

**Междинен консолидиран доклад за дейността на
„Състейнабъл Енерджи Фънд” АД
за първо тримесечие на 2026 г. съгласно чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК**

Настоящият междинен консолидиран доклад за дейността на „Състейнабъл Енерджи Фънд” АД за първото тримесечие на 2026г. представлява коментар и анализ на развитието и резултатите от дейността на групата, както и преглед на нейното състояние, с описание на основните рискове, пред които е изправена.

Към 31.03.2026г. групата от дружества включва дружеството майка „Състейнабъл Енерджи Фънд“ АД и неговите дъщерни дружества „Сънрайз 23“ ЕООД и „Ноубъл Рийл Естейтс“ ЕООД.

Докладът е изготвен в съответствие с чл. 33 от Закона за счетоводството, чл. 100н, ал.7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Приложение №10 към чл.32,ал.1,т.2 от Наредба 2 от 17 септември 2003г. за проспектите при публичното предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

1.Обща информация за “Състейнабъл Енерджи Фънд” АД

Наименование: “Състейнабъл Енерджи Фънд” АД

Седалище и адрес на управление: гр. София; Район Средец; ул. Аксаков 11А; Ет. 5; Ап. офис 3;

Размер на капитала: 323 724бр.акции с номинал 0.51 евро (права по акциите- право на глас в Общо събрание на акционерите, право на дивидент, без особени права и привилегии).

Предмет на дейност: Инвестиране на средства в сферата на устойчивите бизнес решения, оптимизиране на разходите за енергия и повишаване на енергийната ефективност, вкл. чрез използването на зелена енергия. Търговия, изграждане и инсталация на иновативни решения в областта на енергийната независимост. Разработване на проекти за енергийна и екологична ефективност. Търговия, дистрибуция и изграждане на ВЕИ, както и всяка друга дейност, която не е забранена изрично от закона.

Съвет на директорите:Мирослав Росенов Георгиев– Председател на СД, Мирослав Ангелов Радославов–Заместник-председател на СД и Добромир Тодоров Тодоров – член на СД и Изпълнителен директор.

Начин на представяване: заедно от всеки двама от членовете на Съвета на директорите.

Към 31.03.2026г. лицата, които притежават 5% или над 5% пряко от капитала на „Състейнабъл Енерджи Фънд“ АД са както следва:

- „Еко Импакт“ АД -41.39%
- „ADSTRUM LIMITED“ LLC, Кипър-19.95% пряко участие;
- „ТИЗ Инвест“ АД-9.41% пряко участие;
- „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД -6.22% пряко участие;
- Физически лица-3.15% пряко участие;
- Други юридически лица-19.88% пряко участие.

2.Преглед на дейността

Преглед на дейността за 2025г. на “Състейнабъл Енерджи Фънд” АД

Предметът на дейност на “Състейнабъл Енерджи Фънд” АД е: Инвестиране на средства в сферата на устойчивите бизнес решения, оптимизиране на разходите за енергия и повишаване на енергийната ефективност, вкл. чрез използването на зелена енергия. Търговия, изграждане и инсталация на иновативни решения в областта на енергийната независимост. Разработване на проекти за енергийна и екологична ефективност. Търговия,

дистрибуция и изграждане на ВЕИ, както и всяка друга дейност, която не е забранена изрично от закона.

“Състейнабъл Енерджи Фънд” АД е дружество-майка, което заедно със своите дъщерни дружества формира икономическа група, специализирана в устойчиви енергийни проекти и финансови услуги.

През 2024 г. тенденцията за развитие на дейности в сферата на устойчивите енергийни технологии се утвърждава като основен фокус за Емитента. Приходите през периода са основно от посреднически услуги при реализирането на продукти, свързани с разработване на иновативните технологии проекти за енергийна и екологична ефективност. Целта е да се подпомогне пазарната реализация на иновативни енергийни решения, базирани на зелените енергии, чрез установяване на устойчиви търговски партньорства и насърчаване на навлизането на партньорското дружество в новосъздаващи се енергийни сегменти с висока добавена стойност

В изпълнение на своята инвестиционна стратегия, Дружеството прилага целенасочен и систематичен подход за идентифициране, оценка и развитие на проекти за производство и съхранение на електроенергия от възобновяеми източници. Към настоящия момент инвестиционният портфейл на Дружеството включва четири проекта в различен етап на развитие, разположени в региони на страната с благоприятни климатични условия за изграждане на фотоволтаични инсталации и достъп до електроразпределителната инфраструктура.

Дружеството има за цел да:

- осъществява успешно проекти за реализиране на възобновяеми енергийни източници (ВЕИ), като фотоволтаични, батерийни стопанства и вятърни паркове;
- изгражда допълнителна инфраструктура за пренос на електроенергия с цел оформяне на договори за търговия с произведената зелена енергия с външни и местни контрагенти;
- обслужва емисии за предприятия, които са достигнали до логичното решение да инвестират в системи за ВЕИ, чрез които да покриват изцяло или част от собственото им потребление на енергия, като по този начин да намалят оперативните си разходи;
- участва в проекти свързани с областта на ВЕИ за индустрията и частни индустриални паркове, под формата на изпълнител и партньор;
- участва в енергийни проекти за ВЕИ, свързани с производството на биогорива от отпадъци, остатъци, нехранителни целулозни материали и лигноцелулозни материали;
- участва в енергийни проекти за производството на транспортни биогорива и други течни горива от биомаса върху биоразнообразието, водните ресурси, качеството на водите и почвите в страната.

Проекти в процес на изпълнение:

Проект Ихтиман:

Локация: Западна България;

Характеристика на недвижим имот: Три самостоятелни поземлени имота - Имот 1 - УПИ, НТП: за електроенергийно производство, площ: 16 декара; Имот 2 - УПИ, НТП: за електроенергийно производство, площ: 48 декара; Имот 3 - УПИ, НТП: за електроенергийно производство, площ: 48 декара;

Планиран капацитет на фотоволтаичен парк: 11 200 MWp;

Планиран капацитет на батерията за съхранение: 44 800 MWh;

Етап на развитие на проекта: Открита строителна площадка.Изпълнение на строително-монтажни дейности.

Проект Балканци:

Локация: Северна България;

Характеристика на недвижим имот: УПИ, НТП: за електроенергийно производство, площ: 68.6 декара;

Планиран капацитет на фотоволтаичен парк: 4 999 MWp;

Планиран капацитет на батерията за съхранение: 25 000 MWh;

Етап на развитие на проекта:

Открита строителна площадка. Изпълнение на строително-монтажни дейности.

Проект Вълчедръм:

Локация: Северозападна България;

Характеристика на недвижим имот: Два самостоятелни поземлени имота - Имот 1 - УПИ, НТП: за електроенергийно производство, площ: 31 декара; Имот 2 - УПИ, НТП: за електроенергийно производство, площ: 57 декара;

Планиран капацитет на фотоволтаичен парк: 7 600 MWp;

Планиран капацитет на батерията за съхранение: 38 500 MWh;

Етап на развитие на проекта: Предстоящо откриване на строителна площадка

В допълнение към вече придобитите и включени в инвестиционното портфолио активи, Дружеството води активни преговори за придобиване на по-мощни проекти с прогнозен инсталиран капацитет от 700 MW. Проектите са в различни етапи на развитие с частично проведени административни процедури, свързани със статут на имот, становища за присъединяване, ПУПи др.

Проект Криводол:

Локация: Северозападна България;

Характеристика на недвижим имот: Два самостоятелни поземлени имота - Имот 1 - УПИ, НТП: За електроенергийно производство, площ: 35 декара; Имот 2 - ПИ, НТП: пасище, площ: 11 декара;

Връзка с електропреносната мрежа: 34,5 MW ;

Планиран капацитет на батерията за съхранение: 103,5 MWh;

Етап на развитие на проекта:

Подсигурени терени, получено становище от ЕСО

Преглед на дейността и информация за дъщерните дружества

„Нубъл рийл естейтс“ ЕООД, ЕИК 207543773 еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено през 2023 г. и вписано в Търговския регистър с ЕИК 207543773. Предметът на дейност включва покупко-продажба, наем, сделки от всякакъв вид с движимо и недвижимо имущество, строителство, търговия, консултантска дейност, представителство, посредничество, агентство, както и всяка друга дейност, незабранена със закон. Регистрираният капитал на "Нубъл рийл естейтс" ЕООД е в размер на 2 388 756 евро, разпределен в 2 388 756 дяла по 1 евро всеки. "Състейнабъл енерджи фънд" АД притежава 2 388 756 дяла от капитала на дружеството "НОУБЪЛ РИЙЛ ЕСТЕЙТС" ЕООД, съответстващи на 100 % от капитала и правата на глас. Седалището и адресът на управление е в гр. София ул. „Аксаков“ № 11А, ет.5, офис 3. Дружеството е учредено за неопределен срок и се представлява заедно от всеки двама от управителите Добромир Тодоров Тодоров, Мирослав Ангелов Радославов и Мирослав Росенов Георгиев. Дружеството развива следният проект: ФЕЦ/Батериен парк:11.22 MW/50.66 MWh, в района на Ихтиман. Степента на завършеност е съответно: ФЕЦ-90%/ Батериен парк - 30% и ползва банково финансиране

„Сънрайз 23“ ЕООД, ЕИК 206692397 еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено през 2021 г. и вписано в Търговския регистър с ЕИК 206692397. Предметът на

дейност включва производство и търговия със селскостопанска и животинска продукция, производство и продажба на електроенергия от възобновяеми енергийни източници, проектиране и изграждане на съоръжения за производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници и всякакъв друг вид търговска дейност, която не е забранена от закона. Регистрираният капитал на "Сънрайз 23" ЕООД е в размер на 3 694 595 евро, разпределен в 3 694 595 дяла по 1 евро всеки. "Състейнабъл Енерджи Фънд" АД притежава 3 694 595 дяла от капитала на дружеството "Сънрайз 23" ЕООД, съответстващи на 100 % от капитала и правата на глас. Седалището и адресът на управление е в гр. София ул. „Аксаков“ № 11А, ет.5, офис 3. Дружеството е учредено за неопределен срок и се представлява заедно от всеки двама от управителите Добромир Тодоров Тодоров, Мирослав Ангелов Радославов и Мирослав Росенов Георгиев. Дружеството развива следният проект: Батериен парк 103.5 MWh. Проектът е позициониран в регион Враца. Степента на завършеност е 30%. Ползваното финансиране е чрез облигационна емисия.

3.Рискови фактори:

Групата е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на Групата в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Групата не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

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

3.1.Анализ на пазарния риск

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

3.1.1.Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в евро. Чуждестранните транзакции на Групата, деноминирани главно в евро, не излагат Групата на валутен риск.

3.1.2.Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 март 2026 г. Групата е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по задълженията за финансов лизинг, чиято лихва се изплаща на базата на променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти.

3.2.Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозирание на средства, и други. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период. Групата редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени

индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Групата е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка. Групата не е предоставяла финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

3.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

Групата държи пари в брой и публично търгувани ценни книжа, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Групата отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до шест месеца.

4. Анализ на дейността и финансовите резултати

№	Отчет за доходите (хил. евро)	31.03. 2026	31.03 2025
1	Други приходи-отписани задължения	25	0
2	Приходи от лихви	437	16
3	Приходи от преоценка на финансови активи	734	0
4	Разходи за външни услуги-консултантски услуги, граждански договори, наем, счетоводство и одит, правни услуги, застраховка и др.	(170)	(76)
5	Разходи за заплати и осигуровки на персонала-производствен и административен	(42)	(18)
6	Разходи за лихви	(428)	(22)
7	Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	(161)	0
8	Други финансови разходи	(19)	(321)
9	Други разходи	(2)	0
10	Малцинствено участие	3	0
11	Печалба / Загуба	377	(421)

Към 31.03.2026г. групата отчита печалбата в размер на 377 хил.евро за разлика от 31.03.2025г. когато групата отчита загуба в размер на 421 хил.евро.

Приходите на групата към 31.03.2026г. в размер на 1 196 евро са значително по-високи спряма предходният отчетен период.

5. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН МЕЖДИННИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

След датата на съставяне на финансовия отчет на дружеството към 31.03.2026 г. до датата на неговото одобрение не са настъпили важни събития.

01.06.2026г.

гр. София

Изпълнителен Директор:

/Добромир Тодоров/

Член на СД:

/Мирослав Радославов/