

**Уведомление за финансово състояние
на консолидирана основа
за трето тримесечие на 2023 г.
съгласно чл. 100о¹ ал.2 от ЗППЦК**

Холдинг Варна АД

30 септември 2023 г.

Съдържание:

1. справки по образец, определен от заместник-председателя
2. пояснителни бележки
3. друга информация, определена с наредба

стр.2
стр.7

Уведомление за финансово състояние
на консолидирана основа
за трето тримесечие на 2023 г.
съгласно чл. 100о¹ ал.2 от ЗППЦК
Холдинг Варна АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

1. Важни събития

1.1 Информация за важни събития, настъпили през съответното тримесечие от 01 юли 2023 г. до 30 септември 2023 г.

На 19 юли 2023 г. се проведе Общо събрание на акционерите на Холдинг Варна АД.

На 8 септември 2023 г. се проведе Общо събрание на облигационерите на Холдинг Варна АД по емисия BG2100012140, CFI: ESVUFR, FISN: HOLDING/SH BGN6485897

През отчетното тримесечие започна процедура по увеличение на капитала на Дружеството, която приключи след датата на баланса – 19.10.2023 г.

1.2 Информация за важни настъпили от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие.

На 15 февруари 2023 г. е вписано преобразуване чрез вливане на дъщерно дружество „Сий санд“ ЕООД в дъщерно дружество „Тиона“ ЕООД.

На 5 юни 2023 г. е вписано вливане на дъщерно дружество ГИС Варна АД в дъщерно дружество ТПО Варна ЦППБО ЕООД

На 12 юни 2023 г. се проведе Общото събрание на облигационерите на Варна риълтис ЕАД, на което бе приет нов размер на лихвата по облигационния заем, като лихвеният процент става равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1 % (100 базисни точки), но общо не по-малко от 2.25 % и не повече от 5.50 % годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). На проведено заседание на Съвета на директорите на БФБ АД и с Протокол №31 от 15.06.2023 г. е взето решение да бъде направена промяната в параметрите на допусната до търговия на Сегмент облигации на БФБ емисия облигации, издадена от Варна риълтис ЕАД с дата на отразяване на промените 19.06.2023 г.

На 28 юни бе насрочено Общо събрание на акционерите на Холдинг Варна АД. Поради липса на кворум същото не бе проведено.

На 11 юли 2023 г. Свети Свети Константин и Елена АД издаде емисия безналични облигации, свободно прехвърляеми и обезпечени облигации с ISIN: BG2100019236, с общ размер на главницата 9 000 000 лв. и падеж 11.07.2031 г.

На 19 юли 2023 г. се проведе Общо събрание на акционерите на Холдинг Варна АД. Решението е достъпно чрез Търговски регистър, интернет страницата на дружеството, КФН и БФБ.

На 8 септември 2023 г. се проведе Общо събрание на облигационерите на Холдинг Варна АД по емисия BG2100012140, CFI: ESVUFR, FISN: HOLDING/SH BGN6485897

1.3 Влияние на настъпилите важни събития от началото на отчетната година до края на съответното тримесечие

1. Преобразуванията в рамките на Групата целят оптимизиране на дейностите и разходите в дружествата.
2. Финансови показатели и развитие на дейността на Групата:

Финансови показатели, хил. лв.	сеп.23	2022 г.	хил. лв.	%
Финансов резултат за периода	1 346	2 538	1 192	46.97%
Общо активи	461 079	457 144	-3 935	0.86%
Общо пасиви	236 496	233 907	-2 589	1.11%

Уведомление за финансово състояние
на консолидирана основа
за трето тримесечие на 2023 г.
съгласно чл. 100о¹ ал.2 от ЗППЦК
Холдинг Варна АД

Текущи активи	123 733	119 254	-4 479	3.76%
Текущи пасиви	92 326	96 805	4 479	-4.63%
Общо собствен капитал	224 583	223 237	-1 346	0.60%

Финансови съотношения	2023	2022
Общо Собствен капитал/Общо Активи	48.71%	48.83%
Обща ликвидност	134.02%	123.19%
Възвръщаемост на собственият капитал (ROE), след данъци	0.60%	1.14%

	За 09 месеца на 2023 г. '000 лв.	Дял %	За 09 месеца на 2022 г. '000 лв.	Дял %
Приходи от лихви	941	31.14%	901	14.56%
Приходи от дивиденди	146	4.83%	362	5.85%
Други финансови приходи	70	2.32%	72	1.16%
Други финансови позиции	1 865	61.71%	4 854	78.43%
Общо приходи от финансова дейност	3 022	100.00%	6 189	100.00%
Приходи от наеми	2 973	4.65%	2 519	4.40%
Приходи от хотелиерска дейност и други услуги в туризма	26 441	41.37%	23 629	41.28%
Приходи от медийни услуги и реклама	20 163	31.55%	18 899	33.02%
Услуги по управление на активи и посреднически услуги	1 034	1.62%	968	1.69%
Приходи от продажба на стоки	7 695	12.04%	6 359	11.11%
Приходи от други услуги	5 611	8.78%	4 861	8.49%
Общо приходи от нефинансова дейност	63 917	100%	57 235	100%

2. Основните рискове и несигурности, пред които е изправена Групата

Предприятието-майка и дружествата от Групата са изправени пред описаните по-долу рискове, които са продукт на много обстоятелства и фактори, а именно:

Несистематични рискове

Несистематичните рискове представляват частта от общия инвестиционен риск, специфични за самото Групата и отрасъла. Несистематичните рискове могат да бъдат разделени на два типа: секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло, и общофирмен риск, произтичащ от спецификите на конкретното дружество в Групата.

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на Групата като за всяко дружество в нея е важно възвръщаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция.

Уведомление за финансово състояние
на консолидирана основа
за трето тримесечие на 2023 г.
съгласно чл. 100о¹ ал.2 от ЗППЦК
Холдинг Варна АД

Бизнес рискът се дефинира като несигурността, свързана с получаването на приход, присъщ за отрасъла, в който всяко дружеството в Групата функционира. Нормално е приходите да варират в течение на времето като функция на промените в обема на оказаните услуги и свързаните с тях разходи. В тази връзка, инвестициите на Групата са насочени в различни сектори на икономиката, което намалява тежестта на този риск.

Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на Групата за получаването на приходи в случаите, когато използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Ако Групата не привлича капитал посредством заеми и/или дългови ценни книжа, единствената несигурност по отношение на него ще бъде свързана с бизнес риска. Когато част от средствата, които се използват при осъществяване на дейността си, са под формата на заеми или дългови ценни книжа, то плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение. Приемливата или нормалната степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако за Групата съществува малък бизнес риск, то може да се очаква, че инвеститорите биха били съгласни да поемат по-голям финансов риск и обратно.

Кредитният риск е свързан с възможността Икономическа група Холдинг Варна АД да се финансира с помощта на заемни средства в кратки срокове и на приемливи лихвени нива. В тази връзка следва да се посочи, че дейността на Групата е свързана с поемането на лихвен риск. Равнището на този риск е минимален, тъй като лихвеният процент по облигационния заем и голяма част от останалите получени заеми е фиксиран.

Операционният риск представлява риск от загуба, произтичащ от неадекватни или не достатъчно добре функциониращи вътрешни процеси, хора и системи или от външни събития. Операционно събитие е събитие, водещо до отклонение на действителните от очакваните резултати от дейността в резултат на грешки и неправилно функциониране на системи, хора, процеси. Операционното събитие води или би довело до отрицателен икономически резултат и/или до допълнителни разходи.

Холдинг Варна АД се стреми да ограничава въздействието на основните операционни рискове като:

- се ръководи от специалисти с достатъчен опит и доказани професионални качества;
- персоналет се обучава по програми за повишаване на квалификацията и организационната компетентност;
- използва сигурни и проверени системи за достъп, обработка и съхранение на информацията.

Секторният риск се поражда от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци в този отрасъл, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др. При емитента този риск е значително ограничен поради разпръснатостта на инвестициите в различните сектори на икономиката. В структурата на инвестиционния портфейл са включени предприятия от приоритетни отрасли за регионалната икономика.

Ликвидният риск се свързва с вероятността Групата да изпадне в състояние, при което трудно да посреща задълженията си или в невъзможност да ги обслужва. Политиката на Холдинг Варна АД е да поддържа приемливи нива на ликвидност.

Групата поддържа подходящи нива на ликвидност и управлява своите активи и пасиви по начин, който гарантира редовно и без забава изплащане на текущите задължения. През отчетния период Групата използва както вътрешни, така и външни източници на финансиране.

Уведомление за финансово състояние
на консолидирана основа
за трето тримесечие на 2023 г.
съгласно чл. 100о¹ ал.2 от ЗППЦК
Холдинг Варна АД

Ликвидността на Групата през отчетния период се осигурява от паричните потоци, формирани от основната дейност и получени заеми.

Свободните парични средства се насочват към финансиране на дейностите на дружествата от Групата. Поддържа се положителна текуща ликвидност, посредством която биват посрещани краткосрочните задължения. През трето тримесечие на 2023 г. задълженията по погасяване се изпълняват без проблеми и дружествата от Групата са изрядни спрямо своите кредитори.

3. Сделки със свързани и/или заинтересовани лица

3.1. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството към 30 септември 2023 г. включват акционери, дъщерни предприятия, ключов управленски персонал и други свързани лица.

Списък на дъщерните предприятия:

Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД:

- Астера I ЕАД
- Азалия I ЕАД
- Тиона ЕООД
- Карачи ЕАД
- Сий Фортрес ЕАД
- Боровете I АД /асоциирано предприятие/
- Български Голф Съсайъти ЕООД
- Шабла Голф Ваклино АД
- Консорциум Марина Балчик АД
- Аква Ерия ООД

Варна Риълтис ЕАД:

- Атлас I ЕАД
- Джинджърс ЕООД с дъщерно дружество – Ароганс ЕООД
- Астера Първа Банско ЕАД
- М Фуд Варна ЕООД

М Сат Кейбъл ЕАД:

- Варна Телеком ЕООД
- М САТ Преслав ООД /асоциирано предприятие/
- Телеком и С ООД /асоциирано предприятие/
- Инвестор БГ АД:
 - Бранд Ню Айдиъс ЕООД
 - Бранд Продакшънс ООД
 - Инвестор Имоти Нет ЕООД
 - Инвестор Пулс ООД
 - Инвестор ТВ ЕООД
 - Боец.БГ ЕООД
 - Висше училище по застраховане и финанси с дъщерни дружества Проджект къмпани 1 АД и Рубикон Проджект АД

ТПО Варна ЦППБО ЕООД:

Камчия АД

УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД

ИП Реал Финанс АД

Баланс елит ЕООД

МИ-2 ЕООД

Проджект естейтс ЕООД

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

Уведомление за финансово състояние
на консолидирана основа
за трето тримесечие на 2023 г.
съгласно чл. 100о¹ ал.2 от ЗППЦК
Холдинг Варна АД

• **Разчети със свързани лица към 30 септември 2023 г.**

	Текущи вземания		Нетекущи вземания	
	30.09.232	31.12.22	30.09.23	31.12.22
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<i>Вземания от акционери</i>				
- Главница по заеми и цесии	7 776	9 375	-	-
- Лихва по заеми и цесии	2 680	2 355	-	-
- Начислена обезценка	(1 167)	(969)	-	-
	9 289	10 761	-	-
<i>Асоциирани предприятия</i>				
- Главница по заеми и цесии	-	-	20 798	20 356
- Лихви по заеми и други вземания	-	26	2 602	2 293
- Начислена обезценка	-	-	(2 725)	(2 726)
	-	26	20 675	19 923
<i>Вземания от други свързани лица</i>				
- Главница по заеми и други	15	-	-	-
- Търговски вземания	333	251	-	-
- Начислена обезценка	-	-	-	-
	345	251	-	-
Общо кредити и вземания	9 634	11 038	20 675	19 923

Групата използва правните услуги на двама от членовете на органите на управление на дружества от Групата.

• **Сделки със заинтересовани лица**

Групата не е сключвала сделки със заинтересовани лица за отчетното тримесечие и от началото на годината до края на отчетното тримесечие.

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

През отчетното тримесечие не са възникнали съществени вземания на Групата.
През отчетното тримесечие не са възникнали съществени задължения на Групата.

Дата: 22 ноември 2023 г.

Изпълнителни директори:

.....
/Ивелина Шабан/

.....
/Милчо Близнаков/

.....
/Ирина Маркова-Гюрова, съставител/



ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ, ОПРЕДЕЛЕНА С НАРЕДБА

Информация съгласно Приложение № 4 към чл. 12, ал. 1, т. 1, чл. 14 и чл. 21, т. 3, буква „а“ и т. 4, буква „а“ 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, Обн. - ДВ, бр. 97 от 19.11.2021 г., в сила от 01.01.2022 г.

1 Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството-майка

Не е настъпила промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството. Към края на отчетното тримесечие състава на органите на управление е в следния състав:

Членовете на Надзорния съвет са:

1. Мартин Нейчев Стоянов;
2. Драгомир Ангелов Драганов;
3. Калин Георгиев Желев.

Членовете на Управителния съвет са:

4. Ивелина Кънчева Шабан – изпълнителен директор;
5. Милчо Петков Близнаков – изпълнителен директор;
6. Златимир Бориславов Жечев.

Дружеството-майка се управлява и представлява само заедно от Милчо Петков Близнаков и Ивелина Кънчева Шабан.

2 Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството до обявяване на дружеството в несъстоятелност.

През отчетния период и в периода от началото на отчетната година до края на отчетното тримесечие не е откривано производство по несъстоятелност за емитента или дъщерно дружество от групата.

3 Сключване или изпълнение на съществени сделки

През отчетното тримесечие не са сключвани съществени сделки.

4. Договор за съвместно предприятие

През отчетното тримесечие и за периода от началото на отчетната година до края на отчетното тримесечие не е налице сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната

През отчетното тримесечие и за периода от началото на отчетната година до края на отчетното тримесечие не е извършвана промяна на одиторите на дружествата от групата.

6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството

През отчетното тримесечие и за периода от началото на отчетната година до края на отчетното тримесечие не са образувани или прекратени съдебни или арбитражни дела, отнасящи се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество.

7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество

През отчетното тримесечие не са извършвани сделки по покупка, продажба или учредяване на залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

Уведомление за финансово състояние
на консолидирана основа
за трето тримесечие на 2023 г.
съгласно чл. 100о¹ ал.2 от ЗППЦК
Холдинг Варна АД

Към края на отчетното тримесечие са активни учредени залози както следва:

- Залог върху търговско предприятие М Сат кейбъл ЕАД;
- Залог върху 51 500 бр. акции от капитала на Реал финанс АД;
- Залог върху 141 470 бр. акции от капитала на Камчия АД;
- Втора по ред ипотека върху недвижим имот, собственост на Холдинг Варна АД;
- Залог върху търговско предприятие - Атлас I ЕАД;
- Залог върху търговско предприятие – Джинджърс ЕООД;
- Залог върху търговско предприятие – Карачи ЕАД;
- Залог върху търговско предприятие – Астера Първа Банско АД;

8. За емитенти - други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

През отчетното тримесечие и за периода от началото на отчетната година до края на отчетното тримесечие дружеството е оповестявало по определения от Закона ред всички необходими обстоятелства. В посочения период не са възникнали значими и коригиращи събития, които биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземане на решение за придобиване, продажба или държане на акции от капитала на емитента.

9. За емитенти на общински облигации – не е приложимо

Дата: 22 ноември 2023 г.

Изпълнителни директори:

.....
/Ивелина Шабан/

.....
/Милчо Близнаков/

.....
/Ирина Маркова-Гюрова, съставител/

