МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за периода 01.01.2026 г. - 31.03.2026 г.

Междинният консолидиран 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 първото тримесечие и за тяхното влияние върху финансовите резултати

През първото тримесечие на 2026 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 консолидирани данни от първо тримесечие на 2026 година са реализирани приходи (без финансови) на стойност 30 911 хил. евро, които са с 41,56% по-малко в сравнение със същия период на 2025 година (31.03.2025г.: 52 892 хил. евро).

С най-съществен дял от тях (98,36%) са приходите по строителни договори, на стойност 23 733 хил. евро, които намаляват с 47,49% спрямо съпоставимия период (31.03.2025г.: 45 194 хил. евро).

Приходите от продажби на продукция са на стойност 6 226 хил. евро и нарастват с 4,32% (31.03.2025г.: 5 968 хил. евро). Основната причина за това е увеличението на приходите от продажби на асфалтови смеси (59,64%), както и отчетените продажби на инертни материали (7,95%).

През периода са реализирани приходи от продажба на стоки, на стойност 336 хил. евро, които намаляват с 40,11% спрямо същия период на 2025 година (31.03.2025г.: 561 хил. евро). Основна причина е в намалението на продажбите на стоки за пътно строителство и продажбите на горива и масла.

Приходите от продажби на услуги на стойност 110 хил. евро, нарастват с 11,11%, но в номинална стойност са 11 хил. лв. и не заемат съществен дял в структурата на приходите – 0,36%.

Другите доходи/(загуби) от дейността са на стойност 506 хил. евро и намаляват спрямо съпоставимия период с 52,71% (31.03.2025г.: 1 070 хил. евро). В подгрупата се включват приходи от оперативен лизинг на собствени активи (240 хил. евро), резултат от продажби на дълготрайни активи за 189 хил. евро и други.

Разпределението на приходите по групи и изменението им спрямо предходния период е представено в следната таблица:

Вид приход	31.03.2026 г. EUR'000	Относит. дял 2026г.	31.03.2025 г. EUR'000	Относит. дял 2025г.	Изменение %
Приходи по договори с клиенти	**30 405**	**98,36%**	**51 822**	**97,98%** ▼	**(41,33)%**
• Приходи по строителни договори	23 733	76,78%	45 194	85,45% ▼	(47,49)%
• Приходи от продажби на продукция	6 226	20,14%	5 968	11,28% ▲	4,32 %
• Приходи от продажби на стоки	336	1,09%	561	1,06% ▼	(40,11)%
• Приходи от продажби на услуги	110	0,36%	99	0,19% ▲	11,11 %
Други доходи/(загуби) от дейността	**506**	**1,64%**	**1 070**	**2,02%** ▼	**(52,71)%**
Общо	**30 911**	**100%**	**52 892**	**100%** ▼	**(41,56)%**

Финансовите приходи към 31.03.2026 г. са на стойност 19 хил. евро и намаляват с 77,91% спрямо съпоставимия период (31.03.2025г.: 86 хил. евро). Изменението се дължи основно на промяната в отчетените положителни курсови разлики – в размер на 69 хил. евро. Те са с относителен дял 57,89%, на стойност 11 хил. евро (възникнали в местата на стопанска дейност в чужбина, Сърбия).

Вид финансов приход	31.03.2026 г. EUR'000	Относит. дял 2026г.	31.03.2025 г. EUR'000	Относит. дял 2025г.	Изменение %
Приходи от лихви в т.ч.	**8**	**42,11%**	**4**	**4,65%** ▲	**100,00 %**
• по търговски заеми	5	26,32%	3	3,49% ▲	66,67 %
• по търговски вземания	3	15,79%	1	1,16% ▲	200,00 %
Положителни курсови разлики	**11**	**57,89%**	**80**	**93,02%** ▼	**(86,25)%**
Други финансови приходи	**-**	**0,00%**	**2**	**2,33%** ▼	**(100,00)%**
Общо	**19**	**100,00%**	**86**	**100,00%** ▼	**(77,91)%**

Разходите по икономически елементи за първото тримесечие на 2026 година и изменението им, спрямо същия период на предходната, е представено в таблицата:

Вид разход	31.03.2026 г. EUR'000	Относит. дял 2026г.	31.03.2025 г. EUR'000	Относит. дял 2025г.	Изменение %
Разходи по икономически елементи					
• Използвани суровини, материали	6 417	22,79%	16 893	36,02% ▼	(62,01)%
• Разходи за външни услуги	15 294	54,31%	23 244	49,56% ▼	(34,20)%
• Разходи за амортизации	850	3,02%	827	1,76% ▲	2,78 %
• Разходи за заплати и осигуровки	5 040	17,90%	5 563	11,86% ▼	(9,40)%
• Обезценка на активи	11	0,04%	47	0,10% ▼	(76,60)%
• Други разходи	548	1,95%	325	0,69% ▲	68,62 %
Общо	**28 160**	**100,00%**	**46 899**	**100,00%** ▼	**(39,96)%**

Консолидираните разходи по икономически елементи на Групата за периода са в размер 28 160 хил. евро и бележат спад от 39,96%, спрямо съпоставимия период (31.03.2025г.: 46 899 хил. евро). Тук се включват разходи за суровини и материали на стойност 6 417 хил. евро, които са с относителен дял 22,79%. Разходите за основни материали намаляват с 66,06% (31.03.2025г.: 15 529 хил. евро). В Групата с най-голям относителен дял са Разходи за основни материали – 82,14%, в размер на 5 271 хил. евро и Разходите за горива и смазочни материали – 6,92% (444 хил. евро).

Разходите за външни услуги са на стойност 15 294 хил. евро и намаляват с 34,20% (31.03.2025г.: 23 244 хил. евро). От тях, 10 540 хил. евро и относителен дял 68,92% са разходи за подизпълнители по СМР договори, които бележат спад от 31,12% (31.03.2025г.: 15 302 хил. евро). Разходите за наем са на стойност 513 хил. евро и намаляват с 34,40% спрямо съпоставимия период. В подгрупата се включват също: разходи за услуги с механизация на стойност 1 161 хил. евро (намаление 61,62%), транспортни услуги 279 хил. евро, услуги по договори 180 хил. евро, охрана 327 хил. евро (намаление 36,63%), застраховки 353 хил. евро и други. Разходите за ремонт и обслужване на ДМА са на стойност 120 хил. евро и намаляват с 20,53% спрямо съпоставимия период (31.03.2025г.: 151 хил. евро).

Разходите за амортизации са на стойност 850 хил. евро и нарастват с 2,78% или 23 хил. евро, спрямо същия период на 2025 година (31.03.2025г.: 827 хил. евро). Разходите за заплати и осигуровки са

на стойност 5 040 хил. евро и намаляват с 9,40% спрямо съпоставимия период (31.03.2025г.: 5 536 хил. евро).

Другите разходи са на стойност 548 хил. евро и нарастват с 68,62% спрямо съпоставимия период (31.03.2025г.: 325 хил. лв.), като в относителна стойност това е 223 хил. евро, което основно се дължи на увеличенията на разходите за лихви и санкции по държавни вземания и липси и брак.

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

Финансовите разходи са на стойност 559 хил. евро и намаляват с 28,43% спрямо съпоставимия период (31.03.2025г. – 781 хил. евро). Най-съществено влияние оказват измененията при Разходите за лихви по заеми от финансови предприятия с 28,54% (в размер на 123 хил. евро) и Отрицателни курсови разлики с 50,91% (в размер на 56 хил. евро). Измененията са подробно представени в следната таблицата:

Вид финансов разход	31.03.2026 г. EUR'000	Относит. дял 2026г.	31.03.2025 г. EUR'000	Относит. дял 2025г.	Изменение %
Разходи за лихви в т.ч.	**355**	**63,51%**	**480**	**61,46%** ▼	**(26,04)%**
• по търговски заеми	1	0,18%	7	0,90% ▼	(85,71)%
• по заеми от финансови предприятия	308	55,10%	431	55,19% ▼	(28,54)%
• по лизингови договори	31	5,55%	40	5,12% ▼	(22,50)%
• по търговски задължения	-	0,00%	1	0,13% ▼	(100,00)%
• други	15	2,68%	1	0,13% ▲	1 400,00 %
Разходи свързани с банкови гаранции	**98**	**17,53%**	**121**	**15,49%** ▼	(19,01)%
Отрицателни курсови разлики	**54**	**9,66%**	**110**	**14,08%** ▼	**(50,91)%**
Други финансови разходи	**52**	**9,30%**	**70**	**8,96%** ▼	**(25,71)%**
Общо	**559**	**100,00%**	**781**	**100,00%** ▼	**(28,43)%**

В обобщение, за първото тримесечие на 2026 година, консолидираните приходи са в размер на 30 930 хил. евро, консолидираните разходи общо, без разходи за данъци са на стойност 29 004 хил. евро. Разходите за данъци са 174 хил. евро, от които 163 хил. евро са текущ данък. Отчетеният финансов резултат преди данъци е печалба, в размер на 1 926 хил. евро, а след разходи за данъци – 1 752 хил. евро, от които 1 754 хил. евро са за Групата и 2 хил. лв. (загуба) са за малцинственото участие.

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

	30.06.2026	**30.06.2025**	**Изменение**
Приходи по договори с клиенти	80 847	119 682	-32.45%
в т. ч. Приходи по строителни договори	*78 347*	*104 363*	-24.93%
Други доходи	2 500	15 319	-83.68%

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: 2026.05.30 19:33:36 +03'00'

Изп. Директор: инж. Боян Делчев