



ДО
Комисия за Финансов Надзор,
ул. „Будапеща“ № 16,
гр. София – 1000

КОПИЕ ДО
„Българска Фондова Борса“ АД,
ул. „Три уши“ № 6,
гр. София – 1301

Уважаеми дами и господа,

В качеството си на довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадени от „ФС Холдинг“ АД, представяме доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Приложение: Съгласно текста!

С Уважение:

Изпълнителен Директор: _____

/Ив. Дончев/

Изпълнителен Директор: _____

/М. Видолова/



Доклад
на „Тексим Банк“ АД
в качеството ѝ на Довереник на облигационерите
на „ФС Холдинг“ АД
ISIN код на емисията: BG2100054241
Борсов код на емисията: HFSA
Емитент: „ФС Холдинг“ АД
Период: 01.04.2026 г. - 30.06.2026 г.

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППК), в изпълнение на задълженията на „Тексим Банк“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „ФС Холдинг“ АД на 03.12.2024 г.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През второто тримесечие на 2026 г. „ФС Холдинг“ АД запазва основния си предмет на дейност: инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дружества, извършващи дейност в сферата на възобновяемите енергийни източници. Инвестиране във финансови активи и инструменти, вкл. вземания. Инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба и/или отдаване под наем, изграждане и експлоатация на индустриални зони. Финансиране на други дружества, в които дружеството участва, и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.

1.1 Анализ на активите на „ФС Холдинг“ АД

Към 30.06.2026 г. активите на „ФС Холдинг“ АД са в размер на 29 116 хил. евро., отбелязвайки ръст от 0,86 % спрямо края на месец март 2026 г.

Активи	Q2 2026	Q1 2026	Q4 2025	Q2 2026/ Q1 2026	% от активите към 30.06.2026 г.
	‘000 €	‘000 €	‘000 €		
Текущи активи					
Финансови инструменти	19107	14174	15360	34.80%	65.62%
Търговски и други вземания	950	1006	1051	-5.57%	3.26%
Предоставени аванси	4044	3354	2968	20.57%	13.89%
Други текущи финансови активи	5008	10321	4075	-51.48%	17.20%
Парични средства	7	12	3	-41.67%	0.02%
Текущи активи	29 116	28 867	23 457	0.86%	100.00%
Общо активи	29 116	28 867	23 457	0.86%	100.00%

Към 30.06.2026 г. при текущите активи се наблюдава ръст поради отчетен ръст на „финансови инструменти“ на емитента към края на разглеждания тримесечен период на годината спрямо предходното тримесечие на 2026 г.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „ФС Холдинг“ АД

Собствен капитал и пасиви	Q2 2026	Q1 2026	Q4 2025	Q2 2026/ Q1 2026	% от СК и Пасивите към 30.06.2026 г.
	‘000 €	‘000 €	‘000 €		
Собствен капитал					
Основен капитал	190	190	190	0.00%	0.65%
Резерви	9	9	9	0.00%	0.03%
Неразпределена печалба/загуба	278	0	-27	***	0.95%
Общо капитал	477	199	172	139.70%	1.64%
Пасиви					
Нетекущи					
Нетекущи финансови пасиви по облигационен заем	23008	23008	23008	0.00%	79.02%
Нетекущи пасиви по отсрочени данъци	5	5	5	0.00%	0.02%
Нетекущи пасиви	23 013	23 013	23 013	0.00%	79.04%
Текущи					
Текущи финанс. пасиви по облигационен заем	0	130	127	-100.00%	0.00%
Задължения към доставчици и клиенти	1	5	2	-80.00%	0.00%
Търговски и други задължения	5505	5507	132	-0.04%	18.91%
Задължения към персонала	6	12	10	-50.00%	0.02%
Данъчни задължения	35	1	1	3400.00%	0.12%
Други	79				0.27%
Текущи пасиви	5 626	5 655	272	-0.51%	19.32%
Общо пасиви	28 639	28 668	23 285	-0.10%	98.36%
Общо собствен капитал и пасиви	29 116	28 867	23 457	0.86%	100.00%

Към 30.06.2026 г. собственият капитал и пасивите на дружеството нарастват с 0,86% спрямо края на месец март 2026 г.

Нетекущите пасиви остават без промяна към края на второто тримесечие на 2026 г. спрямо 31.03.2026 г., докато при текущите пасиви е отчетен спад от 29 хил. евро основно поради отчетените „текущи финансови пасиви по облигационен заем“ към края на разглеждания период на 2026 г.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q2 2026	Q2 2025	Q1 2026	Q1 2025	Q2 2026/ Q2 2025
	‘000 €	‘000 €	‘000 €	‘000 €	
Разходи за външни услуги	-71	-50	-19	-26	42.00%
Разходи за персонала	-19	-17	-9	-7	11.76%
Други финансови разходи		-5	0	0	-100.00%
Други приходи/разходи			0	-5	
Оперативна печалба/(загуба)	-90	-72	-28	-38	25.00%
Финансови разходи	-397	-484	0	-230	-148.65%
Финансови приходи	825	816	54	404	-270.45%
Печалба/(загуба) преди данъци	338	260	26	136	30.00%
Разход за данък върху доходите	-34	-26	0	0	30.77%
Нетна печалба/(загуба) за годината	304	234	26	136	29.91%

През второто тримесечие на 2026 г. „ФС Холдинг“ АД отчита спад на разходите спрямо края на март месец 2026 г., съчетан с ръст на приходите.

В крайна сметка към края на разглежданото тримесечие на 2026 г. „ФС Холдинг“ АД отчита 304 хил. евро печалба спрямо отчетените 234 хил. евро година по-рано.

1.4 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

Показатели за ликвидност	Q2'2026	Q1'2026	Q4'2025
Текуща ликвидност	5.1753	5.1047	86.2390
Бърза ликвидност	5.1753	5.1047	86.2390
Незабавна ликвидност	0.0012	0.0021	0.0110

През разглежданото тримесечие показателите за ликвидност на емитента бележат подобрене спрямо предходното тримесечие на 2026 г., като изключение прави показателят за „незабавна ликвидност“

1.5 Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособността измерват степента на задлъжнялост на Дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

Платежоспособност	Q2'2026	Q1'2026	Q4'2025
Дългосрочен дълг/Активи	0.7904	0.7972	0.9811
Общ дълг/Активи	0.9836	0.9931	0.9927
Общ дълг/Собствен капитал	60.0398	144.0603	135.3779
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	61.0398	145.0603	136.3779

През разглежданото тримесечие показателите за платежоспособност на емитента бележат подобрене спрямо предходното тримесечие на 2026 г.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

На проведено на 24.10.2025 г. ОСО от емисия облигации с ISIN код BG2100054241, издадени от „ФС холдинг“ АД, са взети следните решения за реструктуриране на емисията корпоративни облигации, издадена от дружеството с ISIN BG BG2100054241, като от обезпечена я променя на необезпечена.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Съгласно одобрения проспект за публично предлагане на ценни книжа набраните от емитирания облигационен заем парични средства са използвани съгласно заложените цели на облигационния заем обвързани с изпълненис на инвестиционния проект на емитента, а именно:

Пълно погасяване на задължение на „ФС Холдинг“ АД в общ размер на 13 804 880.79 (тринадесет милиона осемстотин и четири хиляди осемстотин и осемдесет цяло и седемдесет и девет) евро, представляваща дължима покупна цена по сключен договор за прехвърляне на вземанията (цесия) от 18.11.2024 г. в полза на „ДИ СИ ЕЙ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД, ЕИК 206858118.

Лихвата по настоящата облигационна емисия е 6м. EURIBOR+2%, но не по-малко от 3.00%. Облигационният заем е за период от 7 години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на база фиксирана годишна лихва, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L (ISMA – Year, Actual/Actual).

Дължимите към края на разглежданото тримесечие лихвени плащания са извършени от емитента.

4 Финансови показатели.

До пълното погасяване на облигационния заем, Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели на индивидуална база или на консолидирана база при положение, че изготвя консолидирани финансови отчети:

-- Коефициент на максимална стойност на отношението „Пасиви/ Активи” от максимум 0,97. Според индивидуалния отчет на емитента към 30.06.2026 г. стойността на показателя е 0,98;

-- Коефициент на покритие на разходите за лихви, изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащане на облигационния заем да поддържа съотношение не по-ниско от 1.05. Според индивидуалния отчет на емитента към 30.06.2026 г. стойността на показателя е 1.07.

-- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5. Според индивидуалния отчет на емитента към 30.06.2026 г. стойността на показателя е 5.18.

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/ съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. В случай че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново общо събрание на облигационерите, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки/ препоръки от облигационерите на общото събрание, на което първоначално предложената програма е била отхвърлена. В случай че програмата не бъде повторно одобрена от ОСО при условията и по реда, посочени в предходния абзац, Довереникът на облигационерите има право да свика ново ОСО, в дневния ред на което да се съдържа точка и предложение за решение относно това какви последващи действия да се предприемат спрямо Емитента (в т.ч. нови препоръки и предложения за изготвяне на последваща програма за привеждане на показателите/съотношенията в съответствие с поетия от Емитента ангажимент; разглеждане на случаите на неизпълнение съгласно клаузите на договора с довереника на облигационерите и др.

5 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

Изпълнителен Директор: _____

/Ив. Дончев/

Изпълнителен Директор: _____

/М. Видолова/

