

Междинен доклад за дейността
Междинен съкратен индивидуален
финансов отчет

Холдинг Света София АД

30 септември 2026 г.



Съдържание

Страница

Междинен доклад за дейността	-
Междинен съкратен отчет за финансовото състояние	1
Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал	4
Междинен съкратен отчет за паричните потоци	5
Пояснения към междинния съкратен индивидуален финансов отчет	6

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	30	31 декември
		септрмври	
		2026	2025
		‘000 евро	‘000 евро
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	10	25 502	25 502
Инвестиционни имоти	11	12 743	12 743
Нетекущи активи		38 245	38 245
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	12	13 468	12 913
Търговски и други вземания	13	322	1 571
Вземания от свързани лица	25	8 456	8 373
Пари и парични еквиваленти	14	45	21
Текущи активи		22 291	22 878
Активи, в процес на продажба	10	522	522
Общо активи		61 058	61 645

Съставил: **GYULYAY
MYUMYUN
RAHMAN**
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Гюляй Рахман - управител/

Digitally signed by GYULYAY
MYUMYUN RAHMAN
Date: 2026.10.30 11:42:22
+02'00'

Изп. директор: **VANGEL
RUMENOV
YANKOV**
/ Вангел Янков /

Digitally signed
by VANGEL
RUMENOV
YANKOV

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние (Продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	30 септември 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Собствен капитал			
Акционерен капитал	15.1	5 070	5 083
Премиен резерв	15.2	7 165	7 165
Други резерви	15.3	253	253
Натрупана печалба		8 663	8 421
Общо собствен капитал		21 151	20 922
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по заеми	16	10 593	15 047
Отсрочени данъчни пасиви	18	1 094	1 093
Нетекущи пасиви		11 687	16 140
Текущи пасиви			
Задължения по заеми	16	26 345	22 975
Търговски и други задължения	17	147	142
Задължения към свързани лица	25	1 728	1 466
Текущи пасиви		28 220	24 583
Общо пасиви		39 907	40 723
Общо собствен капитал и пасиви		61 058	61 645

Съставил: GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Гюляй Рахман - управител/

Digitally signed by GYULYAY
MYUMYUN RAHMAN
Date: 2026.10.30 11:42:04
+02'00'

Изп. директор: VANGEL RUMENOV YANKOV
/ Вангел Янков /

Digitally signed
by VANGEL
RUMENOV
YANKOV

Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

Пояснение		За 9 месеца	За 3 месеца	За 9 месеца	За 3 месеца
		към 30 септември 2026 '000 евро	към 30 септември 2026 '000 евро	към 30 септември 2025 '000 евро	към 30 септември 2025 '000 евро
Печалби / (Загуби) от операции с финансови инструменти	19	827	878	377	334
Финансови приходи	20	473	228	442	298
Приходи от продажби		324	106	263	176
Финансови разходи	21	(1 173)	(491)	(1 232)	(823)
Разходи за материали		(8)	(4)	(29)	(28)
Разходи за външни услуги		(58)	(7)	(44)	(33)
Разходи за персонала		(120)	(42)	(109)	(72)
Други разходи		(36)	(21)	(83)	(56)
Печалба преди данъци		229	647	(393)	(182)
Разходи за данъци върху дохода	22	(1)	(7)	(36)	(36)
Печалба за годината		228	640	(429)	(218)
Общо всеобхватен доход		228	640	(429)	(218)
Доход на акция:		евро	евро	евро	евро
Основен доход на акция:	23				(0,01)

Съставил: **GYULYAY MYUMYUN RAHMAN**
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Гюляй Рахман - управител/

Digitally signed by
GYULYAY MYUMYUN
RAHMAN
Date: 2026.10.30 11:41:46
+02'00'

Изп. директор: **VANGEL RUMENOV YANKOV**
/ Вангел Янков /

Digitally signed
by VANGEL
RUMENOV
YANKOV

Холдинг Света София АД
Междинен съкратен индивидуален финансов отчет
30 септември 2026 г.

Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 евро	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана печалба/ (загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2026 г.	5 083	7 165	253	8 421	20 922
Промени от превалутиране	(13)	-	-	14	1
Печалба (Загуба за периода)	-	-	-	228	228
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	228	228
Салдо към 30 септември 2026 г.	5 070	7 165	253	8 663	21 151

Всички суми са представени в '000 евро	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана Загуба/ (загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	5 083	7 165	253	6 872	19 373
Загуба за периода	-	-	-	(429)	(429)
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	(429)	(429)
Салдо към 30 септември 2025 г.	5 083	7 165	253	6 443	18 943

GYULYAY
 MYUMYUN
 RAHMAN
 Съставил: /Кроу България Адвайзъри ЕООД
 Гюляй Рахман - управител/

Digitally signed by
 GYULYAY MYUMYUN
 RAHMAN
 Date: 2026.10.30
 11:41:29 +02'00'

VANGEL
 RUMENOV
 YANKOV
 Изп. директор: / Вангел Янков /

Digitally
 signed by
 VANGEL
 RUMENOV
 YANKOV

Междинен съкратен отчет за паричните потоци

Пояснение	За 9 месеца към 30 септември 2026 ‘000 евро	За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 евро.
Оперативна дейност		
Предоставени заеми	(652)	(739)
Постъпления от предоставени заеми	728	1657
Плащания, свързани с придобиване на финансови активи	-	(437)
Постъпления, свързани с продажба на финансови активи	1 461	1428
Получени лихви	484	156
Постъпления от клиенти	427	348
Плащания към доставчици	(173)	(125)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(119)	(107)
Възстановени / (Платени) данъци (различни от данъци върху печалбата)	(134)	-
Други парични потоци от оперативна дейност	(7)	(2)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	2 015	2 061
Инвестиционна дейност		-
Финансова дейност		
Получени заеми	599	1939
Плащания по получени заеми	(1 620)	(2 795)
Плащания на лихви, такси и комисиони	(970)	(1 214)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(1 991)	(2 071)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	24	(10)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	21	25
Пари и парични еквиваленти в края на периода	45	15

Съставил: **GYULYAY MYUMYUN RAHMAN**
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Гюляй Рахман - управител/

Digitally signed by
GYULYAY MYUMYUN
RAHMAN
Date: 2026.10.30 11:41:14
+02'00'

Изп. директор: **VANGEL RUMENOV YANKOV**
/ Вангел Янков /

Digitally signed
by VANGEL
RUMENOV
YANKOV

Пояснения към индивидуалния финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на „Холдинг Света София“ АД (Дружеството) е свързана с корпоративното управление на предприятия от портфейла, инвестиционно кредитиране и финансиране на дъщерните дружества, привличане и управление на депозити от тях; извършване на търговско представителство и широк кръг консултантски услуги спрямо дъщерните дружества – счетоводни, правни, маркетингови, рекламни и други; оценка, придобиване и продажба на акционерни участия.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Търговския регистър и регистъра на юридически лица с нестопанска цел под номер 121661963. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. „Илиянци“ № 41.

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

Броят на персонала към 30 септември 2026 г.: - петнадесет, (31 декември 2025 г.: четиринадесет).

Акциите на Дружеството се търгуват на Българската фондова борса, сегмент Standart, под борсов код HSOF и няма собственици, притежаващи над 25 % от капитала на Дружеството. Акционерите на Дружеството са представени в пояснение 15.1.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Този междинен съкратен индивидуален финансов отчет за периода от девет месеца, до 30 септември 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 индивидуален финансов отчет на Дружеството 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 индивидуален финансов отчет е съставен в евро, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди евро ('000 евро), (включително сравнителната информация за 2025 г.), освен ако не е посочено друго.

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото стана официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България е промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, като данните за периода 2025 г. са преизчислени от лева в евро съгласно

Този междинен съкратен финансов отчет е индивидуален. Дружеството изготвя и междинен съкратен консолидиран финансов отчет 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), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети“.

Ръководството на Дружеството направи анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на индивидуалния финансов отчет.

3. Промени в счетоводната политика

Счетоводната политика се прилага последователно, като промени се допускат само:

- ако се изисква по закон;
- при промяна дейността на Дружеството;
- при промяна в МСФО;

ако промяната доведе до по-точно представяне на събития и сделки от дейността на Дружеството във финансовия отчет.

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2026 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти, и разяснения, публикувани от Съвета за международни счетоводни стандарти, одобрени от ЕС за прилагане държави членки, които са в сила от 1 януари 2026 г., и които имат съществен ефект върху финансовото състояние и резултатите на Дружеството:

- Промени в следните стандарти, в сила от 1 януари 2026 г., 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 МСФО 1, 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., 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 Дружеството

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2026 г., и не са били приложени по-рано от дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., приет от ЕС
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила в сила от 1 януари 2027 г., все приет от ЕС.
- Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още не са приети от ЕС

4. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на междинния съкратен 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 финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2025 г.

5. Управление на риска относно финансови инструменти

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

Междинният съкратен 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 финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2024 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

6. Управление на риска относно финансови инструменти

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

Междинният съкратен индивидуален 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 финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2025 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

7. Значими събития и сделки през периода

През периода Дружеството не е извършило значими сделки, различни от обичайната дейност на Дружеството.

8. Сезонност и цикличност на междинните операции

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

9. Отчитане по сегменти

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

30 септември 2026 г.	Финансова дейност	Недвижими имоти	Общо
Приходи на сегмента	1 183	488	1 603
Разходи, свързани със сегмента	(1 172)	(139)	(1 311)
Резултат на сегмента преди данъци	11	309	320
Разходи за данъци, свързани със сегмента	(1)	-	(1)
Резултат на сегмента след данъци	10	309	319
Неразпределяеми приходи и разходи			
Разходи за материали			(8)
Разходи за външни услуги			(44)
Разходи за персонала			(24)
Други разходи			(7)
Разходи за данъци			-
			236
Активи на сегмента	48 198	12 811	61 009
Неразпределяеми активи			49
			61 058
Пасиви на сегмента	39 390	500	39 890
Неразпределяеми пасиви			17
			39 907

За сравнителния период информацията може да бъде анализирана както следва:

30 септември 2025 г.	Финансова дейност	Недвижими имоти	Общо
Приходи на сегмента	819	263	1 082
Разходи, свързани със сегмента	(1 132)	(268)	1 400
Резултат на сегмента преди данъци	(312)	(6)	(318)
Разходи за данъци, свързани със сегмента	(33)	(4)	(37)
Резултат на сегмента след данъци	(346)	(9)	(355)
Неразпределяеми приходи и разходи			
Разходи за материали			(8)
Разходи за външни услуги			(33)
Разходи за персонала			(28)
Други разходи			(6)
Разходи за данъци			1
			(429)
Активи на сегмента	50 610	10 304	60 914
Неразпределяеми активи			18
			60 932
Пасиви на сегмента	39 555	2 426	41 981
Неразпределяеми пасиви			8
			41 989

10. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	30 септември 2026 '000 евро	Участие %	31 декември 2025 '000 евро	Участие %
Канопус Тех ЕООД	България	11 757	100,00	11 757	100,00
Био Агро Къмпани АД	България	6 190	44,19	6 191	44,19
Три Ес Инвест АД	България	2 956	99,99	2 956	99,99
Селена Холдинг АД	България	2 577	30,84	2 576	30,84
Фуражи АД	България	999	91,10	999	91,10
Арт Метал Трейдинг ООД	България	1 023	99,99	1 023	99,99
Янтра Стил АД	България	522	97,00	-	97,00
		26 024		25 502	

*Инвестицията е под 1 хил. евро.

Инвестициите в дъщерните дружества са отразени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по метода на себестойността. През 2026 г. и 2025 г. Дружеството не е получило дивиденди от дъщерните си дружества.

Дружеството е предоставило акции с балансова стойност в размер на 727 хил. евро. (31 декември 2025 г.: 1 329 хил. евро) като обезпечение по заеми, описани в пояснение 12.

През 2018 г. Дружеството е извършило допълнителна парична вноска в капитала на Фуражи АД в размер на 1 022 хил. евро Дружеството възнамерява да реализира допълнителната вноска като увеличи акционерния капитал на дъщерното предприятие, като се очаква процесът да приключи през 2026 г. Натрупаните лихви по вноската в размер на 511 хил. евро (31 декември 2025 г.: 478 хил. евро) подлежат на възстановяване след успешното увеличение на капитала. Предвид горното, вземанията по лихвите са представени на ред „Вземания от свързани лица“ в настоящия отчет.

В края на 2021 г. Дружеството е сключило предварителен договор за покупко-продажба на участието си в „Янтра-Стил“ АД. Първоначално сделката е следвало да бъде финализирана до края на 2022 г. Сделката не се е състояла в първоначално договорения срок заради неизпълнени ангажименти от страна на „Янтра Стил“ АД. Очакванията на ръководството на Дружеството са сделката да бъде реализирана в през 2026 г. В тази връзка Дружеството продължава да представя инвестицията като актив, държан за търгуване в съответствие с МСФО 5.

11. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват недвижими имоти, които се намират в гр. София, бул. „Илиянци“ № 41, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

	30 септември 2026 г. '000 евро	31 декември 2025 г. '000 евро
Балансова стойност към 1 януари	10 277	10 277
Нетна печалба / (загуба) от промяна на справедливата стойност	2 466	2 466
Балансова стойност в края на периода.	12 743	12 743

Инвестиционните имоти на Дружеството са заложили като обезпечение по заеми, описани в оповестяване 16.2. Инвестиционните имоти са отдавани под наем по договори за оперативен лизинг със срок до една година.

Приходите от наеми за 2026 г., възлизащи на – 324 хил. евро (30 септември 2025 г. – 263 хил. евро), са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред

„Приходи от продажби”. Те включват фиксирани лизингови плащания, които не зависят от индекс или променливи проценти.

12. Краткосрочни финансови активи

Дружеството притежава следните финансови активи, отчитани по справедлива стойност:

	30 септември 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Борсово котираны акции	12 896	12 621
Дялове в колективни инвестиционни схеми	572	292
Общо финансови активи	13 468	12 913

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет, а за инвестициите в акции и дялове, които не се търгуват на публичен пазар – по оценка от лицензиран оценител.

Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от операции с финансови инструменти”.

Дружеството е предоставило финансови активи на стойност 13 468 хил. евро. (31 декември 2025 г.: 12 913 хил. евро) като обезпечение по своите заеми, представени в пояснение 16.

13. Търговски и други вземания

	30 септември 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Текущи:		
Търговски вземания	49	26
Вземания по цесии	259	1 560
Предоставени аванси	28	53
Очаквани кредитни загуби	(38)	(77)
Финансови активи	298	1 562
Предоставени аванси	2	2
Разходи за бъдещи периоди	22	7
Нефинансови активи	24	9
Търговски други вземания	322	1 571

Всички вземания са краткосрочни и са необезпечени. Предоставените аванси са във връзка с предварителни договори за покупка на ценни книжа.

По вземанията по цесии, които са лихвоносни, се начисляват лихви при пазарни нива.

14. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30 септември 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Парични средства по депозитни сметки	45	21
Търговски други вземания	45	21

Към 30 септември 2026 г. и 31 декември 2025 г. Дружеството няма блокирани парични средства.

15. Собствен капитал

15.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството към 30 септември 2026 г. се състои от 9 940 391 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 0,51 евро 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.

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

	30 септември 2026 Брой акции	30 септември 2026 %	31 декември 2025 Брой акции	31 декември 2025 %
Загора Фининвест АД	1 822 173	18,33%	1 822 073	18,33%
УПФ Съгласие	693 016	6,97%	693 016	6,97%
УПФ ЦКБ Сила	692 384	6,97%	526 934	5,30%
НДФ КОНКОРД ФОНД-7 САУТ ИЙСТ ЮРЪП	497 280	5,00%		
Други физически лица и юридически лица	6 235 538	62,73%	6 898 368	69,40%
	9 940 391	100,00%	9 940 391	100,00%

15.2. Премиян резерв

Премияният резерв е формиран от постъпления, получени в допълнение към номиналната стойност на издадените през годината акции, намалени с регистрационните и други регулаторни такси и съответните данъчни привилегии. Балансовата стойност на премиян резерв, отразена в капитала, е в размер на 7 165 хил. евро (31 декември 2025 г.: 7 165 хил. евро).

15.3. Други резерви

Другите резерви представляват законови резерви. Натрупаният резерв е в размер на 253 хил. лв. (31 декември 2025 г.: 253 хил. евро).

16. Задължения по заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	30 септември 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро	30 септември 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Облигационни заеми	4 621	1 251	10 593	15 047
Банкови заеми	20 868	20 857	-	-
Търговски заеми	406	1	-	-
Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	450	866	-	-
Общо балансова стойност	26 345	22 975	10 593	15 047

Всички заеми, получени от Дружеството, са деноминирани в евро.

16.1.Облигационни заеми

На 14 ноември 2019 г. Дружеството е емитирало облигационен заем на обща стойност 20 000 хил. лв. със следните характеристики:

- ISIN: BG2100019194;
- Брой облигации: 20 000 броя;
- Номинал на облигация: 511,29 евро;
- Купон - фиксиран лихвен процент 5% при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).
- Лихвените плащания са на шестмесечие.
- Падеж 14 ноември 2027 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.

Плащанията на главницата са дължими след май 2023 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“.). Краткосрочната част на облигационния заем в размер на 2 104 хил. евро, от които 59 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 1 251 хил. евро, от които 27 хил. евро лихви).

На 5 юли 2023 г. Дружеството 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;
- Купон: 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).
- Лихвените плащания са на шестмесечие.
- Падеж: 5 юли 2031 г.

С решение на КФН 971-Е/26 октомври 2023 г. е потвърден проспектът 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 2 517 хил. евро, от които 117 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 209 хил. евро, от които 209 хил. евро лихви).

16.2.Банкови заеми

Към 30 септември 2026 г. Дружеството е страна по договор за банков овърдрафт. Сроктът на погасяване е до 09 декември 2027 г. като всяка година подлежи на преразглеждане и одобрение. Лихвата се определя на база БЛП плюс надбавка. Към 30 септември 2026 г. задълженията по овърдрафта възлизат на 20 914 хил. евро, от които 20 891 хил. евро задължение и такси за управление 23 хил. евро (31 декември 2025 г.: 20 857 хил. евро, от които 20 857 задължение и такси за управление 39 хил. евро). Овърдрафтът е обезпечен със следното:

- Залог на търговското предприятие „Био Агро Къмпани“ АД;
- Залог на ценни книжа със справедлива стойност към 30 септември 2026 г. от 13 445 хил. евро;
- Недвижими имоти със справедлива стойност от 12 743 хил. евро

16.3.Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти на стойност 451 хил. евро, от които 19 хил. лв. евро (31 декември 2025 г.: 866 хил. евро, от които 16 хил. евро

лихви) 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 Дружеството използва като инструмент за финансиране.

17.Търговски и други задължения

	30 септември 2026 ‘000 лв.	31 декември 2025 ‘000 евро.
Текущи:		
Търговски задължения	29	1
Задължения по договори за покупка на финансови инструменти	18	9
Финансови пасиви	47	10
Задължения за данъци	9	16
Други	91	47
Нефинансови пасиви	100	63
Текущи търговски и други задължения	147	73

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

18.Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2026 ‘000 евро	Признати в печалбата или загубата ‘000 евро	30 септември 2026 ‘000 евро
Инвестиции в дъщерни предприятия	233		233
Инвестиционни имоти	408		409
Финансови активи	530		530
Търговски и други вземания	(7)	(70)	(77)
Вземания от свързани лица	(70)	70	-
Търговски и други задължения	(1)		(1)
	1 093		1 094
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(78)		(78)
Отсрочени данъчни пасиви	1 171		1 172
Нетно отсрочени данъчни пасиви	1 093		1 094

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2025	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2025
	'000 евро	'000 евро	'000 евро
Инвестиции в дъщерни предприятия	233	-	233
Инвестиционни имоти	157	251	408
Финансови активи	496	34	530
Търговски и други вземания	(20)	13	(7)
Вземания от свързани лица	(58)	(12)	(70)
Търговски и други задължения	(1)	-	(1)
	807	286	1 093
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(79)		(77)
Отсрочени данъчни пасиви	(886)		1 170
Нетно отсрочени данъчни пасиви	807		1 093

19. Печалба от операции с финансови инструменти

Операциите с финансови инструменти включват:

	За 9 месеца към 30 септември 2026	За 9 месеца към 30 септември 2025
	'000 евро	'000 евро
Печалба / (Загуба) от продажба на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	1	3
Промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	342
Печалба / Загуба от операции с финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	826	32
Печалба от операции с финансови инструменти	827	377

20. Финансови приходи

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

	За 9 месеца към 30 септември 2026	За 9 месеца към 30 септември 2025
	'000 евро	'000 евро
Приходи от лихви по финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	473	442
Финансови приходи	473	442

21. Финансови разходи

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

	За 9 месеца към 30 септември 2026 ‘000 евро	За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 евро
Разходи за лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(1 089)	(1214)
Печалба от реинтегриране / (Загуба от признаване) на очаквани кредитни загуби за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, нетно	(81)	(15)
Други финансови разходи	(3)	(3)
Финансови разходи	(1 173)	(1232)

22. 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 9 месеца към 30 септември 2026 ‘000 евро	За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 евро
Печалба преди данъчно облагане	229	(393)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(23)	39
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(81)	(9)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	117	45
Текущ разход за данъци върху дохода	-	-
Отсрочени данъчни разходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(1)	(36)
Разходи за данъци върху дохода	(1)	(36)

В резултат на данъчното преобразуване, Дружеството не формира данъчен облагаем резултат. В отчета за доходите е отразено изменението на отсрочения данък. Пояснение 18 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в другия всеобхватен доход.

23. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

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

	За 9 месеца към 30 септември 2026 ‘000 евро	За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 евро
Печалба / (Загуба), подлежаща на разпределение (в евро)	227 824	(429 733)
Среднопретеглен брой акции	9 940 391	9 940 391
Основен доход на акция (в евро за акция)	0,02	(0,04)

24. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия, ключов управленски персонал и други 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.

24.1. Сделки с дъщерни предприятия

	За 9 месеца към 30 септември 2026 ‘000 евро	За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 евро
Предоставени заеми	(208)	(739)
Получени заеми	599	1421
Приходи от лихви	328	334
Разходи за лихви	(61)	(11)
Получени лихви		

24.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	За 9 месеца към 30 септември 2026 ‘000 евро	За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 евро
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително социални осигуровки и бонуси	14	18
Общо възнаграждения	14	18

25. Разчети със свързани лица в края на периода

	30 септември 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Текущи вземания от:		
- дъщерни предприятия	8 456	8 373
Общо текущи вземания от свързани лица	8 456	8 373
Общо вземания от свързани лица	8 456	8 373

Текущи задължения към:

- дъщерни предприятия	1 721	1 465
- ключов управленски персонал	7	1
Общо текущи задължения към свързани лица	1 728	1 466
Общо задължения към свързани лица	1 728	1 466

Вземанията от дъщерни предприятия представляват вземания във връзка с предоставено финансиране, отпуснато при лихвени нива между 3% и 7%. Вземанията са необезпечени и са с падеж през 2026 г. Дружеството е признало очаквани кредитни загуби в размер на 1 533 хил. евро (31 декември 2025 г.: 694 хил. евро).

Дружеството има задължения към дъщерните си предприятия във връзка с получени от тях заеми и депозити със срок на връщане до една година. Задълженията са необезпечени като финансирането е получено при лихвени нива между 3% и 5%.

26. Оценяване по справедлива стойност

26.1. 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 септември 2026 г.	Ниво 1 '000 евро	Ниво 2 '000 евро	Ниво 3 '000 евро	Общо '000 евро
Активи				
Борсово търгувани акции	13 468			13 468
Акции и дялове в КИС				
Общо				
31 декември 2025 г.	Ниво 1 '000 евро	Ниво 2 '000 евро	Ниво 3 '000 евро	Общо '000 евро
Активи				
Борсово търгувани акции	12 621			12 621
Дялове в колективни инвестиционни схемци	292			292
Общо	12 913			12 913

През отчетните периоди не е имало трансфери между нива 1, 2 и 3.

26.2. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

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

30 септември 2026 г.	Ниво 1 '000 евро	Ниво 2 '000 евро	Ниво 3 '000 евро	Общо '000 евро
Инвестиционни имоти			12 743	12 743
31 декември 2025 г.	Ниво 1 '000 евро	Ниво 2 '000 евро	Ниво 3 '000 евро	Общо '000 евро
Инвестиционни имоти	-	-	12 743	12 743
	-	-	12 743	12 743

Оценката на инвестиционните имоти е извършена от независим оценител като е използван модела на сравнимите продажби.

27. Събития след края на отчетния период

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

28. Одобрение на финансовия отчет

Индивидуалният финансов отчет към 30 септември 2026 г. (включително сравнителната информация за 2025 г.) е одобрен от Съвета на директорите на 30 октомври 2026 г.

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ” АД

към 30.09.2026 г.

съгласно чл. 100о, ал.4, т.2 ЗППЦК

и НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 г.

за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар

Обща информация за Дружеството

Холдинг „Света София” АД е регистриран от СГС, по ф.д. № 2 13442 от 1996 г. със седалище и адрес за кореспонденция в гр. София, п.к. 1220, бул. „Илиянци” № 41. Дружеството няма открити клонове.

Основна дейност

Дейността на Холдинг „Света София” АД е свързана с корпоративното управление на предприятията от портфейла, инвестиционно кредитиране и финансиране на дъщерните дружества, привличане и управление на депозити от тях. Извършване на търговско представителство и широк кръг консултантски услуги спрямо дъщерните дружества - счетоводни, правни, маркетингови, рекламни и други. Оценка, придобиване и продажба на акционерни участия.

Дейността на Холдинг „Света София” АД няма сезонен или цикличен характер, който да влияе върху ритмичността на извършването на разходите и на получаването на приходите.

Капиталът на дружеството е в размер на 5 069 599.41 евро, разпределен в 9 940 391 броя безналични акции, всяка една с номинална стойност 0.51 евро.

Към 30.09.2026 г. Дружеството се представлява от Вангел Руменов Янков – Изпълнителен директор. Холдинг „Света София” АД е с едностепенна структура на управление - Съвет на директорите в състав:

1. Вангел Руменов Янков – Изпълнителен директор,
2. Ина Василева Люнгова – Председател на Съвета на директорите
3. Галина Стефанова Тодорова – независим член на Съвета на директорите.

През отчетния период няма необичайни за дружеството активи, пасиви, приходи, разходи и парични потоци.

Финансова информация

Към 30.09.2026 г. Холдинг „Света София“ АД има нетна загуба в размерна 615 хил. евро
Към 30.09.2026 г. сумата на активите на Холдинг „Света София“ АД 60 215 хил. евро, а собствения капитал на дружеството възлиза на 20 308 хил. евро

Важни събития, настъпили за Дружеството ПРЕЗ отчетения период

На свое заседание, проведено на 13.05.2026 г. Съвета на директорите взе решение за свикване на редовно годишно общо събрание на акционерите, което беше насрочено и проведено на 22.06.2026 г. На заседанието бяха приети всички документи и отчети, касаещи дейността на членовете на Съвета на директорите, Одитния комитет и Директора за връзка с инвеститорите за 2025 г. ОСА преизбра Захари Иванов Попчев, регистриран одитор с № 0702/2011, който да извърши задължителен финансов одит на годишния индивидуален и годишния консолидиран финансов отчет на Холдинг „Света София“ АД за 2026 г. ОСА прие предложените от Съвета на директорите промени в устава на Дружеството.

Важни събития, настъпили за дружеството, СЛЕД края на отчетния период

Няма настъпили съществени събития след края на отчетния период.

Информация за сключените големи сделки между свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия, ключов управленски персонал и други описани, посочени в пояснения 10, 24 и 25 на финансовия отчет. Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

Холдинг „Света София“ АД е извършило следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	30.09.2026 '000 евро	Участие %	31.12.2025 '000 евро	Участие %
„Канопус Тех“ ЕООД	България	11 757	100,00	11 757	100,00
„Био Агро Къмпани“ АД	България	6 190	44,19	6 191	44,19
„Три Ес Инвест“ АД	България	2 956	99,99	2 956	99,99
„Селена Холдинг“ АД	България	2 956	30,84	2 576	30,84
„Фуражи“ АД	България	*	91,10	*	91,10
„Арт Метал Трейдинг“ ООД	България	1 023	99,99	1 023	99,99
„Ел Ес Трейд“ ЕООД	България	*	100	*	100
„Янтра Стил“ АД	България	*	97,00	*	97,00
„Корект Консулт 18“ ЕООД	България	*	100	*	100
		26 024		25 502	

**Инвестицията е под 1 хил. евро*

Подробна информация за инвестициите в дъщерни предприятия е предоставена в пояснение 10 към финансовия отчет.

Сделки с дъщерни предприятия

	към 30.09.2026 г.	към 30.09.2025 г.
	'000 евро	'000 евро
Предоставени заеми	(208)	(739)
Получени заеми	599	1 421
Приходи от лихви	328	334
Разходи за лихви	(61)	(11)

Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	към 30.09.2026 г.	към 30.09.2025 г.
	'000 евро	'000 евро
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително социални осигуровки и бонуси	14	18

Разчети със свързани лица в края на периода

	30.08.2026 г.	31.12.2025 г.
	'000 евро	'000 евро
Текущи вземания от:		
- дъщерни предприятия	8 456	8 373
Общо текущи вземания от свързани лица	8 456	8 373
Общо вземания от свързани лица	8 456	8 373

	30.09.2026 г.	31.12.2025 г.
	'000 евро	'000 евро
Текущи задължения към:		
- дъщерни предприятия	1 721	1 465
- ключов управленски персонал	7	1
Общо текущи задължения към свързани лица	1 728	1 466
Общо задължения към свързани лица	1 728	1 466

Вземанията от дъщерни предприятия представляват вземания във връзка с предоставено финансиране, отпуснато при лихвени нива между 3% и 7%. Вземанията са необезпечени и са с падеж до 1 година. Дружеството е признало очаквани кредитни загуби в размер на 1 533 хил. евро (31 декември 2025 г.: 694 хил. евро).

Дружеството има задължения към дъщерните си предприятия във връзка с получени от тях заеми и депозити със срок на връщане до една година и до две години. Задълженията са необезпечени като финансирането е получено при лихвени нива между 3% и 5%.

Информация за настъпили промени в икономическата група на емитента

Към 30.09.2026 г. група на Холдинг „Света София“ АД се състои от дружеството-майка и следните дъщерни предприятия:

№	Дъщерни предприятия	Участие на Холдинг „Света София“ АД (в проценти)
1.	„Корект Консулт“ ЕООД	100 %
2.	„Три ЕС Инвест“ АД	99.99 %
3.	„Янтра – стил“ АД	97.00 %
4.	„Фуражи“ АД	91.10 %
5.	„Арт Метал Трейдинг“ ООД	99.99 %
6.	„Канопус Тех“ ЕООД	100 %
7.	„Ел Ес Трейд“ ЕООД	100 %
8.	„Био Агро Къмпани“ АД	44.19 %
9.	„Селена Холдинг“ АД	30.84 %

Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност

През разглеждания отчетен период не са извършвани организационни промени в рамките на емитента.

Становище на Съвета на директорите относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко за следващото тримесечие.

През изтеклото тримесечие няма взето решение от Съвета на директорите на Холдинг „Света София“ АД за публикуване на прогнозни резултати за финансовото състояние на Дружеството. Холдинг „Света София“ АД, като дружество от холдингов тип не извършва самостоятелна търговска дейност. Дружеството е насочило своята дейност приоритетно в

мениджмънт на дъщерните и асоциираните предприятия. Не са известни фактори и обстоятелства, свързани с дъщерните и асоциирани предприятия, които ще повлияят върху финансовото състояние на Холдинга през следващото тримесечие.

Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, към края на отчетния период, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния тримесечен период

Към 30.09.2026 г. няма акционери – физически лица, притежаващи пряко или чрез свързани лица над 5 на сто от капитала на Дружеството.

Към 30.09.2026 г. акционерите – юридически лица, притежаващи над 5% от капитала на Дружеството са:

- „Загора Фининвест“ АД притежава 1 824 054 броя акции или 18.35 % от капитала на Дружеството;
- УПФ „Съгласие“ притежава 693 016 броя акции или 6.97% от капитала на Дружеството;
- УПФ „ЦКБ-СИЛА“ притежава 692 384 броя акции или 6.97% от капитала на Дружеството;
- НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут Ийст Юръп“ притежава 497 280 броя акции или 5.00% от капитала на Дружеството.

Данни за акциите, притежавани от членовете на съвета на директорите към края на отчетния период, както и промените, настъпили за периода

Към 30.09.2026 г. членовете на Съвета на директорите не притежават акции от Дружеството. Няма промяна спрямо предходния отчетен период.

Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Холдинг „Света София“ АД няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, както и решения или искания за прекратяване и обявяване в ликвидация.

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

Информацията относно вземанията и задълженията на емитента е отразена в Пояснения: 12, 13, 16, 17 и 25 от Междинния индивидуален финансов отчет на Дружеството.

Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено е изправено Дружеството през отчетния период

Основните рискове пред Холдинг „Света София“ АД са свързани с известна несигурност, фактическите постъпления от дадена инвестиция да не съответстват на очакваните. В този смисъл основните рискове, пред които е изправен емитента в близко и в по-далечно бъдеще са:

Общ пазарен риск: Породен е от колебанията в общите пазарни условия и финансовата криза и се изразява в несигурността на пазара като цяло. През отчетния период действията относително стабилни общи икономически условия както и относителна стабилност. Дейността на дъщерните дружества са на вниманието на Съвета на директорите на Холдинга, като се търсят възможности за нови дейности и оздравяване на предприятията.

Специфичен риск: Свързан е с особеностите в дейността на отделните дружества от портфейла на Холдинг „Света София“ АД. Инвестиционният портфейл на Холдинга се отличава с добра диверсификация - инвестициите са в различни отрасли на икономиката, което спомага за значително намаление на специфичния риск, въпреки съществуващите трудности и финансовата криза.

Освен посочените рискове, дейността на Дружеството е свързана и с някои допълнителни рискове, произтичащи от финансовата криза, като финансов, валутен и ликвиден, но те няма да имат съществено влияние защото, Холдингът не ползва дългове финансиране за дейността си и не планира да ползва такова в близко бъдеще, поради което не е изправен пред финансов риск.

Дейността на Холдинга не е свързана пряко и с валутен риск - очакваните в близко бъдеще постъпления и плащания са в евро и национална валута.

Холдингът разполага с достатъчно парични средства, с които може да посреща във всеки момент своите задължения, което е предпоставка за ограничаване на ликвидния риск.

VANGEL
RUMENOV
YANKOV



Digitally signed
by VANGEL
RUMENOV
YANKOV

Вангел Янков

Изпълнителен директор
Холдинг „Света София“ АД

ИНФОРМАЦИЯТА ПО ЧЛ. 7

ОТ РЕГЛАМЕНТ (ЕС) № 596/2014 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА ОТ 16 АПРИЛ 2014 ГОДИНА ОТНОСНО ПАЗАРНАТА ЗЛОУПОТРЕБА ОТНОСНО ОБСТОЯТЕЛСТВАТА, НАСТЪПИЛИ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2026 г. – 30.09.2026 г.

За периода 01.01.2026 г. – 30.09.2026 г. Холдинг „Света София“ АД е оповестило следната вътрешна информация на КФН, БФБ – София АД и обществеността:

- 29.01.2026 г. – Индивидуален финансов отчет за четвърто тримесечие на 2025 г.;
- 27.02.2026 г. – Консолидиран финансов отчет за четвърто тримесечие на 2025 г. и отчет по облигационни емисии;
- 30.03.2026 г. – Годишен индивидуален финансов отчет за 2025 г.;
- 03.04.2026 г. – Уведомление за промяна в дяловото участие на акционер;
- 30.04.2026 г. – Индивидуален финансов отчет за първо тримесечие на 2026 г.;
- 30.04.2026 г. – Годишен консолидиран финансов отчет за 2025 г.;
- 22.05.2026 г. – Покана за ОСА;
- 01.06.2026 г. – Консолидиран финансов отчет за първо тримесечие на 2026 г. и отчет по облигационни емисии;
- 25.06.2026 г. – Протокол от ОСА;
- 25.06.2026 г. – Актуален Устав на дружеството;
- 30.07.2026 г. – Индивидуален финансов отчет за второ тримесечие на 2026 г.;
- 31.08.2026 г. – Консолидиран финансов отчет за първо тримесечие на 2026 г. и отчет по облигационни емисии;

Холдинг „Света София“ АД спазва изискванията на ЗППЦК за оповестяване на публична информация, като предоставя в законово установените срокове регулирана информация на Комисия за Финансов Надзор / <https://eis.fsc.bg> / / , Българска Фондова Борса – София / www.extri.bg / обществеността, чрез медията Инфосток / www.infostock.bg / и чрез сайта на дружеството на следния адрес: <https://www.sveta-sofia.com/?cat=4>

**VANGEL
RUMENOV
YANKOV** Digitally signed
by VANGEL
RUMENOV
YANKOV

Вангел Янков
Изпълнителен директор
Холдинг „Света София“ АД

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

към междинния индивидуален финансов отчет за дейността на

Холдинг „Света София“ АД

към 30.09.2026 г.

съгласно изискванията на чл. 12, ал. 1, 4 от НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 г.

за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар

1. Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента

Към 30.09.2026 г. не е настъпила промяна в счетоводната политика на Холдинг „Света София“ АД.

2. Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група

Към 30.09.2026 г. емитентът не е дъщерно дружество, а негови дъщерни дружества са:

№	Дъщерни предприятия	Участие на Холдинг „Света София“ АД (в проценти)
1.	„Корект Консулт“ ЕООД	100 %
2.	„Янтра – Стил“ АД	97.00 %
3.	„Три ЕС Инвест“ АД	99.99 %
4.	„Фуражи“ АД	91.10 %
5.	„Арт Метал Трейдинг“ ООД	99.99 %
6.	„Канопус Тех“ ЕООД	100 %
7.	„Ел Ес Трейд“ ЕООД	100 %
8.	„Био Агро Къмпани“ АД	44.19 %
9.	„Селена Холдинг“ АД	30.84 %

3. Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност

През отчетния период не са извършени организационни промени в рамките на емитента, както и не са извършвани преобразуване, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.

4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година

Холдинг „Света София“ АД като дружество от холдингов тип не извършва самостоятелна търговска дейност. Съществен ефект върху финансовото състояние на Дружеството оказва пряката зависимост от финансовото състояние на предприятията, в чийто капитал участва.

5. Данни за лицата, притежаващи пряко и/или непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното шестмесечие, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период

Към 30.09.2026 г. няма акционери – физически лица, притежаващи пряко или чрез свързани лица над 5 на сто от капитала на Дружеството.

Към 30.09.2026 г. акционерите – юридически лица, притежаващи над 5% от капитала на Дружеството са:

- „Загора Фининвест“ АД притежава 1 824 054 броя акции или 18.35 % от капитала на Дружеството;
- УПФ „Съгласие“ притежава 693 016 броя акции или 6.97% от капитала на Дружеството;
- УПФ „ЦКБ-СИЛА“ притежава 692 384 броя акции или 6.97% от капитала на Дружеството;
- НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут Ийст Юръп“ притежава 497 280 броя акции или 5.00% от капитала на Дружеството.

6. Данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към края на съответното тримесечие, както и промените, настъпили за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции от капитала на дружеството.

7. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно

Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството и дружествата, включени в консолидацията.

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

Информацията за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, както и за вземанията на дружеството, е оповестена в Пояснения: 12, 13, 16, 17 и 25 от Междинния индивидуален финансов отчет.

VANGEL
RUMENOV
YANKOV

Digitally signed
by VANGEL
RUMENOV
YANKOV

Вангел Янков

Изпълнителен директор

Холдинг „Света София“ АД

Приложение № 4

***към чл. 14 от НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 г.
за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на
ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар***

към 30.09.2026 г.

1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството

Към 30.09.2026 г. няма акционери – физически лица, притежаващи пряко или чрез свързани лица над 5 на сто от капитала на Дружеството.

Към 30.09.2026 г. акционерите – юридически лица, притежаващи над 5% от капитала на Дружеството са:

- „Загора Фининвест“ АД притежава 1 824 054 броя акции или 18.35 % от капитала на Дружеството;
- УПФ „Съгласие“ притежава 693 016 броя акции или 6.97% от капитала на Дружеството;
- УПФ „ЦКБ-СИЛА“ притежава 692 384 броя акции или 6.97% от капитала на Дружеството;
- НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут Ийст Юръп“ притежава 497 280 броя акции или 5.00% от капитала на Дружеството.

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

Не е откривано производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество.

1.3. Сключване или изпълнение на съществени сделки

През отчетния период не са сключвани съществени сделки.

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

Не е приемано решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие за Холдинг „Света София“ АД.

1.5. Промяна на одитора на дружеството

На редовно годишно общо събрание на акционерите, което беше проведено на 22.06.2026 г. ОСА преизбра Захари Иванов Попчев, регистриран одитор с № 0702/2011,

който да извърши задължителен финансов одит на годишния индивидуален и годишния консолидиран финансов отчет на Холдинг „Света София“ АД за 2026 г.

1.6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството

Не е образувано или прекратено съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на Холдинг „Света София“ АД и дружествата, включени в консолидацията.

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

Подробна информация е предоставена в пояснение 16 към финансовия отчет.

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

Няма такива.

**VANGEL
RUMENOV
YANKOV** Digitally signed
by VANGEL
RUMENOV
YANKOV

Вангел Янков
Изпълнителен директор
Холдинг „Света София“ АД

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

Долуподписаните:

1. Вангел Руменов Янков, в качеството ми на представляващ на „Холдинг Света София“ АД с ЕИК 121661963 и адрес на управление гр. София, бул. “Илиянци” № 41.

и

2. Гюляй Мюмюн Рахман, управител на „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД, в качеството ми на съставител на финансовия отчет на „Холдинг Света София“ АД с ЕИК 121661963 и адрес на управление гр. София, бул. “Илиянци” № 41

На основание чл. 100о, ал.4, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК

ДЕКЛАРИРАМЕ, че доколкото ни е известно:

1. Комплектът междинен индивидуален финансов отчет към 30.09.2026 г., съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на „Холдинг Света София“ АД.

2. Междинният доклад за дейността на „Холдинг Света София“ АД към 30.09.2026 г., съдържа достоверен преглед на информацията по чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК.

София, 30.10.2026 г.

VANGEL
RUMENOV
YANKOV

Digitally signed by
VANGEL RUMENOV
YANKOV

(Вангел Янков – изп. директор)

GYULYAY
MYUMYUN
RAHMAN

Digitally signed by GYULYAY
MYUMYUN RAHMAN
Date: 2026.10.30 11:40:25
+02'00'

(Гюляй Рахман)