салдо към 1 януари 2026 г.                                               | 5 083                 | 7 165             | 781              | 9 999                                               | 23 027                                                      | 8 511                          | 31 539                      |
| Промяна от разлики от<br>превалутиране на капитала                       | (13)                  |                   |                  | 13                                                  |                                                             |                                |                             |
| Печалба/ (Загуба) за периода                                             | -                     | -                 | -                | (413)                                               | (413)                                                       | 64                             | (349)                       |
| <b>Общо всеобхватен доход / (Общо<br/>всеобхватна загуба) за периода</b> | <b>-</b>              | <b>-</b>          | <b>-</b>         | <b>(413)</b>                                        | <b>(413)</b>                                                | <b>64</b>                      | <b>(349)</b>                |
| Салдо към 30 юни 2026 г.                                                 | 5 070                 | 7 165             | 781              | 9 599                                               | 22 614                                                      | 8 575                          | 31 189                      |

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Гюляй Рахман

Дата: 31 август 2026 г.

## Консолидиран отчет за промените в собствения капитал (Продължение)

| Всички суми са представени в<br>'000 евро                                | Акционерен<br>капитал | Премиен<br>резерв | Други<br>резерви | Неразпределена<br>печалба/<br>(Натрупана<br>загуба) | Общо собствен<br>капитал<br>принадлежащ на<br>собствениците | Неконтро-<br>лиращо<br>участие | Общо<br>собствен<br>капитал |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| <b>Салдо към 1 януари 2025 г.</b>                                        | <b>5 083</b>          | <b>7 165</b>      | <b>781</b>       | <b>8 104</b>                                        | <b>21 133</b>                                               | <b>8 353</b>                   | <b>29 486</b>               |
| Промяна в участия в дъщерни<br>предприятия без промяна на контрол        | -                     | -                 | -                | -                                                   | -                                                           | -                              | -                           |
| <b>Сделки със собственици</b>                                            | -                     | -                 | -                | -                                                   | -                                                           | -                              | -                           |
| Печалба/ (Загуба) за периода                                             | -                     | -                 | -                | (681)                                               | (681)                                                       | 15                             | (666)                       |
| Друг всеобхватен доход                                                   | -                     | -                 | -                | -                                                   | -                                                           | -                              | -                           |
| <b>Общо всеобхватен доход / (Общо<br/>всеобхватна загуба) за периода</b> | -                     | -                 | -                | <b>(681)</b>                                        | <b>(681)</b>                                                | <b>15</b>                      | <b>(666)</b>                |
| <b>Салдо към 30 юни 2025 г.</b>                                          | <b>5 083</b>          | <b>7 165</b>      | <b>781</b>       | <b>7 423</b>                                        | <b>20 452</b>                                               | <b>8 368</b>                   | <b>28 820</b>               |

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Гюляй Рахман

Дата: 31 август 2026 г.



## Междинен съкратен консолидиран отчет за паричните потоци

| Пояснения                                                   | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2026<br>‘000 евро | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2025<br>‘000 евро |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Оперативна дейност</b>                                   |                                                   |                                                   |
| Постъпления от клиенти                                      | 1 321                                             | 711                                               |
| Плащания към доставчици                                     | (1 058)                                           | (1 101)                                           |
| Плащания към персонал и осигурителни институции             | (284)                                             | (315)                                             |
| Придобиване на финансови активи                             | (13 806)                                          | (1 278)                                           |
| Постъпления от продажба на финансови активи                 | 3 594                                             | 5 694                                             |
| Предоставени заеми                                          | (166)                                             | (125)                                             |
| Постъпления от предоставени заеми                           | 856                                               | 79                                                |
| Получени лихви                                              | 690                                               | 47                                                |
| Други парични потоци от оперативна дейност                  | 383                                               | 79                                                |
| <b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>            | <b>(8 816)</b>                                    | <b>3 791</b>                                      |
| <b>Инвестиционна дейност</b>                                |                                                   |                                                   |
| Плащания за покупка на нетекущи активи                      | -                                                 | (14)                                              |
| Постъпления от продажба на нетекущи активи                  | -                                                 | -                                                 |
| Получени дивиденди                                          | -                                                 | 221                                               |
| Парични потоци от продажба на дъщерни предприятия           | -                                                 | -                                                 |
| Други парични потоци от инвестиционна дейност               | -                                                 | (1)                                               |
| <b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>         | <b>-</b>                                          | <b>(207)</b>                                      |
| <b>Финансова дейност</b>                                    |                                                   |                                                   |
| Постъпления от емисия на акции                              | -                                                 | -                                                 |
| Постъпления от заеми                                        | 13 877                                            | 6 237                                             |
| Плащания по получени заеми                                  | (3 366)                                           | (8 707)                                           |
| Плащания на лихви                                           | (1 387)                                           | (1 546)                                           |
| Плащания по лизингови договори                              | (9)                                               | (5)                                               |
| Други парични потоци от финансова дейност                   | (22)                                              | 345                                               |
| <b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>             | <b>9 093</b>                                      | <b>(3 676)</b>                                    |
| <b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>           | <b>277</b>                                        | <b>322</b>                                        |
| Пари и парични еквиваленти в началото на периода            | 533                                               | 990                                               |
| <b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>         | <b>810</b>                                        | <b>1 312</b>                                      |
| <b>Пари и парични еквиваленти от преустановени дейности</b> | <b>18 87</b>                                      | <b>(77)</b>                                       |
| <b>Пари и парични еквиваленти от продължаващи дейности</b>  | <b>17 723</b>                                     | <b>1 235</b>                                      |

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Гюляй Рахман

Дата: 31 август 2026 г.

## Пояснения към междинния съкратен консолидиран финансов отчет

### 1. Информация за дружеството-майка и дъщерните дружества

Групата Холдинг Света София (Групата) включва дружество-майка и дъщерни предприятия. Информация, относно предприятия, участващи в Групата, е представена по-долу:

- **Дружество-майка**

„Холдинг Света София“ АД (Предприятието-майка) по своята юридическа форма е акционерно дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело 13442/1996 г. Дружеството е вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел под номер 121661963.

Седалището и адресът на управление на дружеството е в Република България - гр. София, бул. „Илиянци“ № 41.

Предметът на дейност на дружеството включва придобиване, управление, оценка и продажба на участия в други търговски дружества, придобиване на патенти и отстъпване на лицензи за използване на дъщерни дружества, управление на акционерното участие, инвестиционно кредитиране и финансиране на дъщерните дружества. Дружеството може да извършва и всяка дейност, незабранена от законодателството на Република България.

Системата на управление на Предприятието-майка е едностепенна, състояща се от Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. Членове на Съвета на директорите са Вангел Руменов Янков Валентин Димитринка Николова Симеонова и Ина Василева Люнгова. Дружеството-майка се ръководи от изпълнителния директор Вангел Янков.

Акциите на дружеството се търгуват на Българската фондова борса, сегмент Standard, под борсов код HSOF и няма собственици, притежаващи над 25% от капитала на Дружеството.

Към 30 юни 2026 г. дъщерните дружества в Групата са:

- **„Корект Консулт 18“ ЕООД**

Дружеството е регистрирано в България, в Софийски градски съд, по ф.д. 6547/1999 г., ЕИК: 121906053 със седалище и адрес на управление - гр. София, бул. ул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13, ет. 5.

Предметът на дейност на дружеството включва консултации в областта на икономиката, анализи, проучвания и прогнози, счетоводството на търговски дружества, проучване, проектиране и строителство на сгради, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни юридически и физически лица, рекламна дейност, както и всички други дейности, разрешени от закона.

- **„Янтра Стил“ АД**

Дружеството е регистрирано в България, в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 117006862 със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. „Илиянци“ № 41.

Предметът на дейност на дружеството включва производство на шивашки изделия; осъществяване по надлежния законов ред на производството и търговията на всякакъв вид стоки и извършване на всякакви услуги; лизингова, промишлена, строителна, предприемаческа и складова дейност; търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни лица в страната и чужбина; вътрешно и външнотърговска дейност с всички стоки и всяка друга стопанска дейност.

- **„Фуражи“ АД**

Дружеството е регистрирано в България, в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 117049266 със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. „Илиянци“ № 41.

Предметът на дейност на дружеството включва изкупуване и търговия на селскостопанска и друга продукция, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

- **„Три Ес Инвест“ АД**

Дружеството е регистрирано в България, в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК 127058370. Седалището и адресът на управление е гр. София; кв. Павлово; ул. „Купените“ № 3; ет. 1; ап. 6.

Предметът на дейност на дружеството включва покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; покупка на ценни книги с цел да ги продаде; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; валутни сделки след получаване на съответно разрешение и изпълнение на законовите изисквания за този вид дейност; менителници, записи на заповед и чекове; складови сделки; лицензионни сделки; стоков контрол; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; отдаване под наем на движимо и недвижимо имущество; лизинг; всяка дейност, незабранена от законодателството на Република България.

- **„Канопус Тех“ ЕООД**

Дружеството е регистрирано в България, в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 122073436 със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. „Илиянци“ № 41.

Предметът на дейност на дружеството включва покупка, продажба, управление, отдаване под наем на недвижими имоти, развитие на информационни технологии, търговия в страната и чужбина с компютърна техника, маркетингови проучвания и консултации, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон.

- **„Ел Ес Трейд“ ЕООД**

Дружеството е регистрирано в България, в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 104693802 със седалище и адрес на управление – гр. София, ул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13, ет. 6, офис 610.

Предметът на дейност на дружеството включва производство на винено грозде, вино и други продукти от грозде или вино, производство на спирт, дестилати и спиртни напитки, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

- **„Ел Ес Импекс“ ЕООД**

Дружеството е регистрирано в България, в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 104642099 със седалище и адрес на управление – гр. Сухиндол, ул. „Росица“ № 156.

Предметът на дейност на дружеството включва производство на винено грозде, вино и други продукти от грозде или вино, производство на спирт, дестилати и спиртни напитки, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

- **„Селена Холдинг“ АД**

Дружеството е регистрирано в България, в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 825220791 със седалище и адрес на управление – гр. София, ж.к. „Павлово“, ул. „Купените“ № 3, ет. 1, ап. офис 6.

Предметът на дейност на дружеството включва инвестиции в България и чужбина в търговски дружества, промишлени и селскостопански комплекси, извършване на собствена производствена и търговска дейност, управление на търговски дружества, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

- **„Сии Имоти Мениджмънт“ ЕООД**

Дружеството е регистрирано в България, регистрирано в България в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 175034430 със седалище и адрес на управление – гр. София, ж.к. „Павлово“, ул. „Купените“ № 3, ет. 1, ап. офис 6.

Предметът на дейност на дружеството включва посредничество при сключване на сделки с недвижими имоти, анализ на пазара на недвижими имоти в България, изпълнение на проекти за

придобиване, изграждане, подобрене, продажба и лизинг на недвижимо имущество, консултантски услуги, изготвяне на инвестиционни меморандуми, проспекти за публично предлагане на ценни книжа и проекти за бизнес план, както и инвестиционни проекти за финансиране на инвестиционна дейност, подготовка на документи за прехвърляне на права върху недвижимо имущество, организиране на строителни дейности и извършване на подобрения в недвижимата собственост, проучване и организиране на търгове за избор на строителна фирма, дизайнери, консултанти, технически контрол които да извършват строежа и /или да извършва поправки в недвижимо имущество, организиране получаването на строителни лицензи, заедно с лицензиите, необходими за функционирането на новопостроените сгради или недвижимо имущество, организиране на дейности които касаят функционирането на недвижимите имоти, проучване и да открива наематели и /или купувачи, преговори с брокери на недвижимо имущество, подготвяне документи за сключване на договори за наем, покупко-продажба или наем на земеделска земя, осъществяване последващ контрол по изпълнението на договорите, включително събиране на дължимото имущество да извършва всякаква друга дейност, която не е забранена със закона.

- **„Арт Метал Тредийнг“ ООД**

Дружеството е регистрирано в България, регистрирано в България в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 131234739 със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ № 40.

Предметът на дейност на дружеството съгласно неговия дружествен договор включва вътрешно- и външнотърговска дейност, експорт, импорт, търговско представителство, посредничество и агентство, производствена и транспортна дейност, международен транспорт, производство на стоки, хотелиерски, ресторантьорски и туристически услуги, спортно-развлекателни дейности, сделки с технологии, маркетинг, реклама, иновации, издателска и информационна дейност, сделки с интелектуална собственост, предприемачество, продажба на стоки на лизинг, франчайзинг, консултантска дейност на местни и чуждестранни юридически и физически лица, комплексни услуги за бита и други дейности и услуги, незабранени със закон.

- **„Био Агро Къмпани“ АД**

Дружеството е регистрирано в България, регистрирано в България в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 121111439 със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. "Проф. Цветан Лазаров" № 13.

Предметът на дейност на дружеството съгласно неговия устав е производство на лакирана и литолакирана ламарина и алуминиеви листа, луксозни литографирани (метални) опаковки, метало- амбалажни изделия, рекламна дейност, консултации и експертни услуги в областта на печата на метални листа, полиграфически фотоуслуги, външна търговия с произведената продукция, транспортна и спедиторска дейност. През 2016 г. Дружеството е одобрено за финансиране на проект за производство на замразени плодове и зеленчуци, което се очаква да бъде основната му дейност.

## **2. Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет**

Този междинен съкратен консолидиран финансов отчет за период от шест месеца до 30 юни 2026 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети, съгласно МСФО, и следва да се чете заедно с годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2025 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е съставен в евро, което е функционалната валута на Групата. Всички суми са представени в хиляди евро ('000 евро) (включително сравнителната информация за 2025 г.), освен ако не е посочено друго.

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

### 3. Промени в счетоводната политика

#### 3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2025 г.

Групата е приложила следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2025 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Групата:

- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., приети от ЕС

#### 3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Групата

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2025 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Групата. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., но още не е приет от ЕС
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС.
- Промени в следните стандарти, в сила от 1 януари 2026 г., все още не са приети от ЕС:
  - Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промени в МСФО 9 и МСФО 7)
  - Годишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО1 , МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7
- Договори, рефериращи към природно-зависимо произведено електричество – промени в МСФО 9 и МСФО 7, в сила от 1 януари 2026 г., все още не са приети от ЕС

### 4. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на междинния съкратен консолидиран финансов отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения междинен съкратен консолидиран финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2024 г.

### 5. Управление на риска относно финансови инструменти

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.

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2025 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

### 6. Сезонност и цикличност на междинните операции

Дейността, осъществявана от Групата, не е обект на значителни сезонни колебания и цикличност.

## 7. База за консолидация

### 7.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

| Име на дъщерното предприятие | Страна на учредяване и основно място на дейност | 30 юни 2026<br>Участие<br>% | 31 декември 2025<br>Участие<br>% |
|------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Корект Консулт 18 ЕООД       | България                                        | 100,00                      | 100,00                           |
| Канопус Тех ЕООД             | България                                        | 100,00                      | 100,00                           |
| Ел Ес Трейд ЕООД             | България                                        | 100,00                      | 100,00                           |
| Ел Ес Импекс ЕООД            | България                                        | 100,00                      | 100,00                           |
| Янтра стил АД                | България                                        | 97,00                       | 97,00                            |
| Фуражи АД                    | България                                        | 91,10                       | 91,10                            |
| Три Ес Инвест АД             | България                                        | 99,99                       | 99,99                            |
| Селена Холдинг АД            | България                                        | 62,63                       | 62,63                            |
| Сии Имоти Мениджмънт ЕООД    | България                                        | 62,63                       | 62,63                            |
| Арт Метал Трейдинг ООД       | България                                        | 99,99                       | 99,99                            |
| Био Агро Къмпани АД          | България                                        | 44,19                       | 44,19                            |

Към 30 юни 2026 г. и 31 декември 2025 г. не са изплащани дивиденди на неконтролиращото участие.

Към 30 юни 2026 г. и 31 декември 2025 г. Групата отчита инвестицията си в „Янтра Стил“ АД като държана за търгуване. Повече информация е представена в пояснение 18.

### 7.2. Съществени неконтролиращи участия

Към 30 юни 2026 г. и 31 декември 2025 г. Групата отчита като съществени неконтролиращи участия тези в „Био Агро Къмпани“ АД и „Селена Холдинг“ АД.

Финансова информация от индивидуалните отчети на дъщерните предприятия, преди консолидационни процедури, е представена по-долу:

| Био Агро Къмпани АД             | 30 юни 2026<br>‘000 евро | 31 декември 2025<br>‘000 евро |
|---------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Нетекущи активи                 | 3 584                    | 3 584                         |
| Текущи активи                   | 11 866                   | 11 716                        |
| <b>Общо активи</b>              | <b>15 450</b>            | <b>15 300</b>                 |
| Нетекущи пасиви                 | 12 841                   | 12 762                        |
| Текущи пасиви                   | 55                       | 69                            |
| <b>Общо пасиви</b>              | <b>12 896</b>            | <b>12 831</b>                 |
| <b>Собствен капитал</b>         | <b>2 554</b>             | <b>2 469</b>                  |
| От които принадлежащ на Групата | 1 129                    | 1 091                         |

**Био Агро Къмпани АД**

**За 6 месеца  
към  
30 юни  
2026  
‘000 евро**

|                                          |           |
|------------------------------------------|-----------|
| Приходи                                  | 349       |
| Разходи                                  | (264)     |
| <b>Печалба за периода</b>                | <b>85</b> |
| <b>Общо всеобхватен доход за периода</b> | <b>85</b> |
| От които принадлежащ на Групата          | 38        |

**Био Агро Къмпани АД**

**За 6 месеца  
към  
30 юни  
2026  
‘000 евро**

|                                              |             |
|----------------------------------------------|-------------|
| Нетен паричен поток от оперативна дейност    | 180         |
| Нетен паричен поток от инвестиционна дейност | -           |
| Нетен паричен поток от финансова дейност     | (211)       |
| <b>Общо паричен поток за периода</b>         | <b>(31)</b> |

**Селена Холдинг АД**

**30 юни 2026 31 декември 2025  
‘000 евро ‘000 евро**

|                                 |               |               |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Нетекущи активи                 | 4 969         | 4 832         |
| Текущи активи                   | 31 257        | 22 106        |
| <b>Общо активи</b>              | <b>36 226</b> | <b>26 938</b> |
| Нетекущи пасиви                 | 19 075        | 9 956         |
| Текущи пасиви                   | 10 764        | 10 645        |
| <b>Общо пасиви</b>              | <b>29 839</b> | <b>20 601</b> |
| <b>Собствен капитал</b>         | <b>6 387</b>  | <b>6 337</b>  |
| От които принадлежащ на Групата | 4 003         | 3 972         |

**Селена Холдинг АД**

**За 6 месеца  
към  
30 юни  
2026  
‘000 евро**

|                                          |           |
|------------------------------------------|-----------|
| Приходи                                  | 702       |
| Разходи                                  | (655)     |
| <b>Печалба за периода</b>                | <b>47</b> |
| <b>Общо всеобхватен доход за периода</b> | <b>29</b> |
| От които принадлежащ на Групата          |           |



|                                              | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2026<br>‘000 евро |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Селена Холдинг АД</b>                     |                                                   |
| Нетен паричен поток от оперативна дейност    | (11 092)                                          |
| Нетен паричен поток от инвестиционна дейност | -                                                 |
| Нетен паричен поток от финансова дейност     | 11 199                                            |
| <b>Общо паричен поток за периода</b>         | <b>107</b>                                        |

## 8. Репутация

Нетната балансова стойност на репутацията може да бъде анализирана, както следва:

|                                                       | 30 юни<br>2026<br>‘000 евро | 31 декември<br>2025<br>‘000 евро |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| <b>Брутна балансова стойност</b>                      |                             |                                  |
| Салдо в началото на отчетния период                   | 3 787                       | 3 787                            |
| <b>Салдо към края на отчетния период</b>              | <b>3 787</b>                | <b>3 787</b>                     |
| <b>Натрупана обезценка</b>                            |                             |                                  |
| Салдо в началото на отчетния период                   | (683)                       | (683)                            |
| Призната обезценка                                    | -                           | -                                |
| <b>Салдо към края на отчетния период</b>              | <b>(683)</b>                | <b>(683)</b>                     |
| <b>Балансова стойност към края на отчетния период</b> | <b>3 105</b>                | <b>3 105</b>                     |

Репутацията се разпределя към следните единици, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от бизнес комбинациите, при които е възникнала репутацията.

|                     | 30 юни<br>2026<br>‘000 евро | 31 декември<br>2025<br>‘000 евро |
|---------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Био Агро Къмпани АД | 1 383                       | 1 383                            |
| Селена Холдинг АД   | 1 371                       | 1 371                            |
| Канопус Тех ЕООД    | 351                         | 351                              |
|                     | <b>3 105</b>                | <b>3 105</b>                     |

Възстановимите стойности на групите, генериращи парични потоци, са определени на база на справедливите стойности на предприятията, като са използвани методи на чиста стойност на активите и метода на дисконтираните парични потоци.

Възстановимите стойности на единиците, генериращи парични потоци, са представени в следваща таблица:

| 31 декември 2025 г.       | Балансова<br>стойност<br>‘000 евро | Възстановима<br>стойност<br>‘000 евро | Призната<br>обезценка<br>‘000 евро |
|---------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| Канопус Тех ЕООД          | 12 916                             | 17 131                                | -                                  |
| Био Агро Къмпани АД       | 6 243                              | 6 610                                 | -                                  |
| Селена Холдинг АД         | 5 336                              | 5 644                                 | -                                  |
| Сии Имоти Мениджмънт ЕООД |                                    |                                       | -                                  |
|                           | <b>24 494</b>                      | <b>29 385</b>                         |                                    |



## 9. Отчитане по сегменти

Ръководството определя към настоящия момент оперативни сегменти „Финансова дейност“, „Недвижими имоти“, „Услуги“ и други. Тези оперативни сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

| 30 юни 2026                                               | Финансова дейност | Недвижими имоти | Услуги       | Други        | Елиминация      | Общо           |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|--------------|--------------|-----------------|----------------|
| Приходи от продажби                                       | -                 | 232             | 4            | 221          | (16)            | 440            |
| Други доходи                                              | 3                 | 28              | -            | 22           | (14)            | 40             |
| Разходи за материали                                      | -                 | (4)             | -            | (715)        | -               | (719)          |
| Разходи за външни услуги                                  | (122)             | (60)            | (3)          | (86)         | 16              | (255)          |
| Разходи за персонала                                      | (51)              | (51)            | (2)          | (208)        | 1               | (311)          |
| Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи  | -                 | -               | -            | (64)         | 1               | (63)           |
| Промяна в незавършеното производство и готовата продукция | -                 | -               | -            | 648          | -               | 648            |
| Други разходи                                             | (8)               | (18)            | (2)          | (17)         | 3               | (42)           |
| <b>Резултат от нефинансова дейност</b>                    | <b>(178)</b>      | <b>127</b>      | <b>(3)</b>   | <b>(199)</b> | <b>(9)</b>      | <b>(261)</b>   |
| Печалба от продажба на дъщерни предприятия                | -                 | -               | -            | -            | -               | -              |
| Финансови разходи                                         | (1 822)           | -               | (9)          | (5)          | 348             | (1 488)        |
| Финансови приходи                                         | 1 791             | -               | -            | -            | (348)           | 1 443          |
| Други финансови позиции                                   | (59)              | -               | -            | -            | -               | (59)           |
| <b>Резултат от финансова дейност</b>                      | <b>(90)</b>       | <b>-</b>        | <b>(9)</b>   | <b>(5)</b>   | <b>-</b>        | <b>(104)</b>   |
| <b>Резултат преди данъци</b>                              | <b>(268)</b>      | <b>127</b>      | <b>(12)</b>  | <b>(204)</b> | <b>(9)</b>      | <b>(365)</b>   |
| Разходи за данъци                                         | -                 | 6               | -            | -            | -               | 6              |
| <b>Резултат от продължаващи дейности</b>                  | <b>(268)</b>      | <b>133</b>      | <b>(12)</b>  | <b>(204)</b> | <b>(9)</b>      | <b>(359)</b>   |
| Резултат от преустановени дейности                        | -                 | -               | -            | -            | 10              | 10             |
| <b>Резултат за периода</b>                                | <b>(268)</b>      | <b>133</b>      | <b>(12)</b>  | <b>(204)</b> | <b>1</b>        | <b>(349)</b>   |
| <b>Активи на сегмента</b>                                 | <b>115 344</b>    | <b>31 125</b>   | <b>1 090</b> | <b>6 645</b> | <b>(25 813)</b> | <b>128 391</b> |
| <b>Пасиви на сегмента</b>                                 | <b>78 336</b>     | <b>24 096</b>   | <b>1 392</b> | <b>2 554</b> | <b>(9 176)</b>  | <b>97 202</b>  |

| 30 юни 2025                                                     | Финансова<br>дейност | Недвижими<br>имоти | Услуги      | Други        | Елиминация      | Общо           |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|-------------|--------------|-----------------|----------------|
| Приходи от продажби                                             | -                    | 202                | 6           | 203          | (18)            | 393            |
| Печалба от продажба на<br>нетекущи активи                       | -                    | -                  | -           | -            | -               | -              |
| Други доходи                                                    | -                    | -                  | -           | -            | -               | -              |
| Разходи за материали                                            | (4)                  | (17)               | -           | (682)        | -               | (703)          |
| Разходи за външни услуги                                        | (52)                 | (58)               | (4)         | (68)         | 21              | (160)          |
| Разходи за персонала                                            | (29)                 | (65)               | (13)        | (195)        | 1               | (302)          |
| Разходи за амортизация и<br>обезценка на нефинансови<br>активи  | -                    | (15)               | -           | (108)        | 2               | (122)          |
| Промяна в незавършеното<br>производство и готовата<br>продукция | -                    | -                  | -           | 479          | -               | 479            |
| Други разходи                                                   | (2)                  | (120)              | (1)         | (55)         | (22)            | (200)          |
| <b>Резултат от нефинансова<br/>дейност</b>                      | <b>(87)</b>          | <b>(73)</b>        | <b>12</b>   | <b>(426)</b> | <b>(16)</b>     | <b>(615)</b>   |
| Печалба от продажба на<br>дъщерни предприятия                   | 2                    | -                  | -           | -            | -               | 2              |
| Финансови разходи                                               | (1 674)              | (235)              | (14)        | (58)         | 225             | (1 756)        |
| Финансови приходи                                               | 1 481                | -                  | -           | 61           | (232)           | 1 310          |
| Други финансови позиции                                         | 421                  | -                  | -           | -            | -               | 421            |
| <b>Резултат от финансова<br/>дейност</b>                        | <b>230</b>           | <b>(235)</b>       | <b>(14)</b> | <b>3</b>     | <b>(7)</b>      | <b>(23)</b>    |
| <b>Резултат преди данъци</b>                                    | <b>141</b>           | <b>(309)</b>       | <b>(26)</b> | <b>(423)</b> | <b>(23)</b>     | <b>(640)</b>   |
| Разходи за данъци                                               | (34)                 | (2)                | -           | -            | -               | (36)           |
| <b>Резултат от продължаващи<br/>дейности</b>                    | <b>107</b>           | <b>(311)</b>       | <b>(26)</b> | <b>(423)</b> | <b>(23)</b>     | <b>(676)</b>   |
| Резултат от преустановени<br>дейности                           | -                    | -                  | -           | -            | 10              | 10             |
| <b>Резултат за периода</b>                                      | <b>107</b>           | <b>(311)</b>       | <b>(26)</b> | <b>(423)</b> | <b>(13)</b>     | <b>(666)</b>   |
| <b>Активи на сегмента</b>                                       | <b>109 835</b>       | <b>27 890</b>      | <b>162</b>  | <b>6 991</b> | <b>(24 275)</b> | <b>120 603</b> |
| <b>Пасиви на сегмента</b>                                       | <b>81 620</b>        | <b>10 154</b>      | <b>431</b>  | <b>7 021</b> | <b>(7 443)</b>  | <b>91 783</b>  |

## 10. Имоти, машини и съоръжения

Балансовата им стойност може да бъде анализирана, както следва:

|                                                   | Земя         | Сгради    | Машини и<br>съоръжения | Транспортни<br>средства | Други        | Общо          |
|---------------------------------------------------|--------------|-----------|------------------------|-------------------------|--------------|---------------|
|                                                   | ‘000 евро    | ‘000 евро | ‘000 евро              | ‘000 евро               | ‘000 евро    | ‘000 евро     |
| <b>Брутна балансова стойност</b>                  |              |           |                        |                         |              |               |
| <b>Салдо към 1 януари 2026 г.</b>                 | <b>6 495</b> | <b>89</b> | <b>2 979</b>           | <b>56</b>               | <b>7 425</b> | <b>17 044</b> |
| Отписани през периода                             | -            | -         | -                      | -                       | (27)         | (27)          |
| <b>Салдо към 30 юни 2026 г.</b>                   | <b>6 495</b> | <b>89</b> | <b>2 979</b>           | <b>56</b>               | <b>7 398</b> | <b>17 017</b> |
| <b>Амортизация и обезценка</b>                    |              |           |                        |                         |              |               |
| <b>Салдо към 1 януари 2026 г.</b>                 | -            | (24)      | (2 699)                | (45)                    | (71)         | (2 839)       |
| Амортизация                                       | -            | -         | (36)                   | (1)                     | -            | (37)          |
| <b>Салдо към 30 юни 2026 г.</b>                   | -            | (24)      | (2 735)                | (46)                    | (71)         | (2 876)       |
| <b>Балансова стойност към 30 юни 2026 г.</b>      | <b>6 495</b> | <b>65</b> | <b>244</b>             | <b>10</b>               | <b>7 327</b> | <b>14 141</b> |
|                                                   |              |           |                        |                         |              |               |
|                                                   | Земя         | Сгради    | Машини и<br>съоръжения | Транспортни<br>средства | Други        | Общо          |
|                                                   | ‘000 евро    | ‘000 евро | ‘000 евро              | ‘000 евро               | ‘000 евро    | ‘000 евро     |
| <b>Брутна балансова стойност</b>                  |              |           |                        |                         |              |               |
| <b>Салдо към 1 януари 2025 г.</b>                 | <b>6 495</b> | <b>89</b> | <b>2 965</b>           | <b>56</b>               | <b>7 425</b> | <b>17 030</b> |
| Новопридобити активи                              | -            | -         | 14                     | -                       | -            | 14            |
| <b>Салдо към 31 декември 2025 г.</b>              | <b>6 495</b> | <b>89</b> | <b>2979</b>            | <b>56</b>               | <b>7 425</b> | <b>17 044</b> |
| <b>Амортизация и обезценка</b>                    |              |           |                        |                         |              |               |
| <b>Салдо към 1 януари 2025 г.</b>                 | -            | (20)      | (2 531)                | (40)                    | (71)         | (2 662)       |
| Амортизация                                       | -            | (4)       | (168)                  | (5)                     | -            | (196)         |
| <b>Салдо към 31 декември 2025 г.</b>              | -            | (24)      | (2 699)                | (45)                    | (71)         | (2 838)       |
| <b>Балансова стойност към 31 декември 2025 г.</b> | <b>6 495</b> | <b>65</b> | <b>280</b>             | <b>11</b>               | <b>7 354</b> | <b>14 208</b> |

Всички разходи за амортизация и обезценка са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

Към 30 юни 2026 г. и 31 декември 2025 г. Групата няма съществени договорни задължения във връзка със закупуване на имоти, машини и съоръжения.

## 11. Инвестиционни имоти

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

|                                                   | ‘000 евро     |
|---------------------------------------------------|---------------|
| <b>Балансова стойност към 1 януари 2025 г.</b>    | <b>27 398</b> |
| Покупки през периода                              | -             |
| Продажби през периода                             | -             |
| Промяна в справедливата стойност на активите      | 3 491         |
| <b>Балансова стойност към 31 декември 2025 г.</b> | <b>30 889</b> |
| <b>Балансова стойност към 30 юни 2026 г.</b>      | <b>30 889</b> |

Инвестиционните имоти, заложиени като обезпечение, са оповестени в пояснение 20.

Инвестиционните имоти на Групата се отдават под наем по договори за оперативен лизинг. Приходите от наеми за 2025 г. и 2026 г. са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от продажби“. Не са признавани условни наеми. Преките оперативни разходи са отчетени на редове „Разходи за външни услуги“ и „Други разходи“.

## 12. Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

| Отсрочени данъчни пасиви (активи)              | 1 януари<br>2026 | Признати в<br>печалбата или<br>загубата | 30 юни<br>2026 |
|------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------|----------------|
|                                                | ‘000 евро        | ‘000 евро                               | ‘000 евро      |
| Инвестиции в дъщерни предприятия               | 302              | -                                       | 302            |
| Имоти, машини и съоръжения                     | 947              | -                                       | 947            |
| Инвестиционни имоти                            | 1 436            | -                                       | 1 436          |
| Финансови активи                               | 741              | (6)                                     | 735            |
| Търговски и други вземания                     | (48)             | -                                       | (48)           |
| Предоставени заеми                             | (61)             | -                                       | (61)           |
| Вземания от свързани предприятия в групата     | -                | -                                       | -              |
| Търговски и други задължения                   | (4)              | -                                       | (4)            |
| Лихви при режим на слаба капитализация         | (15)             | -                                       | (15)           |
| Неизползвани данъчни загуби                    | (335)            | -                                       | (335)          |
|                                                | <b>2 963</b>     | <b>(6)</b>                              | <b>2 957</b>   |
| Отсрочени данъчни активи                       | (463)            | -                                       | (203)          |
| Отсрочени данъчни пасиви                       | 3 426            | -                                       | 3 160          |
| <b>Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)</b> | <b>2 963</b>     |                                         | <b>2 957</b>   |

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

| Отсрочени данъчни пасиви (активи)              | 1 януари<br>2025 г. | Признати в<br>печалбата или<br>загубата | 31 декември<br>2025 г. |
|------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------|------------------------|
|                                                | ‘000 евро           | ‘000 евро                               | ‘000 евро              |
| Инвестиции в дъщерни предприятия               | 302                 | -                                       | 302                    |
| Имоти, машини и съоръжения                     | 947                 | -                                       | 947                    |
| Инвестиционни имоти                            | 1 084               | 1                                       | 1 085                  |
| Финансови активи                               | 673                 | 11                                      | 684                    |
| Търговски и други вземания                     | (60)                | (1)                                     | (61)                   |
| Предоставени заеми                             | (61)                | -                                       | (61)                   |
| Вземания от свързани предприятия в групата     | -                   | -                                       | -                      |
| Търговски и други задължения                   | (2)                 | -                                       | (2)                    |
| Лихви при режим на слаба капитализация         | (15)                | -                                       | (15)                   |
| Неизползвани данъчни загуби                    | (263)               | -                                       | (263)                  |
|                                                | <b>2 605</b>        | <b>11</b>                               | <b>2 616</b>           |
| Отсрочени данъчни активи                       | (402)               |                                         | (403)                  |
| Отсрочени данъчни пасиви                       | 3 006               |                                         | 3 019                  |
| <b>Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)</b> | <b>2 604</b>        |                                         | <b>2 616</b>           |

### 13. Материални запаси

Материалните запаси, признати в консолидирания отчет за финансовото състояние, могат да бъдат анализирани, както следва:

|                          | 30 юни<br>2026<br>‘000 евро | 31 декември<br>2025<br>‘000 евро |
|--------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Материали                | 22                          | 21                               |
| Незавършено производство | 1 224                       | 342                              |
| Продукция                | 70                          | 300                              |
| Стоки                    | 913                         | 2                                |
| <b>Материални запаси</b> | <b>2 229</b>                | <b>665</b>                       |

Материалните запаси към 30 юни 2026 г. и 31 декември 2025 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения.

### 14. Финансови активи

Финансовите активи, включват само финансови активи, отчитани по справедлива стойност, и могат да бъдат представени, както следва:

|                                           | 30 юни<br>2026<br>‘000 евро | 31 декември<br>2025<br>‘000 евро |
|-------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| <b>Дългосрочни финансови активи</b>       |                             |                                  |
| - Акции, търгувани на БФБ                 | 1 724                       | 1 721                            |
| - Акции и дялове в непублични компании    | 1 641                       | 1 642                            |
| <b>Общо дългосрочни финансови активи</b>  | <b>3 365</b>                | <b>3 363</b>                     |
| <b>Краткосрочни финансови активи</b>      |                             |                                  |
| - Акции, търгувани на БФБ                 | 17 204                      | 15 214                           |
| - Дялове в колективни инвестиционни схеми | 1 070                       | 1 070                            |
| - Акции и дялове в непублични компании    | 358                         | 358                              |
| <b>Общо краткосрочни финансови активи</b> | <b>18 632</b>               | <b>16 642</b>                    |
| <b>Общо финансови активи</b>              | <b>21 997</b>               | <b>20 004</b>                    |

Промените в справедливата стойност на финансовите активи се отразяват в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други финансови позиции“.

Към 30 юни 2026 г. Групата е заложила финансови активи в размер на 19 998 хил. евро (31 декември 2025 г.: 18 276 хил. евро ) като обезпечение по заеми, представени в пояснение 20.

### 15. Търговски и други вземания

Текущите търговски и други вземания на Групата могат да бъдат представени, както следва:

|                                                              | 30 юни<br>2026<br>‘000 евро | 31 декември<br>2025<br>‘000 евро |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| <b>Текущи</b>                                                |                             |                                  |
| Търговски вземания                                           | 1 333                       | 874                              |
| Вземания от продажба на финансови активи и вземания по цесии | 38 340                      | 28 433                           |
| Предоставени аванси                                          | 746                         | 5 154                            |
| Очаквани кредитни загуби                                     | (194)                       | (496)                            |
| <b>Финансови активи</b>                                      | <b>40 225</b>               | <b>33 966</b>                    |
| <br>                                                         |                             |                                  |
| Данъчни вземания                                             | -                           | 25                               |
| Разходи за бъдещи периоди                                    | 142                         | 350                              |
| Други                                                        | 1 807                       | 615                              |
| <b>Нефинансови активи</b>                                    | <b>1 949</b>                | <b>990</b>                       |
| <b>Текущи търговски и други вземания</b>                     | <b>42 174</b>               | <b>34 956</b>                    |

### 16. Предоставени заеми

|                                                                     | 30 юни<br>2026<br>‘000 евро | 31 декември<br>2025<br>‘000 евро |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| <b>Дългосрочни активи</b>                                           |                             |                                  |
| Предоставени търговски заеми                                        | 7 452                       | 7 452                            |
| <b>Общо дългосрочни активи</b>                                      | <b>7 452</b>                | <b>7 452</b>                     |
| <br>                                                                |                             |                                  |
| <b>Краткосрочни активи</b>                                          |                             |                                  |
| Предоставени търговски заеми                                        | 4 478                       | 5 338                            |
| Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти | -                           | 1 468                            |
| <b>Общо краткосрочни активи</b>                                     | <b>4 478</b>                | <b>6 807</b>                     |
| <b>Общо предоставени заеми</b>                                      | <b>11 930</b>               | <b>14 258</b>                    |

#### 16.1. Предоставени търговски заеми

Към 30 юни 2026 г. Групата е страна по договори за предоставените заеми, в размер на 11 930 хил. евро (31 декември 2025 г.: 12 790 хил. евро). Вземанията са необезпечени, върху тях се начисляват лихви при пазарни нива и са с падеж между 1 и 2 години. Във връзка с прилагане на МСФО 9 Групата е признала очаквани кредитни загуби в размер на 768 хил. евро (31 декември 2025 г.: 768 хил. евро).

## 16.2. Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти

Вземанията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти, на стойност 0 хил. евро (31 декември 2025 г.: 1 468 хил. евро), са възникнали във връзка договори за продажба на ценни книжа с ангажимент за обратното им изкупуване на определена дата, с фиксиран брой и фиксирана цена. Вземанията са с падеж до 6 месеца и върху тях се начисляват лихви при пазарни нива. Акциите, които са обект на договорите за обратно изкупуване, са със справедлива стойност в размер на 0 хил. евро (31 декември 2025 г.: 2 816 хил. евро), поради което Групата не е признала очаквани кредитни загуби.

## 17. Пари и парични еквиваленти

|                                                 | 30 юни<br>2026<br>‘000 евро | 31 декември<br>2025<br>‘000 евро |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Парични средства в касови наличности в лева     | -                           | -                                |
| Парични средства по разплащателни сметки в лева | 723                         | 452                              |
|                                                 | <b>723</b>                  | <b>452</b>                       |

## 18. Група активи и пасиви, класифицирани за продажба

В края на 2021 г. Групата е сключила предварителен договор за покупко-продажба на участието си в „Янтра-Стил“ АД. Очаква се сделката да бъде финализирана през 2025 г. В тази връзка инвестицията е рекласифицирана в индивидуалния отчет на Предприятието-майка като актив, държан за търгуване в съответствие с МСФО 5. Обобщена информация за активите, пасивите и финансовия резултат на „Янтра Стил“ АД са представени, както следва:

Приходи и разходи, печалби и загуби, отнасящи се към тази група, са елиминирани от печалбата или загубата от продължаващи дейности на Групата и са представени на отделен ред в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход „Печалба/Загуба за периода от преустановени дейности“.

|                                                                     | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2026<br>‘000 евро | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2025<br>‘000 евро |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Приходи                                                             | 28                                                | 35                                                |
| Разходи за материали                                                | -                                                 | -                                                 |
| Разходи за външни услуги                                            | (14)                                              | (17)                                              |
| Разходи за персонала                                                | (1)                                               | (1)                                               |
| Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи            | -                                                 | -                                                 |
| Изменение в запасите от незавършено производство и готова продукция | -                                                 | -                                                 |
| Други разходи                                                       | (3)                                               | (7)                                               |
| <b>Печалба/ (Загуба) от оперативна дейност</b>                      | <b>10</b>                                         | <b>10</b>                                         |
| Финансови разходи                                                   | -                                                 | -                                                 |
| Финансови приходи                                                   | -                                                 | -                                                 |
| <b>Печалба/ (Загуба) преди данъци</b>                               | <b>10</b>                                         | <b>10</b>                                         |
| Разходи за данъци върху дохода                                      | -                                                 | -                                                 |
| <b>Печалба/ (Загуба) за периода от преустановени дейности</b>       | <b>10</b>                                         | <b>10</b>                                         |
| Друг всеобхватен доход                                              | -                                                 | -                                                 |
| <b>Общо всеобхватен доход за периода</b>                            | <b>10</b>                                         | <b>10</b>                                         |

справедливата стойност към датата на рекласификацията е отразена е формирала резерв от последващи оценки.

Балансовата стойност на активите и пасивите, предназначени за продажба, могат да бъдат представени, както следва:

|                                                       | 30 юни<br>2026<br>‘000 евро | 31 декември<br>2025<br>‘000 евро |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| <b>Нетекущи активи</b>                                |                             |                                  |
| Имоти, машини и съоръжения                            | 35                          | 35                               |
| Инвестиционни имоти                                   | 61                          | 701                              |
| Активи по отсрочени данъци                            | 3                           | 3                                |
| <b>Текущи активи</b>                                  |                             |                                  |
| Материални запаси                                     | 40                          | 40                               |
| Търговски и други вземания                            | -                           | 1                                |
| Пари и парични еквиваленти                            | 87                          | 80                               |
| <b>Активи, класифицирани като държани за продажба</b> | <b>226</b>                  | <b>861</b>                       |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                                |                             |                                  |
| Отсрочени данъчни пасиви                              | -                           | 64                               |
| <b>Текущи пасиви</b>                                  |                             |                                  |
| Търговски и други задължения                          | 25                          | 29                               |
| <b>Пасиви, класифицирани като държани за продажба</b> | <b>25</b>                   | <b>93</b>                        |

Паричните потоци, генерирани от групата за освобождаване, могат да бъдат представени, както следва:

|                            | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2026<br>‘000 евро | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2025<br>‘000 евро |
|----------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Оперативна дейност         | 7                                                 | (1)                                               |
| Инвестиционна дейност      | -                                                 | -                                                 |
| Финансова дейност          | -                                                 | (153)                                             |
| <b>Нетен паричен поток</b> | <b>7</b>                                          | <b>154</b>                                        |

## 19. Собствен капитал

### 19.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството-майка се състои от 9 940 391 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1,00 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството-майка.

Списъкът на акционерите, притежаващи 5% и над 5% от капитала на Дружеството-майка, е представен, както следва:

|                                           | 30 юни<br>2026<br>Брой акции | 30 юни<br>2026<br>% | 31 декември<br>2025<br>Брой акции | 31 декември<br>2025<br>% |
|-------------------------------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| Загора Фининвест АД                       | 1 822 073                    | 18,33%              | 1 822 073                         | 18,33%                   |
| УПФ Съгласие                              | 693 016                      | 6,97%               | 693 016                           | 6,97%                    |
| УПФ ЦКБ Сила                              | 692 384                      | 6,97%               | 692 384                           | 6,97%                    |
| ДФ С Плюс                                 | 497 205                      | 5,00%               | 497 205                           | 5,00%                    |
| Други физически лица и<br>юридически лица | 6 235 713                    | 62,73%              | 6 235 713                         | 62,73%                   |
|                                           | <b>9 940 391</b>             | <b>100,00%</b>      | <b>9 940 391</b>                  | <b>100,00%</b>           |



\*акционер с участие под 5%

## 19.2. Премияен резерв

Постъпления, получени в допълнение към номиналната стойност на издадените акции, са включени в премияния резерв, намалени с регистрационните и други регулаторни такси и съответните данъчни привилегии. Балансовата стойност на премияния резерв, отразена в капитала, е в размер на 7 165 хил. евро (31 декември 2025 г.: 7 165 хил. евро).

## 20. Задължения по заеми

Заемите включват следните финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

|                                                                             | Текущи                      |                                  | Нетекущи                    |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
|                                                                             | 30 юни<br>2026<br>‘000 евро | 31 декември<br>2025<br>‘000 евро | 30 юни<br>2026<br>‘000 евро | 31 декември<br>2025<br>‘000 евро |
| Облигационни заеми                                                          | 4 821                       | 2 427                            | 42 505                      | 36 316                           |
| Банкови заеми                                                               | 26 618                      | 26 600                           | 6 775                       | 7 231                            |
| Търговски заеми                                                             | 4 239                       | 4 233                            | -                           | -                                |
| Задължения по договори за<br>обратно изкупуване на<br>финансови инструменти | 4 903                       | 4 952                            | -                           | -                                |
| <b>Общо балансова стойност</b>                                              | <b>40 581</b>               | <b>38 213</b>                    | <b>49 280</b>               | <b>43 637</b>                    |

### 20.1. Облигационни заеми

На 14 ноември 2019 г. Предприятието-майка е емитирало облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100019194;
- Брой облигации: 20 000 броя;
- Номинал на облигация: 511,29 евро;
- Размер на емисията: 20 000 хил. евро
- Лихвен процент: 5%
- Матуритет: 8 години;
- Падеж: 14 ноември 2027 г.
- Лихвените плащания: на шестмесечие.
- Главнични плащания: на равни шестмесечни вноски, дължими от май 2023 г.

С решение на КФН 147-Е/18 февруари 2020 г. е потвърден проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на Дружеството. Емисията се търгува на Българска фондова борса, сегмент Облигации, под борсов код 4HSA, считано от 27 февруари 2020 г.

За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“ със ЗАД „Армеец“ АД. Групата има сключен договор за довереник на облигационерите с „АБВ Инвестиции“ ЕООД. Краткосрочната част на облигационния заем в размер на 1 752 хил. евро, от които 45 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 1 030 хил. евро, от които 15 хил. евро лихви). Към 30 юни 2026 г. Дружеството има дължима вноска от 1 494 хил. лв. с падеж 14 май 2025 г.

На 5 юли 2023 г. Предприятието-майка е емитирало облигационен заем на обща стойност 12 000 000 евро със следните характеристики:

- ISIN: BG2100016232;
- Брой облигации: 12 000 броя;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- плаващ лихвен процент, равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1,5% (не по-малко от 3% и не повече от 5% при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year)).
- падеж 5 юли 2031 г.
- Лихвените плащания са на шестмесечие.

С решение на КФН 971-Е/26 октомври 2023 г. е потвърден проспекът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на Дружеството. Емисията се търгува на Българска фондова борса, сегмент Облигации, под борсов код HSOB, считано от 7 ноември 2023 г..

Плащанията на главницата са дължими след януари 2027 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Облигационни емисии“. Краткосрочната част на облигационния заем в размер на 1 303 хил. евро, от които 103 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 209 хил. евро, от които хил. евро 209 лихви).

На 04 август 2021 г., Групата, чрез своето дъщерно предприятие „Селена Холдинг“ АД, е имитирала облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100009211
- Брой облигации: 20 000 броя;
- Номинал на облигация: 500 евро;
- Размер на емисията: 10 000 хил. евро
- Лихвен процент: шестмесечен EURIBOR + надбавка от 4,25%, но не по-малко от 3,5%
- Матуритет: 9 години;
- Падеж: 04 август 2030 г.
- Лихвените плащания: на шестмесечие.
- Главнични плащания: на шестмесечни вноски, дължими от август 2025 г., съгласно погасителен план.

С решение на КФН 68 - Е/25 януари 2022 г. е потвърден проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на Групата. Емисията се търгува на Българска фондова борса, сегмент Облигации, под борсов код SELB, считано от 31 януари 2022 г.

За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“ със ЗАД „Армеец“ АД. Групата има сключен договор за довереник на облигационерите с „АБВ Инвестиции“ ЕООД. Краткосрочната част на облигационния заем, в размер на 1 331 хил. евро, от които 53 хил. евро лихви. (31 декември 2025 г.: 1 145 хил. евро, от които 20 хил. евро лихви.).

На 18 ноември 2024 г., Групата, чрез своето дъщерно предприятие „Био Агро Къмпани“ АД, е имитирала облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100049241
- Брой облигации: 25 000 броя;
- Номинал на облигация: 500 евро;
- Размер на емисията: 12 000 хил. евро
- Лихвен процент: шестмесечен EURIBOR + надбавка от 1,25%, но не по-малко от 3% и не повече от 5%
- Матуритет: 8 години;
- Падеж: 18 ноември 2032 г.
- Лихвените плащания: на шестмесечие.
- Главнични плащания: на шестмесечни вноски, дължими от май 2028 г., съгласно погасителен план.

С решение на КФН 294 - Е/07 май 2025 г. е потвърден проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на Групата. Емисията се търгува на Българска фондова борса, сегмент Облигации, под борсов код BAGB, считано от 13 май 2025 г.

За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“ със ЗАД „Армеец“ АД. Групата има сключен договор за довереник на облигационерите с „Юг Маркет“ АД. Краткосрочната част на облигационния заем, в размер на 159 хил. евро, от които 159 хил. евро лихви. (31 декември 2025 г.: 52 хил. евро, от които 52 хил. евро лихви).

## 20.2. Банкови заеми

Следната таблица представя обобщена информация за банковите заеми на Групата:

| Тип на заема  | Отпуснати средства / Разрешен лимит ('000 евро) | Падеж            | Лихвен процент | Обезпечение                                                | Стойност на обезпечение ('000 евро) | Текущи задължения       |                              | Нетекущи задължения     |                              |
|---------------|-------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------------|
|               |                                                 |                  |                |                                                            |                                     | 30 юни 2026 ('000 евро) | 31 декември 2025 ('000 евро) | 30 юни 2026 ('000 евро) | 31 декември 2025 ('000 евро) |
| Овърдрафт     | 21 116                                          | 09 декември 2027 | БЛП + надбавка | 1) Ценни книжа<br>2) Инвестиционни имоти<br>3) Залог на ТП | 1) 12 259<br>2) 10 276              | 20 862                  | 20 857                       | -                       | -                            |
| Овърдрафт     | 4 602                                           | 23 май 2029      | БЛП + надбавка | Залог на ТП                                                | -                                   | 4 602                   | 4 602                        | -                       | -                            |
| Инвестиционен | 9 101                                           | 25 декември 2033 | БЛП + надбавка | Инвестиционни имоти                                        | 13 263                              | 632                     | 611                          | 5 760                   | 6 046                        |
| Инвестиционен | 1 841                                           | 20 април 2029    | БЛП + надбавка | Инвестиционни имоти                                        | 2 796                               | 522                     | 527                          | 1 015                   | 1 276                        |
|               |                                                 |                  |                |                                                            |                                     | <b>26 618</b>           | <b>26 597</b>                | <b>6 775</b>            | <b>7 322</b>                 |

Срочността на овърдрафтите на Групата се преразглежда ежегодно. Във връзка с обезпечение на част от заемите на Групата има учреден залог на търговското предприятие „Био Агро Къмпани“ АД.

### 20.3. Търговски заеми

Към 30 юни 2026 г. Групата е страна по договори за търговски заеми в размер на 4 239 хил. евро (31 декември 2025 г.: 4 233 хил. евро). Задълженията са необезпечени и краткосрочни. По заемите се начисляват лихви при пазарни нива.

### 20.4. Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти на стойност 4 903 хил. евро (31 декември 2025 г.: 4 952 хил. евро) са възникнали във връзка договори за продажба на ценни книжа с ангажимент за обратното им изкупуване на определена дата, с фиксиран брой и фиксирана цена, които Групата използва като инструмент за финансиране. Задълженията са обезпечени с финансовите инструменти – обект на тази сделка, в размер на 8 473 хил. евро (31 декември 2025 г.: 9 901 хил. евро.) , от които ценни книжа, собственост на Групата – 7 144 хил. евро (31 декември 2025 г.: 7 003 хил. евро.) , в т. ч. 1 329 хил. евро (31 декември 2025 г.: 1 329 хил. евро) балансова стойност на акции на „Био Агро Къмпани“ АД, съгласно индивидуалния финансов отчет на Предприятието-майка. Договорените лихвени проценти за периода между датата на прехвърляне и обратно придобиване на ценните книжа са в рамките на пазарните нива.

## 21. Търговски и други задължения

Към 30 юни 2026 г. нетекущата част на търговски и други задължения представлява задължения по договори за финансов лизинг и е в размер на 0 хил. евро (31 декември 2025 г.: 20 хил. евро).

Текущите търговски и други задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

|                                            | 30 юни<br>2026<br>‘000 евро | 31 декември<br>2025<br>‘000 евро |
|--------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| <b>Текущи:</b>                             |                             |                                  |
| Търговски задължения                       | 2 173                       | 642                              |
| Задължения по сделки с финансови активи    | 1 236                       | 1 215                            |
| Задължения по лизингови договори           | -                           | 30                               |
| <b>Финансови пасиви</b>                    | <b>3 409</b>                | <b>1 887</b>                     |
| Получени аванси                            | 370                         | 655                              |
| Данъчни задължения                         | 86                          | 307                              |
| Други задължения                           | 227                         | 102                              |
| <b>Нефинансови пасиви</b>                  | <b>683</b>                  | <b>1 064</b>                     |
| <b>Текущи търговски и други задължения</b> | <b>4 092</b>                | <b>2 961</b>                     |

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

### 21.1. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Групата могат да бъдат анализирани, както следва:

|                                   | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2026<br>‘000 евро | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2025<br>‘000 евро |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Приходи от продажба на продукция  | 440                                               | 203                                               |
| Приходи от продажба на стоки      | -                                                 | -                                                 |
| Приходи от предоставяне на услуги | 2                                                 | 2                                                 |
| Приходи от наеми                  | 14                                                | 184                                               |
|                                   | <b>456</b>                                        | <b>389</b>                                        |

### 22. Разходи за материали

|                                                               | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2026<br>‘000 евро | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2025<br>‘000 евро |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Суровини и материали за производство и предоставяне на услуги | (719)                                             | (649)                                             |
| Други                                                         | -                                                 | (54)                                              |
|                                                               | <b>(719)</b>                                      | <b>(703)</b>                                      |

### 23. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

|                                                 | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2026<br>‘000 евро | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2025<br>‘000 евро |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Професионални услуги                            | (19)                                              | (58)                                              |
| Производство на зърно и предоставяне на услуги  | (19)                                              | (25)                                              |
| Поддръжка и експлоатация на инвестиционни имоти | (18)                                              | (7)                                               |
| Други                                           | (199)                                             | (70)                                              |
|                                                 | <b>(255)</b>                                      | <b>(160)</b>                                      |

### 24. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

|                                | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2026<br>‘000 евро | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2025<br>‘000 евро |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Разходи за заплати             | (278)                                             | (259)                                             |
| Разходи за социални осигуровки | (33)                                              | (43)                                              |
| <b>Разходи за персонала</b>    | <b>(311)</b>                                      | <b>(302)</b>                                      |

## 25. Други разходи

|                                                | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2026<br>‘000 евро | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2025<br>‘000 евро |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Производство на зърно и предоставяне на услуги |                                                   | (55)                                              |
| Разходи за местни данъци и такси               | (1)                                               | (105)                                             |
| Други разходи                                  | (41)                                              | (36)                                              |
|                                                | <b>(42)</b>                                       | <b>(196)</b>                                      |

## 26. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за могат да бъдат анализирани, както следва:

|                                                                                                                                             | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2026<br>‘000 евро | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2025<br>‘000 евро |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Разходи по лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност                                                                                | (1 424)                                           | (1 735)                                           |
| Разходи за лихви по лизингови договори                                                                                                      | (1)                                               | (2)                                               |
| Разходи за лихви по други финансови пасиви                                                                                                  | -                                                 | -                                                 |
| Разходи за лихви по нефинансови пасиви                                                                                                      | -                                                 | -                                                 |
| Печалба от реинтегриране / (Загуба от признаване) на очаквани кредитни загуби за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, нетно | -                                                 | 6                                                 |
| Други финансови разходи                                                                                                                     | (63)                                              | (25)                                              |
| <b>Финансови разходи</b>                                                                                                                    | <b>(1 488)</b>                                    | <b>(1 756)</b>                                    |

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

|                          | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2026<br>‘000 евро | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2025<br>‘000 евро |
|--------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Приходи от лихви         | 942                                               | 1 089                                             |
| Приходи от дивиденди     | 269                                               | 221                                               |
| Други финансови приходи  | 232                                               | -                                                 |
| <b>Финансови приходи</b> | <b>1 443</b>                                      | <b>1 310</b>                                      |

## 27. Други финансови позиции

Другите финансови позиции включват:

|                                                                                                               | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2026<br>‘000 евро | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2025<br>‘000 евро |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Печалби / (Загуби) от продажба на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата | (51)                                              | 77                                                |

|                                                                                                                       |             |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|
| Промяна в справедливата стойност на финансови активи,<br>отчитани по справедлива стойност в<br>печалбата или загубата | -           | 344        |
| Други                                                                                                                 | (8)         | -          |
| <b>Други финансови позиции</b>                                                                                        | <b>(59)</b> | <b>421</b> |

## 28. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България, в размер на 10 % (2025 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

|                                                     | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2026<br>‘000 евро | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2025<br>‘000 евро |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Печалба / (Загуба) преди данъчно облагане           | (365)                                             | (640)                                             |
| Данъчна ставка                                      | 10%                                               | 10%                                               |
| <b>Очакван приход от / (разход за) данъци</b>       | <b>37</b>                                         | <b>64</b>                                         |
| Данъчен ефект от:                                   |                                                   |                                                   |
| Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели   | (92)                                              | (4)                                               |
| Намаления на финансовия резултат за данъчни цели    | 787                                               | 21                                                |
| <b>Текущ разход за данъци върху дохода</b>          | <b>-</b>                                          | <b>-</b>                                          |
| Възникване и обратно проявление на временни разлики | 6                                                 | (36)                                              |
| <b>Разходи за данъци върху дохода</b>               | <b>6</b>                                          | <b>(36)</b>                                       |

## 29. Доход на акция

Доходът на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната загуба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството-майка. Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната загуба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен както следва:

|                                                       | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2026 | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2025 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Печалба / (Загуба), подлежаща на разпределение(в лв.) | (413 000)                            | (681 041)                            |
| Средно претеглен брой акции                           | 9 940 391                            | 9 940 391                            |
| <b>Основен доход на акция (в евро за акция)</b>       | <b>(0,04)</b>                        | <b>(0,07)</b>                        |

## 30. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват нейните собственици, асоциирани и съвместни предприятия, ключовия управленски персонал и други свързани лица, описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

### 30.1. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

|                             | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2026<br>'000 евро | За 6 месеца<br>към<br>30 юни<br>2025<br>'000 евро |
|-----------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Заплати, включително бонуси | 17                                                | 8                                                 |
|                             | <b>17</b>                                         | <b>8</b>                                          |

### 31. Разчети с други свързани лица в края на периода

|                                          | 30 юни<br>2026<br>'000 евро | 31 декември<br>2025<br>'000 евро |
|------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Текущи задължения към:                   |                             |                                  |
| - ключов управленски персонал            | 2                           | 2                                |
| Общо текущи задължения към свързани лица | <b>2</b>                    | <b>2</b>                         |
| Общо задължения към свързани лица        | <b>2</b>                    | <b>2</b>                         |

### 32. Оценяване по справедлива стойност

#### 32.1. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Следната таблица представя финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

Тази йерархия групира финансовите активи и пасиви в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.



Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност:

| 30 юни 2026 г.   | Ниво 1<br>'000 евро | Ниво 2<br>'000<br>евро | Ниво 3<br>'000<br>евро | Общо<br>'000<br>евро |
|------------------|---------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| <b>Активи</b>    |                     |                        |                        |                      |
| Финансови активи | 18 928              | -                      | 3 069                  | 21 997               |
| <b>Общо</b>      | <b>18 928</b>       | <b>-</b>               | <b>3 069</b>           | <b>21 997</b>        |

| 31 декември 2025 г. | Ниво 1<br>'000 евро | Ниво 2<br>'000<br>евро | Ниво 3<br>'000<br>евро | Общо<br>'000<br>евро |
|---------------------|---------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| <b>Активи</b>       |                     |                        |                        |                      |
| Финансови активи    | 16 935              | -                      | 3 069                  | 20 004               |
| <b>Общо</b>         | <b>16 935</b>       | <b>-</b>               | <b>3 069</b>           | <b>20 004</b>        |

### 32.2. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 30 юни 2026 г. и 31 декември 2025 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

| 30 юни 2026 г.      | Ниво 1<br>'000 евро | Ниво 2<br>'000<br>евро | Ниво 3<br>'000<br>евро | Общо<br>'000<br>евро |
|---------------------|---------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| Инвестиционни имоти | -                   | -                      | 30 889                 | 30 889               |
| <b>Общо</b>         | <b>-</b>            | <b>-</b>               | <b>30 889</b>          | <b>30 889</b>        |

| 31 декември 2025 г. | Ниво 1<br>'000 евро | Ниво 2<br>'000<br>евро | Ниво 3<br>'000<br>евро | Общо<br>'000<br>евро |
|---------------------|---------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| Инвестиционни имоти | -                   | -                      | 30 889                 | 30 889               |
| <b>Общо</b>         | <b>-</b>            | <b>-</b>               | <b>30 889</b>          | <b>30 889</b>        |

### 33. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни не коригиращи събития между датата на изготвяне на финансовия отчет и датата на одобрението му за издаване.

### 34. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет към 30 юни 2026 г. (включително сравнителната информация) е одобрен от Съвета на директорите на 31 август 2026 г.