

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 12, АЛ. 1, Т. 4 ОТ НАРЕДБА №2 ОТ
09.11.2021 г. ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО И ПОСЛЕДВАЩО РАЗКРИВАНЕ НА
ИНФОРМАЦИЯ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ДОПУСКАНЕ
НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕИЙНОСТТА НА „АЛФА
БЪЛГАРИЯ“ АД, ОБХВАЩАЩ ПЕРИОДА ЗА ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2026 Г.
/01.07.2026 – 30.09.2026 г./

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

Няма настъпили промени в счетоводната политика на икономическата група на „Алфа България“ АД през третото тримесечие на 2026 г., обхващащо отчетния период 01.07.2026 г. – 30.09.2026 г.

2. Информация за настъпилите промени в икономическата група на емитента, ако участва в такава:

В настоящата точка са представени промените в икономическата група на „Алфа България“ АД през отчетния период 01.07.2026 г. – 30.09.2026 г. (т. 2.6) и структурата на групата към 30.09.2026 г. (т. 2.7). За пълнота и проследимост в т. 2.1 – 2.5 са посочени и промените през първото шестмесечие на 2026 г., както и структурата на групата към 30.06.2026 г.

2.1. Финализиране на придобиването на ИП „ФАКТОРИ“ АД като дъщерно дружество (13.01.2026 г.)

В резултат на сключения на 13.01.2026 г. финален договор за покупко-продажба на акции с „ЛЕВКОРП ГРУП“ АД (ЕИК 121337947), по силата на който „Алфа България“ АД придоби 20 670 акции (7,8% от капитала) на „ФАКТОРИ“ АД (ЕИК 121550393) на обща цена EUR 81 059,65 (158 538,90 лв.), общото участие на Дружеството достигна 221 670 акции, представляващи 83,65% от капитала, в комбинация с придобитите от ЗК „ЛЕВ ИНС“ АД 75,85% през декември 2025 г.

С това придобиване „ФАКТОРИ“ АД става дъщерно дружество на „Алфа България“ АД под пълен корпоративен контрол и подлежи на пълна консолидация в обхвата на

консолидираните финансови отчети на Групата по смисъла на МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ считано от 01.01.2026 г. Придобиването на контрол върху лицензиран инвестиционен посредник (пълнен лиценз № РГ-03-0160/17.05.2007 г. от КФН) разширява регулаторния, оперативния и пазарния капацитет на Групата. Към 30.06.2026 г. участието остава непроменено — 83,65%. На 29.09.2026 г. Дружеството придоби допълнителни 25 000 акции (9,43%), с което участието му достигна 93,08% от капитала и правата на глас — виж т. 2.6.3.

2.2. Учредяване на „Кредитанщалт“ АД като ново асоциирано дружество (02.02.2026 г.)

„Кредитанщалт“ АД е учредено на Учредително събрание, проведено на 02.02.2026 г., на което „Алфа България“ АД, в изпълнение на решение на Съвета на директорите от 09.01.2026 г., записа 307 450 акции, представляващи 49,99% от капитала, срещу учредителна вноска в размер на EUR 307 450. Съучредител с равно участие от 49,99% е АИФ „Алфа Фонд“ АД. Предметът на дейност на дружеството включва придобиване, управление и продажба на участия, финансов лизинг, гаранционни сделки и придобиване на вземания. До продажбата на участието „Кредитанщалт“ АД е отчитано като асоциирано дружество на „Алфа България“ АД.

На 11.05.2026 г. Съветът на директорите на „Алфа България“ АД взе решение за продажба на участието. Към 30.06.2026 г. участието на „Алфа България“ АД в „Кредитанщалт“ АД остава непроменено — 49,99%. Продажбата е изпълнена през третото тримесечие на 2026 г. — виж т. 2.6.4.

2.3. Поетапно придобиване на ENIT GmbH (Република Австрия) — изпълнени плащания за достигане на 59% при формално участие 18% към 30.06.2026 г.

В изпълнение на Договора за покупко-прехвърляне (Kauf- und Abtretungsvertrag) от 05.11.2025 г., изменен с Amendment Agreement / Änderungsvereinbarung от 15.03.2026 г., на 15.03.2026 г. „Алфа България“ АД преведе в полза на г-н Рупърт Лойтгеб двете дължими вноски от Втора транша в общ размер на EUR 425 000 (EUR 137 500 + EUR 287 500). Двете плащания заедно са насрещна престация за прехвърляне на пакет дружествени дялове, предназначен да увеличи кумулативното участие на Дружеството в капитала на ENIT GmbH (FN 351027t, седалище Бранд-Нагелберг, Република Австрия) от 18% на 59%.

Въпреки извършеното плащане, към 30.06.2026 г. формалното участие на „Алфа България“ АД в капитала на ENIT GmbH остава 18%. Съгласно приложимото австрийско право прехвърлянето на Geschäftsanteile в Gesellschaft mit beschränkter Haftung подлежи на задължително нотариално удостоверяване (notarielle Beurkundung) и последващо вписване в Търговския регистър (Firmenbuch), като

правният ефект настъпва с вписването. Към 30.06.2026 г. нотариалното изповядване и вписването не бяха финализирани.

Същевременно, съгласно т. 6.1 от Amendment Agreement, всички икономически резултати на ENIT GmbH (печалби и загуби) се признават изцяло в полза на „Алфа България“ АД считано от 01.01.2026 г., независимо от текущия процентен дял на формално участие през преходния период. Продавачът не е оправомощен да получи каквато и да е част от печалбите или загубите на ENIT GmbH за финансови периоди, започващи на или след 01.01.2026 г.

Към 30.06.2026 г. изплатената по договора сума възлиза на EUR 825 000 при обща уговорена цена EUR 1 400 000 за придобиване на 100% от капитала. Прехвърлянето на дружествените дялове е вписано в австрийския Търговски регистър на 09.07.2026 г. — виж т. 2.6.1 по-долу.

2.4. Прекратяване на участието в ИП „Аксиом Инвест“ ООД (финализирано на 02.04.2026 г.)

В изпълнение на решение на Съвета на директорите от 10.03.2026 г. за прекратяване на дяловото участие в ИП „Аксиом Инвест“ ООД (ЕИК 206621222), на 13.03.2026 г. „Алфа България“ АД, в качеството си на продавач, сключи предварителен договор за покупко-продажба на всички притежавани 34 650 дружествени дяла, представляващи 9,9% от капитала, с Андрий Золотар в качеството му на купувач, срещу обща продажна цена EUR 17 671,50.

Сделката е финализирана през второто тримесечие на 2026 г. чрез сключване на окончателен договор с нотариална заверка на подписите, като промяната е вписана по партидата на дружеството в Търговския регистър на 02.04.2026 г. Считано от тази дата „Алфа България“ АД е прекратило участието си в капитала на ИП „Аксиом Инвест“ ООД и дружеството излиза от икономическата група като дружество с миноритарно участие.

2.5. Структура на икономическата група на „Алфа България“ АД към 30.06.2026 г. (началото на отчетния период)

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

Дружество	Участие
ИП „ФАКТОРИ“ АД	83,65%
ЛУАИФ „Соломон Майер 1772“ АД	99,90%
„Международна компания за обработка на щети и асистанс услуги“ АД	61,00%
„Агенция за сигурност-Атила“ ООД	92,33%

„Алфа Кънстръкшън Къмпани“ ООД	51,00%
--------------------------------	--------

Асоциирани дружества (значително влияние, без контрол):

Дружество	Участие
АИФ „Алфа Фонд“ АД	31,99%
„Кредитанщалт“ АД	49,99%

Дружества с миноритарно участие:

Дружество	Участие
ENIT GmbH (Република Австрия)	18,00% формално към 30.06.2026 г.
Wiener Privatbank SE (Република Австрия)	9,55%
„Солар-Холд“ АД	3,477%

Излезли от групата дружества през първото шестмесечие на 2026 г.:

- ИП „Аксиом Инвест“ ООД — участието прекратено, вписване в Търговския регистър от 02.04.2026 г.

Финансови инструменти извън дялови участия:

- 42 000 корпоративни облигации на Kerbler Holding GmbH (Република Австрия) с обща номинална стойност EUR 4 200 000, фиксиран годишен купон 6,75%;
- 10 корпоративни облигации на Kerbler Holding GmbH с обща номинална стойност EUR 500 000, придобити през 2023 г.

2.6. Промени в икономическата група през отчетния период (01.07.2026 г. – 30.09.2026 г.)

2.6.1. 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 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) към 09.07.2026 г. капиталът на ENIT GmbH в размер на EUR 35 000 се разпределя, както следва:

Съдружник	Stammeinlage	Внесен	% от капитала

„Алфа България“ АД (ЕИК 200845765)	EUR 20 650	EUR 20 650	59,00%
Рупърт Лойтгеб	EUR 14 350	EUR 14 350	41,00%
Общо	EUR 35 000	EUR 35 000	100,00%

С извършеното вписване „Алфа България“ АД придобива мажоритарно участие от 59% и съответно контрол по смисъла на МСФО 10. Дружествените дялове са изцяло внесени. Управител (Geschäftsführer) на ENIT GmbH е г-н Франц Ферингер (роден на 26.04.1957 г.), който представлява дружеството самостоятелно считано от 01.01.2026 г. Идентификационен номер при Австрийската национална банка: 10081445; европейски уникален идентификатор (EUID): ATBRA.351027-000.

С вписването от 09.07.2026 г. ENIT GmbH преминава от категорията „дружества с миноритарно участие“ в категорията „дъщерни дружества“ и считано от тази дата се включва в обхвата на пълна консолидация в консолидираните финансови отчети на Групата. 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 на Дружеството по сделката възлизаха на общо EUR 575 000, разпределени в два транша: EUR 287 500 с падеж 15.09.2026 г. за достигане на участие от 79,5% и EUR 287 500 с падеж 15.03.2027 г. за придобиване на 100% от капитала. По взаимно съгласие с продавача г-н Рупърт Лойтгеб първият транш се изплаща разсрочено, като през третото тримесечие на 2026 г. Дружеството извърши две плащания в размер на по EUR 50 000, или общо EUR 100 000. Остатъкът от първия транш в размер на EUR 187 500 е предвиден за изплащане до края на октомври 2026 г., след което участието на Дружеството ще достигне 79,5%. Падежът на втория транш в размер на EUR 287 500 остава 15.03.2027 г. Към 30.09.2026 г. общият размер на остатъчните задължения по сделката възлиза на EUR 475 000, а участието на „Алфа България“ АД в капитала на ENIT GmbH е 59%.

2.6.2. Придобиване на акции от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД (15.07.2026 г.)

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

Сделката е сключена извън регулиран пазар при изпълнение на лимитирана поръчка № 459/15.07.2026 г. чрез лицензирания инвестиционен посредник ИП „ФАКТОРИ“ АД (ЕИК 121550393) — 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 на 32,00% от капитала „Алфа България“ АД придобива значително влияние по смисъла на МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“, без да упражнява контрол по смисъла на МСФО 10. Считано от 15.07.2026 г. „Риъл Технолъджис“ АД се включва в икономическата група на „Алфа България“ АД като асоциирано дружество и се отчита по метода на собствения капитал в консолидираните финансови отчети на Групата.

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% (32,00% пряко и 13,76% непряко).

Придобиването е част от стратегията на Дружеството за пряка експозиция към дигитално-финансовото и токенизационното направление на Групата.

2.6.3. Увеличаване на участието в ИП „ФАКТОРИ“ АД до 93,08% (29.09.2026 г.)

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.

2.6.4. Продажба на участието в „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 EUR 1 всяка, представляващи 49,99% от капитала на „Кредитанщалт“ АД (ЕИК 208695876, LEI 648867XF8NX9175CBN11). Капиталът на „Кредитанщалт“ АД е в размер на EUR 615 000, 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 EUR 1 за акция, или обща покупна цена EUR 307 450, 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 ИП „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, през третото тримесечие на 2026 г. между „Алфа България“ АД и купувача беше сключен договор за покупко-продажба на акции и 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.

2.7. Структура на икономическата група на „Алфа България“ АД към 30.09.2026 г.

С оглед гореизложеното, към края на отчетния период (30.09.2026 г.) икономическата група на „Алфа България“ АД е както следва:

Дружество	Юрисдикция	Участие	Статут
ЛУАИФ „Соломон Майер 1772“ АД	България	99,90%	Дъщерно
„Агенция за сигурност-Атила“ ООД	България	92,33%	Дъщерно
ИП „ФАКТОРИ“ АД	България	93,08%	Дъщерно
„Международна компания за обработка на щети и асистанс услуги“ АД	България	61,00%	Дъщерно

ENIT GmbH	Австрия	59,00%	Дъщерно (от 09.07.2026 г.)
„Алфа Кънстръкшън Къмпани“ ООД	България	51,00%	Дъщерно
АИФ „Алфа Фонд“ АД	България	31,99%	Асоциирано
„Риъл Технолъджис“ АД	България	32,00%	Асоциирано (от 15.07.2026 г.)
„Солар-Холд“ АД	България	3,477%	Миноритарно участие

Излезли от групата дружества през отчетния период:

- „Кредитанщалт“ АД — участието продадено изцяло през третото тримесечие на 2026 г.

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

През отчетния период 01.07.2026 г. – 30.09.2026 г. „Алфа България“ АД реализира следните организационни промени и дългосрочни инвестиции, като за пълнота са посочени и промените през първото шестмесечие на 2026 г.:

3.1. Преобразуване, сливане или разделяне на емитента

През деветмесечието на 2026 г. (01.01.2026 г. – 30.09.2026 г.) „Алфа България“ АД не е извършвало преобразуване, сливане, разделяне, отделяне или промяна в правната си форма. Дружеството продължава да функционира като акционерно дружество с едностепенна система на управление (Съвет на директорите) в съответствие с регистрираните си характеристики в Търговския регистър към Агенцията по вписванията.

На проведеното на 30.06.2026 г. редовно Общо събрание на акционерите бе прието решение по т. 15 от дневния ред за деноминиране на капитала на Дружеството от лева в евро при спазване на ЗВЕРБ, както и нов Устав, отразяващ променения капитал. Решението не представлява преобразуване по смисъла на глава шестнадесета от Търговския закон и не води до промяна в правната форма, в броя на издадените акции или в структурата на акционерното участие. Съгласно данните на „Централен депозитар“ АД

капиталът на Дружеството е в размер на EUR 13 321 200, разпределен в 26 120 000 акции с номинална стойност EUR 0,51 всяка.

3.2. Резултати от продажба на дружества от икономическата група

През второто тримесечие на 2026 г. Дружеството финализира прекратяването на участието си в ИП „Аксиом Инвест“ ООД (ЕИК 206621222). На основание решение на Съвета на директорите от 10.03.2026 г. и сключен на 13.03.2026 г. предварителен договор за покупко-продажба на дружествени дялове с Андрий Золотар, Дружеството продаде всички 34 650 дружествени дяла, представляващи 9,9% от капитала, срещу обща продажна цена EUR 17 671,50. Сделката е финализирана през второто тримесечие чрез сключване на окончателен договор с нотариална заверка на подписите, като промяната е вписана по партидата на дружеството в Търговския регистър на 02.04.2026 г.

Резултатът от тази организационна промяна е намаляване на броя на дружествата с миноритарно участие в портфейла на Дружеството и освобождаване на ликвидни средства, пренасочени към приоритетни стратегически инвестиции, включително предстоящите траншове по поетапното придобиване на ENIT GmbH.

През отчетния период 01.07.2026 г. – 30.09.2026 г. Дружеството продаде цялото си участие в асоциираното дружество „Кредитанщалт“ АД — 307 450 акции, представляващи 49,99% от капитала, на купувача Иво Романов Григоров, по цена EUR 1 за акция, или общо EUR 307 450, равна на учредителната вноска на Дружеството. Продажбата е извършена на основание решение на Съвета на директорите от 11.05.2026 г., при вътрешен сетълмент чрез ИП „ФАКТОРИ“ АД — виж т. 2.6.4.

Освен посочената сделка, през отчетния период 01.07.2026 г. – 30.09.2026 г. не са продавани други дъщерни или асоциирани дружества от икономическата група на „Алфа България“ АД.

3.3. Апортни вноски, направени от Дружеството

През деветмесечието на 2026 г. (01.01.2026 г. – 30.09.2026 г.) „Алфа България“ АД не е извършвало aportни (непарични) вноски в капитала на други дружества. Всички инвестиционни сделки и капиталови участия през периода са осъществени с парични средства, а именно:

- EUR 81 059,65 (158 538,90 лв.) към „ЛЕВКОРП ГРУП“ АД за придобиване на 7,8% от капитала на ИП „ФАКТОРИ“ АД (13.01.2026 г.);
- Учредителна вноска от EUR 307 450 в капитала на новоучреденото асоциирано дружество „Кредитанщалт“ АД (49,99% участие), в съответствие с Учредителното събрание от 02.02.2026 г.;

- EUR 425 000 в полза на г-н Рупърт Лойтгеб по поетапното придобиване на ENIT GmbH (15.03.2026 г.);
- EUR 16 403,23 (включително комисионно възнаграждение от EUR 83,23) за придобиване на 32,00% от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД (15.07.2026 г.);
- EUR 100 000 в полза на г-н Рупърт Лойтгеб по поетапното придобиване на ENIT GmbH — две плащания от по EUR 50 000 през третото тримесечие на 2026 г.;
- EUR 102 750,00 в полза на Nord Investment GmbH за придобиване на 9,43% от капитала на ИП „ФАКТОРИ“ АД (сделка от 29.09.2026 г., сетълмент на 30.09.2026 г.).

През второто тримесечие на 2026 г. не са извършвани парични или непарични вноски в капитала на други дружества.

3.4. Даване под наем на имущество и предоставяне на ползване

(а) Имущество, предоставено под наем или за ползване от Дружеството

През отчетния период 01.07.2026 г. – 30.09.2026 г. „Алфа България“ АД не е сключвало договори за предоставяне под наем на собствено недвижимо или движимо имущество на трети лица или на свързани лица. Дружеството не притежава собствени недвижими имоти и осъществява дейността си в наети помещения.

(б) Имущество, наето от Дружеството

Седалище и адрес на управление — гр. София. Дружеството продължава да оперира в нает офис на адрес: гр. София 1408, район „Триадица“, бул. „Витоша“ № 133. През отчетния период не са настъпили промени в условията на наемното правоотношение в сравнение с предходния отчетен период.

Офис във Франкфурт на Майн, Федерална република Германия. През второто тримесечие на 2026 г. „Алфа България“ АД, представлявано от изпълнителния директор Яни Петков Янков, сключи Договор за офис услуги (Büroservicevertrag) със SATELLITE OFFICE Villa Sander GmbH & Co. KG (AG Frankfurt am Main, HRA 53634, USt-IdNr. DE369494595), със седалище Mainzer Landstraße 10, 60325 Frankfurt am Main, представлявано от управителите Anita Gödiker и Christophe Mouchéné.

Предмет на договора е предоставяне за ползване на индивидуален офис № 12 („Einzelbüro 12“) с площ 10 кв.м и едно оборудвано работно място в сградата на Mainzer Landstraße 10, Франкфурт на Майн, заедно с пакет съпътстващи офис услуги, включващи първокласен служебен и фирмен адрес, консумативни разходи (отопление, електроенергия, вода, газ, климатизация), поддръжка и почистване на общите части, застраховки и данък сгради, 24/7 достъп с чип-ключ, рецепционно обслужване, оптична интернет свързаност до 1

Gbit/s, телефонна линия, както и включени 2 часа месечно ползване на заседателните зали Tagesuite Sander и Römerberg.

Основни условия на договора:

Параметър	Условие
Начало на договора	01.06.2026 г.
Срок	Безсрочен, с минимален срок 12 месеца
Срок за предизвестие	3 месеца преди изтичане на минималния срок
Автоматично подновяване	При липса на своевременно предизвестие договорът се подновява автоматично за нов минимален срок
Месечна такса	EUR 1 790,00 без ДДС
Гаранционен депозит	EUR 6 390,00 (равен на три брутни месечни такси)
Еднократни такси	Телефон EUR 95 на линия, интернет EUR 95 на линия, въвеждане в експлоатация EUR 99, фирмена табела EUR 119
Индексация	Годишно увеличение на месечната такса с 8% към 01.01. на всяка година
Приложимо право и подсъдност	Право на Федерална република Германия; подсъдност по седалището на изпълнителя (Франкфурт на Майн)
Начин на плащане	SEPA директен дебит от сметка на Дружеството в Юробанк България АД (Пощенска банка), IBAN BG53BPBI79401088915701, BIC BPBIBGSF

Общата стойност на паричното задължение на Дружеството за минималния 12-месечен срок възлиза на EUR 21 480,00 без ДДС, като за отчетния период (юли – септември 2026 г.) начислените месечни такси възлизат на EUR 5 370,00 без ДДС.

Откриването на офиса във Франкфурт на Майн е в изпълнение на стратегията на Дружеството за изграждане на оперативно присъствие на германския капиталов пазар във връзка с търговията с акциите на Дружеството на Франкфуртската фондова борса (пазар Open Market, считано от 09.09.2026 г., и електронна търговска система Xetra®, считано от 15.10.2026 г.) и с текущата координация с Designated Sponsor ODDO BHF SE и институционалните контрагенти на Дружеството в Германия.

3.5. Дългосрочни инвестиции, реализирани през отчетния период

През отчетния период 01.07.2026 г. – 30.09.2026 г. „Алфа България“ АД реализира дългосрочните инвестиции, посочени в букви (г) – (е) по-долу. За пълнота в букви (а) – (в) са посочени и дългосрочните инвестиции, реализирани през първото шестмесечие на 2026 г.:

(а) Финализиране на придобиването на ИП „ФАКТОРИ“ АД (13.01.2026 г.) — дългосрочна инвестиция в размер на EUR 81 059,65 (158 538,90 лв.) за придобиване на 7,8% от капитала, с което общото участие достигна 83,65% и Дружеството придоби пълен корпоративен контрол върху лицензиращия инвестиционен посредник. Инвестицията представлява стратегическо позициониране на Дружеството като контролиращо лице на инвестиционно-посредническа институция с пълен лиценз от КФН (№ РГ-03-0160/17.05.2007 г.), осигуряваща самостоятелна оперативна инфраструктура за капиталови операции, брокерски и консултантски услуги в полза на цялата Група. На 29.09.2026 г. участието е увеличено до 93,08% — виж буква (е) по-долу.

(б) Учредително участие в „Кредитанщалт“ АД (02.02.2026 г.) — дългосрочна инвестиция в размер на EUR 307 450 за учредяване на новото асоциирано дружество, в което Дружеството притежаваше 49,99% от капитала. Инвестицията създаде специализирана структура в Групата с предмет на дейност придобиване, управление и продажба на участия, финансов лизинг, гаранционни сделки и придобиване на вземания. Участието е продадено изцяло през третото тримесечие на 2026 г. по цена, равна на учредителната вноска — виж т. 2.6.4 и т. 3.2.

(в) Изпълнени плащания по поетапното придобиване на ENIT GmbH (15.03.2026 г.) — дългосрочна международна инвестиция в размер на EUR 425 000 като част от общата уговорена цена от EUR 1 400 000 за придобиване на 100% от капитала на ENIT GmbH (Република Австрия). Плащанията са насочени към достигане на кумулативно участие от 59%. Към 30.06.2026 г. формалното участие остава 18% поради незавършено нотариално удостоверяване и вписване в австрийския Търговски регистър, като икономическите резултати на ENIT GmbH се признават изцяло в полза на Дружеството считано от 01.01.2026 г. Общо изплатената сума към 30.06.2026 г. възлиза на EUR 825 000. Прехвърлянето на 59% от дружествените дялове е вписано на 09.07.2026 г. — виж буква (г) по-долу.

(г) Придобиване на мажоритарно участие от 59% в ENIT GmbH (09.07.2026 г.) — с вписване № 22 от 09.07.2026 г. по партията на ENIT GmbH при Окръжен съд Кремс на Дунав (Landesgericht Krems an der Donau) прехвърлянето на дружествените дялове е официално регистрирано в австрийския Търговски регистър. „Алфа България“ АД придобива 59,00% от капитала (Stammeinlage EUR 20 650 от общо EUR 35 000, изцяло внесен) и съответно контрол по смисъла на МСФО 10. Считано от 09.07.2026 г. ENIT GmbH преминава в категорията на дъщерните дружества и се включва в обхвата на пълна консолидация. През третото тримесечие на 2026 г., по взаимно съгласие с продавача,

Дружеството извърши две плащания от по EUR 50 000 по първия транш. Към 30.09.2026 г. остатъчните задължения по договора възлизат на EUR 475 000 — остатък от първия транш в размер на EUR 187 500, предвиден за изплащане до края на октомври 2026 г. (за достигане на 79,5%), и втори транш в размер на EUR 287 500 с падеж 15.03.2027 г. (за придобиване на 100%).

(д) Придобиване на 32% от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД (15.07.2026 г.) — дългосрочна инвестиция в размер на EUR 16 320,00 за придобиване на 32 000 обикновени безналични акции с право на глас, представляващи 32,00% от капитала на дружеството (общ капитал EUR 100 000, разпределен в 100 000 акции с номинална стойност EUR 1 всяка). Сделката е сключена извън регулиран пазар при изпълнение на лимитирана поръчка № 459/15.07.2026 г. чрез ИП „ФАКТОРИ“ АД, при обща платена сума EUR 16 403,23 с включено комисионно възнаграждение от EUR 83,23. С придобиването Дружеството придобива значително влияние по смисъла на МСС 28, като „Риъл Технолъджис“ АД се включва в Групата като асоциирано дружество считано от 15.07.2026 г. Инвестицията осигурява пряка експозиция към дигитално-финансовото и токенизационното направление на Групата. Общото икономическо участие на Дружеството в „Риъл Технолъджис“ АД, отчитащо и непрякото участие чрез АИФ „Алфа Фонд“ АД, възлиза на 45,76% — виж т. 2.6.2.

(е) Увеличаване на участието в ИП „ФАКТОРИ“ АД до 93,08% (29.09.2026 г.) — дългосрочна инвестиция в размер на EUR 102 750,00 за придобиване на 25 000 акции, представляващи 9,43% от капитала, от Nord Investment GmbH (FN 278923g), Австрия, по цена EUR 4,11 за акция. Сделката е сключена извънборсово на 29.09.2026 г., а сетълментът е приключил на 30.09.2026 г. В резултат участието на Дружеството се увеличи от 83,65% на 93,08% от капитала и правата на глас — виж т. 2.6.3.

Към края на отчетния период действащите дългосрочни инвестиции на Дружеството включват също:

- 42 000 корпоративни облигации на Kerbler Holding GmbH (Република Австрия), придобити на 04.11.2025 г., с обща номинална стойност EUR 4 200 000 и фиксиран годишен купон 6,75%;
- 10 корпоративни облигации на Kerbler Holding GmbH с обща номинална стойност EUR 500 000, придобити през 2023 г.

3.6. Преустановяване на дейност

През отчетния период 01.07.2026 г. – 30.09.2026 г. „Алфа България“ АД не е преустановявало изцяло или частично основната си дейност, нито е прекратявало действието на стратегически бизнес направления. Дружеството продължава да осъществява дейността си като инвестиционно холдингово дружество в съответствие с регистрирания си предмет на дейност.

Посочените в т. 3.2 продажби на участията в ИП „Аксиом Инвест“ ООД (през второто тримесечие на 2026 г.) и в „Кредитанщалт“ АД (през третото тримесечие на 2026 г.) представляват частична оптимизация на инвестиционния портфейл, а не преустановяване на основната дейност. Излизането е стратегически мотивирано — освободените ресурси са пренасочени към консолидиране на корпоративния контрол върху ИП „ФАКТОРИ“ АД и към финансиране на траншовете по придобиването на ENIT GmbH.

3.7. Обобщение на организационните промени

Организационните промени, реализирани от „Алфа България“ АД през деветмесечието на 2026 г., са насочени към:

- (i) консолидиране на регулаторния капацитет на Групата чрез придобиване на контрол върху ИП „ФАКТОРИ“ АД (83,65% към 13.01.2026 г.) и увеличаване на участието до 93,08% (30.09.2026 г.);
- (ii) продажба на асоциираното дружество „Кредитанщалт“ АД (49,99%);
- (iii) международна експанзия чрез поетапно придобиване на ENIT GmbH в Република Австрия, с вписване на мажоритарно участие от 59% на 09.07.2026 г.;
- (iv) оптимизиране на портфейла чрез прекратяване на участието в ИП „Аксиом Инвест“ ООД;
- (v) привеждане на капитала в евро в изпълнение на ЗВЕРБ, с приемане на нов Устав;
- (vi) пряка експозиция към дигитално-финансовото и токенизационното направление чрез придобиване на 32,00% от капитала на „Риъл Технолъджис“ АД (15.07.2026 г.).

Тези промени са в съответствие с цялостната стратегия на Дружеството за концентрация на ресурси в стратегически активи с по-висока добавена стойност и регулаторна значимост, разширяване на международното присъствие и укрепване на позициите на Групата на капиталовите пазари.

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

През третото тримесечие на 2026г. обхващащо отчетния период от 01.07.2026 – 30.09.2026 г. Икономическата група на "Алфа България" АД няма публикувани прогнози на очакваните резултатите за текущото тримесечие.

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

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 (ОАЕ)	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 заповираните акции:** По изпълнително дело № 20258380403357 на ЧСИ при СГС, вписване № 12392 от 20.05.2025 г., е наложен запов върху 204 125 акции, собственост на Ангел Светославов Касабов. Извън посоченото вписване, по емисията няма вписани особени залози или финансови обезпечения.

- На **24.07.2026 г.** „Алфа България“ АД получи Уведомление за значително дялово участие от **„ФЛАЙТЕЛ 1“ ЕООД** (ЕИК 203672980), с което Дружеството беше уведомено, че на 22.07.2026 г. акционерът е сключил 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 „ФЛАЙТЕЛ 1“ ЕООД е притежавало 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 по чл. 145, ал. 1 от ЗППЦК от 5%, 10%, 15% и 20%. Съгласно уведомлението, 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 включени в уведомлението, доколкото същото се подава за промяната в акциите.
- На **24.07.2026 г.** „Алфа България“ АД получи Уведомление за значително дялово участие от **„ДАЛМЕЙШЪН КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ“ ООД** (ЕИК 206083688), с което Дружеството беше уведомено, че към същата дата акционерът **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.

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

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 варианти 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 са настъпили след края на отчетния период, не засягат размера на капитала, общия брой акции или общия брой права на глас в Дружеството, и не водят до корекция на признатите суми към 30.06.2026 г. Изменението се отнася единствено до разпределението на акциите между акционерите. Към датата на подаване на настоящия отчет двама акционери притежават над 5% от капитала — BGA MANAGEMENT GMBH (27,94%) и СЕЙНТ ГЕЙБРИЪЛ РЕСОРТ ООД (23,37%), към които се добавя новопридобилото значително участие „ФЛАЙТЕЛ 1" ЕООД (22,70%), или общо 74,01%.

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

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

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

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

8. Информация за отпуснатите от емитента заеми, предоставените обезпечения или поетите задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число

и на свързани лица с посочване на имена или наименования и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговите дъщерни дружества и лицето заемополучател, размера на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, включително допълнителни споразумения , краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в Наредба 2, както и целта, за която са отпуснати, в случаи че са сключени като цели.

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

Параметър	Условие
------------------	----------------

Приложимо право и Българското гражданско законодателство; споровете се решават от подсъдност	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, реструктуриране и цесия на действащи заемни правоотношения, сключени през предходни периоди.

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

8.1. Договор за паричен заем с „Международна компания за обработка на щети и асистенс услуги“ АД (МКОЩАУ АД)

- **Заемополучател:** „Международна компания за обработка на щети и асистенс услуги“ АД (МКОЩАУ АД), ЕИК 208223085, седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. „Карпузица“, ул. „Сърнела“ № 4.
- **Характер на взаимоотношението:** вътрешногрупово заемно правоотношение със свързано лице — заемополучателят е дъщерно дружество на „Алфа България“ АД (61% участие).
- **Дата на сключване:** 07.10.2025 г., въз основа на Решение № 1 на Съвета на директорите от 06.10.2025 г.
- **Първоначален размер:** 20 000 лева.
- **Лихвен процент:** 6% годишно върху главницата.
- **Краен срок на погасяване:** до 24 месеца от датата на подписване на договора.
- **Специфични условия:** възможност за частично или пълно предсрочно погасяване без неустойка; при просрочие след крайния падеж заемателят дължи неустойка в размер на 0,5% от неиздължената сума за всеки просрочен ден, но не повече от 10% от общия размер на заемната сума.
- **Цел на заема:** осигуряване на оперативна ликвидност и работен капитал за дъщерното дружество във фазата на разгръщане на дейността му.

- **Развитие през отчетния период:** на 30.01.2026 г. МКОЩАУ АД изплати на „Алфа България“ АД сума в размер на EUR 10 420, представляваща погасяване на главница и начислена лихва. С Договор за цесия от 09.02.2026 г. „Алфа България“ АД придоби от „Кредитбокс“ ЕООД в пълен обем вземане срещу МКОЩАУ АД, произтичащо от Договор за бизнес кредит № КЮД 22/13.08.2025 г. На 10.02.2026 г. между „Алфа България“ АД и МКОЩАУ АД е сключено Споразумение за предсрочно и окончателно погасяване, съгласно което длъжникът заплаща еднократно EUR 11 000 като пълно и окончателно уреждане на всички задължения по този кредит. През второто тримесечие на 2026 г. не са настъпили нови обстоятелства по това правоотношение.
- **Размер на неизплатената главница към 30.06.2026 г.:** *(да се допълни от счетоводната служба)*

8.2. Договор за паричен заем с „Фармация Плюс“ ЕООД (преструктуриран с Анекс № 1 от 09.02.2026 г.)

- **Заемополучател:** „Фармация Плюс“ ЕООД, ЕИК 201530085, седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадица, бул. „България“ № 5.
- **Характер на взаимоотношението:** заемно правоотношение с трето лице, преструктурирано с Анекс № 1 от 09.02.2026 г.
- **Дата на сключване:** 11.06.2025 г., с Анекс № 1 от 09.02.2026 г.
- **Първоначален размер:** 50 000 лв., деноминирани в евро по фиксирания курс на БНБ. С Анекс № 1 общата главница е преобразувана в EUR 25 564,60, структурирана в две обособени части:
 - „Заем – Част I“ — EUR 10 564,00 (срок за погасяване 12 месеца от датата на анекса);
 - „Заем – Част II“ — EUR 15 000,60 (срок до 11.06.2027 г., непроменен спрямо първоначалния договор).
- **Лихвен процент:** 6,00% годишно (запазен от първоначалния договор).
- **Специфични условия:** право на предсрочно погасяване без неустойка; неустойка при забава 0,5% за всеки просрочен ден, но не повече от 10% от съответната част от главницата. Плащанията се извършват в евро при установен ред за разпределение между разноси, лихви и главница.
- **Цел на заема:** не е сключен като целеви.
- **Развитие през отчетния период:** на 09.02.2026 г. е подписан Анекс № 1 за деноминиране и преструктуриране на задължението. С Договор за цесия от 09.02.2026 г. „Алфа България“ АД прехвърли на „Кредитбокс“ ЕООД „Заем – Част I“ в размер на EUR 10 564,00 като насрещна престация за вземането срещу МКОЩАУ АД. След цесията Дружеството продължава да бъде кредитор само по „Заем – Част II“. През второто тримесечие на 2026 г. не са настъпили нови обстоятелства по това правоотношение.

- **Размер на неизплатената главница към 30.06.2026 г.:** EUR 15 000,60 („Заем – Част II"), с краен падеж 11.06.2027 г.

8.3. Договор за заем с Ходжис Джей Дий — погасен на 16.01.2026 г.

- **Заемополучател:** г-н Ходжис Джей Дий — физическо лице, член на Съвета на директорите на „Алфа България" АД.
- **Характер на взаимоотношението:** заемно правоотношение между емитента като заемодател и член на ключовия управленски персонал на Дружеството.
- **Дата на сключване:** 03.07.2025 г., въз основа на Решение на Съвета на директорите от 02.07.2025 г.
- **Размер на заемната сума:** до EUR 10 000.
- **Лихвен процент:** 6% годишно.
- **Срок на договора:** 6 месеца.
- **Специфични условия:** не е сключен като целеви.
- **Развитие през отчетния период:** на 07.01.2026 г. Заемателят погаси изцяло главницата по заема. На 16.01.2026 г. Дружеството получи плащане в размер на EUR 300,00 (586,75 лв. по приложимия валутен курс), представляващо дължимата договорна лихва. С извършените плащания всички задължения на Заемателя по договора са изцяло погасени, като между страните не съществуват неизпълнени задължения или висящи правоотношения.
- **Размер на неизплатената главница към 30.06.2026 г.:** EUR 0,00 (договорът е окончателно изпълнен).

8.4. Действащи заеми към свързани и трети лица, сключени през предходни отчетни периоди

Към 30.06.2026 г. „Алфа България" АД поддържа следните заемни правоотношения, сключени през 2025 г. и предходни периоди:

Заемополучател	ЕИК	Дата на договора	на Първоначален размер	Лихва	Срок	Статус към 30.06.2026 г.
„Агенция за сигурност – Атила" ООД	121410167	17.10.2023 г. (Анекс № 1 от 18.03.2025 г.)	25 000 лв. (EUR 12 781,63)	4,5%	4 години	Погасен на 15.06.2026 г.
„ВИП Рента Кар 2000" ООД (общо 4 заема)	206641164	28.03.2025 г.; 11.04.2025 г.; 28.05.2025 г.; 11.06.2025 г.	Общо 402 650 лв. (EUR 205 860,85)	6%	24 месеца	Действащ; изплатена лихва на 15.06.2026 г.
„Сейнт Гейбриъл Ресорт" ООД	175286214	28.04.2025 г.	117 350 лв. (EUR 59 996,95)	6%	24 месеца	Действащ

Заемополучател	ЕИК	Дата на договора	на Първоначален размер	Лихва	Срок	Статус към 30.06.2026 г.
„Терезин Хаусфервалтунг“ ЕООД	202969548	28.05.2025 г.	60 000 лв. (EUR 30 675,90)	6%	24 месеца	Действащ
Стефан Христов Софийски (физическо лице)	—	24.06.2025 г.	12 000 лв. (EUR 6 135,18)	6%	24 месеца	Действащ

Съществени плащания през второто тримесечие на 2026 г.:

(а) **„ВИП Рента Кар 2000“ ООД** — на 15.06.2026 г. заемополучателят изплати на „Алфа България“ АД сума в размер на **EUR 23 106,35**, представляваща начислена договорна лихва по действащите четири заемни договора. Главницата продължава да се обслужва съгласно договорените погасителни планове с краен падеж 24 месеца от датата на всеки от договорите. Заемополучателят е свързано лице по смисъла на МСС 24 — „Алфа България“ АД притежава дялово участие в капитала му.

(б) **„Агенция за сигурност – Атила“ ООД** — на 15.06.2026 г. заемополучателят изплати на „Алфа България“ АД сума в размер на **EUR 12 500,00**, представляваща погасяване на главница и начислена договорна лихва по Договор за паричен заем от 17.10.2023 г., изменен с Анекс № 1 от 18.03.2025 г. Заемополучателят е дъщерно дружество на „Алфа България“ АД (92,3% участие) и представлява свързано лице по смисъла на МСС 24.

Всички останали посочени заеми са обслужвани съгласно договорените погасителни планове през отчетния период. Не са настъпили промени в условията или забавяне в плащанията. Заемите не са сключени като целеви и са предоставени с цел осигуряване на оперативна ликвидност на заемополучателите.

8.5. Заем към МКОЩАУ АД от 07.10.2025 г. за развитие на дейността

- **Заемополучател:** МКОЩАУ АД, ЕИК 208223085 (дъщерно дружество, 61% участие).
- **Дата на сключване:** 07.10.2025 г.
- **Размер:** 500 000 лв.
- **Лихвен процент:** 5% годишно.
- **Срок:** 24 месеца.
- **Специфични условия:** възможност за предсрочно погасяване без неустойка; неустойка при просрочие 0,5% за всеки просрочен ден, но не повече от 20% от главницата.
- **Цел на заема:** осигуряване на работен капитал за разширяване на дейността на дъщерното дружество в сектора на застрахователния асигуратор.
- **Развитие през отчетния период:** заемът се обслужва съгласно договорения погасителен план. Няма промени в условията или забавяне в плащанията.

8.6. Сделка по финансиране на искове с „Риджънт Кепитал“ АД

- **Контрагент:** „Риджънт Кепитал“ АД.

- **Характер на взаимоотношението:** Споразумение за финансиране на искове (Litigation Funding Agreement) от 12.05.2025 г.
- **Размер на финансирането:** 30 000 лв. (внесена парична гаранция по ч.гр.д. № 5243/2025 г. на СГС).
- **Очаквано възнаграждение:** при успешен изход на делото и събиране на приходи от него „Алфа България“ АД получава обратно предоставеното финансиране плюс възнаграждение в размер на 35 000 лв. При приключване на делото без събираемост рискът остава за сметка на „Алфа България“ АД.
- **Развитие през отчетния период:** делото продължава да бъде висящо. През първото шестмесечие на 2026 г. не са настъпили съществени промени в това правоотношение.

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

В допълнение към получените 600 000 лв. към 27.10.2025 г. по Извънсъдебно споразумение от 20.10.2025 г. (по т.д.н. № 109/2025 г. на СГС), на 29.12.2025 г. Дружеството получи допълнително плащане от 100 000 лв. от „Приста Ойл Холдинг“ АД, представляващо частично изпълнение на задълженията по споразумението. Остатъкът от договорената обща неустойка от 1 000 000 лв. продължава да бъде вземане на Дружеството съгласно условията на споразумението. През първото шестмесечие на 2026 г. не са постъпили допълнителни плащания по споразумението.

8.8. Предоставени обезпечения и гаранции от Дружеството

През отчетния период 01.01.2026 г. – 30.06.2026 г. „Алфа България“ АД не е предоставяло обезпечения, гаранции или други форми на отговорност в полза на трети лица или свързани лица. Дружеството не е поемало солидарна, поръчителска или друга обезпечителна отговорност за задължения на трети лица през отчетния период.

8.9. Поети задължения от емитента

Освен текущите оперативни задължения, описани в счетоводните отчети, „Алфа България“ АД има следните действащи договорни задължения за бъдещи плащания:

(а) Поетапно придобиване на ENIT GmbH (Република Австрия) — съгласно изменения платежен график по Amendment Agreement от 15.03.2026 г.:

- EUR 287 500 — дължими на 15.09.2026 г. (за достигане на 79,5% участие);
- EUR 287 500 — дължими на 15.03.2027 г. (за финализиране на 100% участие).

Общо предстоящите задължения по договора с г-н Рупърт Лойтгеб възлизат на EUR 575 000 до приключване на сделката на 15.03.2027 г.

(б) Договор за офис услуги — Франкфурт на Майн, Федерална република Германия — съгласно сключения със SATELLITE OFFICE Villa Sander GmbH & Co. KG договор с начало 01.06.2026 г., Дружеството е поело задължение за заплащане на месечна такса в размер на EUR 1 790,00 без ДДС при минимален срок от 12 месеца. Общият размер на поетото задължение за минималния срок възлиза на EUR 21 480,00 без ДДС. Внесен е гаранционен депозит в размер на EUR 6 390,00. При липса на своевременно предизвестие (3 месеца преди изтичане на минималния срок) договорът се подновява автоматично за нов 12-месечен

период, като месечната такса подлежи на годишна индексация от 8% към 01.01. на всяка година.

**гр. София,
30.10.2026 г.**



Яни Петков Янков
Изпълнителен Директор
АЛФА БЪЛГАРИЯ АД