ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ
към Уведомление за финансовото състояние на на индивидуална основа
на „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД
за трето тримесечие на 2026 г.
/01.07.2026г. – 30.09.2026г./

По чл.100о[1], ал.4, т.2 от ЗППЦК, във връзка с чл.33а[2] Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриване на информация от публичните дружества и други емитенти на ценни книжа

1. Информация за важни събития, настъпили през съответното тримесечие и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие, и за тяхното влияние върху резултатите в справките.

1.1.Информация за важни събития, настъпили през съответното тримесечие

1.1. Информация за важни събития, настъпили през съответното тримесечие

През третото тримесечие на 2026 г. (01.07.2026 г. – 30.09.2026 г.) са настъпили следните важни събития:

Продажба на участието в „Кредитанщалт“ АД

През третото тримесечие на 2026 г., на основание решение на Съвета на директорите от 11.05.2026 г., „Алфа България“ АД продаде всички притежавани от него 307 450 броя обикновени, поименни акции с право на глас, представляващи 49,99% от капитала на „Кредитанщалт“ АД (ЕИК 208695876, LEI 648867XF8NX9175CBN11). Купувач по сделката е Иво Романов Григоров, а покупната цена е EUR 1 за акция, или общо EUR 307 450, съответстваща на номиналната и емисионната стойност на акциите. Сделката е изпълнена извънборсово, на принципа „доставка срещу плащане“ (DVP), при вътрешен сетълмент чрез ИП „ФАКТОРИ“ АД. Акциите са придобити от Дружеството при учредяването на „Кредитанщалт“ АД, съгласно решение на Съвета на директорите от 09.01.2026 г. и Учредително събрание от 02.02.2026 г. С изпълнението на сделката „Алфа България“ АД прекрати изцяло участието си в капитала на „Кредитанщалт“ АД.

01.07.2026 г. – Предоставяне на паричен заем на ALPHA CROATIA d.d.

На 01.07.2026 г. се проведе заседание на Съвета на директорите на „Алфа България“ АД, на което беше взето решение Дружеството да предостави паричен заем на ALPHA CROATIA d.d. (MBS 081568707, OIB 28914040587), със седалище в Загреб, Република Хърватия. На основание така взетото решение, на същата дата „Алфа България“ АД, в качеството на заемодател, сключи с ALPHA CROATIA d.d. Договор за паричен заем в размер на EUR 50 000. Заемът е при годишна лихва 5,00% и със срок за погасяване на главницата и лихвата 12 месеца от сключването на договора, т.е. до 01.07.2027 г. Заемополучателят има право на предсрочно погасяване без неустойка. Договорът не предвижда обезпечение.

09.07.2026 г. – 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.

Считано от 09.07.2026 г. ENIT GmbH се включва в обхвата на пълна консолидация като дъщерно дружество. Съгласно т. 6.1 от Amendment Agreement икономическите резултати на ENIT GmbH се признават изцяло в полза на „Алфа България“ АД, считано от 01.01.2026 г. Към датата на вписването остатъчните задължения по договора възлизаха 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%). По взаимно съгласие с продавача г-н Рупърт Лойтгеб първият транш се изплаща разсрочено, като през третото тримесечие Дружеството извърши две плащания от по EUR 50 000. Остатъкът от първия транш в размер на EUR 187 500 е предвиден за изплащане до края на октомври 2026 г., след което участието ще достигне 79,5%. Към 30.09.2026 г. остатъчните задължения по сделката възлизат на EUR 475 000.

15.07.2026 г. – Придобиване на 32% от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД

На 15.07.2026 г. Дружеството придоби 32 000 обикновени, безналични акции с право на глас от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД, ISIN BG1100005260, представляващи 32,00% от капитала. Общият капитал на дружеството е 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, при единична цена EUR 0,51 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 Технолъджис“ АД се включва в Групата като асоциирано дружество, считано от 15.07.2026 г. Заедно с непрякото участие чрез АИФ „Алфа Фонд“ АД, което притежава пряко 18,00% от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД и 50% от капитала на „КредиФай“ ООД, притежаващо от своя страна 50,00% от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД, общото икономическо участие на „Алфа България“ АД в „Риъл Технолъджис“ АД възлиза на 45,76%. Придобиването осигурява пряка експозиция към дигитално-финансовото и токенизационното направление на Групата.

24.07.2026 г. – Уведомления за значително дялово участие

На 24.07.2026 г. „Алфа България“ АД получи две уведомления за значително дялово участие по реда на чл. 145 от ЗППЦК:

„ФЛАЙТЕЛ 1“ ЕООД (ЕИК 203672980) уведоми Дружеството, че на 22.07.2026 г. е сключило извънборсова сделка (XOFF) за придобиване на 5 224 000 броя акции от емисията с ISIN BG1100038097 (сделка № 498, поръчка № 480), със сетълмент, извършен на 24.07.2026 г. Непосредствено преди промяната акционерът е притежавал 705 210 акции (2,70%), а след сетълмента притежава общо 5 929 210 акции, представляващи 22,70% от общия брой от 26 120 000 права на глас. С придобиването се преминават нагоре праговете от 5%, 10%, 15% и 20% по чл. 145, ал. 1 от ЗППЦК. Контролиращо физическо лице на „ФЛАЙТЕЛ 1“ ЕООД е Румен Йорданов Нанов, притежаващ 100% от капитала на акционера, който съответно държи непряко 22,70% от правата на глас в „Алфа България“ АД. Прехвърлените насрещно варанти от емисия с ISIN BG9200001220 (борсов код ALFW) не са предмет на посоченото уведомление.

„ДАЛМЕЙШЪН КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ“ ООД (ЕИК 206083688) уведоми Дружеството, че към 24.07.2026 г. не притежава акции от капитала на „Алфа България“ АД. При предходно

уведомление, разкрито на 06.02.2025 г., участието на лицето е било 27,25%. С посочената промяна „ДАЛМЕЙШЪН КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ“ ООД преустановява качеството си на акционер в Дружеството.

Посочените промени не засягат размера на капитала, общия брой акции или общия брой права на глас в Дружеството. Изменението се отнася единствено до разпределението на акциите между акционерите. В резултат на промените три акционера притежават над 5% от капитала – BGA MANAGEMENT GMBH (27,94%), „СЕЙНТ ГЕЙБРИЪЛ РЕСОРТ“ ООД (23,37%) и „ФЛАЙТЕЛ 1“ ЕООД (22,70%), или общо 74,01%.

Август 2026 г. – Актуализиран документ по Приложение IX към Регламент (ЕС) 2017/1129

През август 2026 г. Дружеството представи пред КФН, БФБ и обществеността посредством платформата на Инфосток и на страницата на „Алфа България“ АД актуализиран 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 във връзка с кандидатстването за допускане на съществуващата емисия акции до търговия на регулиран пазар на Франкфуртската фондова борса. В него акциите са представени с номинална стойност EUR 0,51 всяка (26 120 000 броя). Документът съдържа и характеристиките на 169 952 395 варанта (ISIN BG9200001220) с цена на упражняване EUR 0,51 и краен срок на упражняване 06.04.2027 г., както и специфичните за емитента рискови фактори.

11.08.2026 г. – Получаване на паричен заем от АИФ „Алфа Фонд“ АД и погасяването му

На 11.08.2026 г. „Алфа България“ АД, в качеството на заемополучател, получи паричен заем в размер на EUR 15 000 от АИФ „Алфа Фонд“ АД (ЕИК 207733548). АИФ „Алфа Фонд“ АД е асоциирано дружество на „Алфа България“ АД (участие 31,99%) и свързано лице по смисъла на МСС 24. На 08.09.2026 г. Дружеството погаси изцяло задължението по заема и към 30.09.2026 г. няма задължения по този договор.

19.08.2026 г. – Сключване на рамково споразумение с ODDO BHF SE

На 19.08.2026 г. „Алфа България“ АД сключи с ODDO BHF SE, Франкфурт на Майн, Рамково споразумение за услуги „Corporate Brokerage“ (Rahmen-Mandatsvereinbarung „Corporate Brokerage“). По силата на споразумението банката изпълнява функцията на Designated Sponsor за акциите на Дружеството в Xetra® и предоставя услуги по пазарен анализ (Market Intelligence). Споразумението е в сила от 01.09.2026 г., сключено е за неопределен срок и може да бъде прекратено от всяка от страните с шестседмично предизвестие към 31 август на съответната година. В качеството си на Designated Sponsor ODDO BHF SE осигурява допълнителна ликвидност, като по време на търговската сесия въвежда котировки „купува“ и „продава“ за акциите на Дружеството, при спазване на изискванията за качество на Франкфуртската фондова борса.

09.09.2026 г. – Включване на акциите за търговия на пазара Open Market на Франкфуртската фондова борса

Считано от 09.09.2026 г. акциите на Дружеството (ISIN BG1100038097, WKN A0YJUP) се търгуват на пазара Open Market (Freiverkehr) на Франкфуртската фондова борса (MIC: XFRA), сегмент Quotation Board, където са включени за търговия по заявление на ODDO BHF SE. Сетълментът на сделките се извършва по веригата „Централен депозитар“ АД – Clearstream Banking.

29.09.2026 г. – Придобиване на 25 000 акции от капитала на ИП „ФАКТОРИ“ АД

На 29.09.2026 г. „Алфа България“ АД сключи извънборсова сделка за придобиване на 25 000 броя обикновени, поименни, безналични акции от капитала на ИП „ФАКТОРИ“ АД (ЕИК 121550393, ISIN BG1100115051), представляващи 9,43% от капитала на дружеството. Продавач по сделката е Nord Investment GmbH (FN 278923g), със седалище в Theresienfeld, Австрия. Договорената цена е EUR 4,11 за акция, или обща стойност EUR 102 750,00. Сетълментът на ценните книжа и на паричните средства приключи на 30.09.2026 г.

В резултат на сделката прякото участие на „Алфа България“ АД в капитала на ИП „ФАКТОРИ“ АД се увеличи от 221 670 акции, или 83,65%, на 246 670 акции, представляващи 93,08% от капитала и от правата на глас в общото събрание на ИП „ФАКТОРИ“ АД.

На 02.10.2026 г. Дружеството представи пред КФН, БФБ и обществеността посредством платформата на Инфосток и на страницата на „Алфа България“ АД Уведомление за извършено увеличение на прякото участие в ИП „ФАКТОРИ“ АД. Документално основание е потвърждение за сключена сделка с ценни книжа, издадено от ИП „ФАКТОРИ“ АД на 29.09.2026 г.

30.09.2026 г. – Оттегляне на заявлението за допускане до търговия на регулиран пазар на Франкфуртската фондова борса

С Решение на Съвета на директорите от 05.01.2026 г. Дружеството инициира процедура за допускане на акциите си до търговия на регулиран пазар на Франкфуртската фондова борса (FWB), сегмент EuroBridge. На 20.01.2026 г. Дружеството представи Документ по чл. 1, параграф 4, букви (da) и (db) и параграф 5, буква (ba) от Регламент (ЕС) 2017/1129, а през август 2026 г. – актуализирана версия на документа. На 30.09.2026 г. Дружеството оттегли подаденото на 31.03.2026 г. заявление за допускане на съществуващата емисия акции (ISIN BG1100038097) до търговия на регулиран пазар. Оттеглянето не засяга търговията с акциите на Дружеството на пазара Open Market на Франкфуртската фондова борса, нито допускането им до търговия на „Българска фондова борса“ АД.

30.09.2026 г. – Прекратяване на договора за маркетмейкър с ИП „Първа финансова брокерска къща“ ЕООД

С писмо от 30.09.2026 г. „Алфа България“ АД уведоми ИП „Първа финансова брокерска къща“ ЕООД (ЕИК 000694724) за прекратяване, считано от 01.10.2026 г., на Договора за изпълнение на услуги като маркетмейкър на регулиран пазар от 18.09.2024 г. Прекратяването е следствие от оттеглянето на заявлението на Дружеството за допускане на акциите му до търговия на Франкфуртската фондова борса. Окончателните разчети по възнаграждението за периода до 30.09.2026 г. включително се извършват въз основа на фактура, издадена от посредника. Посредникът следва да прекрати регистрацията си като маркетмейкър за акциите на Дружеството пред „Българска фондова борса“ АД и да уведоми Дружеството за това.

Последващо развитие: търговия в Xetra® от 15.10.2026 г.

След края на отчетния период, считано от 15.10.2026 г., акциите на Дружеството се търгуват и в електронната търговска система Xetra® на Deutsche Börse под борсов код ALFB, с ODDO BHF SE като Designated Sponsor, с клиринг чрез централен контрагент и сетълмент чрез Clearstream Banking. Първата сделка в Xetra® е сключена при цена EUR 3,40 за акция.

Акциите са включени за търговия в рамките на Open Market, който не е регулиран пазар, и не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Германия. Регулираният пазар, на който акциите на Дружеството са допуснати до търговия, остава „Българска фондова борса“ АД. Търговията в Xetra® – основната търговска система на Deutsche Börse – увеличава видимостта на

Дружеството пред международните инвеститори и разширява достъпа до акциите му за институционални и индивидуални инвеститори в Германия и Европейския съюз. Присъствието на Designated Sponsor, който поддържа котировки „купува“ и „продава“ по време на търговската сесия, създава условия за по-висока ликвидност.

Акционерна структура

Съгласно книгата на акционерите, издадена от „Централен депозитар“ АД към 03.09.2026 г., акционерната структура на Дружеството е, както следва:

Юридически лица

№	ЕИК / рег. №	Акционер	Брой акции	%
1	FN 512164H	BGA Management GmbH (Австрия)	7 297 150	27,94 %
2	175286214	„Сейнт Габриел Резорт“	6 103 640	23,37 %
3	203672980	„ФЛАЙТЕЛ 1“ ЕООД	5 929 210	22,70 %
4	FN 49645H	Kerbler Holding GmbH (Австрия)	732 800	2,81 %
5	2019106	E3 Invest L.L.C (OAE)	725 400	2,78 %
6	206396291	„КредиФай“ ООД	725 000	2,78 %
7	208705523	„Риъл Технолоджис“ АД	719 180	2,75 %
8	121550393	„Фактори“ АД	552 762	2,12 %
9	207733548	„Алфа Фонд“	541 495	2,07 %
10	000694724	„Първа финансова брокерска къща“ ООД	4 316	0,02 %
11	831659946	„Бета Корп“ АД	1	0,00 %
		Общо юридически лица	**23 330 954**	**89,32 %**

Физически лица

№	Акционер	Брой акции	%
1	Мансур Абдул Алфахийм (Mansour Abdul Alfaheem)	733 760	2,81 %
2	Стоян Стайков Стайков	779 640	2,98 %
3	Димитър Димитров Цветанов	634 160	2,43 %
4	Валери Петров Китев	246 250	0,94 %
5	Ангел Светославов Касабов	204 125	0,78 %
6	Хайнц Русвурм (Heinz Russwurm)	188 986	0,72 %
7	Боян Красимиров Георгиев	1 170	0,00 %
8	Радостина Панайотова Василева	500	0,00 %

	Общо физически лица	**2 788 591**	**10,68 %**

Глобален попечител

Акционер	**Брой акции**	**%**
Clearstream Banking Luxembourg Clients A (B9248)	455	0,00 %

Общо: 26 120 000 акции, или 100 %

Вписани особени залози

№ на залог	**Дата**	**Залогодател**	**Брой заложени книжа**
12392	20.05.2025 г.	Ангел Светославов Касабов	204 125
12900	07.08.2026 г.	„Фактори“ АД	552 762

[1] **Бележка относно запорираните акции:** По изпълнително дело № 20258380403357 на ЧСИ при СГС, вписване № 12392 от 20.05.2025 г., е наложен запор върху 204 125 акции, собственост на Ангел Светославов Касабов. Извън посоченото вписване, по емисията няма вписани особени залози или финансови обезпечения.

1.2.Важни събития с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие:

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 породи 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 варантите.

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 варант от 1 лев — на приблизително 0,511291881 евро, а емисионната стойност на един варант 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 варанти. 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 (левова 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 Триадица, 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.

Продажба на участието на „Алфа България“ АД в капитала на „Кредитанщалт“ АД

На 11.05.2026 г. се проведе заседание на Съвета на директорите на „Алфа България“ АД, на което беше взето единодушно решение Дружеството да продаде притежаваните от него 307 450 броя обикновени, поименни акции с право на глас, с номинална и емисионна стойност 1 евро всяка, представляващи 49,99 % от капитала на „Кредитанщалт“ АД (ЕИК 208695876, LEI 648867XF8NX9175CBN11). Капиталът на „Кредитанщалт“ АД е в размер на 615 000 евро, разпределен в 615 000 броя акции, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар. Акциите са придобити от „Алфа България“ АД при учредяването на дружеството, съгласно решение на Съвета на директорите от 09.01.2026 г. и Учредително събрание от 02.02.2026 г.

Съветът на директорите определи за купувач по сделката Иво Романов Григоров, при покупна цена 1 евро за акция, или обща покупна цена 307 450 евро, съответстваща на номиналната и емисионната стойност на акциите. Сделката е определена да бъде изпълнена като извънборсова, на принципа „доставка срещу плащане“ (DVP), при вътрешен сетълмент чрез инвестиционен посредник „Фактори“ АД, в срок до 7 календарни дни от подписването на договора за покупко-продажба на акции. Съветът оправомощи Изпълнителния директор

Яни Петков Янков да подпише договора и всички съпътстващи документи от името на Дружеството.

На основание така взетото решение, на **11.05**.2026 г. между „Алфа България“ АД и купувача беше сключен договор за покупко-продажба на акции, и на **11.05**.2026 г. приключи сетълментът на ценните книжа и на паричните средства. С изпълнението на сделката „Алфа България“ АД прекрати изцяло участието си в капитала на „Кредитанщалт“ АД.

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 асистанс 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 преструктуриране, 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 Андрий 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.

1.3. Влияние на събитията върху резултатите в справките
Няма такикива за съответния период.

2. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът
Рискове, свързани с дейността на „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД, и методи за управлението им:
Към края на отчетния период (30.09.2026 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 преструктуриране 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 поетапното 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.
През третото тримесечие на 2026 г. Дружеството реализира следните ключови действия:
(ix) 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;
(x) на 15.07.2026 г. придоби от асоциираното дружество АИФ „Алфа Фонд“ АД 32,00% от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД, което се включва в портфейла като асоциирано дружество; заедно с непрякото участие чрез АИФ „Алфа Фонд“ АД общото икономическо участие на Дружеството в „Риъл Технолъджис“ АД възлиза на 45,76%;
(xi) на основание решение на Съвета на директорите от 11.05.2026 г. продаде цялото си участие от 49,99% в асоциираното дружество „Кредитанщалт“ АД по цена, равна на учредителната вноска от EUR 307 450;
(xii) на 19.08.2026 г. сключи с ODDO BHF SE Рамково споразумение за услуги „Corporate Brokerage“, по силата на което банката изпълнява функцията на Designated Sponsor за акциите на Дружеството в Xetra® и предоставя услуги по пазарен анализ;
(xiii) считано от 09.09.2026 г. акциите на Дружеството се търгуват на пазара Open Market на Франкфуртската фондова борса;
(xiv) на 29.09.2026 г. придоби допълнителни 9,43% от капитала на ИП „ФАКТОРИ“ АД, с което

участието му достигна 93,08%;
(xv) на 30.09.2026 г. оттегли заявлението за допускане на акциите до търговия на регулиран пазар на Франкфуртската фондова борса и прекрати, считано от 01.10.2026 г., договора за маркетмейкър с ИП „Първа финансова брокерска къща“ ЕООД.
След края на отчетния период, считано от 15.10.2026 г., акциите на Дружеството се търгуват и в електронната търговска система Xetra® на Deutsche Börse под борсов код ALFB, с ODDO BHF SE като Designated Sponsor.
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 30.09.2026 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 варанти, 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. През третото тримесечие фокусът се разшири към дигитално-финансовото направление чрез придобиването на 32,00% от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД. Той включи и увеличаването на участието в ИП „ФАКТОРИ“ АД до 93,08% и придобиването на мажоритарен контрол върху ENIT GmbH. 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 варанти. През последните няколко години ръководството на Дружеството реализира програма за публично предлагане на варанти, одобрена с Решение № 742-Е/07.10.2021 г. на КФН. Тази стратегия доказа своята ефективност, позволявайки набиране на значителен допълнителен капитал. Голям брой от издадените варанти вече бяха упражнени от инвеститорите, което доведе до нарастване на капитала до настоящите 26 120 000 акции. Към 30.09.2026 г. в обращение остават 169 952 395 неупражнени варанта със срок за упражняване до 06.04.2027 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, като цената за упражняване на един варант е EUR 0,51.

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 30.09.2026 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	92,33% (дъщерно)
Инвестиционно посредничество	ИП „ФАКТОРИ“ АД	93,08% (дъщерно)
Застрахователно-асистанс услуги	МКОЩАУ АД	61% (дъщерно)
Международна ESG-инфраструктура	ENIT GmbH (Австрия)	59% (дъщерно, от 09.07.2026 г.)
Строителство	„Алфа Кънстръкшън Кампани“ ООД	51% (дъщерно)
Дигитални финанси и токенизация	„Риъл Технолъджис“ АД	32,00% пряко; 45,76% общо икономическо участие (асоциирано, от 15.07.2026 г.)
Алтернативни инвестиционни фондове	АИФ „Алфа Фонд“ АД	31,99% (асоциирано)
Възобновяема енергия	„Солар-Холд“ АД	3,477% (проект 154 MW)

През третото тримесечие на 2026 г. Дружеството продаде участието си от 49,99% в „Кредитанщалт“ АД, поради което дружеството не е част от портфейла към 30.09.2026 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 инвестиционния посредник. През 2026 г. ключово начинание на Дружеството е оперативната и регулаторна интеграция на ИП „ФАКТОРИ“ АД. Посредникът е придобит на 22.12.2025 г. с 75,85%, допълнен на 13.01.2026 г. до 83,65% и на 29.09.2026 г. до 93,08%. 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 обслужи вътрешногрупови инвестиционни операции при обичайните за дейността му условия и тарифи, включително сделките по придобиването на акции от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД и по продажбата на участието в „Кредитанщалт“ АД. ИП „ФАКТОРИ“ АД е и лицензиран партньор по емитирането в мрежата REAL Finance, развивана от „Риъл Технолъджис“ АД.

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. По взаимно съгласие с продавача г-н Рупърт Лойтгеб транш с падеж 15.09.2026 г. се изплаща разсрочено, като през третото тримесечие Дружеството извърши две плащания от по EUR 50 000. Към 30.09.2026 г. изплатената сума възлиза на EUR 925 000, а остатъчните задължения по договора – на EUR 475 000.

Търговия с акциите на Дружеството във Франкфурт – Open Market и Xetra®. 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. През август 2026 г. Дружеството представи актуализирана версия на документа. Подаденото на 31.03.2026 г. заявление за допускане до търговия на регулиран пазар беше оттеглено от Дружеството на 30.09.2026 г. Вследствие на оттеглянето договорът с ИП „Първа финансова брокерска къща“ ЕООД за услуги като маркетмейкър от 18.09.2024 г. беше прекратен, считано от 01.10.2026 г.
Паралелно с това Дружеството изгради присъствието си на германския капиталов пазар по друг път. На 19.08.2026 г. „Алфа България“ АД сключи с ODDO BHF SE, Франкфурт на Майн,

Рамково споразумение за услуги „Corporate Brokerage“, в сила от 01.09.2026 г. По силата на споразумението банката изпълнява функцията на Designated Sponsor за акциите на Дружеството в Xetra®, като по време на търговската сесия поддържа котировки „купува“ и „продава“, и предоставя услуги по пазарен анализ (Market Intelligence). Считано от 09.09.2026 г. акциите на Дружеството (ISIN BG1100038097, WKN A0YJUP) се търгуват на пазара Open Market (Freiverkehr) на Франкфуртската фондова борса. Считано от 15.10.2026 г. те се търгуват и в електронната търговска система Xetra® на Deutsche Börse под борсов код ALFB, с ODDO BHF SE като Designated Sponsor, с клиринг чрез централен контрагент и сетълмент чрез Clearstream Banking. Първата сделка в Xetra® е сключена при цена EUR 3,40 за акция.

Акциите са включени за търговия в рамките на Open Market, който не е регулиран пазар, и не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Германия. Регулираният пазар, на който акциите на Дружеството са допуснати до търговия, остава „Българска фондова борса“ АД. Търговията в Xetra® – основната търговска система на Deutsche Börse – увеличава видимостта на Дружеството пред международните инвеститори и разширява достъпа до акциите му за институционални и индивидуални инвеститори в Германия и Европейския съюз. Считано от 01.06.2026 г. Дружеството разполага с оперативно присъствие във Франкфурт на Майн в подкрепа на търговията с акциите и на комуникацията с Designated Sponsor и 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. Деноминираният размер на капитала е отразен в книгата на акционерите, водена от „Централен депозитар“ АД.

Интензивна дейност на капиталовия пазар. В ход са последващи увеличения на капитала чрез нови емисии акции, произтичащи от упражняването на оставащите варанти 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 първото шестмесечие на 2026 г. Дружеството реализира преструктуриране, компенсиране и ускорено събиране на вземания — включително чрез цесия, споразумение за предсрочно погасяване и деноминиране на действащи заемни правоотношения. През същия период то получи постъпления по действащи заеми към свързани лица в общ размер на EUR 57 326,35. През третото тримесечие на 2026 г. Дружеството предостави паричен заем в размер на EUR 50 000 на ALPHA CROATIA d.d. при годишна лихва 5,00% и срок за погасяване 12 месеца (договор от 01.07.2026 г.). Дружеството получи и краткосрочен паричен заем в размер на EUR 15 000 от асоциираното дружество АИФ „Алфа Фонд“ АД (11.08.2026 г.), който изцяло погаси на 08.09.2026 г.

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 варанти 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 (93,08%, 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. Тази инфраструктура 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 търговията с акциите на Дружеството в Xetra® на Deutsche Börse. 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. По взаимно съгласие с продавача транш с падеж 15.09.2026 г. се изплаща разсрочено. Остатъкът от него в размер на EUR 187 500 е предвиден за изплащане до края на октомври 2026 г. за достигане на участие от 79,5%, следван 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 09.07.2026 г. ENIT GmbH е включено в обхвата на пълна консолидация като дъщерно дружество с мажоритарно участие от 59%, като първоначалното отчитане на бизнес комбинацията се извършва по реда на МСФО 3. Дружеството възнамерява да развие площадката на ENIT GmbH в провинция Долна Австрия като център за данни. В момента се извършва техническа оценка на капацитета за присъединяване към електроенергийната мрежа, на възможностите за собствено производство на енергия и на състоянието на съоръжението.

Капиталова и пазарна стратегия. Целево увеличаване на капитала чрез упражняване на оставащите 169 952 395 варанта със срок до 06.04.2027 г. Подобряване на пазарната видимост и ликвидността чрез търговията с акциите в Xetra® на Deutsche Börse, считано от 15.10.2026 г.,

с ODDO BHF SE като Designated Sponsor, което се очаква да разшири инвеститорската база в Германия и Европейския съюз и да повиши ликвидността на акциите.

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 направление „дигитални финанси“. С придобиването на 32,00% от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД Дружеството получава пряка експозиция към токенизационното направление. „Риъл Технолъджис“ АД развива REAL Finance – публична блокчейн мрежа за регулирани финансови активи, чиято тестова мрежа е в действие, а основната мрежа е планирана за първото тримесечие на 2027 г. 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 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-посредническия, застрахователно-асистанс, фондово-управленския, енергийния, строителния 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 варантите приключи успешно — записани са 194 891 235 варанта с ISIN BG9200001220, при емисионна стойност 0,002 лв. за варант, конверсионно съотношение 1:1, цена за упражняване 1 лв./акция и срок за упражняване 5 години. На 03.05.2022 г. варантите 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 30.09.2026 г. в обращение остават 169 952 395 неупражнени варианта със срок за упражняване до 06.04.2027 г. Емисионната стойност и цената за упражняване са деноминирани в евро при фиксирания курс 1 EUR = 1,95583 BGN, като цената за упражняване на един варант е EUR 0,51.

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.

Развитие през третото тримесечие на 2026 г.

- 01.07.2026 г. — Решение на Съвета на директорите и Договор за паричен заем с ALPHA CROATIA d.d. в размер на EUR 50 000, при годишна лихва 5,00% и срок 12 месеца.
- 08.07.2026 г. — Придобиване от асоцииранoто дружество АИФ „Алфа Фонд“ АД на 415 747 акции (8,31%) от капитала на Wiener Privatbank SE.
- 09.07.2026 г. — Вписване на прехвърлянето на 59% от дружествените дялове в ENIT GmbH в австрийския Търговски регистър; ENIT GmbH става дъщерно дружество.
- 15.07.2026 г. — Придобиване от АИФ „Алфа Фонд“ АД на 32 000 акции (32,00%) от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД срещу EUR 16 320,00 (EUR 16 403,23 с комисионно възнаграждение).
- 24.07.2026 г. — Уведомления за значително дялово участие: „ФЛАЙТЕЛ 1“ ЕООД увеличава участието си до 22,70%, а „Далмейшън Кепитъл Мениджмънт“ ООД прекратява участието си от 27,25%.
- Третото тримесечие — Продажба на цялото участие от 49,99% в „Кредитанщалт“ АД срещу EUR 307 450, на основание решение на Съвета на директорите от 11.05.2026 г.
- Август 2026 г. — Актуализиран Документ по Приложение IX към Регламент (ЕС) 2017/1129.
- 11.08.2026 г. — Получен паричен заем в размер на EUR 15 000 от АИФ „Алфа Фонд“ АД, изцяло погасен на 08.09.2026 г.
- 19.08.2026 г. — Рамково споразумение с ODDO BHF SE за услуги „Corporate Brokerage“, в сила от 01.09.2026 г.; ODDO BHF SE е Designated Sponsor за акциите на Дружеството в Xetra®.
- 09.09.2026 г. — Начало на търговията с акциите на Дружеството на пазара Open Market на Франкфуртската фондова борса.
- Третото тримесечие — Две плащания от по EUR 50 000 по поетапното придобиване на ENIT GmbH, по взаимно съгласие с продавача.
- 29.09.2026 г. — Придобиване на 25 000 акции (9,43%) от капитала на ИП „ФАКТОРИ“ АД от Nord Investment GmbH срещу EUR 102 750,00; участието достига 93,08% (сетълмент на 30.09.2026 г.).
- 30.09.2026 г. — Оттегляне на заявлението за допускане на акциите до търговия на регулиран пазар на Франкфуртската фондова борса; прекратяване, считано от 01.10.2026 г., на договора за маркетмейкър с ИП „Първа финансова брокерска къща“ ЕООД.

Важни събития през третото тримесечие на 2026 г.

Придобиване на дялово участие в Wiener Privatbank SE от асоцииранoто 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 партидата 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.

Считано от 09.07.2026 г. ENIT GmbH преминава от категорията на дружествата с миноритарно участие в категорията на дъщерните дружества и се включва в обхвата на пълна консолидация. Към датата на вписването остатъчните задължения по договора възлизаха 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%). По взаимно съгласие с продавача първият транш се изплаща разсрочено, като през третото тримесечие Дружеството извърши две плащания от по EUR 50 000. Към 30.09.2026 г. остатъчните задължения възлизат на EUR 475 000, от които EUR 187 500 са предвидени за изплащане до края на октомври 2026 г.

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. АИФ „Алфа Фонд“ АД е свързано лице по смисъла на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“.

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 EUR 0,51 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 15.07.2026 г. „Риъл Технолъджис“ АД се включва в икономическата група като асоциирано дружество и се отчита по метода на собствения капитал. Заедно с непрякото участие чрез АИФ „Алфа Фонд“ АД, което притежава пряко 18,00% от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД и 50% от капитала на „КредиФай“ ООД, притежаващо от своя страна 50,00% от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД, общото икономическо участие на Дружеството възлиза на 45,76%. Придобиването осигурява пряка експозиция към дигитално-финансовото и токенизационното направление на Групата.

Продажба на участието в „Кредитанщалт“ АД

На 11.05.2026 г. Съветът на директорите на „Алфа България“ АД взе единодушно решение Дружеството да продаде притежаваните от него 307 450 броя обикновени, поименни акции с право на глас, представляващи 49,99% от капитала на „Кредитанщалт“ АД (ЕИК 208695876), придобити при учредяването на дружеството на 02.02.2026 г. На основание така взетото решение, през третото тримесечие на 2026 г. Дружеството продаде акциите на купувача Иво Романов Григоров по цена EUR 1 за акция, или общо EUR 307 450, съответстваща на номиналната и емисионната стойност на акциите. Сделката е изпълнена извънборсово, на принципа „доставка срещу плащане“ (DVP), при вътрешен сетълмент чрез ИП „ФАКТОРИ“ АД. С изпълнението на сделката „Алфа България“ АД прекрати изцяло участието си в капитала на „Кредитанщалт“ АД.

Събития след края на отчетния период

Продажба на участието на АИФ „Алфа Фонд“ АД в Wiener Privatbank SE (12.10.2026 г.)

На 12.10.2026 г. асоциираното дружество АИФ „Алфа Фонд“ АД, в което „Алфа България“ АД притежава 31,99% от капитала, продаде цялото си участие в Wiener Privatbank SE (ISIN AT0000741301), придобито на 08.07.2026 г. Продадените акции са за сметка и от портфейла на асоциираното дружество. Сделката ще се отрази върху стойността на инвестицията на „Алфа България“ АД в асоциираното предприятие, отчитана по метода на собствения капитал, през четвъртото тримесечие на 2026 г.

Начало на търговията с акциите на Дружеството в Xetra® (15.10.2026 г.)

Считано от 15.10.2026 г. акциите на „Алфа България“ АД (ISIN BG1100038097, WKN A0YJUP) се търгуват в Xetra® – основната електронна търговска система на Deutsche Börse – под борсов код ALFB. Търговията се осъществява с участието на ODDO BHF SE в качеството на Designated Sponsor, съгласно Рамковото споразумение за услуги „Corporate Brokerage“ от 19.08.2026 г. Банката осигурява ликвидност, като поддържа котировки „купува“ и „продава“ по време на търговската сесия. Сделките се приключват чрез централен контрагент (CCP), а сетълментът се извършва по веригата „Централен депозитар“ АД – Clearstream Banking. Първата сделка в Xetra® е сключена при цена EUR 3,40 за акция. Акциите са включени за търговия в рамките на Open Market и не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Германия, като остават допуснати до търговия на регулирания пазар на „Българска фондова борса“ АД. С началото на търговията в Xetra® акциите на Дружеството стават достъпни за широк кръг институционални и индивидуални инвеститори в Германия и Европейския съюз.

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 търговията с акциите на Дружеството на „Българска фондова борса“ АД и на Франкфуртската фондова борса (Open Market и Xetra®) с ангажиран Designated Sponsor ODDO BHF SE. Допринасят и изграденото оперативно присъствие на германския пазар и поддържането на активна комуникация с настоящи и потенциални инвеститори.

Ликвиден риск. Ликвидният риск произтича от поетите договорни задължения по поетапното придобиване на ENIT GmbH: остатък в размер на EUR 187 500, предвиден за изплащане до края на октомври 2026 г., и EUR 287 500 с падеж 15.03.2027 г. Той 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 преструктуриране 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%) 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 септември 2026 г. политическата среда в България претърпя съществена промяна. След оставката на редовното правителство през декември 2025 г. страната беше управлявана от служебен кабинет, встъпил в длъжност на 19 февруари 2026 г. На 19 април 2026 г. се проведоха предсрочни парламентарни избори – осмите поред парламентарни избори в България от 2021 г. насам. Изборите бяха спечелени от „Прогресивна България“, водена от бившия президент Румен Радев, която получи абсолютно мнозинство в Народното събрание – за първи път от 1997 г. насам. На 08.05.2026 г. Народното събрание одобри правителство с министър-председател Румен Радев. final results of parliamentary elections 1776709160 +2

В края на юли 2026 г. Народното събрание прие на второ четене Закона за държавния бюджет за 2026 г. с бюджетен дефицит от 5,7% от БВП – размер, почти двойно над допустимия по правилата на ЕС. Това поражда риск от прилагане на процедура по прекомерен дефицит и от последващи корективни фискални мерки. Първият тур на президентските избори се проведе на 25.10.2026 г., а балотажът е насрочен за 01.11.2026 г. At the end of July, the parliament adopted the budget for 2026. +2

Наличието на стабилно парламентарно мнозинство намалява вероятността от нови предсрочни избори и повишава предвидимостта на законодателния процес в сравнение с предходните години. Независимо от това, несигурността относно фискалната политика, изпълнението на 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 динамика 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 рисковете 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 септември 2026 г. общият показател на бизнес климата в България се понижава с 1,3 пункта спрямо август – от 16,6% на 15,3%, като спад е отчетен в строителството, търговията на дребно и услугите. Бизнес климатът остава чувствителен към несигурната икономическа среда, разходите за труд, енергия и финансиране, както и към динамиката на външното търсене. Допълнителен фактор през 2026 г. беше адаптацията на стопанските субекти към новата парична единица, включително по отношение на счетоводните и информационните системи и на режима на двойно обозначаване на цените, който продължи до 8 август 2026 г. 24chasa

По отношение на еврозоната, според макроикономическите прогнози на експертите на ЕЦБ от септември 2026 г., инфлацията се очаква да бъде средно 3,0% през 2026 г., 2,5% през 2027 г. и 2,1% през 2028 г., а растежът на реалния БВП – 0,9% през 2026 г., 1,4% през 2027 г. и 1,5% през 2028 г. Прогнозите отразяват по-висока несигурност, свързана с енергийните цени, военния конфликт в Близкия изток, геополитическите рискове и по-слабата динамика на външната търговия. securitiesadmiralmarkets

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 септември 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 доведе 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 търговията с акциите на Дружеството на Франкфуртската фондова борса – на пазара Open Market от 09.09.2026 г. и в електронната търговска система Xetra® от 15.10.2026 г.

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 първите девет месеца на 2026 г. инфлацията в България остана висока, като през април 2026 г. годишната инфлация в страната беше най-високата сред страните от еврозоната. През септември 2026 г. месечната инфлация, измерена чрез ИПЦ, е минус 0,2%, а годишната инфлация спрямо септември 2025 г. е 5,7%. Инфлацията от началото на годината е 4,2%, а средногодишната инфлация за периода октомври 2025 г. – септември 2026 г. е 5,1%. Измерена чрез ХИПЦ, месечната инфлация през септември е нулева, а годишната – 5,6%. [България е с най-високата годишна инфлация сред страните от еврозоната през април - 6,2 на сто +2]

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 през юни и септември 2026 г. повиши основните лихвени проценти в отговор на инфлационните рискове на фона на 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 септември 2026 г. инфлационният риск за Дружеството се оценява като умерен към повишен. Оценката отчита високото равнище на годишната инфлация през деветмесечието, чувствителността на разходите към енергия и услуги и повишаването на основните лихвени проценти на ЕЦБ.

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 и вземания са деноминирани в евро — включително участието в ENIT GmbH (Република Австрия), притежаваните корпоративни облигации на Kerbler Holding GmbH и предоставеният през третото тримесечие заем на ALPHA CROATIA d.d. (Република Хърватия). Това допълнително ограничава валутната експозиция. Търговията с акциите на Дружеството на Франкфуртската фондова борса също се осъществява в евро.

Преминаването 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. Режимът на двойно обозначаване на цените продължи до 8 август 2026 г. и изискваше 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 настроенията 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 и възлиза на 13 321 200 EUR, разпределен в 26 120 000 акции с номинална стойност 0,51 EUR.

Към 30 септември 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.

През 2026 г. паричната политика в еврозоната се затегна. На 11.06.2026 г. ЕЦБ повиши основните лихвени проценти с 25 базисни точки, а на 23.07.2026 г. ги запази без промяна. На 10.09.2026 г. Управителният съвет на ЕЦБ повиши трите основни лихвени процента с още 25 базисни точки, като считано от 16.09.2026 г. лихвите по депозитното улеснение, основните операции по рефинансиране и пределното кредитно улеснение са съответно 2,50%, 2,65% и 2,90%. Управителният съвет не се ангажира предварително с конкретна траектория на лихвените проценти. ECB Monetary Policy Meeting Accounts on 8 October 2026: What to Watch +2

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 варанти.

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%, както и предоставения заем на ALPHA CROATIA d.d. при фиксиран годишен лихвен процент 5,00%;
- 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 варантите, 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 септември 2026 г. лихвеният риск за „Алфа България“ АД се оценява като умерен, като повишаването на основните лихвени проценти на ЕЦБ през юни и септември 2026 г. увеличава цената на капитала в еврозоната.

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 неоднозначното 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, високия бюджетен дефицит за 2026 г. 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 септември 2026 г. основните данъчни ставки за корпоративния данък и данъка върху добавената стойност остават съответно 10% и 20%. Приетият през юли 2026 г. Закон за държавния бюджет за 2026 г. не промени данъка върху дивидентите, чиято ставка остава 5%. 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. private

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;
- междуфирмени заеми и лихвени плащания между свързани лица;
- международни сделки и данъчно третиране на дивиденти.

С разширяването на международните участия на Дружеството в Република Австрия, с предоставения заем на дружество в Република Хърватия 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. Това се отнася в частност до австрийската правна система 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. Отнася се и до германската правна система, с оглед на търговията с акциите на Франкфуртската фондова борса и на Рамковото споразумение с ODDO BHF SE, подчинено на германското право.

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 септември 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. С разширяването на дейността към дигитално-финансовото направление, включително чрез участието в „Риъл Технолъджис“ АД, придобива значение и развиващата се европейска регулаторна рамка за пазарите на криптоактиви. Тя включва Регламент (ЕС) 2023/1114 (MiCA) и режима на пилотната инфраструктура, основана на технология на децентрализирания регистър. С търговията с акциите на Франкфуртската фондова борса Дружеството съблюдава и правилата на борсата, приложими за пазара Open Market и за търговската система Xetra®.

Към 30 септември 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 УКРАЙНА

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 септември 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 септември 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 търговията с акциите на Дружеството на Франкфуртската фондова борса и върху интереса на международните инвеститори към тях.

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. Рискът придобива и пряко значение във връзка с намерението на Дружеството да развие площадката на дъщерното дружество ENIT GmbH в провинция Долна Австрия като център за данни. За такъв проект наличността, капацитетът за присъединяване и цената на електроенергията са определящ фактор за икономическата му обосновка.

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 септември 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, развитието на площадката на ENIT GmbH 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 с вписването от 09.07.2026 г.

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 2026 г. Дружеството продължи реализацията на обявената стратегия за консолидиране на позициите си във финансовия сектор. Това включи придобиване на контрол върху лицензиран инвестиционен посредник и последващо увеличаване на участието в него до 93,08%, продължаване на международната експанзия чрез придобиване на мажоритарно участие в ENIT GmbH, навлизане в дигитално-финансовото направление чрез придобиване на 32,00% от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД и прекратяване на участия, включително продажбата на участието в „Кредитанщалт“ АД през третото тримесечие. Въпреки че тези промени са в съответствие с обявената стратегия, всяко съществено преструктуриране 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 дивиденти, както и до понижаване на стойността на инвестициите и съответно на пазарната цена на акциите на Емитента.

Към 30 септември 2026 г. „Алфа България“ АД притежава диверсифициран инвестиционен портфейл, включващ участия в дружества, опериращи в инвестиционното посредничество, управлението на активи, застрахователния асистанс, охранителната дейност, строителството, възобновяемата енергия, ESG-инфраструктурата, дигиталните финанси и токенизацията. 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 датата на вписването на мажоритарното участие в ENIT GmbH (09.07.2026 г.) Дружеството имаше поети договорни задължения за бъдещи плащания по поетапното придобиване в общ размер на EUR 575 000, от които EUR 287 500 с падеж 15 септември 2026 г. и EUR 287 500 с падеж 15 март 2027 г. По взаимно съгласие с продавача транш с падеж 15 септември 2026 г. се изплаща разсрочено, като през третото тримесечие Дружеството извърши две плащания от по EUR 50 000. Към 30 септември 2026 г. остатъчните задължения възлизат на EUR 475 000, от които EUR 187 500 са предвидени за изплащане до края на октомври 2026 г., а EUR 287 500 са 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 варанти. Независимо от това, при неблагоприятно развитие на пазарната среда, забавяне на постъпления по вземания или ограничен инвеститорски интерес към упражняването на варанти, не може да бъде изключен риск от необходимост от допълнително преструктуриране 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. Поело е и задължения за периодично възнаграждение по Рамковото споразумение с ODDO BHF SE, в сила от 1 септември 2026 г.

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. трима 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 текущия и следващите отчетни периоди се извършва оперативната интеграция на инвестиционния посредник ИП „ФАКТОРИ“ АД. Включено е и ENIT GmbH в обхвата на пълна консолидация, считано от 09.07.2026 г., с първоначално отчитане на бизнес комбинацията по реда на МСФО 3, а „Риъл Технолъджис“ АД се отчита като асоциирано дружество по метода на собствения капитал, считано от 15.07.2026 г. Това 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 варанти 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 варанти, сделки с дялови участия и други форми на финансиране.

На база на Проспекта за публично предлагане на до 194 891 400 броя варанти 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 варанти. Към 30 септември 2026 г. в обращение остават 169 952 395 неупражнени варанта с цена на упражняване 0,51 EUR и срок за упражняване до 06.04.2027 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. Полученият през третото тримесечие краткосрочен заем от АИФ „Алфа Фонд“ АД в размер на EUR 15 000 е изцяло погасен на 08.09.2026 г. Към 30 септември 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. През третото тримесечие на 2026 г. Дружеството предостави паричен заем в размер на EUR 50 000 на ALPHA CROATIA d.d. (Република Хърватия) при фиксиран годишен лихвен процент 5,00% и срок за погасяване до 01.07.2027 г. Договорът не предвижда обезпечение, но предвижда неустойка при забава и право на заемодателя да поиска незабавно погасяване на целия заем.

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 варанти.

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, по-ниска 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. През третото тримесечие на 2026 г. Дружеството придоби от асоциираното дружество АИФ „Алфа Фонд“ АД 32,00% от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД, както и получи от него краткосрочен заем, изцяло погасен през периода. Допълнително, „ФЛАЙТЕЛ 1“ ЕООД, което от 24.07.2026 г. притежава 22,70% от капитала на Дружеството, е и акционер в АИФ „Алфа Фонд“ АД с 30,15% от капитала.

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 по-висока 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 преструктурирания. 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 септември 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. Дейността на лицензиран инвестиционен посредник изисква надеждна

обработка, документиране и проследимост на клиентски и собствени операции, разделение на отговорностите и прилагане на процедури за комплексна проверка на клиентите и за превенция на изпирането на пари и финансирането на тероризма. Изисква 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

Форсмажорните 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 първите девет месеца 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, оперирацо чрез дъщерни и асоциирани предприятия и инвестиции в различни държави — включително в Република Австрия, Федерална република Германия и Република Хърватия — групата на „Алфа България“ АД е потенциално изложена на косвени рискове. Това включва 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, както и развитието на площадката на ENIT GmbH. 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, 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 септември 2026 г. фокусът на групата е насочен към разширяване на присъствието във финансовия и инвестиционния сектор. Това се осъществява чрез контролиращото участие от 93,08% в ИП „ФАКТОРИ“ АД, чрез участието в ЛУАИФ „Соломон Майер 1772“ АД, чрез асоциираното участие в АИФ „Алфа Фонд“ АД и чрез асоциираното участие в „Риъл Технолъджис“ 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 на 09.07.2026 г. мажоритарно участие в ENIT GmbH, чиято площадка Дружеството възнамерява да развие като център за данни. 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 на 15.07.2026 г. на 32,00% от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД (45,76% общо икономическо участие, отчитащо и непрякото участие чрез АИФ „Алфа Фонд“ АД) групата придобива експозиция към дигиталните финанси и токенизацията на активи. Този сегмент се характеризира с висока степен на регулаторна и пазарна несигурност. Тя произтича от развиващата се европейска регулаторна рамка за пазарите на криптоактиви, високата волатилност на пазарите на цифрови активи, включително на мрежовия токен $ASSET, технологичните и кибер рисковете, зависимостта от успешното пускане на основната мрежа REAL Finance 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 септември 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 (92,33%) — частна охранителна дейност;
- ИП „ФАКТОРИ“ АД (93,08%) — инвестиционен посредник с пълен лиценз от Комисията за финансов надзор;
- „Международна компания за обработка на щети и асистанс услуги“ АД (61%) — застрахователен асистанс;
- ENIT GmbH, Република Австрия (59%, считано от 09.07.2026 г.) — индустриална площадка, предвидена за развитие като център за данни;
- „Алфа Кънстръкшън Кампани“ ООД (51%) — строителство.

Асоциирани дружества (значително влияние, без контрол):

- АИФ „Алфа Фонд“ АД (31,99%) — алтернативен инвестиционен фонд;
- „Риъл Технолъджис“ АД (32,00% пряко; 45,76% общо икономическо участие, считано от 15.07.2026 г.) — инфраструктура за токенизирани активи.

Дружества с миноритарно участие:

- „Солар-Холд“ АД (3,477%) — проект за фотоволтаична електроцентрала с обща мощност 154 MW.

През третото тримесечие на 2026 г. Дружеството продаде участието си от 49,99% в асоцииираното дружество „Кредитанщалт“ АД. 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. Дружеството 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 пораждат 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 по-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 30.09.2026 г.)

Допълнително, структурата на акционерния капитал включва няколко значими акционери с дългосрочен инвестиционен хоризонт. Съгласно книгата на акционерите към 03.09.2026 г. трите най-големи акционера притежават общо 74,01% от капитала, а около 9,72% се притежават от дружества от групата и свързани с нея дружества. 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.

На 30.09.2026 г. Дружеството оттегли заявлението си за допускане на акциите до търговия на регулиран пазар на Франкфуртската фондова борса. Паралелно с това акциите на Дружеството се търгуват на пазара Open Market на Франкфуртската фондова борса от 09.09.2026 г. и в електронната търговска система Xetra® на Deutsche Börse от 15.10.2026 г., с ODDO BHF SE като Designated Sponsor, който поддържа котировки „купува“ и „продава“ по време на търговската сесия. Това има за цел да разшири достъпа до инвеститорска база и да повиши ликвидността в средносрочен план. Акциите не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Германия. Считано от 01.10.2026 г. е прекратен договорът с ИП „Първа финансова брокерска къща“ ЕООД за услуги като маркетмейкър на „Българска фондова борса“ АД. Независимо от това, до стабилизиране на вторичната търговия на повече от едно място на търговия не може да се изключи рискът даден инвеститор да не успее да продаде или закупи желания 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 септември 2026 г. вече не произтича от деноминация на акциите в български лева, тъй като търговията и номиналните стойности са в евро. Търговията с акциите на Франкфуртската фондова борса също се осъществява 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 септември 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, която през юни и септември 2026 г. повиши основните лихвени проценти. 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 варанти.

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 варанти) 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 поетапното 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, която е регулираният пазар, на който акциите са допуснати до търговия. Акциите се търгуват и на Франкфуртската фондова борса – на пазара Open Market от 09.09.2026 г. и в Xetra® от 15.10.2026 г. Поради това общата ликвидност, нагласите на инвеститорите и динамиката на цените на двете места на търговия влияят пряко 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, достъпът до международни инвеститори чрез Xetra® 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 ѝ 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 привилегировани акции; (ii) упражняване на издадени опции, варанти 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 варанти 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 варанти. Към 30 септември 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. В обращение остават 169 952 395 неупражнени варанта с цена на упражняване 0,51 EUR, съществено под пазарната цена на акциите, и със срок за упражняване до 06.04.2027 г. При пълно упражняване на оставащите варанти броят на акциите в обращение би нараснал многократно. Това представлява съществен потенциал за разводняване на стойността на съществуващите акции и за промяна в относителното влияние на отделните акционери, включително в контрола върху Дружеството.

Следователно, макар увеличенията 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 варанти и привлеченият инвеститорски интерес. Въпреки това търговията с по-големи блокове акции може да доведе както до допълнителен ръст на цената, така и до рязка краткосрочна корекция надолу. Това включва пакетни прехвърляния между основни акционери, каквото е извънборсовото прехвърляне на 5 224 000 акции (20,00% от капитала) на 22.07.2026 г., както и евентуални бъдещи сделки за покупко-продажба на значителни пакети.

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.

.

4. Сделки със свързани и/или заинтересовани лица

За отчетния период 01.07.2026 г. – 30.09.2026 г. Дружеството е сключило следните:

4.1. Придобиване на 32% от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД от АИФ „Алфа Фонд“ АД (15.07.2026 г.)

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 EUR 1 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. Единичната цена е EUR 0,51 за акция, а общата 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 „Оповестяване на свързани лица“. Продавачът АИФ „Алфа Фонд“ АД е асоциирано дружество на „Алфа България“ АД, а изпълняващият инвестиционен посредник ИП „ФАКТОРИ“ АД е дъщерно дружество на „Алфа България“ АД. Сделката е одобрена с единодушно решение на Съвета на директорите на „Алфа България“ АД от 15.07.2026. Договорената единична цена от EUR 0,51

4.2. Получаване и погасяване на паричен заем от АИФ „Алфа Фонд“ АД (11.08.2026 г. – 08.09.2026 г.)

На 11.08.2026 г. „Алфа България“ АД, в качеството на заемополучател, получи паричен заем в размер на EUR 15 000 от асоциираното дружество АИФ „Алфа Фонд“ АД (ЕИК 207733548), в което Дружеството притежава 31,99% от капитала. Сделката представлява транзакция между свързани лица по смисъла на МСС 24. На 08.09.2026 г. Дружеството погаси изцяло задължението по заема и към 30.09.2026 г. няма задължения към АИФ „Алфа Фонд“ АД по този договор.

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

През отчетния период 01.07.2026 г. – 30.09.2026 г. „Алфа България" АД е сключило следните договори за заем в качеството си на заемодател и заемополучател:
На 01.07.2026 г. се проведе заседание на Съвета на директорите на „Алфа България“ АД, на което беше взето решение Дружеството да предостави паричен заем в размер на EUR 50 000 на ALPHA CROATIA d.d. (пълно наименование: ALPHA CROATIA dioničko društvo za savjetovanje i usluge). Заемополучателят е дружество, учредено съгласно законодателството на Република Хърватия и вписано в Търговския съд в Загреб под MBS 081568707, OIB

28914040587, със седалище и адрес на управление Andrije Hebranga 8, 10000 Загреб, Република Хърватия.

На основание така взетото решение, на 01.07.2026 г. в гр. София „Алфа България“ АД, представлявано от Изпълнителния директор Яни Петков Янков, в качеството на заемодател, сключи с ALPHA CROATIA d.d., представлявано от Lea Petek, в качеството на заемополучател, Договор за паричен заем при следните основни условия:

Параметър	**Условие**
Размер на заема (главница)	EUR 50 000
Годишна лихва	5,00%, начислявана върху усвоената главница
Усвояване	Превод по банкова сметка на заемополучателя в срок до 3 работни дни от сключването на договора
Срок за погасяване	12 месеца от сключването на договора (до 01.07.2027 г.), за главницата и начислената лихва
Валута и начин на плащане	В евро, по банкова сметка, посочена писмено от заемодателя
Предсрочно погасяване	Допустимо изцяло или частично, без неустойка
Разходи	Банковите такси и комисиони по превода и погасяването са за сметка на заемополучателя
Неизпълнение	Неустойка от 0,5% от дължимата сума за всеки ден забава, но не повече от 10% от общия размер на задължението; право на заемодателя да поиска незабавно погасяване на целия заем
Обезпечение	Договорът не предвижда обезпечение
Приложимо право и подсъдност	Българското гражданско законодателство; споровете се решават от компетентния съд в гр. София

Получаване на паричен заем от АИФ „Алфа Фонд“ АД (11.08.2026 г.) и погасяването му (08.09.2026 г.)

На 11.08.2026 г. „Алфа България“ АД, в качеството на заемополучател, получи паричен заем в размер на EUR 15 000 от АИФ „Алфа Фонд“ АД (ЕИК 207733548), в качеството на заемодател. АИФ „Алфа Фонд“ АД е асоциирано дружество на „Алфа България“ АД, в което Дружеството притежава 31,99% от капитала, и е свързано лице по смисъла на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“.

На 08.09.2026 г. „Алфа България“ АД погаси изцяло задължението по заема. Към 30.09.2026 г. Дружеството няма задължения към АИФ „Алфа Фонд“ АД по този договор.

Дружеството не е предоставяло обезпечения или гаранции в полза на трети лица или свързани лица. През периода Дружеството е осъществявало действия по управление, погасяване, преструктуриране и цесия на действащи заемни правоотношения, сключени през предходни периоди.

Действащите заемни правоотношения и съществените събития, свързани с тях през от началото на 2026 г., са, както следва:

гр. София,
30.10.2026 г.

Яни Петков Янков
Изптлнителен Директор