

# **ДОКЛАД**

**за дейността на “ТК - ХОЛД” АД  
от 01.01.2026 год. до 31.03.2026 год.**

## **I. Описание на дейността и състоянието на дружеството съгласно чл. 247 от Търговския закон**

### **1. Обща информация за дружеството**

#### **1.1. Историческа справка, преобразуване и промяна в наименованието**

“ТК-ХОЛД” АД е акционерно дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело №13336/1996 г. и пререгистрирано впоследствие в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК121657705. Дружеството е основано като Мениджърско-работнически приватизационен фонд “Труд и Капитал” АД.

На 27.03.1998 г., в град Пловдив, на Общо събрание на акционерите на МРПФ “Труд и капитал” АД, се взе решение за преуреждане на дейността на Фонда като холдинг в съответствие с §4 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за приватизационните фондове. Промените в обстоятелствата, относно дружеството, са вписани в регистъра на Софийски градски съд с решение от 31.03.1998 г. по ф.д. No 13336 по описа на СГС за 1996 г. и в регистъра за емитентите, воден от Комисията по ценни книжа, фондови борси и инвестиционни дружества (понастоящем Комисия за финансов надзор).

С решение на Общо събрание на акционерите от 06.06.2002 г. наименованието на дружеството е променено на “ТК - ХОЛД” АД. Промяната в наименованието е вписана в регистъра на Софийски градски съд с решение от 24.06.2002 г. по ф.д. 13336 по описа на СГС за 1996 г.

Икономическата група на ТК – Холд АД е съставена от следните дъщерни предприятия, както и дъщерните предприятия, на които предприятия майки са дъщерни предприятия на ТК - Холд АД:

**Предприятия, майки на които са дъщерни предприятия на ТК - Холд АД**

Дъщерно предприятие на ТК-Холд АД	Дъщерни предприятия на дъщерното на ТК-Холд АД	Участие в капитала на дъщерното предприятие на ТК-Холд АД в %	Пряко участие на ТК-Холд АД в %
ТК-имоти АД	“ППС Имоти” АД	86,82%	13,18%
	“Итал мебел” ЕООД	100%	-

**Дъщерни предприятия на ТК ХОЛД АД**

Предприятие име	ЕИК	акционерно участие
Агрокомб АД в ликвидация	118021120	82,98%
Атлас АД в ликвидация	126003168	95,28%
Беласица АД	811160416	80,50%
Бял бор АД	822106067	73,72%
Изгрев АД	106006580	79,72%
Милк комерсиал ЕООД	130936999	100,00%
Модул АД	117008114	97,46%
Технотекс АД	822150722	90,56%
ТК-Имоти АД	128007012	54,74%
ТК Лизинг ООД	130017743	70,00%
ТК Пролайн АД	118581165	50,00%
Тунджа 73 ЕООД	833163906	100,00%

На 29.09.2023 г. бе сключен Договор за преобразуване чрез вливане между дъщерни дружества на ТК Холд АД:

- ТК-имоти АД, ЕИК 128007012 - "Приемащо дружество" и
- Добруджанска мебел АД, ЕИК 834025235-"Преобразуващо се дружество";
- Каумет АД, ЕИК 118000845 - "Преобразуващо се дружество";
- Програмни продукти и системи АД - "Преобразуващо се дружество";
- Рален-текс АД, ЕИК 113012480 - „Преобразуващо се дружество“;
- Рилски лен АД, ЕИК 122006101 - "Преобразуващо се дружество“.

Вписването на договора за преобразуване чрез вливане в Търговския регистър на Агенция по вписванията е извършено на 04.04.2024 г. Това е и датата на вливането за счетоводни цели. С вписване на договора за преобразуване е вписано и увеличение на капитала на ТК-имоти АД от 231 386 лева на 47 850 625 лева.

В резултат на вливането, преобразуващите се дружества – Добруджанска мебел АД, Каумет АД, Програмни продукти и системи АД, Рален-текс АД и Рилски лен АД са прекратени без ликвидация, като техните активи и пасиви, права и задължения са поети от приемащото дружество – ТК-имоти АД при условията на общо правоприемство в съответствие с чл. 263и, ал. 2, изр. 1 от Търговския закон.

Косвено притежание (чрез дъщерни предприятия), ТК - ХОЛД АД има в ТК-текс АД – 34.96 %, ППС - имоти АД – 86.51 % (пряко – 13,18% и косвено – 73,33 %) и в Итал мебел ЕООД – 84,46 %. Чрез дъщерното дружество ППС-Имоти АД, ТК-Холд АД притежава и непряко участие в капитала на ТК-Имоти АД в размер на 291 111 бр. акции или 0,61%. Общо прякото и непрякото участие на ТК-Холд АД в капитала на ТК-Имоти АД е в размер на 26 484 838 бр. акции или 55,35% от капитала на дружеството.

Няма предприятия, с изключение на ТК Пролайн АД (50 %), в които ТК – ХОЛД АД да притежава по-малко от половината от гласовете, но да упражнява контрол по силата на договореност, споразумение или притежаване на власт да назначава и освобождава мнозинството от ръководството.

## **1.2. Собственост и управление. Възнаграждения на членовете на съвета на директорите.**

Регистрираният капитал на дружеството към 31 март 2026 год. се състои от 8 539 384 броя обикновени, безналични акции с номинална стойност 0,51 евро за акция на обща стойност 4 355 085,84 евро.

Дружеството е с едностепенна система на управление. Съветът на директорите се състои от три лица:

1. Борислава Юриева Фивейска – председател на Съвета на директорите.
2. Марин Иванов Стоев – изпълнителен член на Съвета на директорите.
3. Сергей Петров Ревалски – член на Съвета на директорите.

Членовете на СД не са извършвали сделки с акции на дружеството през първото тримесечие на 2026 г.

Към 31.03.2026 г. следните акционери притежават над 5 % от правото на глас:

Пряко участие			
Име/Наименование	акции/гласове	%	Адрес
Булфинанс инвестмънт АД	786 008	9,20	гр. София, бул. Тодор Александров №73
УПФ Съгласие	595 000	6,97	гр. София, ул. Оборище №35
УПФ ЦКБ-Сила	578 500	6,77	гр. София, бул. Цариградско шосе №87
Финанс секюрити груп АД	1 970 000	23,07	гр. София, ул. Врабча №8
Гама финанс ЕООД	850 000	9,95	гр.София, бул."Ботевградско шосе" №239, офис 1
Непряко участие			
Име/Наименование	акции/гласове	%	Адрес
Булфинанс инвестмънт АД и Финанс секюрити груп АД	2 756 008	32,27	гр. София, бул. Тодор Александров №73 гр. София, ул. Врабча №8

Доколкото ни е известно, няма други лица, които да притежават пряко, непряко или чрез свързани лица повече от 5 % от капитала на „ТК - Холд“ АД и няма лица, които да контролират „ТК - Холд“ АД.

Няма физически лица, притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас.

Не ни е известно да има договорености, които да променят това съществуващо положение в бъдеще.

ТК - ХОЛД АД не е емитирал облигации.

Членовете на Съвета на директорите на “ТК - ХОЛД” АД могат да придобиват акции или облигации на Дружеството, съгласно Устава, както всички останали акционери и нямат привилегии в това отношение. Не ни е известно през отчетният период членовете на Съвета на директорите да са купували или продавали акции от капитала на „ТК – Холд“ АД.

За първото тримесечие на 2026 година членовете на Съвета на директорите са получили възнаграждения, както следва:

- Борислава Фивейска – 5 630 евро брутно възнаграждение.
- Марин Стоев – 10 179 евро брутно възнаграждение.
- Сергей Ревалски – 5 115 евро брутно възнаграждение.

Членовете на Съвета на директорите на “ТК - ХОЛД” АД не участват в търговски дружества, като неограничено отговорни съдружници и не са сключвали договори по чл. 240б от Търговския закон.

Членовете на Съвета на директорите на дружеството притежават дялови участия над 25 на сто, имат контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК и участват в управителни, контролни органи или са прокуристи и ликвидатори на търговски дружества както следва:

**Марин Иванов Стоев** – изпълнителен директор на „ТК – ХОЛД“ АД, участва в управителните органи на:

- Управител на БУЛ ЕР ЕООД, с ЕИК 831032406, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Слатина, бул. „Брюксел“ № 1;
- Председател на Съвета на директорите на ЕЪРПОРТ СЪРВИСИС ДИВЕЛОПМЪНТ ЕАД, с ЕИК 203922423, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. Шипка № 36, ет. 3;
- Член на управителния съвет на Сдружение АСОЦИАЦИЯ НА БЪЛГАРСКИТЕ АВИАКОМПАНИИ АБА, с ЕИК 130848481, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Слатина, бул. „Брюксел“ 1, Летище София, сграда ИВТ;
- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на Милк Комерсиал ЕООД в Съвета на директорите на МОДУЛ АД с ЕИК 117008114 с адрес, гр. Бяла, обл. Русе, ул. Колю Фичето №15;

- Ликвидатор на Агрокомб АД – в ликвидация, с ЕИК 118021120, с адрес гр. София, ул. Горица №6;
- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на Милк Комерсиал ЕООД в Съвета на директорите на БЯЛ БОР АД, с ЕИК 822106067, с адрес: гр. Брацигово, п.к. 4579;
- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на ТК-Лизинг ООД в Съвета на директорите на Изгрев АД с ЕИК 106006580, с адрес: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, ул. ГОРИЦА № 6;
- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на ТК-Лизинг ООД в Съвета на директорите на Технотекс АД, с ЕИК 822150722, с адрес: гр. София, ул. Горица №6;
- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на Милк Комерсиал ЕООД в Съвета на директорите на „ППС-ИМОТИ“ АД, с ЕИК 131111996, с адрес: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, ул. ГОРИЦА № 6;
- Управител на „ТК-ЛИЗИНГ“ ООД, с ЕИК 130017743, с адрес: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, ул. ГОРИЦА № 6;
- Изпълнителен член на „ТК-ИМОТИ“ АД, с ЕИК 128007012, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, ул. Горица № 6.

**Борислава Юриева Фивейска** – независим член на Съвета на директорите, участва в управителните органи на:

- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на ТК холд АД в Съвета на директорите на МОДУЛ АД с ЕИК 117008114 с адрес, гр. Бяла, обл. Русе, ул. Колю Фичето №15;
- Председател на Съвета на директорите на „ТК-ИМОТИ“ АД с ЕИК 128007012, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, ул. Горица № 6.
- ТК Текс АД с ЕИК 106579808, със седалище и адрес на управление: гр. Бяла Слатина, ул. Индустриална №2;
- Атлас АД – в ликвидация с ЕИК 126003168, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Горица №6;
- Изгрев АД с ЕИК 106006580, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Горица“ № 6;
- Беласица АД с ЕИК 811160416, със седалище и адрес на управление: гр. Петрич, ул. „Места“ № 22;
- Технотекс АД с ЕИК 822150722, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Горица №6;
- ППС- имоти АД с ЕИК 131111996, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Горица“ № 6;

**Сергей Петров Ревалски** – член на Съвета на директорите на „ТК – Холд“ АД, участва в управителните органи на:

- Беласица АД, гр. Петрич с ЕИК 811160416 – изпълнителен член на Съвета на директорите;
- Изгрев АД, гр. София с ЕИК 106006580 - представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от Търговския закон на ЮЛ ТК-холд АД, ЕИК 121657705 – член на съвета на директорите;

- Технотекс АД, гр. София с ЕИК 822150722 - представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от Търговския закон на ЮЛ ТК-холд АД, ЕИК 121657705 – член на съвета на директорите;
- ППС-имоти АД, гр. София с ЕИК 131111996 – представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от Търговския закон на ЮЛ ТК-холд АД, ЕИК 121657705 – член на съвета на директорите;
- Бял бор АД, гр. Брацигово с ЕИК 822106067 - представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от Търговския закон на ЮЛ ТК-лизинг ООД, ЕИК 130017743 – член на съвета на директорите;
- ППС Каварна ООД, гр. София с ЕИК 131426967 – управител;
- ППС строй ООД, гр. София с ЕИК 175282956 – управител;
- Итал мебел ЕООД, гр. София с ЕИК 130914216 – управител.

### **1.3. Предмет на дейност**

Предметът на дейността на дружеството се състои в придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

### **2. Преглед на дейността на дружеството през периода 01.01.2026 г. – 31.03.2026 г.**

Съгласно Решение за въвеждане на еврото в Република България, взето от Съвета на Европейския съюз на 8 юли 2025 година и Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото стана официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

За първото тримесечие на 2026 г. финансовият резултат на «ТК – Холд» АД, преди облагане с данъци е печалба в размер на 6 хил. евро. За същият период на 2025 г. финансовият резултат е бил печалба в размер на 2 477 хил. евро. Намалението на печалбата се дължи основно на намалението на положителните разлики от операции с финансови активи (през 2025 г. бяха продадени 14 221 500 акции от капитала на «ТК-Имоти» АД).

Дружеството предвижда нормално развитие през следващите години от дейността си, като следва да се има предвид динамиката на процесите в икономиката, дължащи се най-вече на външно-политически фактори. Глобалната търговия продължава да е слаба, за което допринасят продължаващият процес по нормализиране на потреблението след пандемията, включително преориентацията на търсенето от стоки обратно към услуги, по-ниската търговска интензивност на глобалния икономически растеж, повишеното геополитическо напрежение, както и слабата икономическа активност в еврозоната. Макар че, предприятията от групата не са пряко засегнати,

негативно влияние оказват и продължаващите военни конфликти: войната в Близкия изток и негативното ѝ влияние върху търговията с петрол, войната между Русия и Украйна и наложените в тази връзка санкции на Русия, както и налаганата митническа политика от администрацията на САЩ. Конфликтите нарушават веригите на доставки и задълбочават енергийната и инфлационна кризи. Тези фактори оказват негативно влияние, пряко или косвено, върху инвестиционните намерения на предприятията свързани със строителството и ремонтите (Беласица АД), ТК-Текс АД (текстил). Някои предприятия са преустановили работа (ТК-Пролайн АД).

В случай, че настоящата ситуация продължи по-дълго във времето, намаление в продажбите и икономическите резултати се очакват във всички предприятия от групата. За някои от тях вероятно ще се наложи да се прецени целесъобразността от продължаване на дейността.

### 3. Персонал

Дружеството разполага с висококвалифицирани и с голям опит човешки ресурси, способни да реализират неговите основни цели.

Вид разход	31.03.2026 г.	31.03.2025 г.
	хил. евро	хил. евро
Разходи за заплати по трудов договор	19	17
Разходи за доходи на ключов управленски персонал	21	21
Разходи за социални осигуровки и обезщетения	5	5
Разходи за възнаграждения по граждански договори	8	7
<b>Общо</b>	<b>53</b>	<b>50</b>

Брой списъчен персонал по категории към 31.03.2026 г.

Видове персонал	Брой
<b>Всичко персонал</b>	<b>4</b>
В т. ч.	
- Ръководен персонал (без СД)	3
- Аналитични специалисти	1

Структура на персонала по пол към 31.03.2026 г.

Персонал	Брой	%
<b>Общо</b>	<b>4</b>	<b>100</b>
Жени	1	25
Мъже	3	75

#### Квалификационна структура на персонала към 31.03.2026 г.

Образование	Брой	%
Висше	4	100
Всичко	4	100

#### 4. Квалификация и преквалификация

Обучението и развитието на персонала чрез квалификация, преквалификация, курсове и др. повишава квалификацията на специалистите и е в кръга на вниманието на Ръководството при изпълнението на целите за годината.

Обучението и квалификацията на кадрите се провежда по вече установени форми:

- Индивидуална форма на обучение – по работни места, във връзка със специфичната дейност на самото работно място.
- Групова – в курсове по специалности извън Дружеството: по социално, здравно и пенсионно осигуряване; по Международните счетоводни стандарти, с които Дружеството работи от 2003 г.

#### 5. Екология

Спецификата на работа в дружеството не предполага нарушаване на съществуващите екологични норми. При разработване на инвестиционните проекти на дъщерните дружества, задължително се извършва съгласуване с органите по опазване на околната среда.

#### 6. Информация, съгласно чл. 187 д. от Търговския закон

На 09.07.2014 г. Общо събрание на „ТК – ХОЛД“ АД взе решение за увеличение на основния капитал на холдинга със собствени средства. Капиталът на дружеството се удвои - от 4 269 692 лв. на 8 539 384 лв. чрез издаването на нови 4 269 692 акции с номинал 1 лв. всяка. С №20140715145753 в търговския регистър е вписано решението на Общото събрание на акционерите от 09.07.2014 г. за увеличаване на капитала на „ТК-Холд“ АД и в тази връзка промяна на устава, както следва: капиталът на дружеството е в размер на 8 539 384 (осем милиона петстотин тридесет и девет хиляди триста осемдесет и четири) лева, разпределен в 8 539 384 (осем милиона петстотин тридесет и девет хиляди триста осемдесет и четири) акции. Новите акции се разпределят между акционерите съразмерно на участието им в капитала до увеличаването, а именно – на всяка една акция до увеличаването съответства една нова акция.



Акциите на „ТК – ХОЛД“ АД се търгуват на Българска фондова борса АД - сегмент акции „Standard“ на Основен пазар BSE. Броят на сделките и стойността на акциите на холдинга, търгувани на Българска фондова борса АД се влияят не само от финансовите резултати на дружеството и неговите дъщерни компании, а и от общото движение на цените на борсата. За последната една година акциите на „ТК-ХОЛД“ АД се търгуват в диапазона от 4,09 евро до 4,50 евро за акция. Най-ниската регистрирана цена за последната една година е 4,09 евро за акция (16.05.2025 г.), а най-високата цена от 4,50 евро за брой е регистрирана на 31.03.2026 г. Последната регистрирана средна цена за една акция е 4,30 евро от 28.04.2026 г.

На 18.07.2024 г. ТК-Холд АД подписа с ИП АБВ Инвестиции ЕООД договор за маркет мейкър по емисията акции от капитала на ТК-Холд АД, която е регистрирана за търговия на БФБ.

През последните 5 години Общото събрание на акционерите не е вземало решение за раздаване на дивидент. На 28.06.2025 г. се проведе Общо събрание на акционерите, на което се взе решение печалбата за 2024 г. да остане като неразпределена.

## 7. Информация, съгласно чл. 100о, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК

Дружеството не е сключвало големи сделки между свързани лица извън обичайната си дейност.

## II . Разяснения относно финансовия отчет съгласно чл. 247 от Търговския закон

### 8. Основни финансово-икономически резултати на “ТК - ХОЛД” АД

#### 8.1. Приходи от дейността

Приходите на «ТК – Холд» АД за първото тримесечие на 2026 г. са формирани основно от положителни разлики от операции с финансови активи и приходи от дивиденди, както и от лихви по отпуснати заеми.

Вид приход	31.03.2026 г.	31.03.2025 г.
	хил. евро	хил. евро
<b>Приходи от лихви, свързани с:</b>	<b>72</b>	<b>80</b>
- предоставени заеми на дъщерни дружества	36	40
- предоставени заеми на асоциирани дружества	36	40
<b>Разходи за лихви, свързани с:</b>	<b>(13)</b>	<b>(19)</b>
- получени депозити от дъщерни дружества	(13)	(15)
- получени депозити от асоциирани дружества	-	-
-получени средства по репо-сделка	-	(4)
<b>Приходи от лихви, нетно</b>	<b>59</b>	<b>61</b>

<b>Положителни/отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти, в т. ч.:</b>	<b>8</b>	<b>2491</b>
- положителни/отрицателни разлики от продажба на финансови активи, държани за търгуване и инвестиции в дъщ. предприятия	9	2510
- финансови приходи/разходи от преоценка на финансови активи и инструменти	-	-
- разходи от призната преоценка на продадени преоценени финансови инструменти	(1)	(10)
- комисионни за продажба на финансови активи	-	(9)
<b>Други приходи</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
-приходи от управление на дъщерни дружества	8	8
<b>Приходи от дейността, нетно</b>	<b>75</b>	<b>2560</b>

## 8.2. Разходи за дейността

Общите и административни разходи през първото тримесечие на 2026 г. са в размер на 69 хил. евро.

Вид разход	31.03.2026 г.	31.03.2025 г.
	хил. евро	хил. евро
Заплати	48	45
Социални осигуровки	5	5
Разходи за външни услуги	11	27
Разходи за материали	3	4
Разходи за амортизации	2	2
<b>Общо</b>	<b>69</b>	<b>83</b>

## 8.3. Основни сделки, които ще окажат влияние върху бъдещите резултати на Холдинга:

Сделки, които биха имали съществено влияние върху дейността на Холдинга или имат необичаен за дружеството характер не са сключвани през отчетния период.

## 8.4. Заеми, депозити и обезпечения

През отчетния период продължи политиката на ръководството на Холдинга по набиране на средства за инвестиции и отпускане на заеми на дъщерни дружества за финансиране на тяхното развитие. Към 31.03.2026 г. “ТК - ХОЛД” АД няма поети ангажименти и условни задължения.

### Търговски и други текущи вземания към 31.03.2026 г.

Вид задължение	31.03.2026 г.	31.12.2025г.
	хил. евро	хил. евро
Задължения към свързани предприятия, в т.ч.:	11 520	11 568
- по получени депозити	11 519	11 567
-по продажби /префактурирани консумативи/	1	1
Задължения за цесия	39	39
Задължения към персонала	8	8
Данъчни задължения	7	7

Задължения към доставчици	1	1
Задължения по лизингови договори	2	3
Други	2	2
<b>Общо задължения:</b>	<b>11 579</b>	<b>11 628</b>

Сроковете за погасяване на отпуснатите заеми са със срок до 31.12.2026 г. Лихвените проценти са определяни индивидуално в зависимост от целите на заемите и са между ОЛП + 3 % до ОЛП + 4 %. Всички заеми са обезпечени със запис на заповед и/или с ипотека върху недвижими имоти и залози по ЗОЗ.

Заемите са сключени за закупуване на техника, за ремонт на сгради, за рефинансиране на задължения или за оборотни средства. В сумата на вземанията по отпуснати заеми са включени и вземания за направени допълнителни парични вноски по чл. 134 от Търговския закон. Извън тези направления не са искани, не са обсъждани и съответно не са отпускани заеми.

Отпуснатите заеми не застрашават дейността на Холдинга, а взетите имат своето вътрешно обезпечение, в случай на неточни разчети или необичайна промяна на условията. В тази част от дейността си ръководството на Холдинга е свело рисковете до възможния минимум. Не съществуват каквито и да са преки заплахи от тази гледна точка.

Част от дружествата на Холдинга през определени периоди са имали свободни парични средства, които по решение на своите ръководства са предоставяли като срочни депозити на Холдинга. Към 31.03.2026 г. общата сума на задълженията по привлечени депозити е 11 519 хил. евро. Средствата са предоставени с договор и възмездно, като лихвените проценти, които са действащи през отчетния период са 0,5 на сто за всички депозити.

В периода 01.01.2026 г. – 31.03.2026 г. са сключени следните сделки за заеми и депозити със свързани лица:

Вид сделки	31.03.2026 г. хил. евро	31.03.2026 г. хил. евро
Предоставени заеми от ТК-ХОЛД АД на дъщерните и асоциирани предприятия	-	(23)
Приходи от лихви по предоставени заеми	72	80
Получени депозити от дъщерни и асоциирани предприятия на "ТК - ХОЛД" АД	-	-
Разходи за лихви по получени депозити	(13)	(15)

## 8.5. Инвестиции

«ТК – Холд» АД реализира инвестициите си по два начина – чрез влягане на средства и чрез увеличаване на участието в дъщерни и асоциирани компании. В част от предприятията са необходими структурни реформи, за да се излезе от съществуващото

неблагоприятно положение. За част от необходимите ни средства се подготвят проекти по различни програми. През отчетния период не са настъпили промени в принципите на управление, системите за вътрешен контрол и за управление на риска. Те са свързани с препоръчаните от КФН практики за добро корпоративно управление и засягат преди всичко работата на СД.

На 04.04.2024 г. беше вписан в Търговския регистър Договор за преобразуване чрез вливане на „Добруджанска мебел“ АД, „Каумет“ АД, „Програмни продукти и системи“ АД, „Рален-Текс“ АД и „Рилски лен“ АД в „ТК-Имоти“ АД. Капиталът на ТК-Имоти АД бе увеличен на 47 850 625 бр. поименни безналични акции. В резултат на преобразуването ТК-Холд АД придоби 38 934 979 бр. акции от ТК-Имоти АД.

Към 31.03.2026 г. краткосрочните финансовите активи държани за търгуване са:

Дружество	Вид на ценните книжа	31.03.2026 г.		31.12.2025 г.	
		хил. евро	брой	хил. евро	брой
Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ	акции	24	530	24	530
ДФ Навигатор Плюс	дялове	75	134300	75	134300
ДФ ЦКБ Лидер	дялове	141	28400	141	28400
Каучук АД	акции	9772	374740	9772	374740
Национален договорен фонд Динамик	дялове	152	24130	31	5050
ДФ Куест Вижън	дялове	15	23000	15	23000
Велграф Асет Мениджмънт АД	акции	86	33000	86	33000
ДФ Стратегия	дялове	99	231000	99	231000
ДФ Престиж	дялове	107	22426,487	107	22426,487
ДФ Прогрес	дялове	38	204300	38	204300
ДФ ЦКБ Актив	дялове	27	4400	27	4400
ДФ Юг Маркет Максимум	дялове	60	65300	173	185800
Инвестиционна компания Галата АД	акции	81	59660	81	59660
КМ Грийн Енерджи фонд АД	акции	24	22000	24	22000
Холдинг Нов век АД	акции	101	9020	101	9020
<b>Общо:</b>		<b>10 802</b>	<b>1 236 206,487</b>	<b>10 794</b>	<b>1 337 626,487</b>

## 8. 6. Висящи съдебни, административни или арбитражни производства.

«ТК – Холд» АД или негови дъщерни дружества не са страна по висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

## 8.7. Управление и контрол

В периода от 2010 г. до сега, международно приетите стандарти за добро корпоративно управление се прилагат и спазват в „ТК – Холд“ АД на основание Програма на „ТК – Холд“ АД за прилагане на международно признатите стандарти за корпоративно управление, приета на заседание на Съвета на директорите на „ТК – Холд“ АД, проведено на 04.03. 2010 г./протокол №3/.

С решение на Съвета на директорите на „ТК – Холд“ АД от 14.07.2016 г. /Протокол №20/ дружеството се присъедини към Националния кодекс за корпоративно управление /одобрен от Зам.-председателя на КФН с Решение №461-ККУ от 20.06.2016 г./, като корпоративното ръководство приема, че в цялостната си дейност ще се съобразява и ще прилага принципите на корпоративно управление и препоръките, регламентирани в Кодекса и ще полага усилия тези принципи да стоят в основата на цялостната дейност на „ТК – Холд“ АД и дружествата от икономическата група.

«ТК – Холд» АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от трима члена и се представлява пред трети лица от Изпълнителния член на съвета и Председателя на съвета на директорите, заедно. Всички членове на Съвета на директорите отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им, притежават необходимата квалификация и управленски опит и са пряко отговорни пред акционерите на „ТК – Холд“ АД. Процесът на вземане на решения в рамките на дружеството е гъвкав, поради опростената структура и система на управление.

Изборът и освобождаването на членовете на корпоративното ръководство на „ТК – Холд“ АД се осъществяват в съответствие с изискванията на раздел 2 на Глава първа от Кодекса, както и с разпоредбите на Раздел II. на Глава IV от Устава на „ТК – Холд“ АД.

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите са само постоянни, като информацията относно техния размер за периода на отчета е оповестена по - горе. Не е предвидено членовете на Съвета на директорите да бъдат компенсирани за своята дейност с акции или опции.

Членовете на СД на „ТК – Холд“ АД избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси. През отчетния период не са сключвани сделки между дружеството и членове на СД.

През 2016 г. Съветът на директорите е приел подробни ПРАВИЛА за работа на Съвета на директорите на „ТК – Холд“ АД, изцяло съобразени с препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление.

Съветът на директорите на „ТК – Холд“ АД е приел ЕТИЧЕН КОДЕКС, който да установи нормите за етично и професионално поведение на корпоративното ръководство, мениджърите и служителите на „ТК – Холд“ АД във всички аспекти на тяхната дейност, както и в отношенията им с акционери на дружеството и потенциални инвеститори с цел да се предотвратят прояви на непрофесионализъм, бюрокрация,

корупция и други незаконни действия, които могат да окажат негативно влияние върху доверието на акционерите и всички заинтересувани лица, както и да накърнят авторитета на дружеството като цяло.

Всички работници и служители на дружеството са запознати с установените нормите за етично и професионално поведение и през отчетния период не са констатирани случаи на несъобразяване с тях.

„ТК – Холд“ АД има разработена и функционираща система за вътрешен контрол, която гарантира правилното идентифициране на рисковете, свързани с дейността на дружеството и подпомага ефективното им управление; обезпечава адекватното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

С решение от 07.06.2017 г. Общото събрание на акционерите избра Одитен комитет в състав – Живко Славчев Димов, Теодора Веселинова Трифонова и Людмила Тошкова Миладинова и одобри Статута на Одитния комитет. С решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 15.07.2022 г., от състава на Одитният комитет беше освободен Живко Димов и на негово място беше избрана Мариана Дойнова.

Съгласно разпоредбите на Закона за независим финансов одит, одитният комитет изпълнява следните функции:

1. наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието, извършващо дейност от обществен интерес;
2. наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието;
3. наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието;
4. наблюдава независимия финансов одит в предприятието;
5. извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие.

Избраният от общото събрание на акционерите на дружеството регистриран одитор докладва на одитния комитет по основните въпроси, свързани с изпълнението на одита, като обръща внимание на съществените слабости в системите за вътрешен контрол на дружеството във връзка с процеса на финансово отчитане.

За целите на изпълнението на задълженията на дружеството по чл. 100н, ал. 8, т. 4 от ЗППЦК при описанието на основните характеристики на системите са ползвани рамките на Международен одиторски стандарт 315.

В «ТК – Холд» АД функционира система за вътрешен контрол и управление на риска, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Съветът на директорите носи основната отговорност и роля по отношение на изграждане на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг. Текущият мониторинг от страна на корпоративното ръководство се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия. Оценяването е съизмерно с характеристиките на компанията и влиянието на идентифицираните рискове.

Системите за вътрешен контрол и за управление на риска имат за цел:

1. идентифициране на рисковете, на които дружеството може да бъде изложено ((а) рискове, свързани с основната дейност на дружеството и (б) рисковете, които могат съществено да повлияят върху процеса на подготовка и представяне на финансовите отчети);
2. представяне на относимата информация относно тези рискове на Съвета на директорите с оглед осигуряване на възможност за вземане на информирани управленски решения;
3. контрол относно наличието на съответствието със законовите разпоредби, регулации и насоките на дейността на мениджмънта;
4. осъществяване на мониторинг върху дейността на компанията.

#### 8.8. Анализ на изменението на показателите в баланса и алтернативни показатели за финансовото състояние (в хил. евро)

Показатели					
№	Показатели	2026	2025	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	10 150	10 152	(2)	-0,02%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	24 502	24 544	(42)	-0,17%
3	Активи държани за продажба	10 802	10 794	8	0,07%

4	Материални запаси	-	-	-	0,00%
5	Краткосрочни вземания	13 685	13 745	(60)	-0,44%
6	Парични средства	15	5	10	200,00%
7	Обща сума на активите	34 652	34 696	(44)	-0,13%
8	Собствен капитал	23 072	23 066	6	0,03%
9	Финансов резултат	6	12 811	(12 805)	-99,95%
10	Дългосрочни пасиви	1	2	(1)	0,00%
11	Краткосрочни пасиви	11 579	11 628	(49)	-0,42%
12	Обща сума на пасивите	34 652	34 696	(44)	-0,13%
13	Приходи общо	88	2 579	(2 491)	-96,59%
14	Приходи от продажби	8	8	-	0,00%
15	Разходи общо	82	102	(20)	-19,61%

#### Коефициенти

№	Коефициенти	2026	2025	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0,00	0,56	(0,56)	-100%
2	На активите	0,00	0,37	(0,37)	-100%
3	На пасивите	0,00	0,37	(0,37)	-100%
4	На приходите от продажби	0,75	1 601,38	(1 600,63)	-100%
	Ефективност:				
5	На разходите	1,07	25,28	(24,21)	-96%
6	На приходите	0,93	0,04	0,89	2256%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	2,12	2,11	0,01	0%
8	Бърза ликвидност	1,18	1,18	0,00	0%
9	Незабавна ликвидност	0,93	0,93	0,01	1%
10	Абсолютна ликвидност	0,00	0,00	0,00	201%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	0,67	0,66	0,00	0%
12	Задлъжнялост	1,50	1,50	(0,00)	0%

Показателите за рентабилност през първото тримесечие на 2026 год, се влошават спрямо тези за предходната 2025 год. Те са количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, на собствения капитал, на пасивите и на реалните активи на предприятието. Анализът им за първото тримесечие на 2026 г, показва намаляване на показателите на възвращаемостта на капитала. Същото е обусловено най-вече от по-високият финансов резултат, в резултат на положителните разлики от операции с инвестиции и приходите от дивиденди през 2025 г.

Показателите за ефективност намаляват през първото тримесечие на 2026 год. спрямо тези за 2025 год. Те са количествени характеристики на съотношението между приходите и разходите на предприятието и степента на ефективно използване на ресурсите. Изменението, както вече беше посочено се дължи на по-големите положителни разлики от операции с инвестиции и приходите от дивиденди през 2025 г..



През първото тримесечие на 2026 год. показателите за ликвидност запазват своята стабилност и като цяло подобряват своите стойности спрямо тези от 2025 г. Отчетения резултат сочи способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи.

Показателите за финансова автономност, също запазват своята стабилност през първото тримесечие на 2026 год. спрямо тези за 2025 год. Показателите за финансова автономност, показват степента на финансовата независимост на предприятието от кредиторите.

#### **9. Научноизследователска и развойна дейност**

Към настоящия етап дружеството не извършва собствена научно изследователска и развойна дейност.

### **III. Информация за планираната стопанска политика, съгласно чл.247 от Търговския закон**

#### **10. Събития след датата на баланса**

Като некоригиращо събитие след датата на баланса е и започналият на 28.02.2026 г. и продължаващ и към момента, военен конфликт в Близкия изток между САЩ и Израел от една страна и Иран от друга. Към датата на одобрение на отчета независимо че е настъпил период на крехко примирие, ситуацията е изключително напрегната, белязана от ирански атаки в региона, засилено военно присъствие на САЩ, взаимни блокади на ключови пристанища и проливи – логистични центрове за транспортиране на петрол. Провеждането на втори тур, след започналите в Исламабад (Пакистан) преговори за мир, остава под въпрос. Запазва се рискът от по-широк конфликт, което принуждава ЕС да се подготвя за енергийна несигурност и потенциален миграционен натиск. Конфликтът предизвика една от най-тежките енергийни кризи в историята поради нестабилността в доставките на петрол и газ, което доведе до покачване на цената на суровия петрол на международните пазари. Ръководството на дружеството, поради непредсказуемата динамика на войната, на този етап практически е изключително трудно да направи надеждна преценка и измерване на потенциалния ефект от нея. Дружеството няма области на бизнеса си, свързани с този район и замесените в конфликта страни

Няма други съществени промени във финансовото и търговското състояние на дружеството (или на дружествата от групата), настъпили след датата на финансовия отчет.

### **11. Очаквани инвестиции през 2026 г.**

През 2026 г. дружеството ще продължава инвестициите в дъщерни предприятия с цел тяхното развитие, макар и отново по силно редуцирана програма. Ще бъдем максимално консервативни, като пряко холдинга почти няма да влага средства в нови проекти. Ще продължат, но с умерени темпове инвестициите в „Крепежи България трейдинг“ ООД, „Модул“ АД и Тунджа-73 ЕООД за модернизиране на оборудването и разширяване на производствената номенклатура. Тунджа-73 ЕООД ще изпълнява проект за изграждане на собствен цех за преработка на риба и рибни продукти, по одобрен проект по Програма за морско дело, рибарство и аквакултури 2021-2027, финансирана от Европейския фонд за морско дело, рибарство и аквакултури. Съфинансирането от страна на дружеството ще бъде осигурено чрез банков кредит. През 2026 г. Дъщерното дружество ТК-Имоти АД ще продължи изпълнението на проектно предложение (ПП) по Процедура чрез подбор за изпълнение на инвестиции от крайни получатели BG-RRP-4.036 - C13.I2 Увеличаване на съществуваща мярка: Национална инфраструктура за съхранение на електроенергия от възобновяеми източници (RESTORE). Проектното предложение предвижда изграждане на Съоръжение за съхранение на електрическа енергия (ССЕЕ) с максимална мощност 10 MW и капацитет 40,12 MWh в гр.Самоков.

Чрез дъщерните дружества ще вложим средства освен в пряката дейност и във финансови инструменти.

### **12. Развитие на персонала**

И през 2026 г. ще продължат да се осъществяват мероприятия, свързани с повишаване на квалификацията и подготовка на персонала.

### **13. Очакван доход от инвестициите**

Нестабилната международна обстановка, породена от продължаващите военни конфликти и отражението им върху веригите на доставки, прави изключително нестабилни прогнозите за 2026 г. Нарастването на цените на енергоносителите, суровините и материалите, нарушаването на търговските връзки, намаляването на популателната способност на населението, държавната политика по отношение на преодоляване на негативните ефекти от войната, одобряването на Плана за възстановяване и стабилност и разработването и прилагането на мерките по него са

фактори, които ще окажат съществено влияние върху цялата икономика и в частност върху резултатите от дейността на ТК-ХОЛД. Увеличение на финансовият резултат може да произтече в резултат на операциите с финансови активи.

#### **14. Предстоящи сделки от съществено значение за дейността на дружеството**

Към датата на съставяне на доклада няма планирани сделки, които да са от съществено значение за дейността на дружеството. Същевременно трябва да се има в предвид, че инвестиционния процес има динамичен характер и е възможно през годината да възникнат условия, които да доведат до сключване на сделки с акции на дъщерни компании на дружеството.

#### **15. Управление на риска**

Акционерите на Холдинга трябва да знаят, че инвестиционният процес носи рискове, поради което управителните органи не могат да гарантират във всички случаи печалби и повишаване цената на акциите.

Акционерите на Холдинга трябва да преценят всички възможности за инвестиране на парични средства.

Акционерите на Холдинга трябва да имат предвид и рискове свързани с евентуална промяна на правителствената политика и други фактори и други фактори, влияещи върху конюнктурата и независещи от ръководството на Холдинга.

##### **15. 1. Рискове свързани с инвестиционния портфейл**

Дейността на дружеството е свързана с придобиване и продажба на дялови участия, финансиране и управление на дъщерните дружества. В този смисъл върху дейността му влияят основно рискове, свързани с инвестиционния портфейл и икономическото състояние на предприятията.

Инвестиционният портфейл може да създаде следните рискове за акционерите:

- стойността на притежаваните от тях акции може да се понижи;
- холдингът може да не бъде в състояние да осигурява стабилен доход за своите акционери.

Тъй като дейността на дружеството е свързана с управление на финансови инструменти, върху резултатите му влияят преди всичко финансови рискове. На първо място това е кредитният риск, свързан с основната дейност на дружеството – финансиране на дъщерни предприятия. Рискът се изразява в потенциалната възможност от забавяне или неизплащане на задълженията от страна на кредитополучателите. Рискът до голяма степен е минимизиран от широката диверсификация на портфейла и от факта,

че се финансират дъщерни компании, в които холдингът има представители в управлението, но независимо от това – съществува.

През 2026 г. рисковете за дейността на дружеството и неговите дъщерни компании са свързани с макроикономическата стабилност на страната и преди всичко с външно-политическите рискове, породени от продължаващите военни конфликти.

Върху дейността на холдинга действат и специфични рискове, свързани с инвестиционния портфейл:

- рискове, свързани с паричните потоци;
- рискове, свързани с вземането на инвестиционни решения – при придобиване на дялови участия или оценка и финансиране на инвестиционни проекти;
- рискове, свързани с трудности при вземане на важни решения, поради липса на мажоритарен собственик;
- рискове, свързани с обявяване на предприятия в несъстоятелност или ликвидация поради наследена свръхзадлъжнялост.

Върху холдинга косвенно влияят и рисковете, специфични за дъщерните дружества. Те са свързани както с общата икономическа конюнктура, така и с промени в митническа политика, увеличаване на конкуренцията, промени в цените на суровините и материалите и др.

## **15.2. Пазарен риск**

Пазарният риск се изразява в потенциалната промяна на пазарните цени на акциите на дружество, в резултат на пазарни, ценови колебания. Конюнктурата на пазара допуска подобни предположения. Трябва да се отчете, че цената на акциите на ТК-Холд АД, търгувани на Българска фондова борса АД се влияе не само от финансовите резултати на дружеството и неговите дъщерни компании, а и от общото движение на цените на акциите, търгувани на „Българска фондова борса” АД. ИП АБВ Инвестиции ЕООД е маркет мейкър по емисията акции от капитала на ТК-Холд АД.

За последната една година акциите на „ТК-ХОЛД“ АД се търгуват в диапазона от 4,09 евро до 4,50 евро за акция. Най-ниската регистрирана цена за последната една година е 4,09 евро за акция (16.05.2025 г.), а най-високата цена от 4,50 евро за брой е регистрирана на 31.03.2026 г. Последната регистрирана средна цена за една акция е 4,30 евро от 28.04.2026 г.

Изп директор:



Председател на СД:

