МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за периода 01.01.2025 г. - 30.06.2025 г.

Междинният индивидуален финансов отчет на „Трейс Груп Холд“ АД за второто тримесечие на 2025 година и прилежащите документи са публикувани на корпоративния сайт на дружеството – tracebg.com-Раздел: За акционерите-Секция: Финансова информация

1. Обща информация за дружеството

„Трейс Груп Холд”АД е учредено в Република България съгласно българското законодателство като акционерно дружество и е регистрирано в Старозагорски окръжен съд по фирмено дело №255/2005 год. От 2007 г. дружеството придобива статут на публично дружество по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК.

Седалище и адрес на управление: гр. София 1582, бул. Проф. Цветан Лазаров № 96, вх. В, ет. 12;

Адрес за кореспонденция: гр. София 1582, бул. Проф. Цветан Лазаров № 96, вх. В, ет. 12;

Телефон: +359 2 80 66 700; +359 2 80 66 680;

факс: +359 2 80 66 711

e-mail: tracegroup@trace.bg

електронна страница: www.tracebg.com

Акционерен капитал към 30 юни 2025 г.:

Към датата на изготвяне на настоящия доклад за дейността съдебно регистрираният капитал на дружеството е в размер на 24 200 000 лева, разпределен в 24 200 000 бр. безналични поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка, от които 24 196 261 броя с право на глас и 3 739 бр. собствени без право на глас. Акциите на „Трейс Груп Холд” АД се търгуват на Българска фондова борса от 27 октомври 2007 г.

Структурата на капитала на „Трейс Груп Холд“ АД към датата на изготвяне на настоящия доклад е следната:

Наименование на акционер	Брой притежавани акции		Процент от капитала	
	към 30.06.2025	към 31.12.2024	към 30.06.2025	към 31.12.2024
Николай Михайлов	16 216 646	16 276 755	67,01	67,26
„Галини – Н“ ЕООД	2 178 000	2 178 000	9,00	9,00
Трейс Груп Холд АД обратно изкупени собствени акции	3 739	3 739	0,015	0,015
Други физически и юридически лица	5 801 615	5 741 506	23,975	23,725

Дружеството има двустепенна форма на управление и се управлява от

Надзорен съвет в състав:
проф. Николай Михайлов – председател на НС
Манол Денев – член на НС
Мариела Рунтева – независим член на НС
и
Управителен съвет в състав:
Десислава Любенова – председател на УС
инж. Боян Делчев – зам. председател на УС
Манол Кавръков – член на УС

Изпълнителен директор е инж. Боян Делчев.

Членове на Одитния комитет към 30.06.2025 г. са:

Йордан Гълъбов - Председател

проф. д-р Христина Николова

Диана Рангелова

Дружеството има учредени клонове в Сърбия, Македония, Украйна, Румъния и Гърция:

„Трейс Груп Холд" АД клон Белград

„Трейс Груп Холд" АД клон Скопие

„Трейс Груп Холд" АД клон Киев

„Трейс Груп Холд" АД клон Букурещ

„Трейс Груп Холд" АД клон Гърция

2. Предмет на дейност

„Трейс Груп Холд" АД изпълнява всички дейности при изграждане на различните видове инфраструктура – строителство, рехабилитация, поддържане, проектиране и свързаните с тях дейности. Трейс диверсифицира и разширява постоянно обхвата на своята дейност. Портфолиото на дейностите на Трейс също така включва инвестиции, международна търговия и логистика.

Компанията развива дейността си на европейския пазар в следните области:

- ✓ **Изграждане и поддържане на пътна инфраструктура в Република България и Република Сърбия, включително строителство на мостове и тунели;**

ТРЕЙС участва в реализирането на най-големите проекти от републиканската инфраструктура, сред които са доизграждането на автомагистралите „Тракия" и „Хемус". Дружеството участва и в строителството на сръбската част от Коридор № 10 и на участък от автомагистрала Плоещ – Бузъу в Р Румъния.

- ✓ **Изграждане на метрополитени;**

„Трейс Груп Холд" АД участва активно в изграждането на Софийското метро от самото начало на неговото строителство. Дванадесет от действащите метростанции и прилежащия към тях

метро път са дело на „Трейс Груп Холд“ АД. В края на 2021 година дружеството започна проектирането и строителството на метроучастък от третия етап на разширението на софийското метро с една подземна метростанция /МС3/ и междустанционна вентилационна уредба /ВУ/, който минава под бул. Владимир Вазов, който проект продължава и понастоящем. В края на 2023 г. започна изпълнението на строителните работи по проект: “Разширение на линия 3 на метрото в София – ул. Шипка – жк Слатина – бул. Цариградско шосе“, в който по две обособени позиции Сдружения с водещ партньор Трейс Груп Холд АД изпълняват 4 метростанции..

- ✓ **Изграждане на железопътна инфраструктура и всички свързани съоръжения – изграждане на скоростни линии, прилагане на иновативна ж.п. технология на системата Жисмар;**

Дружеството е специализирано в дейности по долното и горното строене на железния път:

- Рехабилитация, реконструкция и ново строителство на железен път по механизиран способ
- Механизирано полагане на нов железен път и демонтаж на съществуващ железен път
- Земни, скални изкопи, насипни работи с ландшафтно оформяне и рекултивация на терени с прилагане на съвременни технологии и високопроизводителни машини
- Ремонт, рехабилитация и изграждане на нови големи и малки изкуствени съоръжения по съществуващи и новоизграждащи ж.п. линии
- Преустройство на съществуващи и строителство на нови ж.п. гари и спирки.

В момента дружеството извършва модернизация на железен път, контактна мрежа и системи за сигнализация и телекомуникации в гара Пловдив и изграждане на комуникационно-транспортен пробив под жп ареала на гара Пловдив. В процес на изпълнение е и проект за модернизация и рехабилитация на жп отсечка Ниш-Брестовац. Подписан е договор за рехбилитация на жп участъка Ниш – Димитровград, и двата в РСърбия

- ✓ **Изграждане и поддръжка на граждански и военни летища в съответствие с международните стандарти;**
- ✓ **Строителство на пречиствателни станции; интегрирани водни цикли; водопроводи и екопроекти;**
- ✓ **Високо строителство с широк профил, в т.ч. проекти по енергийна ефективност;**

Холдингът разполага с екип, специализиран в областта на строителството на обществени, индустриални, търговски и жилищни сгради. Дъщерните дружества на холдинга имат възможност да изграждат хотелски комплекси, промишлени, жилищни, търговски и административни сгради с прилежащата инфраструктура.

В процес на изпълнение е строителството на градски комплекс „Атана“ в ж.к. „Дружба“, гр. София, със застроена площ 1 372 кв. м и общо 32 187.23 кв. м. РЗП. Градски комплекс „АТАНА“ е проектиран модерно и функционално, включва три жилищни и една офис секция, с ресторант, търговски обекти, възможности за спорт и други активности и развлечения. Инвеститор е „Трейс Пропъртис“ ЕООД, а проектант „Инжпроект“ ООД. През 2024 започна изграждането на сграда Атана 3 в градски комплекс „Атана“. Тя ще бъде със застроена площ 455.36 м2 и общо 6 478.97 м2 РЗП.

- ✓ **Търговия с продукти и материали, използвани в строителството.**

Търговската дейност в структурата на Трейс се осъществява от „Инфра Комерс“ ЕООД, съвместно с клона му в Белград.

Част от групата е и фондация „Трейс за хората“, регистрирана в Министерството на правосъдието на Р България като неправителствена организация, изцяло в обществена полза.

3. Информация за важни събития, настъпили от началото на финансовата година до края на второто тримесечие и за тяхното влияние върху финансовите резултати

През второто тримесечие на 2025 не са настъпили такива събития.

Подписани бяха договори за изпълнение на строителни обекти, от които по-съществени:

През второто тримесечие на 2025 няма подписани такива договори.

4. Важни събития, настъпили след датата на отчета

На 02.07.2025 г. е депозирана искова молба от Трейс Груп Холд АД като ищец срещу Столична община като ответник, по която е образувано т. д. № 1293/2025 г. по описа на СГС с материален интерес 1 258 610,57 лв. Искът е с правно основание чл. 266а, ал. 1 от ЗЗД, вр. с чл. 117а от ЗОП.

На 29.07.2025 г. е регистриран нов клон на дружеството в Черна гора. с административен адрес: гр. Подгорица,, ул. Краля Николе 16, вх.1/2, ап.35, сграда Никич Подгорица

5. Резултати от дейността

По данни за второ тримесечие на 2025 г. отчетените приходи (без финансови) са на стойност 187 570 хил. лв. и намаляват с 25,62% в сравнение със съпоставимия период (30.06.2024 г.- 252 170 хил хил. лв.). Най-съществен дял от тях (98%) запазват приходите по строителни договори, на стойност 184 145 хил. лв., които намаляват с 26,44% спрямо съпоставимия период (30.06.2024 г.- 250 328 хил. лв.). Приходите от продажба на услуги са на стойност 173 хил. лв. и нарастват спрямо съпоставимия период (30.06.2024 г. – 164 хил. лв.). През периода са реализирани приходи от продажба на стоки в размер на 56 хил. лв..

Другите доходи са на стойност 3 196 хил. лв. и се увеличават с 90,46% (30.06.2024 г.- 1 678 хил. лв.), като най-съществени от тях са приходи от наеми на собствени активи на стойност 1 448 хил. лв., пол. обезщетения и неустойки в размер на 534 хил. лв., отписани задължения в размер на 633 хил. лв., както и отписани обезценки в размер на 255 хил. лв. и др.;

Разпределени по сегменти, 55,53% от отчетените приходи/без финансови/ са реализирани в страната ни, 15,80%- на територията на Р Сърбия, 28,34%- на територията на Р Румъния , а останалите 0,33% в Р Чехия.

Вид приход	30.06.2025 г. BGN'000	Относит. дял 2025г.	30.06.2024 г. BGN'000	Относит. дял 2024г.	Изменение %
Приходи по договори с клиенти	***184 374***	***98%***	***250 492***	***99%***	-26,40%

Приходи по строителни договори	184 145	*98%*	250 328	*99%*	-26,44%
Приходи от продажба на стоки	56	*0%*			
Приходи от продажба на услуги	173	*0%*	164	*0%*	5,49%
Други доходи	***3 196***	***2%***	***1 678***	***1%***	90,46%
Общо	**187 570**	**100%**	**252 170**	**100%**	**-25,62%**

Финансовите приходи към 30.06.2025 г. са на стойност 5 700 хил. лв. и се увеличават с 270,85% спрямо съпоставимия период (30.06.2024 г. -1 537 хил. лв.). С най-съществен дял в групата са приходите от операции с финансови инструменти -5 195 хил. лв. , положителни курсови разлики- 243 хил. лв. , както и приходи от лихви, които са в размер на 262 хил. лв.

Вид финансов приход	30.06.2025 г. BGN'000	Относит. дял 2025г.	30.06.2024 г. BGN'000	Относит. дял 2024г.	Изменение %
Приходи отучастия	***5 195***	***91%***	***1 037***	***67%***	400,96%
Приходи от лихви в т.ч.	***262***	***5%***	***240***	***16%***	9,17%
• по търговски заеми	30	1%	27	2%	11,11%
• по търговски вземания		0%	213	14%	-100,00%
• други	232	4%	0		
Положителни курсови разлики	***243***	***4%***	***258***	***17%***	-5,81%
Други финансови приходи		***0%***	***2***	***0%***	-100,00%
Общо	**5 700**	**100%**	**1 537**	**100%**	**270,85%**

Разходите по икономически елементи на дружеството към 30.06.2025 г. са на стойност 185 380 хил. лв., и намаляват спрямо съпоставимия период с 23,00% (30.06.2024 г.- 240 765 хил. лв.). В групата се включват разходи за суровини и материали на стойност 45 353 хил. лв. (24,46% отн. дял.), които намаляват спрямо съпоставимия период (30.06.2024 г.- 85 273 хил. лв.). С най-съществено значение в групата са разходите за основни материали за строителство на стойност 42 819 хил. лв. (30.06.2024 г.- 82 708 хил. лв.). Разходите за външни услуги са на стойност 122 467 хил. лв. (66,06% отн. дял) и намаляват с 13,31% (30.06.2024 г.- 141 268 хил. лв.). В групата се включват разходи за подизпълнители на стойност 95 510 хил. лв., услуги с механизация на стойност 12 382 хил. лв., транспортни услуги 1 178 хил. лв., проектиране, геодезия и лабораторни 2 967 хил. лв., застраховки – 1 374 хил. лв., охрана и съхранение 2 555 хил.лв. и др. Разходите за амортизации са на стойност 2 001 хил. лв. Разходите за заплати и осигуровки на персонала са на стойност 14 244 хил. лв. (7,68% отн. дял.) и нарастват с 30,12% спрямо съпоставимия период (30.06.2024 г.- 10 947 хил. лв.). Числеността на персонала на дружеството и неговите клонове в чужбина към 30.06.2025г. е 285 души, а средната численост на персонала – 270 души.

Разпределението на наетите лица за периода е: 54,82% в България, 22,59%- в Р Сърбия и 22,59%- в Р Румъния.

Разходите за обезценка са в размер на 429 хил. лв. Другите разходи са на стойност 886 хил. лв. и намаляват спрямо съпоставим период с 38,47% (30.06.2024 г.-1 440 хил.лв). Тук се включват разходи за командировки 276 хил., разходи за дарения 110 хил. лв., основно към Фондация „Трейс за хората“ , неустойки, лихви и санкции по търг.сделки 252 хил.лв. и др.

Вид разход	30.06.2025 г. BGN'000	Относит. дял 2025г.	30.06.2024 г. BGN'000	Относит. дял 2024г.	Изменение %
Разходи по икономически елементи					
• Използвани суровини, материали	45 353	24,46%	85 273	35,42%	-46,81%
• Разходи за външни услуги	122 467	66,06%	141 268	58,67%	-13,31%
• Разходи за амортизации	2 001	1,08%	1 836	0,76%	8,99%
• Разходи за заплати и осигуровки	14 244	7,68%	10 947	4,55%	30,12%
• Разходи за обезценка на активи	429	0,23%	1	0,00%	42 800,00%
• Други разходи	886	0,48%	1 440	0,60%	-38,47%
Общо	**185 380**	**100%**	**240 765**	**100%**	**-23,00%**

Подробна информация за разходите по икономически елементи е представена в пояснителните бележки към финансовия отчет.

Като суми с корективен характер са отчетени разходи, капитализирани в стойността на актива на стойност 206 хил., които по своята същност представляват разходи за активи в процес на изграждане.

Финансовите разходи са на стойност 5 785 хил. лв. и нарастват със 118,80 % в сравнение със съпоставимия период (30.06.2024 г.- 2 644 хил. лв.). С най-значителен дял от тях (57%) са разходите, свързани с отрицателни курсови разлики в размер на 3 320 хил. лв., разходите за лихви са в размер на 1 771 хил. лв., разходите за банкови гаранции са в размер на 470 хил. лв. В групата се включват и др. финансови разходи на стойност 223 хил. лв., както и 1 хил.лв. разход от операции с финансови инструменти.

Разпределени по географски признак 44,16% от финансовите разходи са реализирани в страната ни, 7,94%- в Р Сърбия, 47,88% – в Р Румъния и 0,02% в Чехия.

Вид финансов разход	30.06.2025 г. BGN'000	Относит. дял 2025г.	30.06.2024 г. BGN'000	Относит. дял 2024г.	Изменение %
Разходи за лихви в т.ч.	***1 771***	***31%***	***1 038***	***39%***	70,62%
• по търговски заеми	19	0%	29	1%	-34,48%
• по заеми от финансови предпр.	1 648	28%	899	34%	83,31%
• по лизингови договори	89	2%	110	4%	-19,09%
• по търговски задължения	14	0%		0%	
• други	1	0%		0%	
Отрицателни курсови разлики	***3 320***	***57%***	***654***	*25%*	407,65%
Разходи свърз. с банкови гаранции	***470***	***8%***	***752***	*28%*	-37,50%
От операции с финансови инструменти	***1***	***0%***			
Други финансови разходи	***223***	***4%***	***200***	*8%*	11,50%
Общо	**5 785**	**100%**	**2 644**	**100%**	**118,80%**

В обобщение, към 30.06.2025 г. са реализирани общо приходи на стойност 193 270 хил. лв. и общо разходи, без разходи за данъци на стойност 190 959 хил. лв. Междинният финансов резултат след данъци е печалба в размер на 2 281 хил. лв.

6. Прогнозни финансови показатели към 30.09.2025 г. (хил. лв.)

	30.09.2025	**30.09.2024**	**Изменение**
Приходи по договори с клиенти	289 530	398 651	-27.37%
в т. ч. Приходи по строителни договори	*284 780*	*395 338*	-27.96%
Други доходи	4 750	3 313	43.37%

7. Инвестиционен портфейл

Инвестиции в дъщерни предприятия – капиталови дружества

Вид	30.06.2025 г.
	размер
Трейс БГ ЕООД, България	100%
Трейс Сърбия АД, Сърбия	100%
Трейс Ямбол АД, България	99,48%
Трейс Механизация ЕАД, България	100%
Трейс Рент ЕООД, България	100%
Трейс Пропъртис ЕООД, България	100%
Инфра Комерс ЕООД, България	100%
Асфалт Комерс ЕООД, България	100%
Трейс Билд ЕООД, Сърбия	100%
Trace Group Hold USA Llc, USA	100%

BOYAN STOYANOV DELCHEV
Digitally signed by BOYAN STOYANOV DELCHEV
Date: 2025.07.30 21:37:38 +03'00'

Изп. Директор: инж. Боян Делчев