До Юг маркет ЕАД
Представител на облигационерите
по емисия корпоративни облигации
ISIN: BG2100013247

Копие до:
Българска фондова борса АД
Комисия за финансов надзор

Холдинг Варна АД

Отчет
За изпълнение на задълженията по емисия обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, конвертируеми и необезпечени облигации с ISIN код BG 2100013247, издадена от „Холдинг Варна" АД на обща номинална стойност 30 000 000 (тридесет милиона лева) Дата на издаване 09.01.2025 г.
Период: 01.01.2026 - 30.09.2026 г.
На база междинен консолидиран финансов отчет

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100е, ал. 1, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „Холдинг Варна" АД в качеството му на емитент на трета емисия корпоративни облигации, емитирани на 09.01.2025 г.

1 Изразходване на набраните средства от емисията

На 09.01.2025 г. са набрани средства по облигационна емисия BG2100013247 в размер на 15 338 756.44 евро (30 000 000 лв.)

На 15.01.2025 г. бе извършена покупка от страна на емитента на част от емитираните облигации.

Към 30.09.2026 г. актуалният дълг към облигационери е в размер на 9 591 835,69 евро (18 760 000 лв.). Дружеството държи 11 240 бр. с номинал 511.29 евро (1 000 лв.) непродадени закупени собствени облигации.

Получените средства към датата на настоящия отчет в размер на 9 592 хил. евро са използвани от Дружеството в следните направления, представени според реда на техните приоритети:

- Изграждане на обекти от техническата инфраструктура на проект „Алея Първа" – 9 353 хил. евро;
- Налични средства за незавършени етапи от изграждане на обекти по проект "Алея Първа" – 239 хил. евро.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия

Емисия BG2100013247 е необезпечена.

3 Финансови съотношения

Холдинг Варна" АД в качеството си на емитент на обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, конвертируеми и необезпечени облигации в Проспекта е поел да поддържа следните финансови показатели по чл. 100б от ЗППЦК до пълното изплащане на облигационния заем:

• ***Съотношение Пасиви/Активи***:

Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (по консолидиран счетоводен баланс, сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %;

Към 30 септември 2026 г. съотношението е: 46,30%

• ***Покритие на разходите за лихви***:

Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно консолидиран отчет за всеобхватния доход), увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи 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 изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението - Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;

Към 30 септември 2026 г. съотношението е: 2,43

• Текуща ликвидност:

Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по консолидиран счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

Към 30 септември 2026 г. съотношението е: 0,72

Съгласно Проспект за емисия BG2100013247 финансовите показатели ще се изчисляват на всеки три месеца на база на консолидирани финансови отчети на емитента. Емитентът ще представя на регулирания пазар, където се търгуват облигациите, и на Комисията за финансов надзор тримесечен отчет за спазване на условията по облигационния заем (включително, информация за спазване на определените финансови показатели, за състоянието на обезпечението, както и други обстоятелства, определени с наредба), съгласно, чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК в срок до 60 дни от края на всяко тримесечие на база консолидирани финансови отчети.

Ако наруши определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца да приведат съотношенията в съответствие с горните изисквания. Ако въз основа на предприетите действия в посочения 6-месечен срок не се постигнат заложените параметри, „ХОЛДИНГ ВАРНА" АД ще предложи програма за привеждане в съответствие с изискванията, която програма подлежи на одобрение от Общото събрание на облигационерите. В случай, че програмата не бъде одобрена от Общото събрание на облигационерите, облигационният заем не се обявява за предсрочно изискуем, а Емитентът ще изготви нова програма за привеждане в съответствие с изискванията, в която програма с цел защита интересите на инвеститорите същият ще вземе предвид предложенията на Общото събрание на облигационерите.

4 Плащания по емисията

На 09.07.2025 г. е извършено лихвено плащане в размер на 17,7777 лв. /равностойност в евро 9,0896/ купонно плащане за облигация.

На 11.02.2026 г. е извършено лихвено плащане в размер на 7,79943 евро купонно плащане за облигация.
На 14.07.2026 г. е извършено лихвено плащане в размер на 7,78003 евро купонно плащане за облигация.

Изпълнителен директор:
/Ивелина Шабан /

IVELINA KANCHEVA SHABAN
Digitally signed by IVELINA KANCHEVA SHABAN
Date: 2026.11.23 10:17:25 +02'00'

Изпълнителен директор:
/Милчо Близнаков /

MILCHO PETKOV BLIZNAKOV
Digitally signed by MILCHO PETKOV BLIZNAKOV
Date: 2026.11.23 10:57:14 +02'00'