

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА  
„АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД**

**Обхващащ периода на 2-ро тримесечие на 2026г. от 01.01.2026– 30.06.2026 г.,  
съгласно чл.100о, ал.4, т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа  
(ЗППЦК)**

**I. Информация за важни събития, настъпили през второто тримесечие на 2025 г.  
обхващащо отчетния период от 01.01.2026 – 30.06.2026 г., и за тяхното влияние  
върху резултатите във финансовия отчет.**

**1. Информация за важни събития за 2-ро тримесечие на 2026г. или за периода  
01.01.2026 г. – 30.06.2026 г.**

**1.1. Информация за важни събития, настъпили през съответния период:**

**1.1. Въвеждане на еврото като официална парична единица на Република България**

Считано от 01.01.2026 г. Република България въведе еврото като официална парична единица и стана 21-вият член на еврозоната при окончателно фиксиран курс 1 евро = 1,95583 лева. За „Алфа България“ АД това породило необходимост от техническо и счетоводно преизчисляване в евро на всички стойности, деноминирани до този момент в лева, включително капитала на Дружеството, номиналната стойност на акциите, емисионните стойности и цената на упражняване на вариантите.

При посочения фиксиран курс капиталът от 26 120 000 лв. съответства на приблизително 13 354 943,94 евро, номиналната стойност на една акция от 1 лев — на приблизително 0,511291881 евро, цената за упражняване на един вариант от 1 лев — на приблизително 0,511291881 евро, а емисионната стойност на един вариант от 0,002 лв. — на приблизително 0,001022584 евро. Формалното привеждане на капитала в евро бе прието с решение на редовното Общо събрание на акционерите от 30.06.2026 г. (виж т. 1.11 по-долу).

Конверсията има преди всичко технически и счетоводен характер и сама по себе си не изменя икономическата стойност на активите, капитала и правата на акционерите. Ръководството оценява преминаването към евро като благоприятно за Дружеството: намалява валутния и операционния риск при сделки и инвестиции, улеснява сравнението с други публични дружества от еврозоната, повишава прозрачността за чуждестранните инвеститори и създава по-благоприятни предпоставки за участие на международни инвеститори в бъдещи увеличения на капитала, включително чрез упражняване на оставащите варианти. Ефектът е от особено значение във връзка с предприетите действия за допускане до търговия на Франкфуртската фондова борса, тъй като отпада необходимостта от валутни преобразувания между лев и евро и се опростяват ценовите и сетълментните механизми.

## 1.2. Двойно листване на регулиран пазар във Федерална република Германия

С решение на Съвета на директорите от 07.01.2026 г. бе одобрено допускането до търговия на акциите от капитала на Дружеството на Сегмент EuroBridge Market, представляващо паралелно допускане до търговия едновременно на регулирани пазари в Република България („Българска фондова борса" АД) и във Федерална република Германия (Frankfurt Stock Exchange, FWB), като изпълнителният директор бе оправомощен да предприеме всички необходими правни и фактически действия. Протоколът и придружаващото уведомление бяха представени пред КФН и БФБ на 08.01.2026 г. и разкрити пред обществеността на 12.01.2026 г. чрез платформата Инфосток и интернет страницата на Дружеството.

На 20.01.2026 г. Дружеството представи пред КФН, БФБ и обществеността Документ по чл. 1, параграф 4, първа алинея, букви (da) и (db) и по чл. 1, параграф 5, първа алинея, буква (ba) от Регламент (ЕС) 2017/1129, изготвен съгласно Приложение IX към Регламента. Документът е изготвен във връзка с кандидатстването за допускане до търговия на регулиран пазар в Европейския съюз — Frankfurt Stock Exchange — на съществуващата емисия обикновени, поименни, безналични акции с ISIN BG1100038097, без публично предлагане на ценни книжа и без набиране на нов капитал. В документа изрично е декларирано, че същият не представлява проспект по смисъла на Регламент (ЕС) 2017/1129 и не подлежи на одобрение от КФН, както и че Дружеството спазва непрекъснато приложимите изисквания за разкриване на регулирана информация.

## 1.3. Придобиване на пълен корпоративен контрол върху ИП „ФАКТОРИ" АД

На 13.01.2026 г. „Алфа България" АД сключи финален договор за покупко-продажба на акции с „ЛЕВКОРП ГРУП" АД (ЕИК 121337947), чрез ИП „ФАКТОРИ" АД, за придобиване на 20 670 обикновени, поименни, безналични акции от капитала на „ФАКТОРИ" АД (ЕИК 121550393), представляващи 7,8% от капитала, при цена 7,67 лв. за акция и обща цена EUR 81 059,65 (левава равностойност по фиксинга на БНБ 158 538,90 лв.). Правото на собственост премина към датата на регистриране на сделката в „Централен депозитар" АД.

Заедно с придобитите от ЗК „ЛЕВ ИНС" АД акции през декември 2025 г. общото участие на Дружеството достигна 221 670 акции, представляващи 83,65% от капитала. С това Дружеството придоби пълен корпоративен контрол върху лицензиран инвестиционен посредник с пълен лиценз, издаден от КФН, с което се разширява регулаторният, оперативният и пазарният капацитет на Групата. Към 30.06.2026 г. участието остава непроменено.

#### 1.4. Учредяване на „Кредитанщалт" АД

С решение на Съвета на директорите от 09.01.2026 г., взето по реда на чл. 238, ал. 3 ТЗ, бе одобрено участието на Дружеството в учредяването на ново акционерно дружество „Кредитанщалт" АД и бяха определени корпоративните му параметри, както и размерът на участието. Изпълнителният директор бе оправомощен да представлява Дружеството в Учредителното събрание и да запише 307 450 обикновени поименни акции с право на глас с номинална и емисионна стойност 1 евро всяка.

На 02.02.2026 г. се проведе Учредителното събрание, на което „Алфа България" АД участва като учредител съвместно с АИФ „Алфа Фонд" АД и физическо лице. Определен бе капитал в размер на EUR 615 000, разпределен в 615 000 обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 евро всяка. Участието на „Алфа България" АД възлиза на 49,99%, АИФ „Алфа Фонд" АД притежава също 49,99%, а остатъчният дял от 0,02% се притежава от физическо лице. Дружеството е със седалище гр. София, район Триадница, бул. „Витоша" № 133, с предмет на дейност, включващ придобиване, управление и продажба на участия, финансов лизинг, гаранционни сделки, придобиване на вземания и други форми на финансиране.

#### 1.5. Активно управление на портфейла от вземания и заемни правоотношения

(а) Погасяване на заема към член на Съвета на директорите. На 07.01.2026 г. г-н Джей Дий Ходжис погаси изцяло главницата по Договор за заем от 03.07.2025 г. (размер до EUR 10 000, срок 6 месеца, годишна лихва 6%), а на 16.01.2026 г. Дружеството получи плащане от EUR 300,00 (586,75 лв.), представляващо дължимата договорна лихва. Всички задължения по договора са изцяло погасени и между страните не съществуват висящи правоотношения.

(б) Частично погасяване от МКОЩАУ АД. На 30.01.2026 г. дъщерното дружество „Международна компания за обработка на щети и асистенс услуги" АД (ЕИК 208223085) изплати EUR 10 420, представляващи погасяване на главница и начислена лихва по Договор за паричен заем от 07.10.2025 г. (20 000 лв., 6% годишно, срок 24 месеца). Останалата част продължава да се обслужва съгласно договорения погасителен план.

(в) Преструктуриране на вземането към „Фармация Плюс" ЕООД. С Анекс № 1 от 09.02.2026 г. общата главница по Договор за паричен заем от 11.06.2025 г. е деноминирана и преобразувана в EUR 25 564,60, структурирана в „Заем – Част I" (EUR 10 564,00, срок 12 месеца от датата на анекса) и „Заем – Част II" (EUR 15 000,60, краен падеж 11.06.2027 г.), при запазен годишен лихвен процент от 6,00%.

(г) Цесия и окончателно уреждане. С Договор за цесия от 09.02.2026 г. Дружеството придоби от „Кредитбокс“ ЕООД в пълен обем вземане срещу МКОЩАУ АД по Договор за бизнес кредит № КЮД 22/13.08.2025 г., включително главница, договорни и законни лихви, обезщетения за забава и всички принадлежности и обезпечения. Като насрещна престация Дружеството прехвърли „Заем – Част I“ срещу „Фармация Плюс“ ЕООД, като страните изрично се договориха да не си дължат допълнителни плащания независимо от евентуални разлики в стойностите. Длъжникът е надлежно уведомен по реда на чл. 99, ал. 3 ЗЗД. Впоследствие, със Споразумение от 10.02.2026 г., МКОЩАУ АД заплати еднократно EUR 11 000 като пълно и окончателно уреждане на всички задължения по кредита, при отказ на кредитора от бъдещи претенции за лихви и неустойки.

Посочените сделки са извършени при пазарни условия и отразяват активното управление на портфейла от вземания чрез реструктуриране, компенсиране и ускорено събиране.

#### 1.6. Изпълнение на плащанията по поетапното придобиване на ENIT GmbH

На 15.03.2026 г., в изпълнение на изменения платежен график по Договора за покупко-прехвърляне (Kauf- und Abtretungsvertrag) от 05.11.2025 г. с г-н Рупърт Лойтгеб, изменен с Amendment Agreement от 15.03.2026 г., Дружеството преведе двете дължими вноски от Втора транша в общ размер на EUR 425 000 — EUR 137 500 (т. 2.3.2 (ii)) и EUR 287 500 (т. 2.3.2 (iii)). Плащанията са предназначени да увеличат кумулативното участие в капитала на ENIT GmbH (FN 351027t, Бранд-Нагелберг, Република Австрия) от 18% на 59%.

Съгласно приложимото австрийско право прехвърлянето на Geschäftsanteile подлежи на задължително нотариално удостоверяване и вписване във Firmenbuch, като правният ефект настъпва с вписването. Към 30.06.2026 г. вписването не бе финализирано, поради което формалното участие на Дружеството остава 18%, независимо от изцяло извършените плащания. Съгласно т. 6.1 от Amendment Agreement всички икономически резултати на ENIT GmbH се признават изцяло в полза на „Алфа България“ АД считано от 01.01.2026 г. Общо изплатената сума към 30.06.2026 г. възлиза на EUR 825 000 при обща договорена цена EUR 1 400 000. Прехвърлянето бе финализирано след края на отчетния период — виж т. 1.13 по-долу.

#### 1.7. Прекратяване на участието в ИП „Аксиом Инвест“ ООД

С решение на Съвета на директорите от 10.03.2026 г. бе прието Дружеството да прекрати дяловото си участие в ИП „Аксиом Инвест“ ООД (ЕИК 206621222) чрез продажба на всички притежавани 34 650 дружествени дяла, представляващи 9,9% от капитала. В

изпълнение на решението, на 13.03.2026 г. бе сключен предварителен договор за покупко-продажба с Андрей Золотар срещу продажна цена EUR 17 671,50.

Сделката бе финализирана през второто тримесечие чрез сключване на окончателен договор с нотариална заверка на подписите, като на 02.04.2026 г. промяната бе вписана по партидата на дружеството в Търговския регистър. Считано от тази дата „Алфа България“ АД не притежава дружествени дялове в „Аксиом Инвест“ ООД.

#### 1.8. Постъпления по Извънсъдебно споразумение с „Приста Инвест 2016“ АД

Във връзка с оповестеното на 20.10.2025 г. извънсъдебно споразумение по т.д. № 109/2025 г. по описа на Софийски градски съд за окончателно уреждане на всички претенции, произтичащи от акционерното споразумение от 28.12.2023 г., на 29.12.2025 г. по банковата сметка на Дружеството постъпи плащане от 100 000 лв., извършено от „Приста Ойл Холдинг“ АД, представляващо частично изпълнение на задълженията по споразумението и следващо вече получените плащания на същото основание. През отчетния период 01.01.2026 г. – 30.06.2026 г. не са постъпили допълнителни плащания. Остатъкът от договорената обща неустойка продължава да бъде вземане на Дружеството.

#### 1.9. Откриване на офис във Франкфурт на Майн

През второто тримесечие на 2026 г. Дружеството сключи Договор за офис услуги (Büroservicevertrag) със SATELLITE OFFICE Villa Sander GmbH & Co. KG (AG Frankfurt am Main, HRA 53634), с начало 01.06.2026 г., за ползване на индивидуален офис с площ 10 кв.м и едно оборудвано работно място на адрес Mainzer Landstraße 10, 60325 Frankfurt am Main, заедно с пакет съпътстващи офис услуги. Месечната такса възлиза на EUR 1 790,00 без ДДС при минимален срок от 12 месеца и внесен гаранционен депозит от EUR 6 390,00.

Откриването на офиса е в изпълнение на стратегията за изграждане на оперативно присъствие на германския капиталов пазар във връзка с процедурата по двойно листване на Frankfurt Stock Exchange и текущата координация с определения спонсор и институционалните контрагенти на Дружеството в Германия.

#### 1.10. Постъпления по действащи заемни правоотношения през второто тримесечие

На 15.06.2026 г. „ВИП Рента Кар 2000“ ООД (ЕИК 206641164) изплати на Дружеството сума в размер на EUR 23 106,35, представляваща начислена договорна лихва по действащите четири заемни договора от 2025 г. Главницата продължава да се обслужва съгласно договорените погасителни планове.

На 15.06.2026 г. дъщерното дружество „Агенция за сигурност – Атила“ ООД (ЕИК 121410167) изплати на Дружеството сума в размер на EUR 12 500,00, представляваща погасяване на главница и начислена договорна лихва по Договор за паричен заем от 17.10.2023 г., изменен с Анекс № 1 от 18.03.2025 г.

И двете плащания представляват сделки между свързани лица по смисъла на приложимите счетоводни стандарти, извършени при пазарни условия, и са надлежно счетоводно отразени.

1.11. Провеждане на редовно Общо събрание на акционерите — 30.06.2026 г.

Съветът на директорите свика редовно Общо събрание на акционерите на „Алфа България“ АД чрез покана, обявена по електронното досие на Дружеството в Търговския регистър с вписване № 20260602181716. Поканата, писмените материали, актуализираната покана и допълнителните писмени материали бяха изпратени до КФН, „Българска фондова борса“ АД, „Централен депозитар“ АД и обществеността и публикувани на интернет страницата на Дружеството в съответствие с чл. 115 ЗППЦК.

Заседанието се проведе на 30.06.2026 г. от 12:00 ч. местно време (09:00 ч. UTC) в гр. София, бул. „Витоша“ № 133, с уникален идентификационен номер на събитието ALPHABGGM30062026. Регистрацията на акционерите бе извършена по списък, предоставен от „Централен депозитар“ АД на основание чл. 115б, ал. 2 ЗППЦК. Представени бяха 15 519 800 броя акции с право на глас, представляващи 56,72% от капитала, с което изискването за кворум по чл. 24, ал. 1 от Устава (повече от 50% плюс една от акциите с право на глас) бе спазено. До приключване на регистрацията не постъпиха пълномощни за представителство, включително по електронен път, и не постъпиха предложения за включване на въпроси в дневния ред по реда на чл. 223а ТЗ.

Общото събрание избра за Председател г-н Димитър Цветанов и за Секретар и преброител г-жа Емилия Нанова, Директор за връзки с инвеститорите.

Всички решения по дневния ред бяха приети единодушно — 15 519 800 гласа „за“, представляващи 56,72% от акциите с право на глас и 100% от представения на събранието капитал, при липса на гласове „против“ и „въздържал се“.

Приетите решения са, както следва:

Т. Решение

- 1 Приет е докладът на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2025 г.
- 2 Приет е докладът на регистрирания одитор по годишния индивидуален финансов отчет за 2025 г.
- 3 Приет е докладът на регистрирания одитор по годишния консолидиран финансов отчет за 2025 г.
- 4 Приет е одитираният Годишен индивидуален финансов отчет за 2025 г.
- 5 Приет е одитираният Годишен консолидиран финансов отчет за 2025 г.
- 6 Прието е предложението на Съвета на директорите да не се разпределя дивидент за 2025 г.
- 7 Освободени са от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2025 г.
- 8 Избрано е одиторско дружество „ГРАНТ ТОРНТОН" ООД (ЕИК 831716285, регистрационен номер 032) чрез Марий Георгиев Апостолов, регистриран одитор с диплома № 0488, за регистриран одитор на Дружеството за 2026 г.
- 9 Приет е отчетът на Директора за връзки с инвеститорите за 2025 г.
- 10 Приет е годишният доклад на Одитния комитет за дейността през 2025 г.
- 11 Приет е Докладът на Съвета на директорите за изпълнение на Политиката за възнагражденията за 2025 г.
- 12 Преизбран е Яни Петков Янков за член на Съвета на директорите с правото да управлява и представлява Дружеството, за нов мандат от 5 години.
- 13 Преизбран е Ходжис Джей Дий (ЕГН 7001266301, роден на 26.01.1970 г., гражданин на САЩ) за член на Съвета на директорите за нов мандат от 5 години.
- 14 Преизбрана е Наталия Панчева (ЕГН 8110011530) за член на Съвета на директорите с правото да управлява и представлява Дружеството, за нов мандат от 5 години.
- 15 Прието е решение за преобразуване на капитала от лева в евро при спазване на ЗВЕРБ и е приет нов Устав, отразяващ променения капитал.

По т. 15 — деноминация на капитала. Общото събрание прие капиталът на Дружеството да бъде 13 321 200 евро, разделен на 26 120 000 обикновени, безналични акции с право на един глас всяка и номинална стойност 0,51 евро всяка, при превалутиране по фиксирания курс на БНБ 1 евро = 1,95583 лева. Прието е и изменение на Устава, отразяващо променения капитал. Решението подлежи на вписване в Търговския регистър.

С преизбирането на тримата членове на Съвета на директорите съставът на управителния орган остава непроменен, което осигурява приемственост в управлението през периода на реализация на стратегическите инициативи на Дружеството.

#### 1.12. Макроикономическа и геополитическа среда

Като съществено външно обстоятелство следва да се отчете продължаващият военен конфликт, свързан с Иран, който оказва влияние върху международните енергийни пазари, цените на газа и петрола, инфлационната среда и общия инвестиционен риск в Европа. Според публично достъпни данни конфликтът е довел до повишение на енергийните цени, смущения в доставките и влошаване на перспективите за растеж в отделни европейски икономики.

За „Алфа България“ АД, въз основа на наличната към датата на изготвяне на отчета информация, не може да бъде идентифицирано пряко съществено експониране към Иран или пряк оперативен ефект върху активите на Дружеството, тъй като дейността му е съсредоточена основно в инвестиции, финансови участия и капиталов пазар. Не може обаче да бъде изключено косвено въздействие чрез повишена пазарна волатилност, влошаване на инвеститорския риск апетит, натиск върху енергийните цени и разходите в Европа, както и чрез евентуално отражение върху оценките на финансови активи, ликвидността на капиталовите пазари и темпа на реализиране на определени инвестиционни инициативи. Ръководството продължава да наблюдава развитието на конфликта с оглед възможното му отражение върху пазарната конюнктура, цената на капитала и инвестиционната среда.

#### 1.13. Важни събития, настъпили след края на отчетния период

(а) Придобиване на мажоритарно участие от 59% в ENIT GmbH. По заявление за промяна от 08.07.2026 г., с вписване № 22 от 09.07.2026 г. по партидата на ENIT GmbH при Окръжен съд Кремс на Дунав (Landesgericht Krems an der Donau), прехвърлянето на дружествените дялове бе официално регистрирано в австрийския Търговски регистър. Съгласно издаденото извлечение (Firmenbuchauszug) капиталът от EUR 35 000 се разпределя между „Алфа България“ АД (Stammeinlage EUR 20 650, изцяло внесен, 59,00%) и г-н Рупърт Лойтгеб (EUR 14 350, 41,00%). С вписването Дружеството придобива контрол по смисъла на МСФО 10. Управител на ENIT GmbH е г-н Франц Ферингер, който представлява дружеството самостоятелно считано от 01.01.2026 г.

Вписването представлява некоригиращо събитие след отчетния период по смисъла на МСС 10 и не води до корекция на признатите суми към 30.06.2026 г. Считано от третото тримесечие на 2026 г. ENIT GmbH се включва в обхвата на пълна консолидация като дъщерно дружество. Остатъчните задължения по договора възлизат на EUR 575 000, с падежи 15.09.2026 г. (EUR 287 500, за достигане на 79,5%) и 15.03.2027 г. (EUR 287 500, за придобиване на 100%).



(б) Придобиване на 32% от капитала на „Риъл Технолджис“ АД. На 15.07.2026 г. Дружеството придоби 32 000 обикновени, безналични акции с право на глас от капитала на „Риъл Технолджис“ АД, ISIN BG1100005260, представляващи 32,00% от капитала (общ капитал EUR 100 000, разпределен в 100 000 акции с номинална стойност 1 евро всяка). Сделката е сключена извън регулиран пазар при изпълнение на лимитирана поръчка № 459/15.07.2026 г. чрез ИП „ФАКТОРИ“ АД, при единична цена 0,51 евро за акция и обща стойност EUR 16 320,00; общата платена сума с комисионно възнаграждение от EUR 83,23 възлиза на EUR 16 403,23. Сетълментът е извършен на 15.07.2026 г.

С придобиването Дружеството придобива значително влияние по смисъла на МСС 28 и „Риъл Технолджис“ АД се включва в Групата като асоциирано дружество считано от третото тримесечие на 2026 г. Придобиването осигурява пряка експозиция към дигитално-финансовото и токенизационното направление на Групата.

#### 1.14. Влияние на посочените събития върху резултатите в справките

Описаните по-горе събития намират отражение в междинните финансови справки на Дружеството към 30.06.2026 г., както следва:

Върху структурата на активите. Придобиването на 7,8% от ИП „ФАКТОРИ“ АД (EUR 81 059,65), учредителното участие в „Кредитанщалт“ АД (EUR 307 450) и плащанията по ENIT GmbH (EUR 425 000) увеличават балансовата стойност на дългосрочните финансови активи с общо EUR 813 509,65 през първото тримесечие. Прекратяването на участието в „Аксиом Инвест“ ООД намалява портфейла с отчетената стойност на 9,9% дялово участие срещу продажна цена EUR 17 671,50.

Върху паричните потоци. Инвестиционната дейност през периода генерира изходящи потоци в общ размер на EUR 813 509,65, частично компенсирани от входящи потоци по управлението на портфейла от вземания: EUR 10 420 и EUR 11 000 от МКОЩАУ АД, EUR 300 лихва от заема към член на СД, EUR 23 106,35 от „ВИП Рента Кар 2000“ ООД и EUR 12 500,00 от „Агенция за сигурност – Атила“ ООД, както и продажната цена по сделката с „Аксиом Инвест“ ООД.

Върху финансовия резултат. Начислените и получени лихви по действащите заемни правоотношения формират финансови приходи за периода. Резултатът от прекратяването на участието в „Аксиом Инвест“ ООД се отразява като разлика между продажната цена и отчетната стойност на дяловете. Признаването на икономическите резултати на ENIT GmbH в полза на Дружеството считано от 01.01.2026 г. съгласно т. 6.1 от Amendment

Agreement се отразява съгласно приложимите международни стандарти за финансово отчитане.

Върху собствения капитал. Решението по т. 15 от дневния ред на ОСА от 30.06.2026 г. за деноминиране на капитала в евро е с технически характер и не води до промяна в броя на издадените акции, в структурата на акционерното участие или в икономическата стойност на правата на акционерите.

Върху обхвата на консолидация. Пълната консолидация на ИП „ФАКТОРИ“ АД считано от 01.01.2026 г. разширява консолидационния периметър на Групата. Включването на ENIT GmbH (59%) и на „Риъл Технолъджис“ АД (32%) ще се отрази в консолидираните отчети считано от третото тримесечие на 2026 г.

Върху задлъжнялостта. Дружеството не е поемало нови заемни задължения през отчетния период. Поетите бъдещи договорни задължения възлизат на EUR 575 000 по договора за ENIT GmbH и EUR 21 480,00 (без ДДС) по договора за офис услуги във Франкфурт за минималния 12-месечен срок.

Конкретните количествени показатели, свързани с изброените ефекти, са представени в междинния финансов отчет и в приложенията към него.

**1.1. Придобиване на ДМА през отчетния период на 2-ро тримесечие на 2025г. /01.01.2025 – 30.06.2025 г./**

За периода на 2-ро тримесечие на 2026г. /01.01.2026 г. – 30.06.2026 г./ Дружеството не е придобило дълготрайни материални активи.

**II. Информация за сключени големи сделки между свързани лица през периода на 2-ро тримесечие на 2026г. /01.01.2026 – 30.06.2026г./**

**II.1. Критерии за определяне на свързаните лица и на съществеността на сделките**

Свързаните лица са определени по смисъла на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“, § 1, т. 13 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон и § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Кръгът на свързаните лица на „Алфа България“ АД към 30.06.2026 г. обхваща дъщерните дружества от икономическата група, асоциираните дружества, дружествата под общ контрол, значимите акционери на Дружеството и свързаните с тях лица, както и членовете на Съвета на директорите и ключовия управленски персонал.

Всички описани по-долу сделки са сключени и изпълнени при пазарни условия и не съдържат елементи на безвъзмездно финансиране, привилегировано третиране или отклонение от обичайните търговски условия между несвързани лица.

## **II.2. Сделки с дъщерни дружества**

### **(а) ИП „ФАКТОРИ“ АД (ЕИК 121550393) — дъщерно дружество, 83,65%**

На 13.01.2026 г. „Алфа България“ АД придоби, чрез ИП „ФАКТОРИ“ АД в качеството му на инвестиционен посредник, 20 670 обикновени, поименни, безналични акции от капитала на „ФАКТОРИ“ АД от „ЛЕВКОРП ГРУП“ АД (ЕИК 121337947), представляващи 7,8% от капитала, при цена 7,67 лв. за акция и обща цена EUR 81 059,65 (левава равностойност 158 538,90 лв.).

Сделката е сключена с несвързано трето лице в качеството му на продавач. Свързаният характер на правоотношението произтича от обстоятелството, че сделката е изпълнена чрез дъщерното дружество ИП „ФАКТОРИ“ АД, действащо като лицензиран инвестиционен посредник при обичайните за дейността му условия и тарифи, както и от обстоятелството, че предмет на придобиването са акции от капитала на същото дъщерно дружество.

### **(б) „Международна компания за обработка на щети и асистанс услуги“ АД (МКОЩАУ АД, ЕИК 208223085) — дъщерно дружество, 61%**

През отчетния период са реализирани следните сделки и плащания:

- На 30.01.2026 г. МКОЩАУ АД изплати на „Алфа България“ АД сума в размер на **EUR 10 420**, представляваща погасяване на главница и начислена лихва по Договор за паричен заем от 07.10.2025 г. (първоначален размер 20 000 лв., годишна лихва 6%, срок 24 месеца), сключен въз основа на Решение № 1 на Съвета на директорите от 06.10.2025 г. Плащането представлява частично погасяване, като остатъкът продължава да се обслужва съгласно договорения погасителен план.
- С Договор за цесия от 09.02.2026 г. „Алфа България“ АД придоби от „Кредитбокс“ ЕООД в пълен обем вземане срещу МКОЩАУ АД, произтичащо от Договор за бизнес кредит № КЮД 22/13.08.2025 г., включително главница, договорни и законни лихви, обезщетения за забава и всички принадлежности и обезпечения. Като насрещна престация Дружеството прехвърли на цедента част от свое вземане срещу „Фармация Плюс“ ЕООД („Заем – Част I“, EUR 10 564,00). Страните изрично се договориха да не си дължат допълнителни плащания

независимо от евентуални разлики в стойностите на насрещно прехвърлените вземания. Длъжникът е уведомен по реда на чл. 99, ал. 3 ЗЗД.

- Със Споразумение от 10.02.2026 г. за предсрочно и окончателно погасяване МКОЩАУ АД заплати еднократно **EUR 11 000** като пълно и окончателно уреждане на всички задължения по придобития кредит, при отказ на кредитора от бъдещи претенции за лихви, неустойки и други принадлежности.

Продължава да действа и Договорът за паричен заем от 07.10.2025 г. в размер на 500 000 лв. при годишна лихва 5% и срок 24 месеца, предоставен за осигуряване на работен капитал за разширяване на дейността на дъщерното дружество в сектора на застрахователния асистанс. През отчетния период по този договор не са настъпили промени в условията, забавяне в плащанията или нови договорености.

**(в) „Агенция за сигурност – Атила” ООД (ЕИК 121410167) — дъщерно дружество, 92,3%**

На **15.06.2026 г.** заемополучателят изплати на „Алфа България” АД сума в размер на **EUR 12 500,00**, представляваща погасяване на главница и начислена договорна лихва по Договор за паричен заем от 17.10.2023 г. (първоначален размер 25 000 лв., годишна лихва 4,5%, срок 4 години), изменен с Анекс № 1 от 18.03.2025 г. Плащането е извършено съгласно договорените условия и без забава.

### **II.3. Сделки с асоциирани дружества и дружества под общ контрол**

**(а) АИФ „Алфа Фонд” АД — асоциирано дружество, 31,99%**

На 02.02.2026 г., в изпълнение на решение на Съвета на директорите от 09.01.2026 г., взето по реда на чл. 238, ал. 3 ТЗ, „Алфа България” АД участва съвместно с АИФ „Алфа Фонд” АД и физическо лице в Учредителното събрание на „Кредитанщалт” АД. Дружеството записва 307 450 обикновени поименни акции с право на глас с номинална и емисионна стойност 1 евро всяка, на обща стойност **EUR 307 450**, представляващи 49,99% от капитала. АИФ „Алфа Фонд” АД записва също 49,99%, а остатъчният дял от 0,02% се притежава от физическо лице.

Съвместното учредяване представлява сделка между свързани лица по смисъла на МСС 24, като и двамата основни учредители участват при идентични условия — еднакъв брой записани акции, еднаква номинална и емисионна стойност и еднакви права по устава на новоучреденото дружество.

**(б) „Кредитанщалт” АД — асоциирано дружество, 49,99%**

Освен учредителната вноска по т. (а) по-горе, през периода 02.02.2026 г. – 30.06.2026 г. между „Алфа България“ АД и „Кредитанцалт“ АД не са сключвани сделки, не са предоставяни заеми, обезпечения или гаранции и не са възниквали взаимни вземания или задължения.

**(в) „ВИП Рента Кар 2000“ ООД (ЕИК 206641164) — дружество с дялово участие на Дружеството**

На **15.06.2026 г.** заемополучателят изплати на „Алфа България“ АД сума в размер на **EUR 23 106,35**, представляваща начислена договорна лихва по четирите действащи заемни договора от 28.03.2025 г., 11.04.2025 г., 28.05.2025 г. и 11.06.2025 г. (общ първоначален размер 402 650 лв., годишна лихва 6%, срок 24 месеца). Главницата продължава да се обслужва съгласно договорените погасителни планове. През отчетния период не са предоставяни нови заеми и не са изменяни условията по действащите договори.

**(г) ENIT GmbH (FN 351027t, Република Австрия)**

На 15.03.2026 г., в изпълнение на Договора за покупко-прехвърляне от 05.11.2025 г., изменен с Amendment Agreement от същата дата, „Алфа България“ АД преведе в полза на г-н Рупърт Лойтгеб двете дължими вноски от Втора транша в общ размер на **EUR 425 000** (EUR 137 500 и EUR 287 500).

Продавачът по договора е несвързано физическо лице. Свързаният характер на правоотношението с ENIT GmbH произтича от обстоятелството, че управител (Geschäftsführer) на дружеството, представляващ го самостоятелно считано от 01.01.2026 г., е г-н Франц Ферингер, който е и управител на BGA MANAGEMENT GMBH — акционер в „Алфа България“ АД с 27,94% от капитала. С оглед на това ENIT GmbH представлява свързано лице по смисъла на МСС 24 считано от посочената дата.

Съгласно т. 6.1 от Amendment Agreement всички икономически резултати (печалби и загуби) на ENIT GmbH се признават изцяло в полза на „Алфа България“ АД считано от 01.01.2026 г., независимо от процентния дял на формално участие през преходния период. Към 30.06.2026 г. формалното участие остава 18%.

**II.4. Сделки с членове на Съвета на директорите и с ключов управленски персонал**

**(а) Погасяване на заем към г-н Ходжис Джей Дий — член на Съвета на директорите**

По Договор за заем от 03.07.2025 г., сключен въз основа на решение на Съвета на директорите от 02.07.2025 г. (размер до EUR 10 000, годишна лихва 6%, срок 6 месеца), на 07.01.2026 г. Заемателят погаси изцяло главницата, а на 16.01.2026 г. Дружеството получи плащане в размер на **EUR 300,00** (586,75 лв. по приложимия валутен курс), представляващо дължимата договорна лихва.

С извършените плащания всички задължения на Заемателя са изцяло погасени и между страните не съществуват неизпълнени задължения или висящи правоотношения, произтичащи от посочения договор.

#### **(б) Възнаграждения на членовете на Съвета на директорите**

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за отчетния период са начислени и изплатени в съответствие с приетата Политика за възнагражденията. Докладът на Съвета на директорите за изпълнение на Политиката за възнагражденията за 2025 г. бе приет от Общото събрание на акционерите на 30.06.2026 г. по т. 11 от дневния ред. Извън възнагражденията по Политиката, през отчетния период не са сключвани договори, не са предоставяни заеми, обезпечения или други имуществени облаги в полза на членове на управителния орган, с изключение на посоченото в т. (а) погасено заемно правоотношение.

#### **(в) Преизбиране на членовете на Съвета на директорите**

С решения на редовното Общо събрание на акционерите от 30.06.2026 г. по т. 12, 13 и 14 от дневния ред бяха преизбрани за нов мандат от 5 години Яни Петков Янков, Ходжис Джей Дий и Наталия Панчева. Съставът на управителния орган остава непроменен.

### **II.5. Сделки със значими акционери и свързани с тях лица**

#### **(а) „Сейнт Гейбриъл Ресорт" ЕООД (ЕИК 175286214)**

Дружеството е акционер в „Алфа България" АД с 6 103 640 броя акции с право на глас, представляващи 23,37% от капитала, и участва в редовното Общо събрание на акционерите от 30.06.2026 г. чрез управителя Диана Стайкова.

Към 30.06.2026 г. продължава да действа Договор за паричен заем от 28.04.2025 г., по силата на който „Алфа България" АД, в качеството си на заемодател, е предоставило на „Сейнт Гейбриъл Ресорт" сума в първоначален размер 117 350 лв. (EUR 59 996,95) при годишна лихва 6% и срок 24 месеца. През отчетния период по договора не са сключвани

анекси, не са изменяни условията и не е налице забавяне в обслужването. Заемът не е сключен като целеви и е предоставен при пазарни условия.

**(б) BGA MANAGEMENT GMBH (FN 512164H)**

Дружеството е акционер в „Алфа България“ АД със 7 297 150 броя акции с право на глас, представляващи 27,94% от капитала, и участва в редовното Общо събрание на акционерите от 30.06.2026 г. чрез управителя Франц Ферингер. През отчетния период между „Алфа България“ АД и BGA MANAGEMENT GMBH не са сключвани сделки, не са предоставяни заеми, обезпечения или гаранции и не са възниквали взаимни вземания или задължения.

**(в) Останали значими акционери**

През отчетния период не са сключвани сделки между „Алфа България“ АД и останалите акционери с участие над 5% от капитала.

**II.6. Обобщение на сделките със свързани лица за периода 01.01.2026 г. – 30.06.2026 г.**

| № | Свързано лице                  | Характер на връзката          | Вид на сделката                                                                                                                                               | Дата          | Стойност (EUR) | Паричен поток |
|---|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|
| 1 | ИП „ФАКТОРИ“ АД, ЕИК 121550393 | Дъщерно дружество, 83,65%     | Придобиване на 20 670 акции (7,8% от капитала) от „ЛЕВКОРП ГРУП“ АД, изпълнено чрез дъщерното дружество в качеството му на лицензиран инвестиционен посредник | 13.01.2026 г. | 81 059,65      | Изходящ       |
| 2 | Ходжис Джей Дий                | Член на Съвета на директорите | Получена договорна лихва по Договор за заем от 03.07.2025 г.                                                                                                  | 16.01.2026 г. | 300,00         | Входящ        |

|   |                                                   |                                           |                                                                                                        |               |            |         |
|---|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|---------|
|   |                                                   |                                           | (главницата погасена на 07.01.2026 г.)                                                                 |               |            |         |
| 3 | МКОЩАУ АД,<br>ЕИК 208223085                       | Дъщерно дружество,<br>61%                 | Частично погасяване на главница и начислена лихва по Договор за паричен заем от 07.10.2025 г.          | 30.01.2026 г. | 10 420,00  | Входящ  |
| 4 | АИФ „Алфа Фонд“ АД / „Кредитанщалт“ АД            | Асоциирани дружества,<br>31,99% / 49,99%  | Учредителна вноска при съвместно учредяване — записани 307 450 акции (49,99% от капитала)              | 02.02.2026 г. | 307 450,00 | Изходящ |
| 5 | МКОЩАУ АД,<br>ЕИК 208223085                       | Дъщерно дружество,<br>61%                 | Споразумение за предсрочно и окончателно погасяване на придобито по цесия вземане                      | 10.02.2026 г. | 11 000,00  | Входящ  |
| 6 | ENIT GmbH,<br>FN 351027t                          | Свързано лице по МСС 24                   | Плащания по Втора транша от Договора за покупко-прехвърляне от 05.11.2025 г., изменен на 15.03.2026 г. | 15.03.2026 г. | 425 000,00 | Изходящ |
| 7 | „ВИП Рента Кар 2000“ ООД, ЕИК 206641164           | Дружество с дялово участие на Дружеството | Получена договорна лихва по четири действащи заемни договора от 2025 г.                                | 15.06.2026 г. | 23 106,35  | Входящ  |
| 8 | „Агенция за сигурност – Атила“ ООД, ЕИК 121410167 | Дъщерно дружество,<br>92,3%               | Погасяване на главница и начислена договорна                                                           | 15.06.2026 г. | 12 500,00  | Входящ  |



|  |  |  |                                                                                                           |  |  |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  |  |  | лихва по<br>Договор за<br>паричен заем<br>от 17.10.2023<br>г., изменен с<br>Анекс № 1 от<br>18.03.2025 г. |  |  |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

Общата стойност на изходящите парични потоци по сделки със свързани лица за периода възлиза на **EUR 813 509,65**, а на входящите парични потоци — на **EUR 57 326,35**.

## **II.7. Оценка по реда на чл. 114 и сл. от ЗППЦК**

Нито една от описаните сделки, самостоятелно или в съвкупност с други сделки с едно и също лице, не достига стойностните прагове по чл. 114, ал. 1 ЗППЦК, при които се изисква предварително овластяване от Общото събрание на акционерите, съотнесени към по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на Дружеството. Всички сделки са сключени в рамките на компетентността на Съвета на директорите съгласно Устава на Дружеството и приложимото законодателство, като за съществените от тях са приети изрични решения на управителния орган.

Сделките със заинтересовани лица по смисъла на § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК подлежат на самостоятелна преценка по реда на чл. 114 ЗППЦК, за които се прилагат по-ниски стойностни прагове от тези за останалите сделки.

Ръководството е извършило преценка на всяка от описаните сделки спрямо приложимите прагове, съотнесени към по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран и последния изготвен счетоводен баланс, като нито една от тях, самостоятелно или в съвкупност с други сделки със същото лице, не достига праг, изискващ предварително овластяване от Общото събрание на акционерите.

## **II.8. Сделки със свързани лица след края на отчетния период**

### **Придобиване на 32% от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД от АИФ „Алфа Фонд“ АД**

На 15.07.2026 г. „Алфа България“ АД придоби от асоциираното дружество АИФ „Алфа Фонд“ АД (участие 31,99%) 32 000 обикновени, безналични акции с право на глас от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД (ISIN BG1100005260), представляващи **32,00%** от

капитала на дружеството. Капиталът на „Риъл Технолъджис" АД е в размер на EUR 100 000, разпределен в 100 000 обикновени акции с номинална стойност 1 евро всяка.

Сделката е сключена извън регулиран пазар при изпълнение на лимитирана поръчка № 459/15.07.2026 г. чрез лицензирания инвестиционен посредник ИП „ФАКТОРИ" АД (ЕИК 121550393) — дъщерно дружество на „Алфа България" АД, при единична цена 0,51 евро за акция и обща стойност на сделката **EUR 16 320,00**. Сетълментът на финансовите инструменти и на паричната част е извършен на 15.07.2026 г. Комисионното възнаграждение на инвестиционния посредник възлиза на EUR 83,23, като общата платена от Дружеството сума е EUR 16 403,23.

Сделката представлява транзакция между свързани лица по смисъла на МСС 24 — продавачът АИФ „Алфа Фонд" АД е асоциирано дружество на „Алфа България" АД, а изпълняващият инвестиционен посредник ИП „ФАКТОРИ" АД е негово дъщерно дружество. Договорената единична цена от 0,51 евро за акция е формирана въз основа на *(да се допълни — виж бележка по-долу)*.

С придобиването „Алфа България" АД придобива значително влияние по смисъла на МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия", без да упражнява контрол по смисъла на МСФО 10. Считано от третото тримесечие на 2026 г. „Риъл Технолъджис" АД се включва в икономическата група на „Алфа България" АД като асоциирано дружество и се отчита по метода на собствения капитал в консолидираните финансови отчети на Групата.

### **III. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.**

#### **Рискове, свързани с дейността на „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД, и методи за управлението им**

Към края на отчетния период, обхващащ 01.01.2026 г. – 30.06.2026 г., дейността на „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД е свързана с инвестиции и придобивания на мажоритарни и миноритарни участия в дружества основно във финансовия сектор. Резултатите от тази дейност показват, че през 2024 г. и 2025 г. Дружеството реализира поредица от стратегически корпоративни и инвестиционни действия, които оформят настоящия инвестиционен профил на емитента: придоби и впоследствие продаде участието си в „Приста Ойл Холдинг" АД, генерирайки печалба в размер на 200 000 лева; придоби 99,9% от ЛУАИФ „Соломон Майер 1772" АД; увеличи участието си в инвестиционен посредник „Аксиом Инвест" ООД на 9,9%; поетапно увеличи капитала на Алтернативен

инвестиционен фонд „Алфа Фонд" АД; учреди дъщерното дружество „Международна компания за обработка на щети и асистанс услуги" АД (61% участие); придоби 75,85% от капитала на инвестиционен посредник „ФАКТОРИ" АД на 22.12.2025 г. чрез сделка със ЗК „ЛЕВ ИНС" АД; и реализира излизане на „Кредитбокс" ООД от групата на 17.06.2025 г. чрез прехвърляне на дяловете на „Интер Финанс Холдинг" ЕАД.

През първото шестмесечие на 2026 г. Дружеството продължи и доразви тази стратегия чрез следните ключови действия:

(i) на **13.01.2026 г.** финализира придобиването на инвестиционен посредник „ФАКТОРИ" АД, като чрез допълнителна покупка на 7,8% от „ЛЕВКОРП ГРУП" АД достигна общо участие от 83,65% и пълен корпоративен контрол, при предварително одобрение от КФН по реда на чл. 53, ал. 1 ЗПФИ;

(ii) на **02.02.2026 г.** участва съвместно с АИФ „Алфа Фонд" АД в учредяването на ново асоциирано дружество „Кредитанщалт" АД с дял от 49,99% и капиталова вноска от EUR 307 450;

(iii) на **09.02.2026 г.** подписа Анекс № 1 за реструктуриране на заема към „Фармация Плюс" ЕООД с обща деноминирана главница от EUR 25 564,60 и сключи Договор за цесия относно вземане спрямо МКОЩАУ АД, последван от Споразумение от 10.02.2026 г. за предсрочно и окончателно погасяване на задължението в размер на EUR 11 000;

(iv) на **15.03.2026 г.** изпълни плащания в общ размер на EUR 425 000 по поэтапното придобиване на австрийското дружество ENIT GmbH, насочени към достигане на 59% участие, като към 30.06.2026 г. нотариалното удостоверяване и вписването в австрийския Търговски регистър не бяха финализирани и формалното участие остава 18%;

(v) на **02.04.2026 г.** финализира прекратяването на участието си от 9,9% в „Аксиом Инвест" ООД чрез вписване в Търговския регистър, с което изцяло прекрати участието си в това дружество;

(vi) считано от **01.06.2026 г.** откри оперативно присъствие във Франкфурт на Майн, Федерална република Германия, в изпълнение на стратегията за позициониране на германския капиталов пазар;

(vii) на **15.06.2026 г.** отчете постъпления по действащи заемни правоотношения в общ размер на EUR 35 606,35 — EUR 23 106,35 договорна лихва от „ВИП Рента Кар 2000" ООД и EUR 12 500,00 главница и лихва от „Агенция за сигурност – Атила" ООД;

(viii) на **30.06.2026 г.** проведе редовно Общо събрание на акционерите, което прие годишните индивидуален и консолидиран финансов отчет за 2025 г., реши да не се разпределя дивидент, освободи от отговорност членовете на Съвета на директорите, избра регистриран одитор за 2026 г., преизбра тримата членове на Съвета на директорите за нов петгодишен мандат и прие решение за деноминиране на капитала в евро при спазване на ЗВЕРБ заедно с нов Устав.

След края на отчетния период Дружеството реализира два допълнителни етапа от инвестиционната си програма: на **09.07.2026 г.** прехвърлянето на дружествените дялове в ENIT GmbH бе вписано в австрийския Търговски регистър, с което Дружеството

придоби мажоритарно участие от **59%** и контрол по смисъла на МСФО 10; на **15.07.2026 г.** придоби **32,00%** от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД, което се включва в портфейла като асоциирано дружество.

Отделно, Дружеството инвестира и има изглед към развитието на проекти, характеризирани с изразена ESG (екологично, социално и корпоративно управление) политика. Възобновяемите източници на енергия са важен фактор за преодоляването на промените в климата заради своята устойчивост и приноса им за намаляване на емисиите на парникови газове, като допринасят за подобряване на сигурността на енергийните доставки и за преодоляване на зависимостта от изкопаеми горива и от внос на енергия. С участието си в „Солар-Холд“ АД — дружество, занимаващо се с проектирането на централи за алтернативни източници на енергия — Дружеството продължава развитието на проект за фотоволтаична електроцентрала с обща мощност 154 MW.

Дружеството се намира в изключително динамичен етап на развитие, като стратегическата му насока е насочена към значително разширяване на инвестиционния портфейл, засилване на финансовите показатели и укрепване на позициите му на капиталовия пазар. Към датата на настоящия доклад Дружеството бележи съществена трансформация в размера на капитала: в началото на 2022 г. капиталът е бил 1 181 000 лв., а към 30.06.2026 г. капиталът възлиза на **13 321 200 EUR**, разделен на 26 120 000 обикновени, безналични акции с право на един глас всяка и номинална стойност 0,51 EUR, съгласно решението на редовното Общо събрание на акционерите от 30.06.2026 г. В основата на този ръст стои активната политика по емитиране и упражняване на варианти, както и придобиванията на дялови участия в български и чуждестранни компании в различни сектори — основно във финансовия, банковия, инвестиционно-посредническия и застрахователния сектор, но и в дружества с иновативни ESG проекти, свързани с екологично и социално отговорно управление.

## **1. Основни насоки и мотиви на разрастването**

**Разширяване на портфейла чрез придобиване на участия.** „Алфа България“ АД реализира и планира нови инвестиции в банки, инвестиционни посредници, застрахователни дружества, лизингови компании и други финансови институции, като част от по-обща стратегия за консолидиране на услуги и създаване на холдингова структура, способна да предлага цялостни решения в сферата на финансите. През първото шестмесечие на 2026 г. фокусът беше върху консолидирането на пълен корпоративен контрол върху ИП „ФАКТОРИ“ АД, продължаване на международната експанзия чрез поетапното придобиване на ENIT GmbH и оптимизиране на портфейла чрез прекратяване на непрофилни миноритарни участия. Дружеството се стреми да диверсифицира участието си, за да постигне балансирано портфолио, намалявайки пазарните рискове и увеличавайки възможностите за растеж.

**Динамично увеличение на капитала чрез упражняване на варианти.** През последните няколко години ръководството на Дружеството реализира програма за публично

предлагане на варианти, одобрена с Решение № 742-Е/07.10.2021 г. на КФН. Тази стратегия доказва своята ефективност, позволявайки набиране на значителен допълнителен капитал. Голям брой от издадените варианти вече бяха упражнени от инвеститорите, което доведе до нарастване на капитала до настоящите 26 120 000 акции. Към 30.06.2026 г. в обращение остават **169 952 395 неупражнени ваванта** със срок за упражняване до приблизително април 2027 г., които представляват действащ механизъм за бъдещо набиране на капитал. Вследствие на въвеждането на еврото емисионната стойност и цената за упражняване са деноминирани в евро при фиксирания курс 1 EUR = 1,95583 BGN.

**Фокус върху устойчиво развитие (ESG).** Дружеството развива инициативи, насочени към зелена енергия и опазване на околната среда. „Алфа България“ АД продължава да подкрепя проекти за изграждане на фотоволтаични централи, както и проекти, свързани с енергийна ефективност, в сътрудничество с партньорски дружества.

## 2. Текущо състояние и ключови проекти

**Дялови участия и структура на портфейла.** Към 30.06.2026 г. „Алфа България“ АД притежава участия в следните дружества:

| Направление                                      | Дружество                          | Участие                                                               |
|--------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Управление на алтернативни инвестиционни фондове | ЛУАИФ „Соломон Майер 1772“ АД      | 99,9% (дъщерно)                                                       |
| Частна охранителна дейност                       | „Агенция за сигурност – Атила“ ООД | 92,3% (дъщерно)                                                       |
| Инвестиционно посредничество                     | ИП „ФАКТОРИ“ АД                    | 83,65% (дъщерно)                                                      |
| Застрахователно-асистанс услуги                  | МКОЩАУ АД                          | 61% (дъщерно)                                                         |
| Строителство                                     | „Алфа Кънстръкшън Къмпани“ ООД     | 51% (дъщерно)                                                         |
| Придобиване, управление и финансиране            | „Кредитанщалт“ АД                  | 49,99% (асоциирано)                                                   |
| Алтернативни инвестиционни фондове               | АИФ „Алфа Фонд“ АД                 | 31,99% (асоциирано)                                                   |
| Международна инфраструктура                      | ESG-ENIT GmbH (Австрия)            | 18% формално към 30.06.2026 г.;<br>59% след вписване от 09.07.2026 г. |
| Възобновяема енергия                             | „Солар-Холд“ АД                    | миноритарно участие (проект 154 MW)                                   |

Дигитални финанси и „Риъл Технолъджис“ 32,00% (асоциирано, от токенизация АД 15.07.2026 г.)

Извън дяловите участия Дружеството притежава корпоративни облигации на Kerbler Holding GmbH (Република Австрия) с обща номинална стойност **EUR 4 700 000** при фиксирана годишна лихва 6,75%.

**Интеграция на новопридобития инвестиционен посредник.** През първото шестмесечие на 2026 г. ключово начинание на Дружеството е оперативната и регулаторна интеграция на ИП „ФАКТОРИ“ АД (придобит на 22.12.2025 г. с 75,85% и допълнен на 13.01.2026 г. до 83,65%). Посредникът е лицензиран с пълен лиценз № РГ-03-0160/17.05.2007 г., издаден от КФН, и осъществява пълния спектър от брокерски, дилърски и консултантски услуги на капиталовия пазар. Придобиването на пълен корпоративен контрол позволява на Дружеството да разшири обхвата си на брокерски и консултантски услуги, да укрепи собствените си позиции при бъдещи капиталови увеличения и търговия с финансови инструменти, както и да намали транзакционните разходи на групата чрез вътрешногрупово обслужване. През отчетния период посредникът обслужва вътрешногрупови инвестиционни операции при обичайните за дейността му условия и тарифи.

**Придобиване на мажоритарен контрол върху ENIT GmbH.** Поетапното придобиване на австрийското дружество достигна ключов етап. Към 30.06.2026 г. изплатената по Договора за покупко-прехвърляне (Kauf- und Abtretungsvertrag) от 05.11.2025 г., изменен с Amendment Agreement от 15.03.2026 г., сума възлиза на **EUR 825 000** при обща договорена цена EUR 1 400 000. Съгласно т. 6.1 от Amendment Agreement всички икономически резултати на ENIT GmbH се признават изцяло в полза на „Алфа България“ АД считано от 01.01.2026 г., независимо от процентния дял на формално участие през преходния период. С вписване № 22 от 09.07.2026 г. при Окръжен съд Кремс на Дунав Дружеството придоби 59% от капитала (Stammeinlage EUR 20 650 от общо EUR 35 000, изцяло внесен) и съответно контрол по смисъла на МСФО 10.

**Двойно листване на акциите.** С решение на Съвета на директорите от 07.01.2026 г. бе прието допускане до търговия на акциите на Дружеството на Сегмент EuroBridge Market, представляващо паралелно допускане едновременно на регулирани пазари в Република България — „Българска фондова борса“ АД, и във Федерална република Германия — Frankfurt Stock Exchange (FWB). На 20.01.2026 г. Дружеството представи пред КФН, БФБ и обществеността Документ по чл. 1, параграф 4, първа алинея, букви (da) и (db) и по чл. 1, параграф 5, първа алинея, буква (ba) от Регламент (ЕС) 2017/1129, изготвен съгласно Приложение IX към Регламента, без да се предвижда публично предлагане на ценни книжа и без набиране на нов капитал. Считано от 01.06.2026 г. Дружеството разполага с оперативното присъствие във Франкфурт на Майн в подкрепа на процедурата и на комуникацията с германските институционални контрагенти.

**Привеждане на капитала в евро.** С решение на редовното Общо събрание на акционерите от 30.06.2026 г. капиталът на Дружеството е приведен в евро при спазване

на ЗВЕРБ и възлиза на 13 321 200 EUR, разделен на 26 120 000 обикновени, безналични акции с право на един глас всяка и номинална стойност 0,51 EUR. Приет е нов Устав, отразяващ променения капитал, който подлежи на вписване в Търговския регистър.

**Интензивна дейност на капиталовия пазар.** В ход са последващи увеличения на капитала чрез нови емисии акции, произтичащи от упражняването на оставащите варианти от съществуващите им притежатели. По този начин „Алфа България“ АД цели да осигури още по-голям ресурс за инвестиции. Ръководството води активен диалог с настоящи и потенциални инвеститори, като предоставя прозрачна информация за финансовото състояние и бъдещите планове на Дружеството.

**Активно управление на портфейла от вземания.** През отчетния период Дружеството реализира реструктуриране, компенсиране и ускорено събиране на вземания — включително чрез цесия, споразумение за предсрочно погасяване и деноминирание на действащи заемни правоотношения — както и получи постъпления по действащи заеми към свързани лица в общ размер на EUR 57 326,35.

**Инвестиции във възобновяеми енергийни източници и ESG проекти.** Дружеството продължава да развива позицията си в сферата на зелената енергия чрез участието в „Солар-Холд“ АД и проекта за 154 MW фотоволтаичен парк.

### **3. Бизнес стратегия и конкурентни предимства**

**Устойчив ръст и финансова стабилност.** Капиталовото укрепване чрез варианти и допълнителни емисии акции позволява на „Алфа България“ АД да поддържа устойчива ликвидност и да минимизира рисковете от свръхзадлъжнялост. Дружеството се позиционира като гъвкав инвеститор, способен бързо да реагира на пазарни възможности, включително придобиване на изгодни мажоритарни дялове.

**Регулаторни лицензи като ключово конкурентно предимство.** С придобиването на пълен корпоративен контрол върху ИП „ФАКТОРИ“ АД (с пълен лиценз за инвестиционно посредничество от КФН) и притежаването на ЛУАИФ „Соломон Майер 1772“ АД (вписано в Регистъра на ЛУАИФ към КФН), Дружеството разполага със самостоятелна, лицензирана инвестиционно-посредническа и фондова инфраструктура, която представлява съществена бариера за навлизане и осигурява оперативна автономност на групата.

**Развитие на корпоративното управление и контрол.** С продължаващото нарастване на обема на операциите „Алфа България“ АД прилага разширени системи за вътрешен контрол и управление на риска, които да отговарят на най-добрите практики в корпоративното управление. Целта е постигане на по-голяма прозрачност и доверие от страна на международната инвестиционна общност, което е ключов фактор за привличане на стратегически партньори и нови акционери, особено в контекста на предстоящото двойно листване на Frankfurt Stock Exchange. Преизбирането на тримата членове на Съвета на директорите за нов петгодишен мандат с решения на ОСА от

30.06.2026 г. осигурява приемственост в управлението през периода на реализация на стратегическите инициативи.

**Мултисекторен подход.** Наличието на участия в различни сектори — инвестиционно-посреднически, застрахователен, фондово управление, енергиен, строителен, охранителен и дигитално-финансов — дава възможност за синергия между притежаваните дружества. „Алфа България“ АД стимулира съвместни инициативи между дъщерните и асоциираните компании, включително разработването на пакети от интегрирани финансови услуги, и така създава възможност за цялостно обслужване на корпоративни клиенти и физически лица.

#### **4. Перспективи и очаквания за останалата част от финансовата година**

**Завършване на придобиването на ENIT GmbH.** Следващото ключово плащане по изменения платежен график е в размер на EUR 287 500 с падеж 15.09.2026 г. за достигане на участие от 79,5%, следвано от EUR 287 500 с падеж 15.03.2027 г. за финализиране на 100%. Осигуряването на съответния ликвиден ресурс в срок е сред основните управленски приоритети за оставащата част от годината.

**Включване на ENIT GmbH в обхвата на пълна консолидация.** Считано от третото тримесечие на 2026 г. предстои първоначално отчитане на бизнес комбинацията по смисъла на МСФО 3 и включване на дружеството в консолидираните финансови отчети на Групата като дъщерно дружество с мажоритарно участие от 59%.

**Капиталова и пазарна стратегия.** Целево увеличаване на капитала чрез упражняване на оставащите 169 952 395 варанта със срок до приблизително април 2027 г. Подобряване на пазарната видимост чрез финализиране на двойното листване на Frankfurt Stock Exchange, което се очаква да разшири инвеститорската база и да повиши ликвидността на акциите. Предстои вписване в Търговския регистър на деноминирания капитал и на новия Устав.

**Интеграция на ИП „ФАКТОРИ“ АД.** В рамките на следващите отчетни периоди се очаква пълна оперативна интеграция на инвестиционния посредник в структурата на Дружеството, включително подобрена организационна структура, споделени оперативни ресурси и развитие на интегрирани инвестиционни и брокерски услуги в полза на цялата група.

**Развитие на „Кредитанщалт“ АД.** Активно участие в развитието на новоучреденото асоциирано дружество в съответствие с предмета му на дейност — придобиване, управление и продажба на участия, финансов лизинг, гаранционни сделки и придобиване на вземания, при спазване на приложимите лицензионни режими.

**Развитие на направление „дигитални финанси“.** С придобиването на 32,00% от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД Дружеството получава пряка експозиция към токенизационното направление. развитието на това участие през оставащата част от годината ще се осъществява при отчитане на развиващата се европейска регулаторна рамка за пазарите на криптоактиви.



**Развитие на асоциираните дружества.** През оставащата част от финансовата година се очаква активно развитие на портфейлите на асоциираните дружества — АИФ „Алфа Фонд“ АД, „Кредитанщалт“ АД и „Риъл Технолъджис“ АД — чиито резултати се отразяват върху финансовия резултат на Дружеството по метода на собствения капитал.

**Мултисекторен подход и ESG ангажименти.** Поддържане на диверсифициран портфейл с експозиции в инвестиционно-посредническият, застрахователно-асистанс, фондово-управленският, енергийният, строителният и дигитално-финансовия сектор, както и чрез облигациите на Kerbler Holding GmbH. Чрез участието си в „Солар-Холд“ АД Дружеството продължава да подкрепя проекти за изграждане на фотоволтаична електроцентрала с обща мощност 154 MW.

### **Предмет на дейност**

Съгласно решенията на извънредното ОСА от 26.09.2017 г. предметът на дейност на Дружеството обхваща придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване на предприятия и участия в капиталови дружества (включително кредитни институции, застрахователни и финансови дружества), сделки с недвижими имоти, строителство, търговско представителство, посредничество, лизинг и всякаква друга търговска дейност, незабранена от закона, при условие че всяка лицензирана дейност се извършва след получаване на съответното разрешение.

### **Варантна програма**

С решение на Съвета на директорите от 20.02.2020 г. Дружеството инициира програма за публично предлагане на варанти, одобрена с Решение № 742-Е/07.10.2021 г. на КФН. На 01.04.2022 г. подписката за вариантите приключи успешно — записани са 194 891 235 варанта с ISIN BG9200001220, при емисионна стойност 0,002 лв. за вариант, конверсионно съотношение 1:1, цена за упражняване 1 лв./акция и срок за упражняване 5 години. На 03.05.2022 г. вариантите са допуснати до търговия на БФБ под борсов код ALFW. ИП „Първа Финансова Брокерска Къща“ ЕООД обслужва програмата.

Вследствие на варантната програма капиталът на Дружеството нарасна последователно чрез четири увеличения:

#### **Дата на вписване    Записани акции    Размер на капитала след увеличение**

|                |            |                |
|----------------|------------|----------------|
| 30.05.2023 г.  | 1 100 000  | 2 281 160 лв.  |
| 28.08.2023 г.  | 2 218 840  | 4 500 000 лв.  |
| 11.09.2023 г.* | 13 820 000 | 18 320 000 лв. |
| 02.04.2024 г.  | 7 800 000  | 26 120 000 лв. |

\*Третото увеличение от 13 820 000 акции е резултат от подписка, приключила на 05.10.2023 г.

Към 30.06.2026 г. в обращение остават 169 952 395 неупражнени ваванта със срок за упражняване до приблизително април 2027 г. Емисионната стойност и цената за упражняване са деноминирани в евро при фиксирания курс 1 EUR = 1,95583 BGN.

#### **Развитие през първото шестмесечие на 2026 г.**

- **13.01.2026 г.** — Финален договор с „ЛЕВКОРП ГРУП" АД за 20 670 акции (7,8%) от капитала на ИП „ФАКТОРИ" АД на цена EUR 81 059,65 (158 538,90 лв.), при 7,67 лв. за акция. Общото участие достига 83,65% (221 670 акции от общо 265 000).
- **08.01. / 12.01. / 20.01.2026 г.** — Публикувани материали относно решението на Съвета на директорите от 07.01.2026 г. за двойно листване на сегмент EuroBridge Market и на Frankfurt Stock Exchange, както и Документ по чл. 1, параграфи 4 и 5 от Регламент (ЕС) 2017/1129.
- **16.01.2026 г.** — Окончателно погасяване на заема към член на Съвета на директорите; получена договорна лихва в размер на EUR 300,00 (586,75 лв.).
- **30.01.2026 г.** — Частично погасяване на главница и лихва от МКОЩАУ АД в размер на EUR 10 420.
- **02.02.2026 г.** — Учредяване на „Кредитанщалт" АД; записани 307 450 акции на стойност EUR 307 450, представляващи 49,99% от капитал в размер на EUR 615 000.
- **09.02. / 10.02.2026 г.** — Анекс № 1 към заема към „Фармация Плюс" ЕООД (обща деноминирана главница EUR 25 564,60); Договор за цесия относно вземане спрямо МКОЩАУ АД и Споразумение за предсрочно и окончателно погасяване в размер на EUR 11 000.
- **15.03.2026 г.** — Плащания по поетапното придобиване на ENIT GmbH в общ размер на EUR 425 000 (EUR 137 500 + EUR 287 500).
- **02.04.2026 г.** — Вписване в Търговския регистър на прехвърлянето на 34 650 дружествени дяла (9,9%) от „Аксиом Инвест" ООД срещу EUR 17 671,50; участието е изцяло прекратено.
- **01.06.2026 г.** — Начало на Договор за офис услуги във Франкфурт на Майн; месечна такса EUR 1 790,00 без ДДС при минимален срок 12 месеца.
- **15.06.2026 г.** — Постъпления по действащи заемни правоотношения: EUR 23 106,35 от „ВИП Рента Кар 2000" ООД и EUR 12 500,00 от „Агенция за сигурност – Атила" ООД.
- **30.06.2026 г.** — Редовно Общо събрание на акционерите; приети годишните индивидуален и консолидиран финансов отчет за 2025 г., решение да не се разпределя дивидент, освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите, избор на регистриран одитор за 2026 г., преизбиране на тримата членове на Съвета на директорите за нов петгодишен мандат и деноминиране на капитала в евро с приемане на нов Устав.

#### **Събития след края на отчетния период**

##### **Придобиване на дялово участие в Wiener Privatbank SE от асоциираното дружество АИФ „Алфа Фонд“ АД (08.07.2026 г.)**

На 08.07.2026 г. Алтернативен инвестиционен фонд „Алфа Фонд“ АД (ЕИК 207733548, LEI 984500C10B5FV5EE1D82, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Витоша“ № 133) — асоциирано дружество, в което „Алфа България“ АД притежава 31,99% от капитала — придоби от австрийското дружество **K5 Beteiligungs GmbH** 415 747 броя акции от капитала на **Wiener Privatbank SE** (ISIN AT0000741301), представляващи **8,31% от капитала** на банката.

Сделката е сключена при единична цена EUR 10,50 за акция и обща стойност **EUR 4 365 343,50**, като извънборсова сделка при условия DVP (доставка срещу плащане), с дата на сключване 08.07.2026 г. и дата на сетълмент 09.07.2026 г. Изпълнението е осъществено чрез ИП „ФАКТОРИ“ АД (ЕИК 121550393) в качеството му на лицензиран инвестиционен посредник, при обичайните за дейността му условия.

Wiener Privatbank SE е публично акционерно дружество със седалище в Република Австрия, чиито акции са допуснати до търговия на регулиран пазар. С придобиването АИФ „Алфа Фонд“ АД разширява експозицията си към австрийския банков сектор в съответствие с инвестиционната си политика. Придобитите акции са за сметка и в портфейла на асоциираното дружество. Сделката се отразява върху стойността на инвестицията на „Алфа България“ АД в асоциираното предприятие, отчитана по метода на собствения капитал, считано от третото тримесечие на 2026 г.

##### **Придобиване на мажоритарно участие от 59% в ENIT GmbH (09.07.2026 г.)**

По заявление за промяна, постъпило на 08.07.2026 г., с вписване № 22 от 09.07.2026 г. по партията на ENIT GmbH (FN 351027t) при Окръжен съд Кремс на Дунав (Landesgericht Krems an der Donau), прехвърлянето на дружествените дялове е официално регистрирано в австрийския Търговски регистър. Съгласно издаденото извлечение с актуални данни (Firmenbuchauszug) капиталът на ENIT GmbH в размер на EUR 35 000 се разпределя между „Алфа България“ АД (Stammeinlage EUR 20 650, изцяло внесен — 59,00%) и г-н Рупърт Лойтгеб (EUR 14 350 — 41,00%).

С извършеното вписване Дружеството придобива мажоритарно участие и контрол по смисъла на МСФО 10. Управител (Geschäftsführer) на ENIT GmbH е г-н Франц Ферингер, който представлява дружеството самостоятелно считано от 01.01.2026 г. Идентификационен номер при Австрийската национална банка: 10081445; европейски уникален идентификатор (EUID): ATBRA.351027-000.

Вписването представлява некоригиращо събитие след отчетния период по смисъла на МСС 10 „Събития след отчетния период“ и не води до корекция на признатите суми към 30.06.2026 г. Считано от третото тримесечие на 2026 г. ENIT GmbH преминава от категорията на дружествата с миноритарно участие в категорията на дъщерните дружества и се включва в обхвата на пълна консолидация. Остатъчните задължения по

договора възлизат на EUR 575 000, с падежи 15.09.2026 г. (EUR 287 500, за достигане на 79,5%) и 15.03.2027 г. (EUR 287 500, за придобиване на 100%).

**Придобиване на 32,00% от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД (15.07.2026 г.)**

На 15.07.2026 г. „Алфа България“ АД придоби от асоциираното дружество АИФ „Алфа Фонд“ АД 32 000 броя обикновени, безналични акции с право на глас от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД (ISIN BG1100005260), представляващи **32,00% от капитала** на дружеството. Капиталът на „Риъл Технолъджис“ АД е в размер на EUR 100 000, разпределен в 100 000 обикновени акции с номинална стойност EUR 1 всяка.

Сделката е сключена извън регулиран пазар при изпълнение на лимитирана поръчка № 459/15.07.2026 г. чрез ИП „ФАКТОРИ“ АД — дъщерно дружество на „Алфа България“ АД, при единична цена 0,51 евро за акция и обща стойност на сделката EUR 16 320,00. Сетълментът на финансовите инструменти и на паричната част е извършен на 15.07.2026 г. Комисионното възнаграждение на инвестиционния посредник възлиза на EUR 83,23, като общата платена от Дружеството сума е EUR 16 403,23.

С придобиването Дружеството придобива значително влияние по смисъла на МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“, без да упражнява контрол по смисъла на МСФО 10. Считано от третото тримесечие на 2026 г. „Риъл Технолъджис“ АД се включва в икономическата група като асоциирано дружество и се отчита по метода на собствения капитал. Придобиването осигурява пряка експозиция към дигитално-финансовото и токенизационното направление на Групата.

**Управление на рисковете**

„АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД идентифицира и управлява основните рискове и несигурности, свързани с дейността си, чрез последователен набор от корпоративни, правни, финансови и регулаторни действия.

**Рискове, свързани с достъпа до капиталовите пазари.** Рисковете, свързани с ликвидността на акциите и пазарната видимост на емитента, се управляват чрез структурирани действия за двойно листване на регулирани пазари в Република България и във Федерална република Германия, чрез изграждане на оперативно присъствие на германския пазар и чрез поддържане на активна комуникация с настоящи и потенциални инвеститори.

**Ликвиден риск.** Ликвидният риск, произтичащ от поетите договорни задължения по поетапното придобиване на ENIT GmbH — в размер на EUR 287 500 с падеж 15.09.2026 г. в рамките на оставащата част от финансовата година — се управлява чрез планиране на паричните потоци, поддържане на реализуеми финансови инструменти, текущо събиране на вземания по действащи заемни правоотношения и стимулиране на упражняването на оставащите варанти.

**Правни и контрагентски рискове.** Правните и контрагентските рискове, произтичащи от сложни акционерни и договорни отношения, са адресирани чрез сключване на тристранни и извънсъдебни споразумения, чрез предварителен правен анализ на всички

ключови договори и чрез вътрешен контролен механизъм за управление на договорния процес.

**Рискове, свързани с чуждестранни юрисдикции.** Рисковете при придобиване на участия извън Република България се управляват чрез привличане на местни правни и нотариални консултанти и чрез договорно обвързване на плащанията с конкретни етапи на прехвърляне на собствеността, като правният ефект настъпва при спазване на приложимите местни изисквания за форма и вписване.

**Оперативни и регулаторни рискове.** Оперативните и регулаторните рискове са ограничени чрез своевременно прекратяване на нерентабилни инициативи, стриктно спазване на вътрешните правила за корпоративно управление и прилагане на процедура за предварителен контрол и одобрение от Съвета на директорите на всички съществени сделки, включително сделките със свързани лица.

**Пазарни, концентрационни и инвестиционни рискове.** Тези рискове в рамките на портфейла се управляват чрез активно реструктуриране на участията и диверсификация на експозициите по активи, география и инструменти. Рискът от обезценка на инвестиции в портфейлни дружества се управлява чрез текущ мониторинг на финансовото им състояние и своевременна преоценка на балансовите стойности.

**Разграничаване на рисковия профил.** Рисковете, свързани с дейността на дружества, в които „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД не притежава контролиращо участие — АИФ „Алфа Фонд“ АД (31,99%), „Кредитанцалт“ АД (49,99%) и „Риъл Технолъджис“ АД (32,00%) — са ясно разграничени и не формират част от консолидирания рисков профил съгласно приложимите изисквания на МСФО.

## 2.1. Системни рискове

Системните рискове произтичат от външните условия, при които оперират икономическите субекти, като оказват пряко влияние върху Дружеството. Тъй като те са свързани с пазара и макросредата, в която Дружеството функционира, системните рискове не могат да бъдат управлявани от мениджмънта на Дружеството и налагат съобразяване на оперативната и инвестиционната му политика с всеки от компонентите на системните рискове — политически, макроикономически, валутен, данъчен, кредитен риск на държавата и др.

## 2.2. Политически риск

Политическият риск представлява вероятността настъпващи или потенциални политически процеси в страната да окажат **неблагоприятно влияние върху бизнес средата, инвестиционния климат и икономическата стабилност**. Той произтича от възможни промени в принципите на управление, икономическата и фискалната политика, нормативната рамка или дори от политическа дестабилизация, водеща до несигурност сред инвеститорите и икономическите субекти.

Към 30 юни 2026 г. политическата среда в България остава нестабилна и се характеризира с честа смяна на правителства, фрагментирано парламентарно представителство и ограничена предвидимост на икономическата и регулаторната политика. След оставката на редовното правителство през декември 2025 г. страната беше управлявана от служебен

кабинет, встъпил в длъжност на 19 февруари 2026 г., а през април 2026 г. се проведеха предсрочни парламентарни избори.

*(Забележка: параграфът подлежи на допълване с изхода от изборите от април 2026 г. и с актуалния състав на действащото правителство към датата на отчета.)*

Несигурността относно фискалната политика, бюджетната рамка, темпа на административни и съдебни реформи, борбата с корупцията и регулаторната предвидимост може да доведе до по-консервативно поведение на инвеститорите, забавяне на инвестиционни решения и повишена чувствителност на капиталовия пазар към политически събития. Това от своя страна може да окаже неблагоприятно влияние върху оценките на публичните дружества, включително върху пазарната капитализация на „Алфа България“ АД.

Към датата на отчета два ключови интеграционни процеса вече са реализирани: България е пълноправен член на Шенгенското пространство по суша от 1 януари 2025 г., а от 1 януари 2026 г. е член на еврозоната и използва еврото като официална валута. Тези обстоятелства намаляват част от валутните, трансграничните и интеграционните рискове, но не елиминират рисковете, свързани с вътрешната политическа нестабилност и изпълнението на реформите.

Политическата несигурност продължава да ограничава възможността за реализиране на структурни реформи в ключови обществени сектори — здравеопазване, образование, пенсионно-осигурителна система, публична администрация и правосъдие. Забавянето на реформите, включително по линия на усвояване на европейски средства и зеления преход, може да влияе върху инвестиционния климат и конкурентоспособността на страната.

Въпреки предприетите законодателни и институционални мерки, борбата с корупцията, ефективността на съдебната система и качеството на административното обслужване остават съществени фактори за инвестиционното доверие. Непоследователното прилагане на законите или забавянето на ключови административни процедури биха могли да повлияят неблагоприятно върху инвестиционните решения и върху сделките на капиталовия пазар.

В тази среда „Алфа България“ АД следи внимателно политическите процеси и прилага консервативен подход при инвестиционното и финансовото си планиране, като се стреми да минимизира ефекта от евентуални неблагоприятни политически промени. Независимо от това, инвеститорите следва да имат предвид, че всяка значителна промяна в политическата стабилност или управленската рамка може да окаже влияние върху икономическата активност и пазарната оценка на публичните дружества в страната, включително и върху Дружеството.

### **2.3. Макроикономически рискове**

Резултатите от дейността на „Алфа България“ АД са пряко зависими от общото състояние на **макроикономическата среда в България и в Европейския съюз**, както и от глобалните икономически тенденции. Макроикономическите рискове включват всички неблагоприятни фактори, произтичащи от забавяне на икономическия растеж, висока инфлация, фискални дисбаланси, спад в инвестиционната активност, промени в потребителското търсене и нестабилност на финансовите пазари.

По данни на Националния статистически институт през второто тримесечие на 2026 г. общият показател на бизнес климата в България запазва чувствителност към несигурната икономическа среда, разходите за труд, енергия и финансиране, както и към динамиката

на външното търсене. Допълнителен фактор остава адаптацията на стопанските субекти към новата парична единица, включително по отношение на счетоводните и информационните системи и на режима на двойно обозначаване на цените.

*(Забележка: подлежи на допълване с конкретните данни на НСИ за юни 2026 г.)*

По отношение на еврозоната прогнозите на експертите на ЕЦБ предвиждат съдържан реален растеж на БВП през 2026 г. с постепенно възстановяване през следващите години. Прогнозите отразяват по-висока несигурност, свързана с енергийните цени, военния конфликт в Близкия изток, геополитическите рискове и по-слабата динамика на външната търговия.

*(Забележка: подлежи на допълване с актуалните юнски прогнози на ЕЦБ за 2026 г.)*

В докладите на Марио Драги относно конкурентоспособността на Европа и на Енрико Лета за засилване на единния пазар се подчертава необходимостта от по-дълбоки икономически и административни реформи, целящи укрепване на производителността, енергийната независимост и интеграцията на капиталовите пазари. Към 30 юни 2026 г. тези препоръки остават релевантни, тъй като слабият растеж в еврозоната и по-високата цена на капитала могат да ограничават инвестиционната активност.

Вътрешно, българската икономика вече функционира в рамките на еврозоната, което намалява валутния риск и подобрява интеграцията с европейските финансови пазари. В същото време икономиката остава уязвима към външни шокове — забавяне в еврозоната, колебания в енергийните цени, военни конфликти и логистични затруднения. Инфлацията остава фактор за разходите, потреблението и инвестиционните решения.

Въвеждането на еврото от 1 януари 2026 г. намалява несигурността, свързана с бъдещата парична интеграция, и премахва риска от промяна на курса лев/евро. В краткосрочен план обаче преходът към евро води до оперативни и счетоводни адаптации, повишено внимание към правилата за двойно обозначаване на цените и чувствителност на потребителските очаквания към закръгляване и ценова инерция.

Като публично дружество „Алфа България“ АД оценява макроикономическите рискове като външни и неконтролируеми фактори, които могат да окажат влияние върху ликвидността на капиталовия пазар, стойността на инвестициите, достъпа до финансиране и темповете на реализация на текущи и бъдещи проекти. Поради това Дружеството прилага предпазна инвестиционна политика, насочена към диверсификация на портфейла, ограничаване на концентрацията и поддържане на финансова устойчивост. Въпреки несигурната макроикономическа обстановка, членството на България в еврозоната и пълната интеграция в Шенгенското пространство се разглеждат като положителни средносрочни фактори за инвестиционния климат, трансграничната активност, ликвидността на финансовите пазари и способността на публичните дружества да привличат капитал. Тези фактори са от особено значение в контекста на предприятиите от Дружеството действия за допускане до търговия на регулиран пазар във Федерална република Германия.

### **Инфлационен/дефлационен риск**

Инфлационният риск представлява вероятността от намаляване на покупателната способност на паричната единица и повишаване на общото ценово равнище в икономиката. За „Алфа България“ АД този риск има двустранно въздействие — от една страна, инфлацията може да доведе до повишаване на оперативните разходи (включително административни, енергийни и свързани с външни услуги), а от друга —

до свиване на потребителското търсене, по-висока цена на капитала и понижаване на инвестиционната активност.

През първото полугодие на 2026 г. инфлационните процеси в България се засилиха спрямо края на 2025 г.

*(Забележка: подлежи на допълване с данните на НСИ за ИПЦ и ХИПЦ към юни 2026 г. — месечна и годишна инфлация, инфлация от началото на годината и средногодишна инфлация.)*

Основните фактори за инфлационния натиск през отчетния период са свързани с:

- повишение на транспортните разходи и енергийните компоненти, включително в резултат на геополитическо напрежение и нестабилност на петролните и газовите пазари;
- вторични ефекти от по-високи цени на услуги, труд и външни доставчици;
- ценова инерция и повишена чувствителност на потребителите в периода след въвеждането на еврото;
- парична политика на Европейската централна банка, която остава предпазлива на фона на инфлационни рискове и забавен икономически растеж.

От друга страна, дефлационният риск, т.е. рискът от спад на цените и намаляване на икономическата активност, остава ограничен, но не е изключен при по-силно забавяне на икономиката на еврозоната, спад на инвестиционното търсене или продължително влошаване на пазарните очаквания.

За България след присъединяването към еврозоната инфлационният риск остава тясно свързан с общата парична политика на ЕЦБ, енергийните цени, динамиката на доходите и поведението на потребителите след валутната смяна.

„Алфа България“ АД следи внимателно инфлационната динамика, тъй като стойността на активите, инвестициите и разходите по финансиране могат да бъдат повлияни както от ценовата стабилност, така и от промени в паричната политика на еврозоната. За ограничаване на потенциалните неблагоприятни ефекти Дружеството прилага гъвкава инвестиционна и финансова стратегия, включваща:

- диверсификация на активите;
- оптимизация на краткосрочните ликвидни позиции;
- поддържане на баланс между фиксирани и променливи разходи.

В заключение, към 30 юни 2026 г. инфлационният риск за Дружеството се оценява като умерен към повишен, като се отчита ускорението на инфлацията през първото полугодие, чувствителността на разходите към енергия и услуги и възможността за промени в лихвената политика на еврозоната.

### **Валутен риск**

Считано от 1 януари 2026 г. официалната валута на Република България е еврото. Българският лев беше заменен с евро при фиксиран и неотменим курс 1 EUR = 1,95583 BGN, като през януари 2026 г. действаше период на двойно обращение, а обменът на левове в евро продължава съгласно правилата на Закона за въвеждане на еврото в Република България.

**Експозицията на Дружеството към валутен риск е ограничена, доколкото по-голямата част от неговите операции, счетоводна отчетност и капиталови инструменти са деноминирани в евро. Валутният риск за „Алфа България“ АД би могъл да възникне основно по отношение на взаимоотношения с чуждестранни**



**контрагенти, чиито плащания или задължения са в други валути — основно щатски долар (USD), британска лира (GBP) или швейцарски франк (CHF).**

Систематичният валутен риск за българската икономика, свързан с курса лев/евро, е елиминиран след присъединяването към еврозоната. Вече не съществува риск от промяна на валутния борд или от девалвация на лева спрямо еврото. Оставащите валутни рискове са свързани предимно с операции в трети валути, счетоводни преизчисления и пазарни движения на EUR/USD и други валутни двойки.

Съществено обстоятелство за Дружеството е, че основните му международни инвестиции са деноминирани в евро — включително придобиването на дружествени дялове в ENIT GmbH (Република Австрия) и притежаваните корпоративни облигации на Kerbler Holding GmbH — което допълнително ограничава валутната експозиция.

Преминването към евро води до по-висока интеграция на българските дружества с финансовите пазари на еврозоната, намалява транзакционните разходи при плащания и улеснява сравнението на пазарните оценки, финансовите показатели и инвестиционната възвръщаемост със сходни дружества от ЕС.

В същото време преходът изисква адаптиране на счетоводните, финансовите и информационните системи, включително коректно превалутиране на исторически данни, капитали, номинални стойности, договори и вътрешни бюджети. До 8 август 2026 г. продължава режимът на двойно обозначаване на цените, което изисква повишен контрол върху публично представяните стойности.

Кредитният и инвестиционният профил на България след присъединяването към еврозоната се очаква да се влияе в по-голяма степен от общата оценка на еврозоната, от фискалната дисциплина и от качеството на институционалната среда. За публичните дружества това означава по-добра съпоставимост на финансовите показатели, но и по-пряка чувствителност към настроенятия на европейските инвеститори.

„Алфа България“ АД следи внимателно последиците от въвеждането на еврото, включително техническите процеси по превалутиране, актуализацията на отчетните стойности на капитала и инвестициите, както и ефекта върху пазарната цена и ликвидността на акциите. С решение на редовното Общо събрание на акционерите от 30 юни 2026 г. капиталът на Дружеството е формално приведен в евро при спазване на Закона за въвеждане на еврото в Република България.

Към 30 юни 2026 г. Дружеството оценява валутния риск като нисък и предвидим по отношение на вътрешните операции в евро. Основният остатъчен валутен риск е свързан с трети валути и международни инвестиции, поради което Дружеството поддържа мониторинг на валутните експозиции и при необходимост предприема ограничителни мерки.

### **Лихвен риск**

Лихвеният риск представлява вероятността **промяната в преобладаващите лихвени нива** в страната и Европейския съюз да окаже влияние върху **разходите по финансиране и възвръщаемостта на инвестициите** на Дружеството. Този риск се отнася до възможността пазарните лихвени проценти да се повишат или понижат в резултат на решенията на централните банки, макроикономическите условия и общите тенденции на капиталовите пазари.

За „Алфа България“ АД лихвеният риск е **умерен и контролируем**, доколкото Дружеството не поддържа значителни дългови експозиции, а основната му дейност е насочена към **дългосрочни инвестиции и придобивания**, които не зависят от

краткосрочно финансиране с плаващи лихви. Въпреки това промените в лихвените равнища могат **индиректно** да повлияят върху пазарната стойност на активите, върху инвестиционния апетит на инвеститорите и върху ликвидността на капиталовия пазар. Към 30 юни 2026 г. паричната среда в еврозоната се характеризира с предпазлива политика на ЕЦБ, отчитаща повишена несигурност, възходящи рискове за инфлацията и низходящи рискове за икономическия растеж, свързани с военните конфликти и енергийните цени.

*(Забележка: подлежи на допълване с решението на Управителния съвет на ЕЦБ от юнското заседание 2026 г.)*

След присъединяването на България към еврозоната лихвената среда за българските дружества е по-пряко обвързана с решенията на ЕЦБ и с условията на европейските парични пазари. Това повишава предвидимостта на паричната рамка, но запазва чувствителността на корпоративното финансиране към промени в депозитната ставка, основните лихви и рисковите премии на финансовите пазари.

При сценарий на по-продължителен енергиен шок или вторични инфлационни ефекти е възможно паричната политика да остане по-рестриктивна за по-дълъг период, което би повишило цената на заемния капитал.

На национално ниво лихвените равнища в България вече се формират в условията на членство в еврозоната и се влияят от общата лихвена политика на ЕЦБ, кредитния риск на контрагентите и ликвидността на банковия сектор. За публичните дружества това означава по-тясна връзка между европейските пазарни лихви, оценките на финансовите активи и апетита на инвеститорите към акции и варианти.

За „Алфа България“ АД потенциалните ефекти от лихвения риск включват:

- **Промяна в стойността на капиталовите инструменти**, особено тези с фиксиран доход — в частност притежаваните корпоративни облигации на Kerbler Holding GmbH с обща номинална стойност EUR 4 700 000 и фиксиран годишен купон 6,75%;
- **Възможно намаляване на инвестиционната активност** при по-високи лихвени равнища, водещи до повишена цена на капитала;
- **Промяна в дисконтовите ставки**, използвани при оценката на инвестиционните активи и проекти;
- **Влияние върху темпа на упражняване на вариантите**, доколкото по-високите алтернативни доходности могат да ограничат инвеститорския интерес към участие в капиталови увеличения.

За ограничаване на лихвения риск Дружеството прилага **консервативна политика на управление на ликвидността и дълга**, като избягва краткосрочно финансиране при неблагоприятни лихвени условия и поддържа оптимален баланс между собствени и привлечени средства.

Към 30 юни 2026 г. лихвеният риск за „Алфа България“ АД се оценява като умерен.

#### **Риск от промяна в данъчното облагане и неблагоприятно тълкуване на данъчните закони**

Рискът, свързан с промени в данъчното законодателство и неговото тълкуване, е присъщ за всяко дружество, опериращо в динамична икономическа и политическа среда. В България данъчното облагане на юридическите лица включва **корпоративен данък върху печалбата (10%), данък върху добавената стойност (20%), данъци при**

**източника, местни и общински данъци и такси, както и мита, акцизи и данъци върху недвижими имоти.**

През последните години **българската данъчна система остана стабилна**, подкрепена от **рестриктивна фискална политика и единна плоска данъчна ставка**, която се счита за една от най-ниските в Европейския съюз. Въпреки това **рискът от промени в данъчната рамка или нееднозначното тълкуване на действащите норми** от страна на администрацията остава съществен фактор, който може да повлияе върху дейността и финансовите резултати на Дружеството.

С оглед на бюджетните предизвикателства, свързани с нарастващите държавни разходи, инфлационния натиск и необходимостта от поддържане на фискална дисциплина в рамките на еврозоната, не може да бъде изключена бъдеща дискусия за промени в отделни елементи на данъчната система, включително:

- **прецизиране на разпоредбите за данък върху допълнителните доходи и капиталовите печалби;**
- **засилване на контрола върху трансферното ценообразуване** между свързани лица;
- **промени в режима на данъка при източника за трансгранични плащания;**
- **евентуално повишаване на акцизните ставки** в съответствие с европейските директиви.

Към 30 юни 2026 г. основните данъчни ставки за корпоративния данък и данъка върху добавената стойност остават съответно 10% и 20%. Въпреки това въвеждането на еврото наложи технически изменения и адаптация на счетоводните и данъчните системи, а рискът от промени в подзаконовата уредба, административната практика или контролните подходи на данъчната администрация остава релевантен.

Допълнителен риск произтича от **възможността за различно или неблагоприятно тълкуване на данъчните разпоредби** от страна на **Националната агенция за приходите (НАП)**, особено по отношение на:

- **класификацията на определени разходи като данъчно признати или непризнати;**
- **третирането на инвестиционни сделки и апортни вноски;**
- **междувирмени заеми и лихвени плащания между свързани лица;**
- **международни сделки и данъчно третиране на дивиденди.**

С разширяването на международните участия на Дружеството в Република Австрия и с нарастващия обем на вътрешногруповите финансови правоотношения въпросите на трансферното ценообразуване и на данъчното третиране на трансграничните плащания придобиват допълнителна тежест.

В случай на ревизия данъчните органи могат да възприемат **по-строг или различен подход** спрямо прилаганите от Дружеството счетоводни и данъчни принципи, което може да доведе до **начисляване на допълнителни данъци, лихви и глоби.**

„Алфа България“ АД поддържа **стриктна данъчна отчетност** и се придържа към **всички изисквания на българското и европейското законодателство**, включително директивите на ЕС за административно сътрудничество и прозрачност (DAC 6, DAC 7). Дружеството прилага **консервативен подход към данъчните си позиции**, като се консултира с външни одитори и правни съветници при всеки случай на несигурност.

Въпреки това Дружеството не може да гарантира, че данъчните власти няма да възприемат различно тълкуване на данъчните закони или да ревизират ретроспективно

определени транзакции. Подобни действия биха могли **временно да повлияят върху ликвидността и финансовите резултати**, но се очаква ефектът да бъде **ограничен** предвид стабилната капиталова позиция и доброто финансово управление на Дружеството.

В заключение, рискът от промяна в данъчното облагане и неблагоприятно тълкуване на законите се оценява като умерен, но изисква постоянен мониторинг и адаптация към регулаторните тенденции в условията на членство на България в еврозоната и по-тясна интеграция в европейската финансова рамка.

#### **Рискове, свързани с българската правна система**

Въпреки че от 2007 г. насам България въведе редица значими законови и конституционни реформи и по-голямата част от българското законодателство е хармонизирано със законодателството на ЕС, правната система в страната продължава да бъде обект на реформи и наблюдение в рамките на европейските механизми за върховенство на закона. Забавянето на съдебни производства, противоречива административна практика или нееднакво тълкуване на законите могат да затруднят ефективното разрешаване на спорове във връзка със собственост, договорни отношения, корпоративни действия и регулаторен надзор.

Вследствие на това може да бъде идентифициран риск от недостатъци на правната инфраструктура, които могат да имат за резултат несигурност, възникваща във връзка с осъществяването на корпоративни действия, осъществяването на надзор и други въпроси, които принципно не се поставят под съмнение в други държави.

Допълнително значение придобива и взаимодействието с чуждестранни правни системи — в частност австрийската — при реализацията на международните участия на Дружеството, където приложимите изисквания за форма, нотариално удостоверяване и регистърно вписване определят момента на настъпване на правния ефект на сделките и могат да доведат до времеви несъответствия между извършените плащания и придобиването на собственост.

#### **Риск от катастрофични събития и климатични промени**

Рискът от катастрофични събития и климатични промени се свързва с възможността **външни природни, геополитически или екологични фактори** да окажат пряко или косвено въздействие върху дейността на Дружеството, неговите инвестиции и финансови резултати.

Такива събития могат да включват **земетресения, наводнения, суши, екстремни температурни колебания, бури, горски пожари**, както и **терористични актове, военни конфликти и политически кризи** в региона. Тези фактори могат да нарушат нормалното функциониране на пазарите, да ограничат достъпа до ресурси, да доведат до материални щети върху активи или инфраструктура, както и да окажат **неблагоприятно влияние върху доверието на инвеститорите и финансовата стабилност**.

В контекста на **глобалното изменение на климата** България през последните години е изправена пред **нарастваща честота на екстремни метеорологични явления**, включително интензивни валежи, градушки и периоди на продължителна суша. Тези процеси могат да окажат **вторичен ефект върху икономическата активност, инфраструктурата и енергийната система**, като създадат рискове за инвестиционния и строителния сектор, в който „Алфа България“ АД оперира чрез своите дъщерни дружества и инвестиционни проекти.

На геополитическо ниво **продължаващата война в Украйна**, както и **напрежението в Близкия изток**, водят до **нестабилност в енергийните пазари и логистичните вериги**, както и до колебания в цените на суровините и материалите. Това може да доведе до **забавяне на инвестиционни процеси, повишаване на разходите по проектите** и временни затруднения при реализацията на нови инициативи.

Дружеството поддържа **консервативна стратегия за управление на подобни рискове**, включваща:

- **застраховане на активите и инвестициите** срещу природни бедствия и щети;
- **анализ на геополитическите рискове** при оценка на нови проекти и контрагенти;
- **диверсификация на инвестиционния портфейл** по сектори и географски направления, за да се минимизира зависимостта от конкретни региони или пазари;
- **съобразяване с принципите на устойчиво развитие и ESG стандартите**, които стават все по-важен фактор при достъпа до капитал и финансиране.

Към датата на настоящия отчет (30 юни 2026 г.) няма настъпили събития от катастрофичен характер, оказали пряко въздействие върху дейността на Дружеството. Въпреки това високата непредвидимост на природните и геополитическите рискове изисква постоянен мониторинг и готовност за бърза адаптация.

В заключение, „Алфа България“ АД оценява риска от катастрофични събития и климатични промени като **нисък към умерен**, но с **потенциал за внезапно нарастване** при настъпване на екстремни събития от глобален или регионален мащаб.

#### **Данъчен риск**

От определящо значение за финансовия резултат на компаниите е запазването на предвидим данъчен режим. Няма гаранция, че данъчното законодателство, което е от пряко значение за дейността на Дружеството, няма да бъде изменено в посока, която да доведе до допълнителни непредвидени разходи и съответно да се отрази неблагоприятно на неговата печалба. Системата на данъчно облагане в България продължава да се развива в рамките на европейската правна среда, поради което може да възникне противоречива данъчна практика.

#### **Нормативен риск**

Нормативният риск отразява **вероятността от промени в законодателството или административната практика**, които могат да окажат **неблагоприятно влияние върху бизнес средата, инвестиционната активност и пазарните условия** в страната. Подобни промени могат да засегнат **данъчното облагане, корпоративното управление, финансовите отчети или изискванията към публичните дружества**.

Въпреки определени предизвикателства в прилагането на правото, българската нормативна рамка е съобразена с европейските стандарти и продължава да се развива в посока по-голяма прозрачност, отчетност и защита на инвеститорите. Въвеждането на еврото от 1 януари 2026 г. допълнително засилва необходимостта от хармонизация на финансовото законодателство, отчетността, капиталовите изисквания и правилата за публично разкриване на информация.

С придобиването на контрол върху лицензиран инвестиционен посредник Групата попада и в обхвата на специалния регулаторен режим за инвестиционни посредници, включително изискванията на Закона за пазарите на финансови инструменти, Регламент (ЕС) 2019/2033 и относимите наредби на КФН. Допълнително, с разширяването на дейността към дигитално-финансовото направление придобива значение и развиващата се европейска регулаторна рамка за пазарите на криптоактиви, включително Регламент

(ЕС) 2023/1114 (MiCA) и режимът на пилотната инфраструктура, основана на технология на децентрализирания регистър.

Към 30 юни 2026 г. „Алфа България“ АД оценява нормативния риск като нисък към умерен, но изискващ непрекъснато наблюдение на законодателните инициативи, особено в областта на капиталовите пазари, корпоративното право, отчетността на публичните дружества, инвестиционните посредници, управлението на активи и дигиталните финансови услуги.

#### **Други системни рискове**

Дейността на Дружеството може да бъде повлияна и от изменения в световната и регионална икономическа и политическа конюнктура. Забавянето на световното или регионално икономическо развитие, военни действия в региона, гражданско неподчинение, природни бедствия или други форсмажорни обстоятелства могат значително да затруднят Дружеството при осъществяване на поставените от него цели.

Отделно значение придобива **рискът за киберсигурността**. Нарастващата дигитализация на финансовите услуги увеличава риска от кибератаки, които биха могли да нарушат нормалното функциониране на дейността или да доведат до финансови загуби и репутационни щети. Този риск е от повишено значение с оглед контрола върху лицензиран инвестиционен посредник, администриращ клиентски активи, както и на експозицията към дигитално-финансовото направление.

Трудността за предвиждане на тези събития и невъзможността за пълно застраховане налага използването на прецизен подход при анализа на наличната информация, застраховане на притежаваните активи и определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация.

#### **РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ВОЕННИТЕ КОНФЛИКТИ В БЛИЗКИЯ ИЗТОК И УКРАИНА**

Продължаващият военен конфликт между Русия и Украйна, както и ескалацията на напрежението в Близкия изток, продължават да оказват значимо влияние върху глобалната икономическа, енергийна и инвестиционна среда към 30 юни 2026 г. Тези конфликти създават несигурност на международните пазари, нарушават доставки на суровини и енергийни ресурси и повишават риска от колебания в цените на петрола, газа и храните.

Геополитическата нестабилност повишава риска от инфлационен натиск и забавяне на икономическия растеж както в Европа, така и в България. Прекъсванията в глобалните вериги на доставки, включително по ключови морски маршрути, могат да доведат до забавяния в производството и логистиката, както и до по-високи разходи за транспорт, енергия и застраховане.

Освен икономическите последици, **нарастващата геополитическа поляризация** между големите сили, включително напрежението между **САЩ и Китай**, създава допълнителна несигурност относно стабилността на глобалния ред и международното сътрудничество. Към 30 юни 2026 г. военните конфликти продължават да представляват съществен външен риск за световната икономика, като ефектите им могат да се проявят под формата на по-високи производствени разходи, колебания в пазарните цени, натиск върху лихвените очаквания и понижаване на доверието на инвеститорите.

„Алфа България“ АД следи внимателно развитието на геополитическата обстановка и оценява потенциалното ѝ отражение върху своите инвестиции и пазарна среда. Към момента **прякото въздействие върху дейността на Дружеството е ограничено**, но

**рискът от индиректно влияние върху макроикономическата стабилност и пазарната ликвидност остава повишен.** Допълнително значение придобива и потенциалното отражение върху темпа и условията на реализация на процедурата по допускане до търговия на регулиран пазар във Федерална република Германия.

### **РИСК ОТ ПОКАЧВАНЕ НА ЦЕНИТЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЯТА**

Покачването и волатилността на цените на електроенергията остават ключов макроикономически риск за българската икономика и корпоративния сектор. Рискът произтича както от вътрешни фактори — преход към декарбонизация, разходи за въглеродни емисии, промени в производствения микс и инвестиции в мрежова инфраструктура — така и от международната енергийна нестабилност, породена от военните конфликти и колебанията в цените на енергоносителите.

За корпоративните клиенти и енергоинтензивните предприятия резките промени в цените на електроенергията могат да доведат до повишаване на оперативните разходи, влошаване на маржовете и по-консервативно инвестиционно поведение. За „Алфа България“ АД този риск е предимно индиректен, доколкото може да влияе върху оценките и резултатите на дружества от портфейла и върху общата макроикономическа среда.

Външните рискове се засилват от нестабилността на пазарите на петрол и газ, логистичните затруднения по международни маршрути и възможността за краткосрочни енергийни шокове. При продължителни сътресения в доставките ефектът може да се пренесе върху цените на електроенергията, инфлацията, разходите за финансиране и инвестиционните решения в Европа.

Към датата на настоящия отчет (30 юни 2026 г.) енергийният риск за България остава повишен. „Алфа България“ АД оценява прякото въздействие върху собствените си оперативни разходи като умерено, но отчита потенциал за по-съществено индиректно влияние върху капиталовия пазар, проектите във възобновяема енергия и стойността на инвестициите. Същевременно устойчиво по-високите енергийни цени могат да имат и благоприятен ефект върху икономиката на проектите за производство на енергия от възобновяеми източници, в които Дружеството участва.

### **Екологични рискове и тяхното управление от Дружеството**

Дейността на „Алфа България“ АД **не предполага съществено въздействие върху околната среда** и не е свързана с операции, които могат да доведат до значително екологично замърсяване. Поради това не се налагат специални мерки за предотвратяване на екологични рискове извън общите норми за устойчиво развитие и корпоративна отговорност.

Независимо от това Дружеството разработва и прилага стратегия за опазване на околната среда и климата, която продължава да се реализира през 2026 г. Тя цели намаляване на въглеродния отпечатък, повишаване на енергийната ефективност и прилагане на ESG стандарти (екологично, социално и корпоративно управление) във всички инвестиционни и управленски процеси.

„Алфа България“ АД се стреми да **интегрира устойчиви практики и да инвестира в екологично ориентирани и социално отговорни проекти**, в съответствие с европейските политики за декарбонизация и преход към нисковъглеродна икономика.

Сред основните направления е участието на Дружеството в „Солар-Холд“ АД, което развива **проект за изграждане на фотоволтаична електроцентрала с обща мощност 154 MW**, насочен към производство на чиста енергия от възобновяеми източници.

Допълнително направление представлява участието в **ENIT GmbH** (Република Австрия) — проект в областта на ESG-инфраструктурата, в който Дружеството придоби мажоритарен контрол след края на отчетния период.

Дружеството **стриктно спазва екологичните регулации**, установени в националното и европейското законодателство, и изгражда инвестиционна политика, **отговаряща на принципите на устойчивото развитие, отговорното корпоративно управление и социалната ангажираност**.

#### **Рискове, свързани с дейността на Дружеството**

##### **Риск от промяна на дейността на Дружеството**

Проявлението на този риск е свързано с правомощията на управителния орган на Емитента да взема решения, свързани с евентуална съществена промяна в дейността на Дружеството.

През отчетния период Дружеството продължи реализацията на обявената стратегия за консолидиране на позициите си във финансовия сектор — чрез придобиване на пълен корпоративен контрол върху лицензиран инвестиционен посредник, учредяване на ново дружество с предмет на дейност в областта на финансирането и финансовия лизинг, продължаване на международната експанзия и прекратяване на непрофилни миноритарни участия. Въпреки че тези промени са в съответствие с обявената стратегия, всяко съществено реструктуриране носи риск новите дейности да не постигнат очакваната рентабилност.

##### **Рискове, свързани с дейността и структурата на Дружеството**

„Алфа България“ АД осъществява дейността си като инвестиционно-холдингово дружество, чиято стратегия предвижда участие в компании от различни икономически сектори, включително финансови услуги, управление на активи, инвестиционно посредничество, възобновяема енергия, дигитални финанси и услуги с висока добавена стойност. Поради това финансовите резултати и рентабилността на Дружеството зависят пряко от представянето на предприятията, в които то инвестира. Всяко влошаване на финансовото състояние или оперативната ефективност на едно или повече от тези дружества може да доведе до намаляване на приходите от дивиденди, както и до понижаване на стойността на инвестициите и съответно на пазарната цена на акциите на Емитента.

Към 30 юни 2026 г. „Алфа България“ АД притежава диверсифициран инвестиционен портфейл, включващ участия в дружества, опериращи в инвестиционното посредничество, управлението на активи, финансирането и финансовия лизинг, застрахователния асистанс, охранителната дейност, строителството, възобновяемата енергия и ESG-инфраструктурата. Въпреки тази диверсификация концентрацията на капитал в ограничен брой предприятия може да увеличи чувствителността на резултатите към пазарните промени в съответните отрасли.

Основният риск, свързан с дейността на Дружеството, се изразява във **възможността за спад на приходите от дялови участия и капиталови печалби**, в случай че предприятията, в които „Алфа България“ АД участва, отчетат по-ниска рентабилност или забавяне на растежа. Допълнителен риск представлява **възможността от признаване на загуби от обезценка** на балансовата стойност на отделни инвестиции при трайно влошаване на финансовото състояние на съответното портфейлно дружество.



Подобно развитие би могло временно да повлияе на финансовите резултати и възвръщаемостта за акционерите, но мениджмънтът прилага активна политика за мониторинг и управление на инвестиционните рискове, целяща ограничаване на отрицателния ефект чрез портфейлна диверсификация и своевременна реакция на пазарните тенденции.

#### **Ликвиден риск, свързан с поети инвестиционни ангажименти**

Към 30 юни 2026 г. Дружеството има поети договорни задължения за бъдещи плащания по поэтапното придобиване на ENIT GmbH в общ размер на **EUR 575 000**, от които **EUR 287 500 с падеж 15 септември 2026 г.** — в рамките на оставащата част от финансовата година — и EUR 287 500 с падеж 15 март 2027 г.

Изпълнението на тези задължения в срок изисква осигуряване на съответния ликвиден ресурс. Дружеството разполага с реализуеми финансови инструменти, дялови участия и вземания по действащи заемни правоотношения, както и с възможност за набиране на капитал чрез упражняване на оставащите варианти. Независимо от това, при неблагоприятно развитие на пазарната среда, забавяне на постъпления по вземания или ограничен инвеститорски интерес към упражняването на варианти, не може да бъде изключен риск от необходимост от реструктуриране на графика на плащанията или от реализиране на активи при неблагоприятни условия. Неизпълнението на плащане в договорения срок би могло да доведе до забавяне на придобиването на следващия етап от участието и до договорни последици.

Отделно, Дружеството е поело задължения по договор за офис услуги във Франкфурт на Майн с начало 1 юни 2026 г., при месечна такса EUR 1 790,00 без ДДС и минимален срок от 12 месеца.

#### **Зависимост на бизнеса на Дружеството от икономическия цикъл**

Секторите, в които групата на Дружеството инвестира, се характеризират с цикличност и чувствителност към макроикономическата среда. Резултатите на Дружеството зависят от състоянието на местната и европейската икономика, от цената на капитала, ликвидността на капиталовите пазари и търсенето на финансови, инвестиционни, енергийни и асистанс услуги. При влошаване на икономическите условия е възможно да се понижат приходите, оценките на активите и капиталовите печалби на портфейлните дружества, което би могло да доведе до спад във финансовите резултати и стойността на инвестициите на „Алфа България“ АД.

#### **Възможно е Дружеството да избере погрешна стратегия за развитие или да не успее да я изпълни**

Изборът на неподходяща стратегия на развитие може да доведе до реализиране на загуби или пропуснати ползи. Политиката на Дружеството е да управлява стратегическия риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, включително чрез процедури и взаимодействие между ръководството и оперативните служители, за да бъде възможно да се реагира бързо при необходимост от промени в управленската политика. Дружеството може да се изправи пред редица законодателни, правни, оперативни и финансови рискове във връзка с изпълнението на стратегията си, въпреки че мениджмънтът полага усилия за преодоляването и минимизирането им, доколкото това зависи от неговите действия.

Дружеството е зависимо от работата на членовете на Съвета на директорите и операциите му могат да бъдат изложени на риск, ако то не е в състояние да задържи или наеме качествен ръководен персонал. С решения на редовното Общо събрание на акционерите

от 30 юни 2026 г. тримата членове на Съвета на директорите бяха преизбрани за нов мандат от пет години, което осигурява приемственост в управлението през периода на реализация на стратегическите инициативи.

#### **Рискове, свързани с бъдещи придобивания и интеграцията им в структурата**

Икономическата група на „Алфа България“ АД развива операциите си чрез придобиване на активи и на дялови участия в дъщерни и асоциирани дружества, както в Република България, така и в чужбина. Емитентът очаква този тип инвестиционна активност да продължи и занапред. Групата възнамерява да осъществява стратегия на идентифициране и придобиване на бизнеси, компании и активи с оглед експанзия на дейността си.

Рискът за Емитента се състои в несигурността относно това дали ще успее и занапред да идентифицира подходящи обекти на придобиване и инвестиционни възможности. От друга страна съществува несигурност по отношение на оценката на рентабилността на бъдещите придобивания и дали те ще доведат до съпоставими резултати с досега реализираните инвестиции. Придобиванията и инвестициите са обект на редица рискове, включително възможни неблагоприятни ефекти върху резултатите от дейността на икономическата група като цяло, непредвидени събития, както и задължения и трудности при интегриране на дейностите.

През следващите отчетни периоди предстои оперативна интеграция на новопридобития инвестиционен посредник, както и първоначално отчитане и включване в обхвата на консолидация на новопридобитото мажоритарно участие в чуждестранно дружество, което поражда допълнителни изисквания към счетоводната, правната и контролната функция на Групата.

#### **Квалификацията и уменията на управленския, експертния и оперативния персонал са от съществено значение за Дружеството**

Качеството на инвестиционния процес, корпоративното управление и контрола върху дъщерните дружества зависи в значителна степен от уменията и професионализма на ръководния и експертния персонал. Дружеството и групата оперират в регулирани сектори, включително капиталови пазари, управление на активи и инвестиционно посредничество, което изисква висока квалификация, опит в нормативното съответствие, финансов анализ и управление на риска.

Едновременно с това „Алфа България“ АД се конкурира за квалифицирани кадри с други финансови институции, инвестиционни посредници, дружества за управление на активи и публични компании. Успехът на стратегията на Дружеството и бъдещите резултати ще зависят, отчасти, от способността му да задържа и мотивира ключови служители и експерти. Невъзможността да бъде осигурен достатъчно квалифициран персонал може да има неблагоприятен ефект върху дейността, оперативните резултати и финансовото състояние на Дружеството.

#### **Възможно е Дружеството да бъде изправено пред финансови затруднения в бъдеще и невъзможност за осигуряване на адекватно ниво на привлечен ресурс**

Възможно е Дружеството да не може да си осигури достатъчно финансиране в бъдеще и адекватно ниво на привлечен ресурс, което да наложи ограничаване на капиталовите инвестиции или да ограничи способността за финансиране на нови придобивания и участия в увеличения на капитала на дъщерни дружества. За извършване на своята дейност Дружеството използва собствени средства, капиталов пазар и, при необходимост, дългово финансиране, но не може да гарантира, че в бъдеще ще има възможност да получи финансиране при благоприятни условия. Повишение на лихвените равнища в

еврозоната или спад в инвеститорския интерес към акции и варианти може да увеличи цената на капитала.

До този момент в историята си като публично дружество „Алфа България“ АД е успявало да осигурява необходимия ресурс чрез капиталови операции, упражняване на варианти, сделки с дялови участия и други форми на финансиране.

На база на Проспекта за публично предлагане на до 194 891 400 броя варианти на „Алфа България“ АД, потвърден с Решение № 742-Е/07.10.2021 г. на Комисията за финансов надзор, Дружеството е предприело и успешно приключило последователни процедури за записване на нови акции чрез упражняване на права по варианти. Към 30 юни 2026 г. в обращение остават **169 952 395 неупражнени ванта** със срок за упражняване до приблизително април 2027 г. Капиталът на Дружеството възлиза на **13 321 200 EUR**, разделен на 26 120 000 обикновени, безналични акции с номинална стойност 0,51 EUR всяка.

Дружеството разполага със значими финансови активи, дялови участия и инвестиции, които могат да бъдат взети предвид от финансови институции и инвеститори при оценка на кредитоспособността и възможностите за бъдещо финансиране.

**Репутацията на Дружеството може да бъде неблагоприятно засегната от невярна или подвеждаща информация**

Не може да бъде дадена гаранция, че пазарните възприятия и репутацията на Дружеството няма да бъдат неблагоприятно засегнати от невярна или подвеждаща информация или че лица, претърпели вреди, които са последица от използването на такава информация, няма да предприемат действия за търсене на отговорност от Дружеството за съответната информация.

Въпреки че Дружеството полага необходимите усилия да поддържа безупречна репутация, ситуация, подобна на описаната по-горе, може да окаже неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството, финансовото му състояние или резултатите от неговите операции.

## **Управление на финансовия риск**

### **Фактори на финансовия риск**

При осъществяване на своята обичайна дейност Дружеството е изложено на следните финансови рискове:

- **Кредитен риск:** рискът, при който клиентите и другите контрагенти на Дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по заеми, търговски и други вземания, предизвиквайки по този начин загуба за Дружеството;
- **Ликвиден риск:** рискът Дружеството да няма или да не е в състояние да набави парични средства, когато са необходими, и поради това да срещне трудности при изпълнение на своите финансови задължения съгласно техния падеж;
- **Пазарен риск:** рискът по отношение промяна на справедливата стойност или на бъдещите парични потоци в резултат на колебания на пазарните цени. Дружеството е изложено на следните компоненти на пазарния риск — лихвен риск, валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност и ценови риск.

### **Валутен риск**

Функционалната валута на Дружеството е еврото след въвеждането му като официална валута в България от 1 януари 2026 г. Поради това Дружеството не е изложено на

съществен валутен риск по отношение на вътрешните си операции в евро, като остатъчният риск е свързан основно с експозиции към трети валути при международни инвестиции или контрагенти.

#### **Лихвен риск**

Лихвеният риск за Дружеството възниква от получените заеми. Заемите с променливи лихвени проценти излагат Дружеството на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите парични потоци. Политиката на Дружеството е да сключва договори за заем при фиксиран лихвен процент и експозициите се следят регулярно. Към 30 юни 2026 г. Дружеството поддържа много ниска степен на задлъжнялост.

#### **Кредитен риск**

Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на Дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по заеми, търговски и други вземания.

Основните финансови активи на Дружеството, носители на кредитен риск, са парични средства в банкови сметки, вземания по предоставени заеми и притежавани дългови финансови инструменти.

За ограничаване на кредитния риск по текущи и срочни депозити в банки Дружеството е възприело политика да разпределя и инвестира свободните си парични средства в различни финансови институции с висока репутация и доказан стабилитет. Кредитният риск е минимизиран чрез подбор на контрагентите, текущ контрол на събираемостта на вземанията и договаряне на предпазни клаузи. Финансово-счетоводният отдел извършва текущ преглед, равнение и анализ на несъбраните вземания, както и на получените постъпления.

Съществена част от вземанията на Дружеството произтичат от заемни правоотношения със свързани лица, което ограничава риска от неинформираност относно финансовото състояние на длъжника, но същевременно концентрира кредитната експозиция в рамките на икономическата група.

#### **Ликвиден риск**

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Поради наличието на ликвиден риск Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която се стреми да поддържа постоянно оптимален ликвиден запас от парични средства за финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. Предвид поетите инвестиционни ангажименти с падеж през оставащата част от финансовата година този риск придобива повишено значение.

#### **Управление на капиталовия риск**

Основната цел на управлението на капитала на Дружеството е да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите и стопанските ползи на другите заинтересовани лица. Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала си.

#### **Риск от проектите на Дружеството**

Бъдещите печалби и пазарната стойност на „Алфа България“ АД зависят от стратегическата и инвестиционна програма на Дружеството, избрана от Съвета на

директорите. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. Управлението на този риск е свързано с гъвкави политики по отношение навлизането на пазара и плавно осъществяване на инвестициите. За минимизирането и управлението на този риск Дружеството разчита на ефективно вътрешнофирмено прогнозиране и планиране, както и на активно управление на инвестициите.

#### **Риск от невъзможност за финансиране на инвестиционните планове**

Бизнес планът на Дружеството изисква значителни ресурси за финансиране на дейността и инвестиционната програма. Ако Емитентът не е в състояние да организира допълнително финансиране, когато е необходимо, може да се окаже принуден да отложи, намали мащаба или прекрати някои от проектите си, което да намали печалбата на „Алфа България“ АД. За минимизирането на този риск Дружеството разчита на планиране на паричните потоци, поддържане на реализуеми активи и стимулиране на упражняването на оставащите варианти.

#### **Риск от влошаване на финансовото състояние на Дружеството вследствие на липсата на приходи от инвестициите**

Основната дейност на Дружеството е свързана с придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, както и с реализиране на инвестиции чрез дъщерни и свързани дружества. Липса на приходи от инвестиции, пониска доходност от дялови участия, забавено реализиране на капиталови печалби или понижение в пазарните оценки на портфейлните дружества могат да окажат негативно влияние върху финансовия резултат, ликвидността и дивидентния потенциал на Дружеството.

За минимизирането и управлението на този риск Дружеството разчита на диверсификация на инвестициите по сектори и географии, текущ мониторинг на финансовите резултати на портфейлните дружества, анализ на пазарните условия и активно участие в стратегическите решения на дъщерните дружества.

#### **Управленска политика на фирмата**

Бъдещото развитие на „Алфа България“ АД зависи от стратегията, избрана от управленския екип на Дружеството. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. Проявлението на този риск е свързано с опасността от недобро управление, недостатъчно ефективни вътрешни процеси, системи и контролни механизми, както и с ограничен административен капацитет. Дружеството се управлява от Съвет на директорите, който оперативно управлява Емитента, което предполага необходимост от ясно разпределение на отговорностите, добра информационна осигуреност и своевременно вземане на решения.

#### **Риск от сделки със свързани лица при условия, различни от пазарните**

„Алфа България“ АД, като публично дружество, е част от икономическа група, в която съществуват множество взаимовръзки между отделните участници — включително дъщерни и асоциирани дружества, стратегически партньори и акционери с контролно или значимо участие. В този контекст Дружеството извършва и може да продължи да извършва **сделки със свързани лица**, включително прехвърляне на дялови участия, отпускане на заеми, предоставяне на услуги или участие в съвместни инвестиционни проекти.

Този риск придобива допълнително значение с оглед на обстоятелството, че част от инвестиционните операции на Дружеството се изпълняват чрез дъщерния му

инвестиционен посредник, както и че отделни сделки се сключват с асоциирани дружества от групата.

Въпреки че политиката на „Алфа България“ АД е всички сделки със свързани лица да се сключват **при пазарни условия и в интерес на акционерите**, съществува риск в отделни случаи сделките да бъдат реализирани при условия, които се различават от пазарните. Такава ситуация може да възникне поради:

- специфичния характер на инвестициите, при които няма напълно съпоставими пазарни аналози;
- стратегически съображения, свързани с укрепване на позиции в рамките на групата;
- кратки срокове за изпълнение, при които е ограничена възможността за пазарно сравнение;
- влияние на основни акционери, които участват в повече от едно свързано лице.

Подобни сделки, ако не бъдат структурирани и одобрени при спазване на принципите на независимост и прозрачност, **биха могли да окажат неблагоприятно въздействие върху финансовите резултати на Дружеството и доверието на инвеститорите.**

„Алфа България“ АД е въвело **вътрешна процедура за контрол на сделките със свързани лица**, включваща:

- предварителен правен и финансов анализ на условията по сделката;
- задължително одобрение от **Съвета на директорите**, като решенията се вземат с единодушие;
- оценка на пазарната обоснованост от независими експерти, когато е приложимо;
- публикуване на информация за значителни сделки съгласно **чл. 114 от ЗППЦК** и Наредба № 2 на КФН.

В допълнение, Дружеството поддържа политика на **пълна прозрачност** в отношенията с акционери, институционални инвеститори и контрагенти, като всяка сделка със свързани лица се оповестява в периодичните финансови отчети и междинните доклади по ЗППЦК. Въпреки всички въведени мерки за контрол и предотвратяване на конфликти на интереси, инвеститорите следва да имат предвид, че **в случай на промяна в пазарните условия или стратегическите приоритети на групата бъдещи сделки със свързани лица биха могли да се сключат при условия, отклоняващи се от пазарните**, което може да повлияе на рентабилността и финансовата стабилност на Дружеството.

#### **Несигурност във финансовите показатели, оценки и прогнози**

Финансовите резултати и перспективите на „Алфа България“ АД зависят в значителна степен от динамиката на капиталовите пазари, поведението на инвеститорите и общите икономически условия в страната и Европейския съюз. Стратегическите планове, прогнозите и оценките за бъдещото развитие на Дружеството се изготвят въз основа на **допускания, свързани с макроикономическата среда, регулаторната рамка и инвестиционната активност в ключовите сектори**, в които „Алфа България“ АД осъществява дейност.

Въпреки че тези допускания са изготвени при висока степен на професионална обоснованост, **голяма част от факторите, определящи бъдещите резултати, остават извън контрола на Дружеството.** Такива фактори включват:

- промени в законодателството и регулаторните изисквания към публичните дружества и инвестиционните посредници;
- колебания на капиталовите пазари и промени в лихвените нива;

- икономически или политически сътресения, оказващи влияние върху инвестиционната активност;
- забавяне на одобрения или процедури от регулаторни органи, включително чуждестранни, свързани с придобивания или капиталови операции;
- промени в данъчната и фискалната политика.

Поради инвестиционния характер на дейността си „Алфа България“ АД подлежи на **повисока степен на пазарна и прогнозна несигурност**, отколкото компании с постоянна оперативна дейност. Финансовите показатели като приходи, печалба, пазарна капитализация и възвръщаемост на капитала могат да претърпят значителни колебания в зависимост от пазарната оценка на дяловите участия, времевите параметри на сделките, както и от икономическите условия, при които се реализират.

Ръководството осъзнава тези рискове и предприема **консервативен и предпазен подход при финансовото прогнозиране**, чрез:

- редовен преглед и актуализация на финансовите планове и прогнози;
- анализ на чувствителността на ключови показатели при различни сценарии;
- стриктно управление на разходите и оптимизация на ликвидните потоци;
- поддържане на диверсифициран инвестиционен портфейл с цел ограничаване на влиянието на отделни пазарни събития.

Въпреки прилаганите методи за управление на несигурността следва да се има предвид, че **постигнатите реални резултати могат да се различават съществено от предварително направените прогнози.**

#### **Риск от съдебни дела от грешки, неизпълнение на договори и инциденти**

Дейността на „Алфа България“ АД, като публично дружество с инвестиционен профил, е свързана с поемане на договорни ангажименти, изготвяне и изпълнение на инвестиционни сделки, както и участие в процеси на придобивания и корпоративни реструктурирания. В този контекст съществува риск от възникване на съдебни спорове, произтичащи от **грешки, пропуски, неточности или неизпълнение на договорни задължения** по търговски или финансови правоотношения.

Потенциалните източници на подобни рискове включват:

- забавяне или неточно изпълнение на договори за прехвърляне на дялове или акции;
- спорове, свързани с изпълнение на договори за консултантски, посреднически или управленски услуги;
- претенции от контрагенти във връзка с неправилно тълкуване на договорни клаузи или настъпили неблагоприятни пазарни промени;
- евентуални административни производства, свързани с регулаторен надзор от страна на Комисията за финансов надзор или други държавни органи, включително надзорни органи в други държави членки, с оглед на трансграничните участия на групата.

Към датата на настоящия отчет (30 юни 2026 г.) „Алфа България“ АД не е страна по висящи съдебни или арбитражни дела, които могат да окажат съществено въздействие върху финансовото ѝ състояние или резултати, доколкото такава информация е публично оповестена или известна на Дружеството.

Дружеството поддържа активна политика за правна превенция, като осигурява предварителен правен анализ на всички ключови договори, включително проверки за съответствие с изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и

Търговския закон. За минимизиране на риска от договорни нарушения Дружеството прилага **вътрешен контролен механизъм за управление на договорния процес**, включващ етапи на преглед, одобрение и последващ мониторинг на изпълнението. Всички стратегически сделки се одобряват от **Съвета на директорите**.

„Алфа България“ АД спазва всички изисквания на трудовото и осигурителното законодателство, поддържа приети **процедури за безопасност на труда** и стриктно следва вътрешни стандарти за делова етика и професионално поведение.

#### **Оперативни рискове, свързани с човешка дейност**

Оперативните рискове, произтичащи от човешка дейност, са свързани с възможността за грешки, неетично или нелоялно поведение, неправомерни действия, както и с неефективна комуникация или управленски пропуски в рамките на Дружеството. Този вид риск може да възникне както на ниво служители, така и в дейността на висшия мениджмънт и членовете на Съвета на директорите на „Алфа България“ АД или на дружествата в икономическата група.

Като публично дружество с ограничен административен капацитет „Алфа България“ АД е особено чувствително към риска от оперативни грешки, забавяне при изпълнение на вътрешни процедури или пропуски при вземане на ключови стратегически решения. Основните решения се вземат от Изпълнителния директор и от Съвета на директорите като колективен орган, при стриктно спазване на вътрешните правила за корпоративно управление.

На групово ниво рискът се разпростира и върху дъщерните и асоциираните дружества, в които оперативните решения могат да имат преки последици върху консолидираните финансови резултати. Този риск придобива повишено значение по отношение на **ИП „ФАКТОРИ“ АД**, доколкото дейността на лицензиран инвестиционен посредник изисква надеждна обработка, документиране и проследимост на клиентски и собствени операции, разделение на отговорностите, прилагане на процедури за комплексна проверка на клиентите и за превенция на изпирането на пари и финансирането на тероризма, както и коректно разграничаване на клиентските от собствените активи.

За минимизиране и управление на оперативните рискове, свързани с човешка дейност, „Алфа България“ АД прилага следните политики и мерки:

- въвеждане на **вътрешна система за контрол и отчетност**, която гарантира прозрачност и проследимост на взетите управленски решения;
- прилагане на **двустепенен принцип на одобрение** за ключови сделки, включително сделки между свързани лица и значителни инвестиции;
- стриктно спазване на изискванията за **разделение на функциите** и предотвратяване на конфликт на интереси между управленските органи на Дружеството и неговите дъщерни дружества;
- поддържане на **високи стандарти на корпоративна етика и професионална компетентност**, включително чрез обучения, вътрешни процедури и независим вътрешен одит.

Въпреки предприетите превантивни мерки пълното елиминиране на оперативния риск не е възможно. Ето защо Дружеството поддържа политика за **бързо идентифициране, анализ и реакция** при настъпване на събития, които биха могли да повлияят неблагоприятно на неговата дейност.

#### **Форсмажорни събития**



Формажорните обстоятелства представляват събития извън контрола на „Алфа България“ АД и дружествата от неговата икономическа група, които могат да окажат съществено въздействие върху дейността, финансовите резултати и стратегическите планове на групата. Такива събития включват природни бедствия (земетресения, наводнения, пожари), резки климатични промени, епидемии и пандемии, терористични актове, граждански вълнения, както и военни конфликти, засягащи региони, в които Дружеството или негови партньори осъществяват търговска, инвестиционна или банкова дейност.

През първото полугодие на 2026 г. геополитическата обстановка в Европа и Близкия изток, както и напрежението на международните финансови и енергийни пазари, оказват непряк ефект върху капиталовите пазари и нивата на инвестиционна несигурност. Като дружество, опериращо чрез дъщерни и асоциирани предприятия и инвестиции в различни държави — включително в Република Австрия — групата на „Алфа България“ АД е потенциално изложена на косвени рискове от прекъсване на международни плащания, затруднения в трансграничните операции и колебания в пазарните оценки на активи при настъпване на глобални кризи.

Промените в климатичните условия също представляват рисков фактор, особено по отношение на инвестициите в **енергийни и инфраструктурни проекти**, какъвто е проектът за 154 MW фотоволтаичен парк чрез участието в „Солар-Холд“ АД. Екстремни метеорологични явления, промени в температурните режими и дългосрочни климатични тенденции могат да повлияят върху производствения капацитет, себестойността и поддръжката на съоръженията.

Поради трудността за предвиждане и предотвратяване на подобни събития групата прилага **прецизен аналитичен и застрахователен подход**, включващ:

- застраховане на основните материални активи и инвестиции срещу природни и техногенни рискове;
- периодичен преглед на бизнес-плановете с цел оценка на потенциалното въздействие на глобални кризи;
- поддържане на резервен ликвиден буфер и диверсифициране на банковите партньори с цел осигуряване на оперативна устойчивост.

Въпреки предприетите мерки следва да се има предвид, че при настъпване на значителни непредвидими събития е възможно временно забавяне или частично ограничаване на определени инвестиционни или оперативни дейности.

### **Рискове, свързани с отрасъла, в който Дружеството извършва дейност** **Отраслов (секторен) риск**

Оперативните и финансовите резултати на „Алфа България“ АД са пряко зависими от динамиката и специфичните рискове на секторите, в които Дружеството и дружествата от неговата икономическа група осъществяват дейност. Като публично дружество с диверсифицирано портфолио от участия „Алфа България“ АД не принадлежи към един отделен отрасъл на националната икономика, а функционира като инвестиционен холдинг с експозиции в инвестиционното посредничество, управлението на активи, финансирането и финансовия лизинг, застрахователния асистанс, охранителната дейност, строителството, възобновяемата енергия, ESG-инфраструктурата и дигиталните финанси.

Влиянието на отрасловите рискове върху групата е пропорционално на дела на всеки сектор в общата структура на инвестиционния портфейл. Към 30 юни 2026 г. фокусът на групата е насочен към разширяване на присъствието във финансовия и инвестиционния сектор, включително чрез придобитото контролиращо участие в ИП „ФАКТОРИ“ АД, чрез участието в ЛУАИФ „Соломон Майер 1772“ АД, чрез асоциираното участие в АИФ „Алфа Фонд“ АД и чрез новоучреденото асоциирано дружество „Кредитанщалт“ АД. Тези инвестиции предоставят достъп до регулаторни лицензи и до международни пазари, но същевременно излагат групата на регулаторен, пазарен и операционен риск. Сегментът на инвестиционното посредничество и управлението на активи е силно зависим от лихвената среда, пазарната волатилност, регулаторните изисквания на Комисията за финансов надзор и европейската рамка за капиталовите пазари. В този сектор промени в нормативните изисквания, надзорната практика или ликвидността на пазарите могат да окажат пряко въздействие върху доходността и рентабилността на дейността.

Дейността на групата включва и дългосрочни инвестиции в ESG проекти — чрез „Солар-Холд“ АД, насочени към изграждане на фотоволтаични електроцентрали с обща мощност 154 MW, както и чрез придобитото след края на отчетния период мажоритарно участие в ENIT GmbH. Макар секторът на възобновяемите източници да се характеризира с устойчив растеж и благоприятна регулаторна среда, съществуват рискове, свързани с промяна на ценовите механизми за изкупуване на енергия, повишаване на цените на суровините и забавяне на административни процедури за присъединяване към електроразпределителната мрежа.

В частта за застрахователни и асистанс услуги, чрез „Международна компания за обработка на щети и асистанс услуги“ АД, групата развива дейност в регулирана среда, зависеща от партньорства с местни и чуждестранни застрахователи, и е изложена на риск от промени в застрахователното законодателство, рецесионни тенденции и инфлационен натиск върху оперативните разходи.

С придобиването след края на отчетния период на участие в дружество, осъществяващо дейност в областта на дигиталните финанси и токенизацията на активи, групата придобива експозиция към сегмент с висока степен на регулаторна и пазарна несигурност, включително по отношение на развиващата се европейска регулаторна рамка за пазарите на криптоактиви, високата волатилност на пазарите на цифрови активи, технологичните и кибер рискове и ограничената съпоставимост при оценката на инвестицията.

С цел ограничаване на отрасловите рискове и намаляване на концентрацията на инвестиции в отделни сектори „Алфа България“ АД прилага политика на диверсификация и стратегическо балансиране на портфейла. Дружеството въвежда вътрешни лимити за експозиции по сектори, прилага редовен мониторинг на пазарните условия и оценява рисковия профил на всяка нова инвестиция чрез сценарийни анализи. Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че макар диверсификацията да ограничава риска, тя не може да го елиминира напълно. В случай на неблагоприятно развитие в някой от ключовите отрасли — особено във финансовия или енергийния сектор — това може да се отрази на консолидираните финансови резултати и на стойността на акциите на „Алфа България“ АД.

**Риск, произтичащ от дейността на дъщерни и асоциирани дружества**

Дейността на „Алфа България“ АД като холдингово и инвестиционно дружество е пряко свързана с резултатите и развитието на дружествата, в които то притежава участие. Поради това финансовото състояние, ликвидността и пазарната оценка на емитента зависят в значителна степен от ефективността на управлението, стратегическите решения и оперативната среда на тези дружества.

Към 30 юни 2026 г. структурата на участията на „Алфа България“ АД включва:

**Дъщерни дружества (с контрол по смисъла на МСФО 10):**

- **ЛУАИФ „Соломон Майер 1772“ АД (99,9%)** — лицензирано дружество за управление на алтернативни инвестиционни фондове;
- **„Агенция за сигурност – Атила“ ООД (92,3%)** — частна охранителна дейност;
- **ИП „ФАКТОРИ“ АД (83,65%)** — инвестиционен посредник с пълен лиценз от Комисията за финансов надзор;
- **„Международна компания за обработка на щети и асистанс услуги“ АД (61%)** — застрахователен асистанс;
- **„Алфа Кънстръкшън Къмпани“ ООД (51%)** — строителство.

**Асоциирани дружества (значително влияние, без контрол):**

- **„Кредитаншалт“ АД (49,99%)** — придобиване, управление и продажба на участия, финансов лизинг, гаранционни сделки и придобиване на вземания;
- **АИФ „Алфа Фонд“ АД (31,99%)** — алтернативен инвестиционен фонд.

**Дружества с миноритарно участие:**

- **ENIT GmbH (Република Австрия)** — 18% формално участие към 30 юни 2026 г.; след края на отчетния период Дружеството придоби мажоритарно участие от 59% и контрол по смисъла на МСФО 10;
- **„Солар-Холд“ АД** — проект за фотоволтаична електроцентрала с обща мощност 154 MW.

Извън дяловите участия Дружеството притежава корпоративни облигации на Kerbler Holding GmbH (Република Австрия) с обща номинална стойност EUR 4 700 000 при фиксиран годишен купон 6,75%.

Рисковете, произтичащи от дейността на дружествата от групата, включват:

- **Оперативен риск** — свързан с възможността от неефективно управление, непредвидени разходи или промени в регулаторната среда;
- **Пазарен риск** — особено значим за дружествата, опериращи на капиталовите и финансовите пазари;
- **Риск от концентрация на инвестиции**, произтичащ от фокуса върху финансовия сектор, който може да бъде чувствителен към регулаторни промени, макроикономически цикли и лихвени равнища;
- **Риск от обезценка** на балансовата стойност на отделни инвестиции при трайно влошаване на финансовото състояние на съответното дружество.

Особено внимание през оставащата част от финансовата година изисква финансово-икономическото състояние на дъщерното дружество **„Международна компания за обработка на щети и асистанс услуги“ АД**, което се характеризира с ограничена търговска активност и преустановяване на дейността по бизнес развитие вследствие отпадане на икономическия интерес от страна на стратегическия партньор. Посочените обстоятелства пораждаат риск от обезценка на балансовата стойност на инвестицията в индивидуалния финансов отчет на „Алфа България“ АД.

За ограничаване на тези рискове „Алфа България“ АД прилага строга система за корпоративен контрол и надзор върху дружествата от групата. Групата осъществява текущ мониторинг на финансовите им резултати, капиталова адекватност и изпълнение на одобрените бюджети. Всички съществени сделки между свързани лица се одобряват предварително от Съвета на директорите на емитента и се разкриват публично по реда на ЗППЦК.

Рисковете, свързани с дейността на дружества, в които „Алфа България“ АД не притежава контролиращо участие, са ясно разграничени и не формират част от консолидирания рисков профил съгласно приложимите изисквания на МСФО.

В заключение, макар диверсификацията на дружествата от групата да допринася за устойчив бизнес модел, съществуващите зависимости между тях означават, че значителни затруднения в едно от тях — особено в стратегическите звена — могат да окажат влияние върху консолидираните резултати и финансовото състояние на „Алфа България“ АД.

### **Рискове, свързани с акциите**

#### **Ликвиден риск**

Ликвидният риск е свързан с възможността инвеститорите да купуват или продават акции на „Алфа България“ АД в кратък срок, в обичайни за тях обеми и на цени, които отразяват справедливо пазарната оценка. Този риск е характерен за всички емитенти на регулирания пазар в България и произтича от общото ниво на дълбочина и активност на местния капиталов пазар.

Въпреки отчетливото засилване на интереса към акциите на „Алфа България“ АД през последните дванадесет месеца и повишената пазарна видимост след деноминацията на търговията в евро, търговията с акциите на Дружеството продължава да носи присъщия риск за ограничена ликвидност. Отделни сделки с по-голям обем могат да имат осезаем ефект върху котировките.

*(Забележка: подлежи на допълване с последната борсова цена преди отчетната дата 30.06.2026 г.)*

Допълнително, структурата на акционерния капитал включва няколко значими акционери с дългосрочен инвестиционен хоризонт. Концентрацията на дялове в основни инвеститори намалява свободно търгувания обем („free float“) и може да ограничи оборота в отделни сесии. Това увеличава вероятността отделни единични сделки на по-голям размер да влияят видимо върху пазарната цена на акциите.

Решението за допускане до търговия на акциите на „Алфа България“ АД на допълнителен регулиран пазар в ЕС, включително чрез планирано двойно листване и паралелна търговия, има за цел да разшири достъпа до инвеститорска база и да повиши ликвидността в средносрочен план. Независимо от това, до окончателното осъществяване и стабилизиране на вторичното търгуване на повече от един пазар не може да се изключи рискът даден инвеститор да не успее да продаде или закупи желанния обем акции в конкретен момент и на желана цена.

#### **Инфлационен риск**

Инфлационният риск представлява вероятност от трайно покачване на общото ценово равнище и съответно намаляване на покупателната способност на еврото, което редуцира реалната доходност за инвеститорите и може да повлияе неблагоприятно както на приходите, така и на разходната база на емитента.

За „Алфа България“ АД на индивидуално ниво инфлацията може да се прояви чрез: (i) повишаване на административни и оперативни разходи (вкл. възнаграждения, външни услуги), (ii) по-висока цена на финансиране при по-строга парична политика и (iii) преоценка на пазарните множители и дисконтови ставки при оценка на инвестициите. На групово равнище допълнителни ефекти могат да възникнат при дружествата от групата в регулирани сектори, където инфлацията влияе върху търсенето на продукти, кредитния риск и ценовата еластичност.

Въвеждането на еврото от 1 януари 2026 г. не премахва инфлационния риск, но го поставя в общата парична рамка на еврозоната. Преходният период може да доведе до „оптични“ промени в номиналните нива, съпроводен с риск от закръгляния и временна ценова инерция.

Мерки за управление: Дружеството прилага консервативно бюджетиране и сценарно планиране, преглед на ценовите и договорни клаузи, оптимизация на разходите и сроковете по договори, поддържане на ликвидни буфери и по-кратка дюрация на лихвочувствителните експозиции.

### **Валутен риск**

Валутният риск за инвеститорите в „Алфа България“ АД към 30 юни 2026 г. вече не произтича от деноминация на акциите в български лева, тъй като търговията и номиналните стойности са в евро. Основният валутен риск е свързан с евентуални експозиции на Дружеството или групата към трети валути, както и с валутния риск на чуждестранни инвеститори, чиито базови валути са различни от евро.

Курсът, по който левът беше заменен с евро, е фиксиран и неотменим — 1 EUR = 1,95583 BGN. Поради това рискът от неблагоприятна преоценка лев/евро е елиминиран, а историческите левови стойности се използват единствено за сравнителни и отчетни цели. Валутният риск обаче не изчезва напълно. Част от инвестициите, контрагентите или потенциалните бъдещи придобивания на групата могат да бъдат свързани с юрисдикции извън еврозоната, при които движенията на EUR/USD или други валутни двойки биха могли да повлияят на стойността на активите, паричните потоци или оценките на инвестициите.

В тази връзка съществуват два практически аспекта на валутния риск за инвеститорите:

- **Счетоводно и пазарно сравнение на исторически данни.** След въвеждането на еврото всички стойности, които преди това са били представяни в левове — включително номиналната стойност на акциите, собствения капитал и финансовите показатели — се представят в евро. Това може да доведе до „оптично“ изменение на представяните величини, без това да е икономическа промяна по същество.
- **Валутен риск извън еврозоната.** Част от потенциалните инвеститори и контрагенти оперират в щатски долари или други валути, като движенията EUR/USD могат да окажат влияние при сделки, оценени или уредени в тези валути.

В обобщение: към 30 юни 2026 г. не се очакват неблагоприятни краткосрочни валутни шокове, свързани с лев/евро. Основният остатъчен валутен риск за инвеститорите е свързан с експозиции към трети валути.

### **Лихвен риск**

Лихвеният риск се свързва с възможността пазарните лихвени проценти да се повишат и по този начин да се увеличи цената на външното финансиране, което „Алфа България“

АД използва за осъществяване на инвестиции и придобивания. По-високите лихвени равнища могат да доведат до по-скъп достъп до заемни средства и да направят финансирането на бъдещи проекти по-неизгодно, което би могло да забави изпълнението на част от планираните инвестиции или да намали очакваната възвръщаемост.

След присъединяването на България към еврозоната лихвената среда се формира в рамките на паричната политика на ЕЦБ. При сценарий на продължително високи или отново повишаващи се лихвени равнища е възможно Дружеството да срещне по-висока цена на финансиране за нови придобивания или за други инвестиционни инициативи. Допълнително, по-високите алтернативни доходности могат да ограничат инвеститорския интерес към упражняване на оставащите варианти.

Дружеството ограничава този риск чрез поддържане на относително умерени нива на задлъжнялост, планиране на паричните потоци и договаряне на условия с повече от един кредитор, когато е приложимо.

#### **Влияние на глобалните капиталови пазари**

Цената на акциите на „Алфа България“ АД е пряко повлияна не само от финансовите резултати и стратегическите решения на Дружеството и групата, но и от по-широката динамика на регионалните и глобалните капиталови пазари. През последните години пазарната среда се характеризира с повишена неопределеност, свързана с геополитическо напрежение, промени в лихвените равнища, инфлационен натиск и колебания в очакванията за икономически растеж.

При такава среда е възможно настъпването на резки корекции в пазарните оценки на публичните дружества, включително и в пазарната цена на акциите на „Алфа България“ АД, независимо че фундаменталните показатели остават стабилни или се подобряват. Негативни настроения на капиталовите пазари, породени от общи външни фактори, могат да доведат до понижения в цената на акциите на Дружеството дори без влошаване на оперативното му състояние.

При висока волатилност пазарната цена на акциите може да се отклонява както във възходяща, така и в низходяща посока за кратки периоди от време. В резултат съществува вероятност цената на акциите да остане по-волатилна от историческите си нива и отделни акционери да отчетат временни нереализирани загуби от пазарна преоценка.

Допълнително, достъпът до нов капитал чрез бъдещи увеличения на капитала (включително чрез емисии акции и/или упражняване на варианти) зависи в значителна степен от нагласите на инвеститорите и цялостните пазарни условия. При влошена пазарна конюнктура набирането на капитал може да стане по-ограничено или по-скъпо, което би могло да забави изпълнението на инвестиционните планове на групата — включително изпълнението на поетите ангажименти по поэтапното придобиване на ENIT GmbH.

#### **Влияние на глобалната финансова среда върху търговията на „Българска фондова борса – София“ АД**

Търговията с акции на „Алфа България“ АД се осъществява на „Българска фондова борса – София“ АД, поради което общата ликвидност, нагласите на инвеститорите и динамиката на цените на регулирания пазар пряко влияят върху пазарната капитализация на Дружеството и възможността му да привлича нов собствен капитал.

През наблюдавания период капиталовите пазари в региона остават чувствителни към външни фактори като геополитическо напрежение, променящи се лихвени равнища, натиск върху инфлацията и очаквания за икономически растеж. Такава среда може да

доведе до епизоди на повишена волатилност, независимо от конкретните финансови резултати и оперативно състояние на отделните емитенти.

Въпреки тази външна несигурност се наблюдава интерес към публични дружества с активна инвестиционна стратегия, достъп до капитал и видим план за растеж, какъвто модел „Алфа България“ АД провежда чрез придобивания, участие в увеличения на капитал и разширяване на икономическата група. Подобряването на вътрешната ликвидност на пазара, търговията в евро и наличието на инвеститори, готови да участват в допълнителни капиталови увеличения, са положителни фактори за Дружеството.

Състоянието на БФБ остава ключово за „Алфа България“ АД по две причини: (i) пазарната цена на акциите отразява възприятията за стойността на Дружеството и влияе върху способността му да осигурява финансиране чрез нови емисии акции и варанти; и (ii) стабилността и доверието на инвеститорите на местния капиталов пазар са важен фактор за успешното реализиране на бъдещи стъпки по набиране на ресурс.

#### **Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа**

Пазарът на ценни книжа в България остава по-малък и по-слабо ликвиден в сравнение с утвърдените капиталови пазари в държави от Западна Европа и САЩ. Това може да доведе до по-голяма ценова волатилност при търговията с акциите на „Алфа България“ АД, включително до резки изменения в пазарната цена при сравнително ограничени обеми сделки. Ограничената дълбочина на пазара също така може да затрудни инвеститорите, които желаят да придобият или да продадат по-значителен пакет акции за кратък период от време, без това да повлияе на котировките.

В допълнение, въпреки че надзорната рамка в България е хармонизирана с правото на Европейския съюз, практическата достъпност, навременност и детайлност на пазарната информация може да се различават от нивата на прозрачност, типични за по-зрели пазари. Това означава по-ограничено количество анализи от независими източници, по-малко външно покритие от страна на инвестиционни посредници и по-малко пазарни коментари и индикатори в реално време.

Комисията за финансов надзор упражнява регулаторен и надзорен контрол върху публичните дружества, включително „Алфа България“ АД, и изисква спазване на задълженията за разкриване на вътрешна информация, финансови отчети, съществени сделки, промените в управлението и други обстоятелства. Това обаче не отменя факта, че инвеститорите в български акции поемат пазарен риск, свързан с по-ниска ликвидност, по-висока чувствителност на цената към единични събития и потенциално по-ограничена наличност на вторични анализи.

#### **Риск от неизплащане на дивидент**

За всички обикновени акции е характерен рискът от несигурност при получаването на дивидент (променливост в размера на дивидента) и в частност неговото неизплащане. Всяка акция дава право на дивидент, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Размерът на дивидента е променлива величина, която зависи от размера на печалбата на Емитента. На разпределяне подлежи печалбата на Емитента след облагането ѝ с дължимите данъци.

Решението за разпределяне на печалбата се приема от Общото събрание на акционерите. С решение на редовното Общо събрание на акционерите от 30 юни 2026 г. по т. 6 от дневния ред е прието предложението на Съвета на директорите **да не се разпределя дивидент за 2025 г.** За дадена година Емитентът може изобщо да не реализира печалба, а дори и да има такава, Общото събрание може да не приеме решение за разпределянето

и под формата на дивидент. Способността на Емитента да генерира печалба е обект на специфични рискове.

#### **Риск от разводняване на капитала**

Съгласно §1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 2 от 17.09.2003 г. „разводняване на капитала (на стойността на акциите)" представлява намаляването на печалбата на една обикновена акция и на балансовата ѝ стойност в резултат на: (i) конвертиране в акции на издадени облигации и/или привилегирани акции; (ii) упражняване на издадени опции, варианти или други права за придобиване на акции; както и (iii) емитиране на нови обикновени акции на емисионна цена, по-ниска от балансовата стойност на една акция.

Съгласно Устава на „Алфа България" АД и приложимото българско законодателство капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван чрез издаване на нови обикновени акции, включително в изпълнение на програми с варианти и други права за записване на акции. При увеличение на капитала всеки съществуващ акционер по принцип има право на участие пропорционално на дяла си преди увеличението, като това право може да бъде ограничено или изключено само в изрично предвидените от закона случаи.

Дружеството прилага активна политика по набиране на капитал чрез емитиране и упражняване на варианти. Към 30 юни 2026 г. капиталът е деноминиран в евро и възлиза на 13 321 200 EUR, разделен на 26 120 000 акции с номинална стойност 0,51 EUR, като в обращение остават **169 952 395 неупражнени ваванта** със срок за упражняване до приблизително април 2027 г. При пълно упражняване на оставащите варианти броят на акциите в обращение би нараснал многократно, което представлява съществен потенциал за разводняване на стойността на съществуващите акции и за промяна в относителното влияние на отделните акционери.

Следователно, макар увеличението на капитала да подкрепят растежа и инвестиционните инициативи на групата, те неизбежно са свързани с риск от разводняване. Инвеститорите следва да вземат предвид този риск при оценка на потенциалната възвръщаемост.

#### **Значителни сделки с акции на Емитента могат да повлияят на тяхната пазарна цена**

Пазарната цена на акциите на „Алфа България" АД е обект на повишена волатилност, характерна за компании с активно нарастваща пазарна капитализация и ограничена структура на свободно търгувания дял (free float).

Ценовата динамика е повлияна от няколко фактора: активната инвестиционна политика на Дружеството и групата, придобиванията на дялови участия във финансови и инвестиционни предприятия, ръстът на собствения капитал чрез упражняване на варианти и привлеченият инвеститорски интерес. Въпреки това търговията с по-големи блокове акции — в това число пакетни прехвърляния между основни акционери, както и евентуални бъдещи сделки за покупко-продажба на значителни пакети — може да доведе както до допълнителен ръст на цената, така и до рязка краткосрочна корекция надолу.

Налице е риск отделни сделки с по-голям обем акции на емитента да окажат съществено влияние върху формираната пазарна цена на емисията, без това непременно да е следствие от промяна във фундаменталните показатели на групата. Това означава, че инвеститорите могат да понесат ценови риск, произтичащ не толкова от оперативната дейност на „Алфа България" АД, а от пазарната структура и ликвидността на самата емисия.

Този риск следва да бъде отчетен от настоящите и потенциалните акционери при вземане на инвестиционни решения.



#### **IV. Сделки със свързани и/или заинтересовани лица**

За отчетния период 01.01.2026 г. – 30.06.2026 г. Дружеството е сключило и/или изпълнило следните сделки със свързани и/или заинтересовани лица:

##### **Сделка 1: Придобиване на акции от капитала на ИП „ФАКТОРИ“ АД чрез дъщерното дружество**

На 13.01.2026 г. „Алфа България“ АД придоби от „ЛЕВКОРП ГРУП“ АД (ЕИК 121337947) 20 670 броя обикновени, поименни, безналични акции от капитала на ИП „ФАКТОРИ“ АД (ЕИК 121550393), представляващи 7,8% от капитала, при цена 7,67 лв. за акция и обща покупно-продажна цена EUR 81 059,65 (левава равностойност по фиксинга на БНБ 158 538,90 лв.). Заедно с придобитите през декември 2025 г. 75,85% общото участие на Дружеството достигна 221 670 акции, или 83,65% от капитала.

Продавачът по сделката е несвързано трето лице. Свързаният характер на правоотношението произтича от обстоятелството, че сделката е изпълнена чрез ИП „ФАКТОРИ“ АД в качеството му на лицензиран инвестиционен посредник — дъщерно дружество на „Алфа България“ АД — при обичайните за дейността му условия и тарифи, както и от обстоятелството, че предмет на придобиването са акции от капитала на същото дъщерно дружество.

##### **Сделка 2: Погасяване на заем от Ходжис Джей Дий (член на ключовия управленски персонал)**

В изпълнение на Договор за заем от 03.07.2025 г., сключен между „Алфа България“ АД (в качеството си на заемодател) и г-н Ходжис Джей Дий (в качеството си на заемател и член на Съвета на директорите на Дружеството), за заемна сума в размер до 10 000 евро при срок 6 месеца и годишна лихва 6%, на 07.01.2026 г. Заемателят погаси изцяло главницата по заема. На 16.01.2026 г. Дружеството получи плащане в размер на 300,00 евро (равностойност 586,75 лв. по приложимия валутен курс), представляващо дължимата договорна лихва.

С извършените плащания всички задължения на Заемателя по договора са изцяло погасени, като между страните не съществуват неизпълнени задължения или висящи правоотношения.

Сделката представлява транзакция между свързани лица по смисъла на чл. 114 от ЗППЦК, тъй като Заемателят е член на Съвета на директорите. Условието по заема (срок, лихва, размер) бяха ясно определени и при пазарни параметри.

##### **Сделка 3: Частично погасяване на вътрешногрупов заем от МКОЩАУ АД**

В изпълнение на Договор за паричен заем от 07.10.2025 г., сключен между „Алфа България“ АД (ЕИК 200845765, в качеството си на заемодател) и дъщерното дружество

„Международна компания за обработка на щети и асистанс услуги" АД (ЕИК 208223085, „МКОЩАУ" АД, в качеството си на заемател, в което Дружеството притежава 61% от капитала), за сума в размер на 20 000 лв. при годишна лихва 6% и срок до 24 месеца, на 30.01.2026 г. МКОЩАУ АД изплати на „Алфа България" АД сума в размер на 10 420 евро, представляваща погасяване на главница и начислена лихва.

Сделката представлява транзакция между свързани лица и е извършена при пазарни условия, без да се отклонява от условията, прилагани от Дружеството при отпускане на заеми на трети лица.

#### **Сделка 4: Учредяване на „Кредитанщалт" АД като асоциирано дружество**

На основание решение на Съвета на директорите на „Алфа България" АД от 09.01.2026 г., прието по реда на чл. 238, ал. 3 от Търговския закон, на 02.02.2026 г. се проведе Учредително събрание на „Кредитанщалт" АД (в процес на учредяване), на което „Алфа България" АД участва съвместно с АИФ „Алфа Фонд" АД (асоциирано дружество, в което Дружеството притежава 31,99% от капитала) и физическо лице. Съгласно взетите решения капиталът на новоучреденото дружество е в размер на 615 000 евро, разпределен в 615 000 обикновени поименни акции с право на глас и номинална стойност 1 евро всяка.

„Алфа България" АД записа 307 450 акции на обща стойност 307 450 евро, представляващи 49,99% от капитала на „Кредитанщалт" АД. АИФ „Алфа Фонд" АД също записа акции, представляващи 49,99% от капитала, а остатъчният дял от 0,02% се притежава от физическо лице. Новоучреденото дружество е със седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадица, бул. „Витоша" № 133, и с предмет на дейност, включващ придобиване, управление и продажба на участия, финансов лизинг, гаранционни сделки, придобиване на вземания и други форми на финансиране.

Сделката представлява съвместна инвестиция между „Алфа България" АД и негово асоциирано дружество (АИФ „Алфа Фонд" АД) и подлежи на оповестяване като сделка между свързани лица. Условията на участието са еднакви за двамата основни учредители — еднакъв брой записани акции, еднаква номинална и емисионна стойност и еднакви права по устава на новоучреденото дружество.

#### **Сделка 5: Договор за цесия и Споразумение за окончателно погасяване с МКОЩАУ АД**

На 09.02.2026 г. „Алфа България" АД сключи Договор за цесия с „Кредитбокс" ЕООД (ЕИК 206678383), по силата на който Дружеството придоби в пълен обем вземане срещу дъщерното си дружество МКОЩАУ АД (61% участие), произтичащо от Договор за бизнес кредит № КЮД 22/13.08.2025 г., включително главница, договорни и законни лихви, обезщетения за забава и всички принадлежности и обезпечения към вземането.

Като насрещна престация „Алфа България" АД прехвърли на цедента част от свое вземане срещу „Фармация Плюс" ЕООД („Заем – Част I" по Договор за паричен заем от

11.06.2025 г. в размер на 10 564,00 EUR), като страните изрично се договориха, че не си дължат допълнителни плащания независимо от евентуални разлики в стойностите на насрещно прехвърлените вземания. В резултат на цесията „Алфа България“ АД встъпи като единствен кредитор по вземането срещу МКОЩАУ АД, за което длъжникът е надлежно уведомен по реда на чл. 99, ал. 3 ЗЗД.

Впоследствие, с оглед оптимизиране на вземанията и управление на кредитния риск, на 10.02.2026 г. между „Алфа България“ АД и МКОЩАУ АД е сключено Споразумение за предсрочно и окончателно погасяване на задължението, съгласно което длъжникът заплаща еднократно сума в размер на 11 000 евро, представляваща пълно и окончателно уреждане на всички задължения по кредита, като кредиторът се отказва от бъдещи претенции за лихви, неустойки и други принадлежности.

Свързаният характер на посочените сделки произтича от качеството на МКОЩАУ АД на дъщерно дружество на „Алфа България“ АД. Сделките са извършени при пазарни условия и отразяват активното управление на портфейла от вземания на Дружеството, включително чрез реструктуриране, компенсиране и ускорено събиране на вземания.

#### **Сделка 6: Постъпления по действащи заемни правоотношения с „ВИП Рента Кар 2000“ ООД**

На 15.06.2026 г. „ВИП Рента Кар 2000“ ООД (ЕИК 206641164) — дружество, в чийто капитал „Алфа България“ АД притежава дялово участие — изплати на Дружеството сума в размер на **23 106,35 евро**, представляваща начислена договорна лихва по четирите действащи договора за паричен заем от 28.03.2025 г., 11.04.2025 г., 28.05.2025 г. и 11.06.2025 г. (общ първоначален размер 402 650 лв., годишна лихва 6%, срок 24 месеца).

Главницата по посочените договори продължава да се обслужва съгласно договорените погасителни планове. През отчетния период не са предоставяни нови заеми на заемополучателя и не са изменяни условията по действащите договори.

Сделката представлява транзакция между свързани лица и е извършена в съответствие с договорените при сключването на договорите условия.

#### **Сделка 7: Погасяване на заем от „Агенция за сигурност – Атила“ ООД**

На 15.06.2026 г. дъщерното дружество „Агенция за сигурност – Атила“ ООД (ЕИК 121410167, в което „Алфа България“ АД притежава 92,3% от капитала) изплати на Дружеството сума в размер на **12 500,00 евро**, представляваща погасяване на главница и начислена договорна лихва по Договор за паричен заем от 17.10.2023 г. (първоначален размер 25 000 лв., годишна лихва 4,5%, срок 4 години), изменен с Анекс № 1 от 18.03.2025 г.

Плащането е извършено съгласно договорените условия и без забава. Сделката представлява вътрешногрупова транзакция между свързани лица, извършена при пазарни условия.

**Действащи заемни правоотношения със свързани лица без движение през отчетния период**

Освен посочените по-горе сделки, към 30.06.2026 г. Дружеството поддържа следните действащи заемни правоотношения със свързани лица, по които през отчетния период не са сключвани анекси, не са изменяни условията и не е налице забавяне в обслужването:

| Заемополучател                                        | Характер<br>връзката                                                          | на Дата<br>договора | на Първоначален<br>размер         | Лихва /<br>срок   |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------|
| МКОЩАУ АД, ЕИК 208223085                              | Дъщерно дружество,<br>61%                                                     | 07.10.2025 г.       | 500 000 лв.                       | 5% / 24<br>месеца |
| „Сейнт Гейбриъл Значим<br>Ресорт" ЕООД, ЕИК 175286214 | акционер,<br>23,37% от капитала<br>на Дружеството                             | 28.04.2025 г.       | 117 350 лв. (EUR 59 996,95)       | 6% / 24<br>месеца |
| „ВИП Рента Кар 2000"<br>ООД, ЕИК 206641164            | Дружество с дялово четири<br>участие<br>на договора от<br>Дружеството 2025 г. |                     | общо 402 650 лв. (EUR 205 860,85) | 6% / 24<br>месеца |

Заемите не са сключени като целеви и са предоставени с цел осигуряване на оперативна ликвидност на заемополучателите при пазарни условия.

**Обобщение на паричните потоци по сделки със свързани лица**

| Сделка                                                         | Дата             | Стойност<br>(EUR) | Поток   |
|----------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|---------|
| Придобиване на 7,8% от ИП „ФАКТОРИ" АД чрез дъщерния посредник | 13.01.2026<br>г. | 81 059,65         | Изходящ |
| Получена договорна лихва от член на Съвета на директорите      | 16.01.2026<br>г. | 300,00            | Входящ  |
| Частично погасяване от МКОЩАУ АД                               | 30.01.2026<br>г. | 10 420,00         | Входящ  |
| Учредителна вноска в „Кредитанщалт" АД                         | 02.02.2026<br>г. | 307 450,00        | Изходящ |
| Окончателно погасяване от МКОЩАУ АД по придобитото вземане     | 10.02.2026<br>г. | 11 000,00         | Входящ  |
| Получена договорна лихва от „ВИП Рента Кар 2000" ООД           | 15.06.2026<br>г. | 23 106,35         | Входящ  |

|                                                                      |               |           |        |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|--------|
| Погасяване на главница и лихва от „Агенция за сигурност – Атила“ ООД | 15.06.2026 г. | 12 500,00 | Входящ |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|--------|

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| <b>Общо изходящи потоци</b> | <b>388 509,65</b> |
|-----------------------------|-------------------|

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| <b>Общо входящи потоци</b> | <b>57 326,35</b> |
|----------------------------|------------------|

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| <b>Нетен паричен поток</b> | <b>(331 183,30)</b> |
|----------------------------|---------------------|

### **Възнаграждения на ключов управленски персонал**

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за отчетния период са начислени и изплатени в съответствие с приетата Политика за възнагражденията. Докладът на Съвета на директорите за изпълнение на Политиката за възнагражденията за 2025 г. бе приет от Общото събрание на акционерите на 30.06.2026 г. Извън възнагражденията по Политиката, през отчетния период не са сключвани договори, не са предоставяни заеми, обезпечения или други имуществени облаги в полза на членове на управителния орган, с изключение на посоченото в Сделка 2 погасено заемно правоотношение.

### **Общи оповестявания**

Всички посочени сделки са сключени при пазарни условия и не съдържат елементи на безвъзмездно финансиране, привилегировано третиране или отклонение от обичайните търговски условия между несвързани лица. Нито една от описаните сделки, самостоятелно или в съвкупност със сделки със същото лице, не достига стойностните прагове по чл. 114 ЗППЦК, при които се изисква предварително овластяване от Общото събрание на акционерите. Всички сделки са сключени в рамките на компетентността на Съвета на директорите съгласно Устава на Дружеството, като за съществените от тях са приети изрични решения на управителния орган.

### **Сделки със свързани лица след края на отчетния период**

**(а)** На 15.07.2026 г. „Алфа България“ АД придоби от асоциираното дружество АИФ „Алфа Фонд“ АД (ЕИК 207733548) 32 000 броя обикновени, безналични акции с право на глас от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД (ISIN BG1100005260), представляващи 32,00% от капитала на дружеството (общ капитал EUR 100 000, разпределен в 100 000 акции с номинална стойност EUR 1 всяка). Сделката е сключена извън регулиран пазар при изпълнение на лимитирана поръчка № 459/15.07.2026 г. чрез ИП „ФАКТОРИ“ АД — дъщерно дружество на Дружеството, при единична цена 0,51 евро за акция и обща стойност на сделката EUR 16 320,00. Комисионното възнаграждение на посредника възлиза на EUR 83,23, като общата платена сума е EUR 16 403,23. Сетълментът е извършен на 15.07.2026 г.

Сделката представлява транзакция между свързани лица както по отношение на продавача (асоциирано дружество), така и по отношение на изпълняващия инвестиционен посредник (дъщерно дружество). С придобиването Дружеството придобива значително влияние по смисъла на МСС 28, като „Риъл Технолъджис" АД се включва в портфейла като асоциирано дружество считано от третото тримесечие на 2026 г.

**(б)** На 08.07.2026 г. асоциираното дружество АИФ „Алфа Фонд" АД придоби от K5 Beteiligungs GmbH (Република Австрия) 415 747 броя акции от капитала на Wiener Privatbank SE (ISIN AT0000741301), представляващи 8,31% от капитала на банката, при единична цена EUR 10,50 за акция и обща стойност EUR 4 365 343,50, при условия DVP със сетълмент на 09.07.2026 г. Сделката е изпълнена чрез ИП „ФАКТОРИ" АД. „Алфа България" АД не е страна по сделката; свързаният характер произтича от предоставянето на посреднически услуги от дъщерното дружество на Дружеството в полза на асоциирано дружество, за което посредникът начислява възнаграждение при обичайните за дейността му условия.

#### **V. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за съответния отчетен период.**

За отчетния период 01.01.2026 г. – 30.06.2026 г. Дружеството е отчетело следните нововъзникнали и изменени съществени вземания и задължения:

##### **A. Вземания**

##### **5.1. Преструктуриран заем към „Фармация Плюс" ЕООД (Анекс № 1 от 09.02.2026 г.)**

На 09.02.2026 г. „Алфа България" АД, в качеството си на заемодател, подписа Анекс № 1 към Договор за паричен заем от 11.06.2025 г. с „Фармация Плюс" ЕООД (ЕИК 201530085, в качеството си на заемател), по силата на който първоначалният заем в размер на 50 000 лв. е деноминиран в евро и преструктуриран. С Анекс № 1 страните са договорили преобразуване на общата главница в размер на 25 564,60 EUR (изчислена по фиксирания курс на БНБ), както и структуриране на задължението в две обособени части:

- **„Заем – Част I"** в размер на 10 564,00 EUR със срок за погасяване 12 месеца от датата на анекса, т.е. до 09.02.2027 г.;
- **„Заем – Част II"** в размер на 15 000,60 EUR със срок за погасяване, оставащ непроменен — 24 месеца от датата на сключване на първоначалния договор, с краен падеж 11.06.2027 г.

Запазен е договореният годишен лихвен процент от 6,00%, като е предвидено отделно начисляване на лихвата върху всяка от частите върху съответната непогасена главница. В Анекса е потвърдено правото на предсрочно погасяване без неустойка, както и

приложимостта на договорената неустойка при забава в размер на 0,5% за всеки просрочен ден, но не повече от 10% от съответната част от главницата. Плащанията се извършват в евро при установен ред за разпределение между разности, лихви и главница. С Договора за цесия от 09.02.2026 г. (описан в раздел IV по-горе) Дружеството прехвърли „Заем – Част I" в размер на 10 564,00 EUR. След тази цесия Дружеството продължава да бъде кредитор само по „Заем – Част II" в размер на 15 000,60 EUR срещу „Фармация Плюс" ЕООД, с краен падеж 11.06.2027 г. През второто тримесечие на 2026 г. по това вземане не са настъпили промени.

#### **5.2. Вземане срещу МКОЩАУ АД, окончателно погасено на 10.02.2026 г.**

В резултат на Договора за цесия от 09.02.2026 г. „Алфа България" АД встъпи като единствен кредитор по вземане срещу дъщерното дружество МКОЩАУ АД (ЕИК 208223085), произтичащо от Договор за бизнес кредит № КЮД 22/13.08.2025 г., включително главница, договорни и законни лихви, обезщетения за забава и всички принадлежности и обезпечения.

На 10.02.2026 г. между страните е сключено Споразумение за предсрочно и окончателно погасяване, по силата на което МКОЩАУ АД заплати еднократно **11 000 EUR** като пълно и окончателно уреждане на всички задължения по кредита, като кредиторът се отказва от бъдещи претенции за лихви, неустойки и други принадлежности. С извършеното плащане вземането е погасено в пълен обем.

#### **5.3. Действащ заем към МКОЩАУ АД (Договор от 07.10.2025 г.) — частично погасен**

На основание Решение № 1 на Съвета на директорите на „Алфа България" АД от 06.10.2025 г., на 07.10.2025 г. Дружеството, в качеството си на заемодател, сключи Договор за паричен заем с дъщерното дружество МКОЩАУ АД в качеството му на заемател, за заемна сума в размер на 20 000 лв. при годишна лихва 6% и срок за погасяване до 24 месеца от датата на подписване, с възможност за частично или пълно предсрочно погасяване без неустойка.

На 30.01.2026 г. МКОЩАУ АД изплати на „Алфа България" АД сума в размер на 10 420 EUR, представляваща погасяване на главница и начислена лихва. Към 30.06.2026 г. остатъкът от вземането продължава да се обслужва съгласно договорения погасителен план.

#### **5.4. Погасяване на вземане към член на Съвета на директорите**

По Договор за заем от 03.07.2025 г. с г-н Ходжис Джей Дий (размер до 10 000 EUR, годишна лихва 6%, срок 6 месеца) на 07.01.2026 г. Заемателят погаси изцяло главницата, а на 16.01.2026 г. Дружеството получи плащане в размер на **300,00 EUR** (586,75 лв.), представляващо дължимата договорна лихва. Вземането е погасено в пълен обем и към 30.06.2026 г. между страните не съществуват неизпълнени задължения или висящи правоотношения.

#### **5.5. Постъпления по действащи заемни правоотношения през второто тримесечие**

На 15.06.2026 г. Дружеството отчете следните постъпления по действащи заемни правоотношения:

- от „ВИП Рента Кар 2000" ООД (ЕИК 206641164) — сума в размер на **23 106,35 EUR**, представляваща начислена договорна лихва по четирите действащи договора за паричен заем от 2025 г. (общ първоначален размер 402 650 лв., годишна лихва 6%, срок 24 месеца). Главницата продължава да се обслужва съгласно договорените погасителни планове;
- от дъщерното дружество „Агенция за сигурност – Атила" ООД (ЕИК 121410167) — сума в размер на **12 500,00 EUR**, представляваща погасяване на главница и начислена договорна лихва по Договор за паричен заем от 17.10.2023 г. (първоначален размер 25 000 лв., годишна лихва 4,5%, срок 4 години), изменен с Анекс № 1 от 18.03.2025 г.

#### **5.6. Вземане по Извънсъдебно споразумение с „Приста Инвест 2016" АД**

По Извънсъдебно споразумение от 20.10.2025 г. по т.д.н. № 109/2025 г. по описа на Софийски градски съд Дружеството е кредитор по вземане, произтичащо от договорена обща неустойка в размер на 1 000 000 лв. Към 27.10.2025 г. са получени 600 000 лв., а на 29.12.2025 г. — допълнително плащане от 100 000 лв. През отчетния период 01.01.2026 г. – 30.06.2026 г. не са постъпили допълнителни плащания по споразумението, като остатъкът продължава да бъде вземане на Дружеството съгласно условията на споразумението.

#### **5.7. Вземане по Споразумение за финансиране на искове с „Риджънт Кепитал" АД**

По Споразумение за финансиране на искове (Litigation Funding Agreement) от 12.05.2025 г. Дружеството е предоставило финансиране в размер на 30 000 лв. (внесена парична гаранция по ч.гр.д. № 5243/2025 г. на СГС). При успешен изход на делото и събиране на приходи от него Дружеството получава обратно предоставеното финансиране плюс възнаграждение в размер на 35 000 лв.; при приключване на делото без събираемост рискът остава за сметка на Дружеството. Делото продължава да бъде висящо, като през отчетния период не са настъпили съществени промени в това правоотношение.

#### **5.8. Обобщение на действащите вземания по заемни правоотношения към 30.06.2026 г.**

| Длъжник                  | Характер                 | Първоначален размер          | Лихва | Краен падеж                          |
|--------------------------|--------------------------|------------------------------|-------|--------------------------------------|
| „ВИП Рента Кар 2000" ООД | Свързано лице            | 402 650 лв. (EUR 205 860,85) | 6%    | 24 месеца от всеки договор (2027 г.) |
| „Сейнт Ресорт" ЕООД      | Гейбриъл Значим акционер | 117 350 лв. (EUR 59 996,95)  | 6%    | 28.04.2027 г.                        |
| МКОЩАУ АД                | Дъщерно дружество        | 500 000 лв.                  | 5%    | 07.10.2027 г.                        |
| МКОЩАУ АД                | Дъщерно дружество        | 20 000 лв.                   | 6%    | 07.10.2027 г.                        |



|                                    |                        |                            |      |               |
|------------------------------------|------------------------|----------------------------|------|---------------|
| „Терезин Хаусфервалтунг“ ЕООД      | Трето лице             | 60 000 лв. (EUR 30 675,90) | 6%   | 28.05.2027 г. |
| „Фармация Плюс“ ЕООД               | Трето лице             | EUR 15 000,60 (Част II)    | 6%   | 11.06.2027 г. |
| „Агенция за сигурност – Атила“ ООД | Дъщерно дружество      | 25 000 лв. (EUR 12 781,63) | 4,5% | 17.10.2027 г. |
| Стефан Софийански                  | Христов Физическо лице | 12 000 лв. (EUR 6 135,18)  | 6%   | 24.06.2027 г. |

*Забележка: конкретните размери на непогасените главници към 30.06.2026 г. се съдържат в междинния финансов отчет и в приложенията към него.*

## Б. Задължения

### 5.9. Поети задължения по поэтапното придобиване на ENIT GmbH

По Договор за покупко-прехвърляне (Kauf- und Abtretungsvertrag) от 05.11.2025 г. с г-н Рупърт Лойтгеб, изменен с Amendment Agreement от 15.03.2026 г., Дружеството е поело задължение за заплащане на обща цена в размер на **EUR 1 400 000** за поэтапно придобиване на 100% от капитала на ENIT GmbH (FN 351027t, Република Австрия).

Към 30.06.2026 г. изплатената сума възлиза на **EUR 825 000**, включително извършените на 15.03.2026 г. плащания в общ размер на EUR 425 000 (EUR 137 500 и EUR 287 500) по Втора транша.

Остатъчните задължения на Дружеството по договора възлизат на **EUR 575 000**, разпределени, както следва:

| Транш           | Размер      | Падеж         | Целево участие |
|-----------------|-------------|---------------|----------------|
| Трета транша    | EUR 287 500 | 15.09.2026 г. | 79,5%          |
| Четвърта транша | EUR 287 500 | 15.03.2027 г. | 100%           |

Задължението с падеж **15.09.2026 г.** е дължимо в рамките на оставащата част от текущата финансова година и представлява основното предстоящо парично задължение на Дружеството.

### 5.10. Поети задължения по Договор за офис услуги — Франкфурт на Майн

Считано от 01.06.2026 г. Дружеството е страна по Договор за офис услуги (Büroservicevertrag), сключен със SATELLITE OFFICE Villa Sander GmbH & Co. KG (AG Frankfurt am Main, HRA 53634), с предмет ползване на офис помещение с площ 10 кв.м и едно оборудвано работно място на адрес Mainzer Landstraße 10, 60325 Frankfurt am Main, заедно с пакет съпътстващи офис услуги.

Основни параметри на поетото задължение:

| Параметър      | Условие                             |
|----------------|-------------------------------------|
| Месечна такса  | EUR 1 790,00 без ДДС                |
| Минимален срок | 12 месеца, считано от 01.06.2026 г. |

|                                    |                                                                                |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Общо задължение за минималния срок | EUR 21 480,00 без ДДС                                                          |
| Гаранционен депозит                | EUR 6 390,00 (внесен)                                                          |
| Срок за предизвестие               | 3 месеца преди изтичане на минималния срок                                     |
| Годишна индексация                 | 8% към 01.01. на всяка година                                                  |
| Приложимо право и подсъдност       | Право на Федерална република Германия; подсъдност по седалището на изпълнителя |

При липса на своевременно предизвестие договорът се подновява автоматично за нов 12-месечен период при тарифите, действащи към момента на подновяването. Начислената за отчетния период месечна такса (юни 2026 г.) възлиза на EUR 1 790,00 без ДДС.

#### **5.11. Други задължения**

През отчетния период 01.01.2026 г. – 30.06.2026 г. „Алфа България“ АД не е сключвало нови договори за заем в качеството си на заемополучател, не е поемало задължения по банкови или облигационни финансираня и не е предоставяло обезпечения, гаранции или поръчителства в полза на трети лица или свързани лица. Дружеството поддържа много ниска степен на задлъжнялост, като извън посочените в т. 5.9 и 5.10 договорни ангажименти задълженията му се ограничават до текущи оперативни и данъчни задължения, представени в междинния финансов отчет.

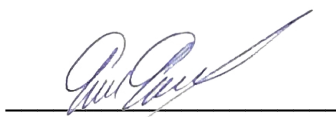
#### **В. Нововъзникнали вземания и задължения след края на отчетния период**

**5.12.** На 15.07.2026 г. Дружеството заплати сума в общ размер на **EUR 16 403,23** (стойност на сделката EUR 16 320,00 и комисионно възнаграждение EUR 83,23) за придобиване на 32 000 акции, представляващи 32,00% от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД. Сделката е изцяло разплатена при сетълмент на 15.07.2026 г., като по нея не възникват остатъчни задължения на Дружеството.

**5.13.** С вписване № 22 от 09.07.2026 г. в австрийския Търговски регистър е финализирано прехвърлянето на дружествените дялове в ENIT GmbH, съответстващи на извършените до 30.06.2026 г. плащания. Остатъчните задължения по договора остават непроменени в размер на EUR 575 000 с падежи 15.09.2026 г. и 15.03.2027 г.

**5.14.** След края на отчетния период и до датата на изготвяне на настоящия отчет не са възникнали други съществени вземания или задължения на Дружеството.

гр. София, 30.07.2026 г.



**Яни Янков**