МЕЖДИНЕН ИНВИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за периода 01.01.2026 г. - 31.03.2026 г.

Междинният индивидуален финансов отчет на „Трейс Груп Холд“ АД за първото тримесечие на 2026 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 31 март 2026 г.:

Към датата на изготвяне на настоящия доклад за дейността съдебно регистрираният капитал на дружеството е в размер на 12 342 000 евро, разпределен в 24 200 000 бр. безналични поименни акции с номинална стойност 0.51 евро всяка, от които 24 200 000 броя с 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 31.03.2026	към 31.12.2025	към 31.03.2026	към 31.12.2025
Николай Михайлов	16 216 646	16 216 646	67,01	67,01
„Галини – Н“ ЕООД	2 178 000	2 178 000	9,00	9,00
Трейс Груп Холд АД обратно изкупени собствени акции	0	0	0	0
Други физически и юридически лица	5 805 354	5 805 354	23,99	23,99

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 31.03.2026 г. са:

Йордан Гълъбов - Председател

проф. д-р Христина Николова

Диана Рангелова

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

„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

„Трейс Груп Холд" АД клон Черна гора

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. През декември 2025 Joint Venture "Dogus Insaat ve Ticaret A.S. – Trace Group Hold PLC - GP Group JSC" (Консорциум „Догуш Иншаат ве Тиджарет АД – Трейс Груп Холд АД – Джи Пи Груп АД), в който „Трейс Груп Холд" АД участва с дял от 30% подписа с Възложителя Община Букурещ (сектор 4) Договор за проектиране и строителство: „Разширение на метрото - Линия 4, участък Гара де Норд – Гара Прогресул", Лот 1 Участък 1 - Гара де Норд – Герои на Революцията 2". Продължителността на проекта (проектиране и изпълнение) е 60 месеца.

- ✓ **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 строителство е градски комплекс „Атана" в ж.к. „Дружба", гр. София. Вече е въведена в експлоатация сграда Атана 1, със застроена площ 1 372 кв. м и общо 32 187.23 кв. м. РЗП. Градски комплекс „АТАНА" е проектиран модерно и функционално, включва жилищни сгради, една офис

секция, 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. През третото тримесечие на 2025 започна изграждането на сграда Атана 2 в градски комплекс „Атана“. Тя ще бъде със застроена площ 1 825.19 м2 и общо 22 885.58 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 четвъртото тримесечие и за тяхното влияние върху финансовите резултати

През четвъртото тримесечие на 2025 не са настъпили такива събития.

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

На 12.01.2026 г. Трейс Груп Холд АД подписа договор с Възложител Община Стара Загора за проект: „Извършване на СМР по договор АДБФП № BG16FFPR003-1.001-0037-C01, финансиран по процедура BG16FFPR003-1.001 Подкрепа за ИГР в 10-те градски общини – основни центрове на растеж с подобекти: Подобект 1 - „Реконструкция на бул. „Славянски“ и бул. „Никола Петков“ в участък от бул. „Св. Патриарх Евтимий“ до кръстовище с ул. „Александър Стамболийски“, гр. Стара Загора“ Подобект 2 – „Инженеринг – изготвяне на проект във фаза „Работен проект“, упражняване на АН и изпълнение на строително-монтажни дейности на обект „Мостови съоръжения на бул. "Никола Петков" - мост 1“ Подобект 3 – „Инженеринг – изготвяне на проект във фаза „Работен проект“, упражняване на АН и изпълнение на строително-монтажни дейности на обект „Мостови съоръжения на бул. "Никола Петков" - мост 2 – Пътна връзка“ Подобект 4 – „Инженеринг – изготвяне на проект във фаза „Работен проект“, упражняване на АН, изпълнение на строително-монтажни дейности и доставка на 4 бързозарядни станции за зареждане на електрически автомобили“. Стойността на договора е 6 144 264,71евро без ДДС

На 20.02.2026 г. ДЗЗД „ГЮЕШЕВО 2025“ с партньори „Трейс Груп Холд” АД и „ВДХ“ АД, подписа договор с Възложител ДП „Национална компания „Железопътна инфраструктура“ с предмет: „Проектиране и строителство за модернизация на железопътен участък Гюешево - граница с Република Северна Македония, включително гара и приемно здание Гюешево“.. Стойност на възлаганите в рамките на настоящия Договор дейности за целия период на действието му е 50 092 641,86 евро без ДДС. Срокът за изпълнение на дейностите по договора е 30 месеца.

4. Важни събития, настъпили след датата на отчета

На 07.04.2026 г. в Търговски регистър е вписано преобразуване на „Асфалт комерс“ ЕООД чрез вливане в „Трейс БГ“ ЕООД и двете с едноличен собственик на капитала „Трейс груп холд“ АД. Цялото

имущество на преобразуващото се дружество преминава към приемащото дружество „Трейс БГ“ ЕООД, което става негов универсален правоприемник. Преобразуващото се дружество се прекратява без ликвидация.

След датата на отчетния период Трейс Груп Холд АД е сключило договор/обвързващ меморандум за придобиване на нетна инвестиция от капитала на дружество в Гърция, включваща всички акции от капитала и емитиран от него дълг. В момента се извършва технически и икономически due diligence на придобиваната дейност. Освен първоначален депозит в размер на 10% или 1 090 000 евро, който е платен и подлежи на възстановяване при определени условия /посочен като вземане в.т.1.9/, след датата на настоящия отчет е извършено плащане на аванс от 3 010 000 евро. Ръководството очаква в рамките на договорения период от 3 месеца Групата да приключи сделката и да придобие капиталовите и дълговите инструменти

5. Резултати от дейността

По данни за първо тримесечие на 2026 г. отчетените приходи (без финансови) са на стойност 25 267 хил. евро и намаляват с 35,64% в сравнение със съпоставимия период (31.03.2025 г. - 39 260 хил. евро). Най-съществен дял от тях (98%) запазват приходите по строителни договори, на стойност 24 739 хил. евро, които намаляват с 35,41% спрямо съпоставимия период (31.03.2025 г. - 38 304 хил. евро). Приходите от продажба на услуги са на стойност 104 хил. евро и се увеличават спрямо съпоставимия период (31.03.2025 г. – 21 хил. евро). През периода не са реализирани приходи от продажба на стоки.

Другите доходи са на стойност 424 хил. евро и намаляават с 54,65% (31.03.2025 г.- 935 хил. евро), като най-съществени от тях са приходи от наеми на собствени активи на стойност 332 хил. евро, пол. обезщетения и неустойки в размер на 18 хил. евро, както и резултат от продажба на дълготрайни активи на стойност 54 хил. евро;

Разпределени по сегменти, 65,84% от отчетените приходи/без финансови/ са реализирани в страната ни, 29,96%- на територията на Р Сърбия и 4,20%- на територията на Р Румъния .

Вид приход	31.03.2026 г. EUR'000	Относит. дял 2026 г.	31.03.2025 г. EUR'000	Относит. дял 2025 г.	Изменение %
Приходи по договори с клиенти	***24 843***	***98%***	***38 325***	***98%***	-35,18%
Приходи по строителни договори	24 739	*98%*	38 304	*98%*	-35,41%
Приходи от продажба на услуги	104	*0%*	21	*0%*	395,24%
Други доходи	***424***	*2%*	***935***	***2%***	-54,65%
Общо	**25 267**	**100%**	**39 260**	**100%**	**-35,64%**

Финансовите приходи към 31.03.2026 г. са на стойност 28 хил. евро и намаляват с 83,23% спрямо съпоставимия период (31.03.2025 г. - 167 хил. евро). С най-съществен дял в групата са приходите от лихви - 18 хил. евро и отчетените положителни курсови разлики - 10 хил. евро.

Вид финансов приход	31.03.2026 г. EUR'000	Относит. дял 2026 г.	31.03.2025 г. EUR'000	Относит. дял 2025 г.	Изменение %

Приходи от лихви в т.ч.	***18***	***64%***	***6***	***4%***	200,00%
• по търговски заеми	18	***64%***	6	4%	200,00%
Положителни курсови разлики	***10***	***36%***	***81***	***49%***	-87,65%
От операции с финансови инструменти		***0%***	***80***	***48%***	-100,00%
Общо	**28**	**100%**	**167**	**100%**	**-83,23%**

Разходите по икономически елементи на дружеството към 31.03.2026 г. са на стойност 24 665 хил. евро и намаляват спрямо съпоставимия период с 33,61% (31.03.2025 г.- 37 150 хил. евро). В групата се включват разходи за суровини и материали на стойност 5 684 хил. евро (23,04% отн. дял.), които намаляват спрямо съпоставимия период (31.03.2025 г.- 10 482 хил. евро). С най-съществено значение в групата са разходите за основни материали за строителство на стойност 5 260 хил. евро (31.03.2025 г.- 9 981 хил. евро). Разходите за външни услуги са на стойност 15 036 хил. евро (60,96% отн. дял) и намаляват с 36,09% (31.03.2025 г.- 23 527 хил. евро). В групата се включват разходи за подизпълнители на стойност 11 208 хил. евро, услуги с механизация на стойност 1 156 хил. евро, транспортни услуги 164 хил. евро, проектиране, геодезия и лабораторни 391 хил. евро, застраховки - 264 хил. евро и др. Разходите за амортизации са на стойност 497 хил. евро. Разходите за заплати и осигуровки на персонала са на стойност 3 010 хил. евро (12,20% отн. дял.) и нарастват с 22,11% спрямо съпоставимия период (31.03.2025 г.- 2 465 хил. евро). Числеността на персонала на дружеството и неговите клонове в чужбина към 31.03.2026 г. е 449 души, а средната численост на персонала – 228 души.

Разпределението на наетите лица за периода е: 67,11% в България, 27,63%- в Р Сърбия и 5,26%- в Р Румъния.

Другите разходи са на стойност 438 хил. евро и се увеличават спрямо съпоставим период със 132,98% (31.03.2025 г.-188 хил.евро). Тук се включват разходи за командировки 98 хил. евро, разходи за дарения 14 хил. евро, основно към Фондация „Трейс за хората“ , неустойки, лихви и санкции по търг.сделки 207 хил.евро и др.

Вид разход	31.03.2026 г. EUR'000	Относит. дял 2026 г.	31.03.2025 г. EUR'000	Относит. дял 2025 г.	Изменение %
Разходи по икономически елементи					
• Използвани суровини, материали	5 684	23,04%	10 482	28,22%	-45,77%
• Разходи за външни услуги	15 036	60,96%	23 527	63,33%	-36,09%
• Разходи за амортизации	497	2,02%	488	1,31%	1,84%
• Разходи за заплати и осигуровки	3 010	12,20%	2 465	6,64%	22,11%
• Други разходи	438	1,78%	188	0,51%	132,98%
Общо	**24 665**	**100%**	**37 150**	**100%**	**-33,61%**

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

Финансовите разходи са на стойност 497 хил. евро и намаляват с 31,35 % в сравнение със съпоставимия период (31.03.2025 г.- 724 хил. евро). С най-значителен дял от тях (62%) са разходите за лихви, разходите, свързани с отрицателни курсови разлики са в размер на 43 хил. евро, разходите за банкови гаранции са в размер на 94 хил. евро. В групата се включват и др. финансови разходи на стойност 51 хил. евро.

Разпределени по географски признак 71,63% от финансовите разходи са реализирани в страната ни, 25,75%- в Р Сърбия и 2,62% – в Р Румъния.

Вид финансов разход	31.03.2026 г. EUR'000	Относит. дял 2026 г.	31.03.2025 г. EUR'000	Относит. дял 2025 г.	Изменение %
Разходи за лихви в т.ч.	***309***	***62%***	***449***	***62%***	-31,18%
• по търговски заеми	0	0%	7	1%	-100,00%
• по заеми от финансови предпр.	295	59%	419	58%	-29,59%
• по лизингови договори	14	3%	23	3%	-39,13%
Отрицателни курсови разлики	***43***	***9%***	***99***	*14%*	-56,57%
Разходи свърз. с банкови гаранции	***94***	***19%***	***110***	*15%*	-14,55%
Други финансови разходи	***51***	***10%***	***66***	*9%*	-22,73%
Общо	**497**	**100%**	**724**	**100%**	**-31,35%**

В обобщение, към 31.03.2026 г. са реализирани общо приходи на стойност 25 295 хил. евро и общо разходи, без разходи за данъци на стойност 25 162 хил. евро. Междинният финансов резултат след данъци е печалба в размер на 120 хил. евро

6. Прогнозни финансови показатели към 30.06.2026 г. (хил. евро)

	30.06.2026	30.06.2025	Изменение
Приходи по договори с клиенти	72 678	95 903	-24.22%
в т. ч. Приходи по строителни договори	*71 478*	*94 152*	-24.08%
Други доходи	1 200	1 751	-31.46%

7. Инвестиционен портфейл

Инвестиции в дъщерни предприятия – капиталови дружества

Вид	31.03.2026 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: 2026.04.30 19:00:14 +03'00'

Изп. Директор: инж. Боян Делчев