

Междинен доклад за дейността
Междинен съкратен финансов отчет

Холдинг Варна АД

30 юни 2026 г.

Съдържание

	Страница
Междинен доклад за дейността	3
Междинен отчет за финансовото състояние	11-12
Междинен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	13
Междинен отчет за промените в собствения капитал	14
Междинен отчет за паричните потоци	15
Пояснения към междинния финансов отчет	16-20
Декларация на отговорните лица по чл.100о, ал.4, т.3 ЗППЦК	21

Междинен доклад за дейността на Холдинг Варна АД към 30 юни 2026 г.

Правен статут

Холдинг Варна АД е публично акционерно дружество, учредено на 25 септември 1996 г. като Приватизационен фонд Варна АД по разпоредбите на Закона за приватизационните фондове, след потвърждаване на проспекта за набиране на капитал и разрешение от Комисията по ценните книжа и фондовите борси.

През декември 1997 г. с решение на Общото събрание на акционерите Дружеството е преуредено като холдинг с ново име и предмет на дейност. Следващи преобразувания, сливания, разделяния и отделяния на холдинговото дружество не са правени.

Предметът на дейност на Дружеството е: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които Дружеството участва; финансиране на дружества, в които Дружеството участва; производство на стоки и услуги; осъществяване на търговска, посредническа дейност, организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети по реда на Закона за счетоводството.

Електронна препратка към мястото на интернет страницата, където дружеството оповестява информация на основание Регламент 596/2014

Интернет сайт на дружеството: [Документи\(holdingvarna.com\)](http://Документи(holdingvarna.com))

Медия, за разкриване на информация: [Корпоративни съобщения от Холдинг Варна АД \(HVAR / 5V2\) - infostock.bg](http://Корпоративни съобщения от Холдинг Варна АД (HVAR / 5V2) - infostock.bg)

LEI код: 8945007EIVU621Q54N83

Директор за връзки с инвеститорите: Миглена Добрева, тел. 052 383 949; 0889 192 836

e-mail: dvi@holdingvarna.com

Финансови резултати

Междинният финансов резултат от дейността на Холдинг Варна АД към 30 юни 2026 г. е печалба в размер на 626 хил. евро.

Финансови параметри	Към 30 юни 2026 г.	Към 30 юни 2025 г.	изменение	
	`000 EUR	`000 EUR	`000 EUR	%
Финансов резултат за периода	626	471	-155	32,91%
Общо активи	141 662	139 089	2 573	1,85%
Общо пасиви	32 532	30 585	1 947	6,37%
Нетекущи активи	120 276	118 021	2 255	1,91%
Текущи активи	21 386	21 068	318	1,51%
Текущи пасиви	16 638	16 433	205	1,25%
Собствен капитал	109 130	108 504	626	0,58%
Финансов резултат за периода	626	471	-155	32,91%

Избрани финансови показатели

Финансови съотношения	Към 30 юни 2026 г.	Към 30 юни 2025 г.
Собствен капитал/Активи	77,04%	78,01%
Обща ликвидност	128,54%	128,21%
Възвръщаемост на собствения капитал (ROE), след данъци	0,57%	0,43%

Реализираните приходи по видове от дейността за периода	текущ период	Дял	сравним период	Дял
	`000 EUR	%	`000 EUR	%
Положителни разлики от разпореждане с финансови активи и други	221	19,64%	59	5,18%
Печалба от продажба на финансови активи	4	0,36%	2	0,18%
Приходи от лихви	363	32,27%	364	31,93%
Приходи от дивиденди	238	21,16%	427	37,46%
Общо приходи от финансова дейност	826		852	
Приходи от наеми	173	15,38%	192	16,84%
Приходи от административни и счетоводни услуги	86	7,64%	78	6,84%
Приходи от други услуги	41	3,56%	18	1,58%
Общо приходи от дейността	1126	100%	1140	100%

Информация съгласно Приложение № 4 към чл. 12, ал. 1, т. 1от 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

Не е настъпила промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството. Към края на отчетния период 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 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 отчетния период не са сключвани съществени сделки.

4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие

През отчетния период 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

На проведено Общо събрание на акционерите на 30.06.2026 г. за одит на финансовите отчети за 2026 г. е избран регистриран одитор „Дурин и партньори“ ООД с рег. № на ИДЕС № 038.

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 отчетния период 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 отчетния период дружеството не е продавало или купувало дялови участия, не е учредявало нови залози.

Към края на отчетния период са активни учредени залози както следва:

Във връзка с договор за банков кредит с променлив лихвен процент от 23.12.2020 г. с разрешен лимит от 20 500 хил. лв. дружеството е предоставило следните обезпечения:

- Залог върху търговско предприятие М Сат кейбъл ЕАД;
- Залог върху търговско предприятие М Сат Инвест 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.

Към 30 юни 2026 г. Дружеството има заложи акции и дялове като обезпечение по договори за репо на ценни книжа.

Във връзка с издаването на емисия корпоративни облигации през 2014 г. в полза на облигационерите е учредена договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост на едно от дъщерните дружества.

По договор за банков инвестиционен кредит на Астера Първа банско АД, влято в дъщерно дружество Атлас I АД /вписано на 01 януари 2026 г./ дружеството е съдлъжник, само за частта на ЦКБ АД

По договор за банков кредит на Карачи ЕАД Дружеството е солидарен длъжник.

По договори на Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД Дружеството е солидарен длъжник и поръчител.

По рамков договор за издаване на банкови гаранции на Джинджърс ЕООД Дружеството е поръчител.

По договор за банков кредит на Атлас I АД Дружеството е солидарен длъжник.

През периода няма предявени гаранционни и правни иски към Дружеството.

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 отчетния период 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.

На 30 юни 2026 г. бе проведено Общо събрание на акционерите. Протокол с взетите решения на събраниято е публикуван на сайта на дружеството, infostock.bg и БФБ.

9. За емитенти на общински облигации – не е приложимо

Допълнителна информация, съгласно Наредба №2 от 09.11.2021 г. – чл.12 ал. 1 т.4:

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

През отчетния период не е извършвана промяна в счетоводната политика на дружеството.

Считано от 1 януари 2026 г. в Република България е приета като национална валута – евро. Всички стойности във финансовите данни са превалутирани съгласно действащото законодателство.

2. Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента

На 1 януари 2026 г. е вписано вливане на дъщерно дружество Астера Първа Банско АД в дъщерно дружество Атлас I АД.

3. Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.

Целта на извършените промени е оптимизиране на администрирането на дружествата от групата, улесняване изпълнението на инвестиционни проекти и оперативната дейност.

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

Дружеството е холдинг и дейността му пряко зависи от резултатите на дъщерните му дружества. Същото не публикува прогнози.

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

Към 30 юни 2026 г. капиталът на Дружеството възлиза на 6 485 897 лв., разпределен в 6 485 897 броя обикновени безналични акции с право на глас и номинална стойност 1 лв. за една акция. Акционери на Холдинг Варна АД към 30 юни 2026 г. са физически и юридически лица. Физическите лица притежават 4.96 % от капитала. По-голяма част от акциите на Дружеството се притежават от юридически лица, сред които са институционални инвеститори като пенсионни фондове, банки, договорни фондове и инвестиционни дружества.

Към 30 юни 2026 г. притежателите на над 5% от капитала са:

Име на юридическото лице	Брой притежавани акции към 30 юни 2026 г.	Процент от капитала	Брой притежавани акции към 01 януари 2026 г.	Процент от капитала	Изменение от началото на годината
Павлекс 97 ЕООД	1 100 915 бр.	16,97%	1 100 915	16,97%	-
Андезит ООД	968 186 бр.	14,93%	968 186	14,93%	-
АБАС ЕООД	849 219 бр.	13,09%	849 219	13,09%	-
УПФ Съгласие	443 867 бр.	6,84%	443 867	6,84%	-
УПФ ЦКБ Сила	448 964	6,92%	448 964	6,92%	-

Акциите на Дружеството се търгуват на официалния пазар, Сегмент Стандарт на Българска фондова борса АД, а сделките се извършват чрез лицензирани инвестиционни посредници. Книгата на акционерите на Дружеството се води от Централен депозитар АД.

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

Име на член на управителен или контролен орган	Брой притежавани акции към 30 юни 2026 г.	Процент от капитала	Брой притежавани акции към 01 януари 2026 г.	Процент от капитала	Изменение от началото на годината
Милчо Близнаков	61 бр.	0,00%	61 бр.	0,00%	-

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.

Срещу емитента или в негова полза няма заведени съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи вземания или задължения в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал

8. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставените обезпечения или поетите задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в т.ч. на свързани лица.

Емитента е предоставил заеми на обща стойност 36 566 хил. евро ведно с начислените лихви. Сумата на нетекущите предоставени заеми, ведно с начислените лихви, отпуснати към свързани лица е 24 417 хил. евро. Сумата на текущите предоставени заеми, ведно с начислените лихви, предоставени на свързани лица е 5 521 хил. евро и 6 528 хил. евро на несвързани лица.

Информация съгласно чл. 12 ал. 3 от Наредба №2 от 09.11.2021 г. относно сключени съществени сделки със свързани лица по смисъла на приложимите счетоводни стандарти

1. Сделки между свързани лица, сключени през отчетния период на текущата финансова година, които са повлияли съществено на финансовото състояние, или резултатите от дейността на дружеството през този период.

Емитента не е сключвал съществени сделки със свързани лица, които са повлияли върху финансовото състояние и дейността на дружеството извън тези, в рамките на основната дейност на емитента.

Приходи, разходи, паричен поток между свързани лица през отчетния период:

	30 юни 2026	30 юни 2025
	'000 EUR	'000 EUR
Приходи от лихви	285	319
Приходи от административни и счетоводни услуги и по договори за управление и контрол	40	27
Приходи от други услуги	-	10
Приходи от дивиденди	238	426
Разходи за услуги	(2)	(8)
Разходи за лихви	(6)	(21)
Постъпление от лихви	140	1
Възстановена сума по предоставен заем	1 330	964
Предоставени заеми и цесии	(3 346)	(961)
Получен депозит	-	669
Възстановен депозит	-	(270)
Получени дивиденди	48	156
Плащане за услуги	(2)	(93)
Получени плащания по продажба на инвестиции	-	-
Постъпления за извършени услуги	185	39
Плащане за увеличение на капитала на дъщерно дружество	-	(582)

2. Промените в сключените сделки със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които имат съществено влияние върху финансовото състояние, или резултатите от дейността на дружеството през съответния отчетен период на текущата финансова година.

Няма промени в сключени сделки между свързани лица, които да повлияят съществено върху финансовото състояние или дейността на дружеството през отчетния период.

Важни събития за периода от 01 януари 2026 г. до 30 юни 2026 г.

На 1 януари 2026 г. е вписано вливане на дъщерно дружество Астера Първа Банско АД в дъщерно дружество Атлас I АД.

Рискове

Несистематични рискове

Несистематичните рискове представляват частта от общия инвестиционен риск, специфични за самото дружество 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.

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството като за всяко дружество е важно възвращаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция. Основният фирмен риск за Холдинг Варна АД е свързан с финансовите резултати на предприятията, в които той инвестира, които водят до способността им да разпределят дивиденди. Обслужването на кредитите, отпуснати на дъщерните дружества, следва да се прибави към основния фирмен риск. Съществува възможност отпуснатите от Дружеството кредити на дъщерни дружества да не бъдат обслужвани, поради липса на достатъчно финансови средства. По този начин фирменият риск може да окаже влияние върху ръста на приходите на Дружеството, както и върху промяната на рентабилността. За тази цел е необходимо да се анализират подробно главните фактори, които пораждаят несигурност в ритмичното генериране на приходи от страна на Дружеството. Тази несигурност може да бъде измерена чрез променливостта на получаваните приходи в течение на времето. В тази връзка основните фактори, които са определящи за фирмения риск пред Холдинг Варна АД, могат да се разделят на: външни за емитента: държавна и регионална политика в сферата на туризма, текстила и електротехническата промишленост и т.н., наличие на политическа стабилност в страната и в региона, и др.; както и на вътрешни фактори, присъщи на самото Дружество и зависещи основно от нивото на мениджмънта дотолкова, доколкото от неговите действия и решения зависят качеството и асортимента на предлаганите услуги, позиционирането на съществуващите пазари и заемането на нови пазарни ниши.

Бизнес рискът се предопределя от самото естество на дейност на емитента. Този риск се дефинира като несигурността, свързана с получаването на приход, присъщ за отрасъла, в който дружеството функционира. Нормално е приходите на дружеството 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 емитента са насочени в различни сектори на икономиката, което намалява тежестта на този риск.

Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато дружеството използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Ако дружеството 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 дружеството използва при осъществяване на дейността си, са под формата на заеми или дългови ценни книжа, то плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение. Чрез показателите за финансова автономност и финансова задължнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства в капиталовата структура на дружеството. Приемливата или нормалната степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако за дружеството съществува малък бизнес риск, то може да се очаква, че инвеститорите биха били съгласни да поемат по-голям финансов риск и обратно. Успешното увеличение на капитала промени значително структурата на пасивите като намали съществено финансовия риск.

Кредитният риск е свързан с възможността 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 Холдинг Варна АД 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 и депозити е фиксиран.

Ликвидният риск се свързва с вероятността дружеството 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.

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;
- персоналът се обучава по програми за повишаване на квалификацията и организационната компетентност; и
- 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.

Ликвидност

Дружеството 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 Дружеството използва както вътрешни, така и външни източници на финансиране.

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

Изпълнение на програмата за прилагане на международно признати стандарти за корпоративно управление

Директор за връзка с инвеститорите

Назначеният директор за връзка с инвеститорите осъществява ефективна връзка между управителните органи на Дружеството и акционерите, както и с лицата, проявили интерес да инвестират в ценните книжа на Дружеството. Съществена част от неговите задължения е създаването на система за информиране на акционерите на Дружеството, разясняване на пълния обхват на правата им и начините на ефективното им упражняване, в т.ч.: информиране за резултатите от дейността на Дружеството; провеждане и участие на акционерите в общите събрания; запознаване на акционерите с решения, които засягат техни интереси; своевременно информиране за датата, дневния ред, материалите и проектите за решения на Общото събрание на акционерите, както и поддържане на връзка с Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса, като отговаря за навременното изпращане на отчетите.

Права на акционерите

Дружеството продължава да прилага високи стандарти за корпоративно управление в съответствие с разработената и приета програма.

Акционерите имат възможност да участват в работата на Общото събрание лично или чрез пълномощници. В съответствие с изискванията на Търговския закон и Закона за публично предлагане на ценни книжа се публикува покана с дневния ред и предложенията за решения за редовното Общо събрание на акционерите. Материалите за Общото събрание са на разположение на акционерите в офиса на Дружеството и на интернет-страницата при спазване на предвидените в закона срокове.

Разкриване на регулирана информация

Всички финансови отчети, както и друга регулирана информация, се предоставят на обществеността, в Комисията за финансов надзор и Българската фондова борса, и са на разположение на акционерите в офиса и на интернет-страницата на Дружеството.

Освен задължителните финансови отчети Дружеството поддържа в интернет-страницата си и друга актуална информация. В съответствие с новите изисквания на Българска фондова борса - София относно разкриването на

информация, залегнала в публикувания през месец декември 2007 г. Кодекс за корпоративно управление, е добавена допълнителна информацията в интернет-страницата на Дружеството, която спомага за своевременното информиране на акционерите. Непрекъснато се полагат усилия за обновяването на данните в корпоративния сайт. Спазени са изискванията за разкриване на публичната информация по електронен път чрез системата ЕКСТРИ. Дружеството е регистрирано в електронната система на Комисията Е-регистър, а регулираната информация се разпространява чрез платформата Infostock.bg.

Управителни органи

В своята работа членовете на Управителния и Надзорния съвет се отнасят с грижата на добър стопанин, като не допускат конфликт на интереси. При обсъждане на сделки членовете на Управителния и Надзорния съвет декларират личния си интерес при наличието на такъв. Те отделят достатъчно време за участие в управлението на Дружеството. Управителният съвет провежда ежесечно редовни заседания съгласно предварително приет план, на които обсъжда финансовото състояние на Дружеството, оперативните и стратегически въпроси на развитието му. Изградените информационна система и система за финансов контрол спомагат за вземане на обосновани решения и ефективното използване на средствата на Дружеството.

Управителният съвет информира редовно Надзорния съвет за състоянието на Дружеството и взетите решения. Съгласно правилниците за работа на управителните органи на Холдинг Варна АД и възприетите процедури, Надзорният съвет потвърждава решенията със стратегически характер.

Дейността на Управителния и Надзорния съвет, както и на целия персонал на Дружеството, е съобразена с изискванията на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти. Изготвените вътрешни правила гарантират опазването на вътрешната информация и своевременното ѝ разкриване в случаите, определени от закона. С оглед на това пред Управителния съвет на Холдинг Варна АД стои ангажиментът да актуализира и привежда в съответствие с изискванията на капиталовите пазари Програмата за добро корпоративно управление, тъй като тя има съществено значение за доверието на инвестиционната общност в управлението на Дружеството и за неговото бъдеще.

Изпълнителен директор:_____

11 юли 2026 г.

/Ивелина Шабан/

Изпълнителен директор:_____

/Милчо Близнаков/

Междинен отчет за финансовото състояние

Активи	Към 30 юни 2026	Към 31 декември 2025
	'000 EUR	'000 EUR
Нетекущи активи		
Нематериални активи	2	2
Имоти, машини и съоръжения	28 090	26 112
Инвестиционни имоти	2 155	2 155
Инвестиции в дъщерни предприятия	65 179	65 180
Финансови активи по справедлива стойност	207	207
Лихвоносни и други финансови активи	24 517	24 155
Отсрочени данъци	126	210
Нетекущи активи	120 276	118 021
Текущи активи		
Финансови активи по справедлива стойност	5 948	5 733
Лихвоносни и други финансови активи	12 049	11 627
Търговски и други вземания	1 396	2 476
Пари и парични еквиваленти	1 993	1 232
Текущи активи	21 386	21 068
Общо активи	141 662	139 089

Съставил: _____

/Ирина Маркова-Гюрова/

Изпълнителен директор: _____

/Ивелина Шабан/

Изпълнителен директор: _____

/Милчо Близнаков/

Дата: 11 юли 2026 г.

Междинен отчет за финансовото състояние
(продължение)

Собствен капитал и пасиви	Към 30 юни 2026	Към 31 декември 2025
	'000 EUR	'000 EUR
Собствен капитал		
Акционерен капитал	3 308	3 316
Резерви	80 761	80 761
Неразпределена печалба	25 061	24 427
Общо собствен капитал	109 130	108 504
Пасиви		
Нетекущи пасиви		
Дългосрочни финансови пасиви	15 703	13 982
Дългосрочни търговски задължения	191	170
Нетекущи пасиви	15 894	14 152
Текущи пасиви		
Задължения към персонала	30	33
Получени заеми и други финансови пасиви	15 965	15 877
Търговски и други задължения	643	523
Текущи пасиви	16 638	16 433
Общо пасиви	32 532	30 585
Общо собствен капитал и пасиви	141 662	139 089

Съставил: _____

Ирина Маркова-Гюрова/

Изпълнителен директор: _____

/Ивелина Шабан/

Изпълнителен директор: _____

/Милчо Близнаков/

Дата: 11 юли 2026 г.

Междинен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (представен в единен отчет)

	За 6 месеца към 30 юни 2026	За 6 месеца към 30 юни 2025
	'000 EUR	'000 EUR
Приходи от лихви	363	364
Разходи за лихви	(454)	(418)
Капитализирани лихви	102	23
	11	(31)
Печалба от промяна в справедливата стойност на финансовите активи	221	59
Загуба от промяна в справедливата стойност на финансовите активи	(5)	(5)
	216	54
Печалба от сделки на финансови активи	4	2
Загуба от сделки на финансови активи	(128)	(1)
	(124)	1
Приходи от дивиденди	238	427
Други финансови позиции, нетно	(23)	(20)
Печалба/Загуба от финансова дейност	318	431
Приходи от нефинансова дейност	300	288
Амортизация на нефинансови активи	(141)	(131)
Разходи за нефинансова дейност	(417)	(340)
Очаквана кредитна загуба, нетно	651	254
Печалба преди данъци	711	502
Разходи за данъци върху дохода	(85)	(372)
Печалба за периода	626	471
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	-	-
Общо всеобхватна печалба за периода	626	471
Печалба на акция	0,10 EUR	0,07 EUR

Съставил: _____

/Ирина Маркова-Гюрова/

Изпълнителен директор: _____

/Ивелина Шабан/

Изпълнителен директор: _____

/Милчо Близнаков/

Дата: 11 юли 2026 г.

Междинен отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 EUR	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Капиталов елемент по конвертируеми облигации	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2026 г.	3 316	80 761	24 427	-	108 504
Промяна в официална валута	(8)		8		
Преизчислено салдо	3 308	80 761	24 435	-	108 504
Печалба за периода	-	-	626		626
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	626	-	626
Салдо към 30 юни 2026 г.	3 308	80 761	25 061	-	109 130

Всички суми са представени в '000 EUR	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Капиталов елемент по конвертируеми облигации	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	3 316	80 760	22 246	-	106 322
Капиталов компонент по конвертируеми облигации				130	130
Печалба за периода	-	-	471		471
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци	-	-	-		-
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	471		471
Салдо към 30 юни 2025 г.	3 316	80 760	22 717	130	106 923

Съставил: _____

/Ирина Маркова-Гюрова/

Изпълнителен директор: _____

/Ивелина Шабан/

Изпълнителен директор: _____

/Милчо Близнаков/

Дата: 11 юли 2026 г.

Междинен отчет за паричните потоци

	За 6 месеца към 30 юни 2026	За 6 месеца към 30 юни 2025
	'000 EUR	'000 EUR
Оперативна дейност		
Предоставени заеми	(8 103)	(6 521)
Постъпления от предоставени заеми	6 057	5 653
Получени лихви	189	58
Придобиване на финансови активи	-	
Постъпления от продажба на финансови активи	2 759	1 698
Постъпления от клиенти	510	513
Плащания към доставчици	(751)	(950)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(129)	(115)
Плащания/постъпления за други данъци, нетно	504	456
Платен корпоративен данък	-	
Постъпления от дивиденди	48	176
Други плащания за/от оперативна дейност	(14)	(58)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	1 070	910
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(1 854)	(2 867)
Увеличение на капитал на дъщерно предприятие		
Придобиване/продажба на инвестиции в дъщерни предприятия		(582)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(1 854)	(3 449)
Финансова дейност		
Получени заеми и депозити	15 669	30 778
Плащания по получени заеми и депозити	(13 733)	(28 091)
Плащания по лизингови договори	-	-
Плащания на лихви	(391)	(305)
Други плащания за финансова дейност		(1)
Нетен паричен поток от финансова дейност	1 545	2 381
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	761	(158)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	1 232	577
Пари и парични еквиваленти в края на периода	1 993	419

Съставил: _____

Изпълнителен директор: _____

/Ирина Маркова-Гюрова/

/Ивелина Шабан/

Изпълнителен директор: _____

/Милчо Близнаков/

Дата: 11 юли 2026 г.

Пояснения към междинния финансов отчет

1. Предмет на дейност

Холдинг Варна АД е акционерно дружество, регистрирано в Република България в Търговския регистър с ЕИК 103249584.

Дружеството е учредено без срок или друго прекратително условие.

Дружеството осъществява дейността си под наименованието Акционерно дружество Холдинг Варна. Седалището на Дружеството е в град Варна, адресът на управление е гр. Варна, к. к. Св. Св. Константин и Елена, административна сграда, електронен адрес: office@holdingvarna.com.

Холдинг Варна АД няма клонове.

Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса – Сегмент Стандарт.

Предметът на дейност е: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдингът участва; финансиране на дружества, в които холдингът участва; производство на стоки и услуги; осъществяване на търговска, посредническа дейност; организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети по реда на Закона за счетоводството.

Дружеството се управлява чрез двустепенна система на управление, включваща Надзорен и Управителен съвет.

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

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Този междинен съкратен финансов отчет е индивидуален за период от шест месеца до 30 юни 2026 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно МСФО и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2025 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Междинният съкратен финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Междинният съкратен финансов отчет е съставен в евро, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди евро ('000 EUR) (включително сравнителната информация за 2025 г.), освен ако не е посочено друго.

Дружеството изготвя и междинен съкратен консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). В него инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети“, ревизиран към 1 януари 2016 г.

Структура и членове на групата към 30.06.2026 г.:

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/
- Бългериън Голф Съсайъти ЕООД
- Шабла Голф Ваклино АД
- Консорциум Марина Балчик АД
- Аква Ерия ООД

Варна Риълтис ЕАД:

- Атлас I АД
- Джинджърс ЕООД
- Астера Първа Банско АД /влято на 01.01.2026 г. в Атлас I АД/
- Риълтис мениджмънт ЕАД

М Сат Кейбъл ЕАД:

- М САТ Преслав ООД /асоциирано предприятие/

М САТ ИНВЕСТ ЕАД:

- Инвестор БГ АД:
 - Бранд Ню Айдиъс ЕООД с дъщерно дружество Бранд Продакшънс ООД
 - Инвестор Имоти Нет ООД
 - Инвестор Пулс ООД
 - Инвестор ТВ ЕООД
 - Боец.БГ ООД
 - Висше училище по застраховане и финанси с дъщерни дружества Проджект къмпани 1 АД и Рубикон Проджект АД

ТПО Варна ЦППБО ЕООД

Камчия АД

Проджект естейтс ЕООД

УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД

ИП Реал Финанс АД

Баланс Елит ЕООД

МИ-2 ЕООД

3. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват земи, транспортни средства, оборудване и разходи за придобиване на нетекущи активи. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя	Съоръжения	Транспортни средства	Оборудване и други	Разходи за придобиване на нетекущи активи	Общо
	'000 EUR	'000 EUR	'000 EUR	'000 EUR	'000 EUR	'000 EUR
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2026 г.	8 763	11 063	32	134	10 273	30 265
Новопридобити активи	-		-	3	2 115	2 118
Салдо към 30 юни 2026 г.	8 763	11 063	32	137	12 388	32 383
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2026 г.	-	(4 054)	(32)	(67)	-	(4 153)
Амортизация за периода	-	(127)		(3)	(10)	(140)
Салдо към 30 юни 2026 г.	-	(4 181)	(32)	(70)	(10)	(4 293)
Балансова стойност към 30 юни 2026 г.	8 763	6 882	-	67	12 378	28 090

	Земя	Съоръжения	Транспортни средства	Оборудване и други	Разходи за придобиване на нетекущи активи	Общо
	'000 EUR	'000 EUR	'000 EUR	'000 EUR	'000 EUR	'000 EUR
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2025 г.	8 763	11 063	32	66	4 013	23 937
Новопридобити активи	-	-	-	74	6 260	6 334
Отписани активи	-	-	-	(6)	-	(6)
Салдо към 31 декември 2025 г.	8 763	11 063	32	134	10 273	30 265
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2025 г.	-	(3 801)	(28)	(56)	-	(3 885)
Амортизация	-	(254)	(4)	(17)	-	(275)
Отписана амортизация	-	1	-	6	-	7
Салдо към 31 декември 2025 г.	-	(4 054)	(32)	(67)	-	(4 153)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	8 763	7 009	-	67	10 273	26 112

Към 30 юни 2026 г. разходите по придобиване на нетекущи активи в размер на 12 378 хил. евро представляват набрани разходи по строителство във връзка с инвестиционен проект Алея Първа, като от тях 686 хил. евро представляват платени аванси.

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация на нефинансови активи“.

4. Финансови активи

Прилагането на МСФО 9 е засегнало следните области:

- Класификация и оценяване на финансовите активи на Дружеството
Ръководството държи повечето финансови активи, за да събира свързаните с тях парични потоци. Голяма част от инвестициите, класифицирани по-рано като инвестиции, държани до падеж, продължават да се отчитат по амортизирана стойност. Част от инвестициите, класифицирани по-рано като инвестиции на разположение за продажба, както и някои други финансови активи, сега се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата, тъй като паричните потоци не представляват единствено плащания по главница и лихва.
- Обезценка на финансови активи по модела на очакваните кредитни загуби
Той има ефект върху търговските вземания на Дружеството. За активи по договор, произтичащи от МСФО 15, и търговски вземания Дружеството прилага опростен подход за признаване на очакваните кредитни загуби, тъй като те не съдържат съществен компонент на финансиране.

На тази база е определена загубата от обезценка към 30 юни 2026 г. на търговските и финансови вземания както следва:

	Приложена обезценка към 30 юни 2026 г.	Приложена обезценка към 30 юни 2025 г.
	'000 EUR	'000 EUR
Ефект от обезценка на търговски вземания в текущ финансов резултат, нетно	47	193
Ефект от обезценка на лихвоносни вземания в текущ финансов резултат, нетно	604	61
Загуба от обезценка	651	254

- Оценяване на инвестиции в капиталови инструменти по цена на придобиване, намалена с обезценка
Всички подобни инвестиции се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата. Към дата на преминаване към МСФО 9 Дружеството не е направило неотменим избор да определи инвестиции, които има намерение да задържи след 1 януари 2018 г., като финансов инструмент по справедлива стойност през другия всеобхватен доход.
- Признаване на печалби и загуби, произлизащи от собствения кредитен риск на Дружеството
Ако Дружеството прилага опцията за отчитане по справедлива стойност на определени финансови пасиви, то промените в справедливата стойност, произтичащи от промените в собствения кредитен риск на Дружеството, се представят в другия всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата.

4.1. Лихвоносни и други финансови активи

Краткосрочните лихвоносни и други финансови активи през представените отчетни периоди включват вземания по договори за заеми и цесии.

	Текущи лихвоносни финансови активи		Нетекущи лихвоносни финансови активи	
	30 юни 2026	31 декември 2025	30 юни 2026	31 декември 2025
	'000 EUR	'000 EUR	'000 EUR	'000 EUR
Кредити и вземания:				
- Вземания по предоставени заеми,	6 531	6 456	-	-
- Вземания по предоставени заеми,	5 818	6 190	26 820	26 343
- Обезценка	(300)	(1 019)	(2 303)	(2 188)
	12 049	11 627	24 517	24 155

4.2. Финансови активи по справедлива стойност

Финансовите активи по справедлива стойност включват акции и дялове от договорни фондове, всички от български емитенти.

	30 юни 2026	31 декември 2025
	'000 EUR	'000 EUR
Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход:		
Нетекущи финансови активи		
Акции в непублични дружества	207	207
	207	207
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):		
Текущи финансови активи		
- Ценни книжа, в т. число:		
- Борсово търгуеми акции	46	47
- Дялове в договорни фондове и други	5 902	5 686
	5 948	5 733

5. Търговски и други финансови вземания

Краткосрочните търговски и други финансови вземания включват търговски вземания от продажби и вземания от дивиденти.

	Текущи търговски вземания		Нетекущи търговски вземания	
	30 юни 2026	31 декември 2025	30 юни 2026	31 декември 2025
	'000 EUR	'000 EUR	'000 EUR	'000 EUR
- Търговски вземания от несвързани лица	1 131	1 475	-	-
- Търговски вземания от свързани лица	549	1 302	-	-
- Обезценка	(284)	(301)	-	-
	1 396	2 476	-	-

6. Финансови пасиви

Финансовите пасиви са представени както следва:

	Текущи		Нетекущи	
	30 юни 2026	31 декември 2025	30 юни 2026	31 декември 2025
	'000 EUR	'000 EUR	'000 EUR	'000 EUR
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност				
Облигационни заеми	500	500	10 092	7 955
Заеми и други привлечени средства към финансови институции	8 791	9 370	5 590	6 005
Заеми и други привлечени средства към търговски дружества	6 376	5 771	-	-
Задължения по лизингови договори	25	18	21	39
Сkonto	(7)	(70)		(17)
Лихви по привлечени средства	280	271	-	-
Общо финансови пасиви	15 965	15 860	15 703	13 982

Съгласно решение на Управителния съвет на Холдинг Варна АД от 09 декември 2014 г. е издадена емисия облигации на основание на чл. 204, ал. 3 от Търговския закон, въз основа на решение на Общото събрание на акционерите на Холдинг Варна АД от 02 декември 2014 г., за издаване на емисия обезпечени облигации със следните параметри:

- Емитент, издател на емисията – Холдинг Варна АД;
- Пореден номер на емисията – Втора;
- ISIN код на емисията – BG 2100012140;
- Дата на емитиране - 12 декември 2014 г.;
- Размер на облигационната емисия - 12 000 000 евро;
- Брой облигации - 12 000 броя;
- Вид на облигациите – обикновени;
- Вид на емисията – публична;
- Срок на емисията – 8 години, удължена до 12.12.2027 г.;
- Валута – евро;
- Лихва – фиксиран годишен лихвен процент от 5,4 %;
- Период на лихвено плащане – веднъж годишно.

Съгласно решение на Управителния съвет на Холдинг Варна от 20 май 2024 г. е издадена емисия облигации на основание чл.204 ал.3 от Търговския закон. Емисията е издадена със следните параметри:

- Емитент, издател на емисията – Холдинг Варна АД;
- Пореден номер на емисията – Трета;
- ISIN код на емисията – BG 2100013247;
- Дата на емитиране - 09 януари 2025 г.;
- Размер на облигационната емисия - 30 000 000 лева;
- Брой облигации - 30 000 броя;
- Вид на облигациите – обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, конвертируеми и необезпечени;
- Вид на емисията – публична;
- Срок на емисията /дата на падеж/ - 09.01.2032 г.;
- Валута – лева;
- Лихва – 6-месечен EURIBOR + 1%, не повече от 2,75% и не по-малко от 5% годишно;
- Период на лихвено плащане – 6-месечен, с фиксирана дата на лихвените плащания, както следва: 09.07.2025 г.; 09.01.2026 г.; 09.07.2026 г.; 09.01.2027 г.; 09.07.2027 г.; 09.01.2028 г.; 09.07.2028 г.; 09.01.2029 г.; 09.07.2029 г.; 09.01.2030 г.; 09.07.2030 г.; 09.01.2031 г.; 09.07.2031 г.; 09.01.2032 г.

7. Разходи за данъци върху дохода

Признатите разходи за данък са базирани на най-добрата преценка от страна на ръководството за очакваната среднопретеглена годишна ставка за корпоративен данък. Използваната среднопретеглена годишна ставка на корпоративния данък за 2026 г. е 10 % (годишна ставка за предходната година е била 10 %).

8. Печалба/загуба на акция

Печалбата/загубата на акция е изчислена като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на печалбата/загубата на акция, както и нетната печалба/загуба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представена, както следва:

	За 6 месеца до 30 юни 2026	За 6 месеца до 30 юни 2025
Печалба/загуба, подлежаща на разпределение (в лв.)	626 000	471 000
Среднопретеглен брой акции	6 485 897	6 485 897
Основен доход на акция (в евро за акция)	0,10	0,07

Към 30 юни 2026 г. Общото събрание на акционерите на Дружеството не е приемало решение за разпределяне на дивиденди.

9. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват акционери, дъщерни предприятия, ключов управленски персонал и други свързани лица.

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

10. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Управителния съвет, Надзорния съвет, изпълнителни директори и друг ключов управленски персонал. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	30 юни 2026	30 юни 2025
	'000 EUR	'000 EUR
Краткосрочни възнаграждения:		
Разходи за заплати	(38)	(36)
Разходи за правно обслужване	(6)	(6)
Общо краткосрочни възнаграждения	(44)	(42)

Дружеството използва правните услуги на един от членовете на Управителния съвет.

11. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития между датата към която е изготвен междинния съкратен финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

12. Одобрение на финансовия отчет

Междинния финансов отчет на Дружеството към 30 юни 2026 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Управителния съвет на 11 юли 2026 г.

**Декларация по
чл.100 о, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и
чл. 33, ал. 1, т.4 от Наредба 2 за проспектите при публично предлагане и
допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за
разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти
на ценни книжа**

Долуподписаните:

Милчо Петков Близнаков – изп. директор

Ивелина Кънчева Шабан – изп. директор

Ирина Радославова Маркова-Гюрова – гл. счетоводител

Декларираме, че:

1. Доколкото ни е известно представения междинен финансов отчет на емитента на индивидуална основа към 30.06.2026 г., отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на Дружеството.

Декларатори:

/Милчо Близнаков/

/Ивелина Шабан/

/Ирина Маркова-Гюрова/