



ДОКЛАД
за дейността на директора за връзки с инвеститорите
през отчетната 2025 година

УВАЖАЕМИ АКЦИОНЕРИ,

Дружеството - емитент „Свети Свети Константин и Елена холдинг“ АД фигурира в публичния регистър на Комисията за финансов надзор и неговите акции се търгуват на „Българска фондова борса“ АД, сегмент акции „СТАНДАРТ“.

В изпълнение разпоредбата на чл.116г от ЗППЦК изпълнявам длъжността директор за връзки с инвеститорите в публичното дружество през отчетната 2025 г.

Основно задължение на Директора за връзки с инвеститорите е осъществяване непрекъснат контакт между членовете на Управителния съвет, Надзорния съвет, настоящите акционери и потенциални инвеститори, което се изразява в навременно предоставяне на актуална публична информация относно текущото икономическо и финансово състояние на дружеството.

„Свети Свети Константин и Елена холдинг“ АД прилага Международните стандарти за финансово отчитане. През 2025 година за всеки междинен отчетен период бяха съставени финансови отчети, съгласно изискванията на МСС 34 - Междинно счетоводно отчитане и уведомления за финансово състояние, в съответствие с изискванията на чл.100о¹ от ЗППЦК. Същите бяха представени на КФН, регулирания пазар и инвестиционната общественост в сроковете по чл.100о и чл.100о¹ от ЗППЦК.

Дружеството-майка изготвя и консолидирани финансови отчети по междинни отчетни периоди, отразяващи финансовите резултати на дружествата от икономическата група, включваща дружеството - майка и дъщерните дружества „Азалия Г“ ЕАД, „Астера Г“ ЕАД, „Бългериън Голф Съсайъти“ ЕООД, „Тиона“ ЕООД, „Консорциум Марина – Балчик“ АД, „Карачи“ ЕАД, „Аква ерия“ ООД, „Сий Фортрес“ ЕАД, косвено контролираното дружество „Шабла голф – Ваклино“ АД - дъщерно дружество на „Бългериън Голф Съсайъти“ ЕООД и асоциираното предприятие „Боровете Г“ АД. Консолидираните междинни финансови отчети и уведомления за финансово състояние на консолидирана основа бяха изготвени в сроковете по чл.100о и чл.100о¹ от ЗППЦК и представени на КФН, БФБ и инвестиционната общност.

Одитираните самостоятелен годишен финансов отчет за 2025 година и консолидиран годишен финансов отчет за 2025 година бяха изготвени и представени на КФН, БФБ и инвестиционната общност в рамките сроковете по чл.100н от ЗППЦК. Същите бяха заверени от регистриран одитор Одиторско предприятие „Грант Торнтон“ ООД. При изготвянето на самостоятелния годишен финансов отчет за 2025 година и консолидирания годишен финансов отчет за 2025 година бяха спазени всички изисквания на ЗППЦК и Наредба №2 на КФН, отнасящи се до изготвяне и представяне на годишни финансови отчети на публични дружества.

На 23.06.2025 г. беше проведено редовното Общо събрание на акционерите на „Свети Свети Константин и Елена холдинг“ АД за 2025 година. Приетите от Общото събрание на акционерите годишни финансови отчети за 2024 година /самостоятелен и консолидиран/ бяха представени за публикуване в законовия срок в Търговския регистър.

Уведомления за акционерите, упражнили гласове чрез представители и за съдържанието на протокола от редовното Общо събрание на акционерите бяха



предоставени на КФН, БФБ и инвестиционната общност в срока съгласно чл. 117, ал.2 от ЗППЦК.

В Търговския регистър бяха представени за публикуване и одитираните годишни финансови отчети за 2024 година на всяко от дъщерните дружества ЕООД, след приемането им от Управителния орган на дружеството-майка. Представени са и финансовите отчети на дъщерните дружества със статут акционерни, след приемането им от ОСА на съответното дружество.

На 29.07.2025 г. беше проведено извънредно Общо събрание на акционерите на „Свети Свети Константин и Елена холдинг“ АД за изслушване и приемане на мотивиран доклад на Управителния съвет на дружеството за целесъобразността и условията на предлаганите сделки по чл.114, ал.1 от ЗППЦК и овластяване на представляващите дружеството да извършат сделка по чл.114, ал.1, т.1 от ЗППЦК. На проведеното извънредно Общо събрание на акционерите беше прието следното решение:

Общото събрание на акционерите приема и одобрява представения от Управителния съвет мотивиран доклад по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК за целесъобразността и условията на предлаганите сделки по чл.114, ал.1 от ЗППЦК.

Овластява представляващите дружеството да извършат сделка по чл.114, ал.1, т.1 от ЗППЦК относно учредяване на договорна ипотека в полза на „Централна Кооперативна Банка“ АД, ЕИК 831447150 върху недвижим имот, собственост на дружеството, находящ се в гр. Варна, община Варна, к.к. „Свети Свети Константин и Елена“, представляващ поземлен имот с идентификатор 10135.2569.51, с площ от 10 057 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за курортен хотел, почивен дом, стар идентификатор-няма, номер по предходен план: 142, кв.7, парцел I, при граници по кадастрална карта съседни поземлени имоти с идентификатори №№ 10135.2569.382, 10135.2569.10, 10135.2569.54, 10135.2569.53, 10135.2569.50, 10135.2569.245. Ипотеката да бъде учредена като обезпечение на банката във връзка с банкова гаранция, която ще бъде издадена в полза на трето лице „Боровете Г“ АД, ЕИК 204605689, със следните параметри на гаранцията:

- размер: 5 500 000 лева
- вид на гаранцията: безусловна и неотменяема;
- цел на гаранцията: за обезпечаване на задължения на „Боровете Г“ АД по Комбиниран банков кредит по договор с „УниКредит Булбанк“ АД от 03.12.2018 г.
- срок на валидност на гаранцията: 31.08.2031 г.;
- условия, при които може да бъде предявена гаранцията: неизпълнение на задълженията за плащане съгласно погасителния план по Договор за комбиниран банков кредит с „УниКредит Булбанк“ АД от 03.12.2018 г.

Уведомления за акционерите, упражнили гласове чрез представители и за съдържанието на протокола от извънредното Общо събрание на акционерите бяха предоставени на КФН, БФБ и инвестиционната общност в срока съгласно чл. 117, ал.2 от ЗППЦК.

На 13.01.2025 г. дружеството-емитент „Свети Свети Константин и Елена холдинг“ АД уведомява по реда на чл.100е, ал.1, т.3, буква „г“ от ЗППЦК в законовия срок КФН, БФБ и инвестиционната общност, че на 13.01.2025 г. е извършено плащане на лихва по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100019236 и борсов код SKEB.



На 02.06.2025 г. дружеството-емитент „Свети Свети Константин и Елена холдинг“ АД уведомява на основание чл. 114а, ал.9 от ЗППЦК, че на 02.06.2025 г. е сключена сделка по чл.114, ал.2 от ЗППЦК с наличие на заинтересовано лице в лицето на Ивелина Кънчева Шабан – член на Управителния съвет на „Свети Свети Константин и Елена холдинг“ АД и член на Надзорния съвет на „Тексимбанк“ АД. Предметът на сделката е договор за наем на офис помещения за срок от 3 години, считано от датата на подписване – 02.06.2025 г. Стойността на сделката не преминава праговете по чл.114, ал.1, т.1, буква“б“ от ЗППЦК и не подлежи на овластяване от Общото събрание на акционерите на основание чл.114, ал.1, но подлежи на одобрение от Управителния съвет на основание чл.114,ал.2 от ЗППЦК. За посочената сделка по сключване на договор за наем между „Свети Свети Константин и Елена холдинг“ АД и „Тексимбанк“ АД, публичното дружество е получило одобрение от Управителния съвет на дружеството, съгласно изискванията на чл. 114, ал. 2, като са спазени изискванията на чл.114, ал.5 и ал.6 от ЗППЦК. На основание чл. 116б, ал.4 от ЗППЦК е представен протокол от заседание на Управителния съвет на „Свети Свети Константин и Елена холдинг“ АД на 02.06.2025 г. на Комисията за финансов надзор.

На 11.07.2025 г. дружеството-емитент „Свети Свети Константин и Елена холдинг“ АД уведомява по реда на чл.100е, ал.1, т.3, буква „г“ от ЗППЦК в законовия срок КФН, БФБ и инвестиционната общност, че на 11.07.2025 г. е извършено плащане на лихва по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100019236 и борсов код SKEB.

На 30.07.2025 г. дружеството-емитент „Свети Свети Константин и Елена холдинг“ АД уведомява на основание чл.148б от ЗППЦК, че на 30.07.2025 г. в дружеството е получено Уведомление по чл. 145 от ЗППЦК за разкриване на значително дялово участие в публичното дружество от Универсален пенсионен фонд „ЦКБ-Сила“. Със същото Дружеството е уведомено, че в следствие на разпореждане с акции с права на глас дяловото участие на Универсален пенсионен фонд „ЦКБ-Сила“ в гласовете на общото събрание на Дружеството се е променило на 223 444 броя права на глас, представляващи 6,75% от общия брой права на глас.

На 30.07.2025 г. дружеството-емитент „Свети Свети Константин и Елена холдинг“ АД уведомява на основание чл.148б от ЗППЦК, че на 30.07.2025 г. в дружеството е получено Уведомление по чл. 145 от ЗППЦК за разкриване на значително дялово участие в публичното дружество от Универсален пенсионен фонд „Съгласие“. Със същото Дружеството е уведомено, че в следствие на разпореждане с акции с права на глас дяловото участие на Универсален пенсионен фонд „Съгласие“ в гласовете на общото събрание на Дружеството се е променило на 228 966 броя права на глас, представляващи 6,92% от общия брой права на глас.

На 29.08.2025 г. дружеството-емитент „Свети Свети Константин и Елена холдинг“ АД уведомява, че на 29.08.2025 г. е взето решение „Свети Свети Константин и Елена холдинг“ АД, като едноличен собственик на капитала на дъщерното дружество "Карачи" ЕАД да внесе сума в размер на 500 000 лева за увеличаване на собствения капитал на дъщерното дружество "Карачи" ЕАД, които средства да бъдат отнесени в резерви на дружеството, в съответствие с чл.246, ал.2, т.4 от ТЗ и чл.45, буква "г" от Устава на "Карачи" ЕАД.

На 24.10.2025 г. дружеството-емитент „Свети Свети Константин и Елена холдинг“ АД уведомява на основание чл. 114а, ал.9 от ЗППЦК, че на 24.10.2025 г. е сключена сделка по чл.114, ал.2 от ЗППЦК с наличие на заинтересовано лице в лицето



на Ивелина Кънчева Шабан – член на Управителния съвет на „Свети Свети Константин и Елена холдинг“ АД и член на Надзорния съвет на „Тексимбанк“ АД. Предметът на сделката е сключен Анекс №1 към договор за наем на офис помещения с „Тексимбанк“ АД от 02.06.2025 г. Стойността на сделката не преминава праговете по чл.114, ал.1, т.1, буква“б“ от ЗППЦК и не подлежи на овластяване от Общото събрание на акционерите на основание чл.114, ал.1, но подлежи на одобрение от Управителния съвет на основание чл.114, ал.2 от ЗППЦК. За посочената сделка по сключване на анекс към договор за наем между „Свети Свети Константин и Елена холдинг“ АД и „Тексимбанк“ АД, публичното дружество е получило одобрение от Управителния съвет на дружеството, съгласно изискванията на чл. 114, ал. 2, като са спазени изискванията на чл.114а, ал.5 и ал.6 от ЗППЦК. На основание чл. 116б, ал.4 от ЗППЦК е предоставен протокол от заседание на Управителния съвет на „Свети Свети Константин и Елена холдинг“ АД на 24.10.2025 г. на Комисията за финансов надзор.

На 09.12.2025 г. дружеството-емитент „Свети Свети Константин и Елена холдинг“ АД уведомява на основание чл.114а, ал.9 от ЗППЦК относно сключена на 09.12.2025 г. сделка по чл.114, ал.3 от ЗППЦК от дъщерното дружество „Астера I“ ЕАД с ЕИК 103872649 – учредяване на втора по ред договорна ипотека в полза на „Централна кооперативна банка“ АД върху собствени недвижими имоти, като обезпечение на вземането на банката по кредит, отпуснат на „Холдинг Варна“ АД. За посочената сделка по учредяване на втора по ред договорна ипотека, дъщерното дружество е получило одобрение от Управителния съвет и Надзорния съвет на „Свети Свети Константин и Елена холдинг“ АД, съгласно изискванията на чл.114, ал.3 и чл.114а, ал.4 от ЗППЦК и Комисията за финансов надзор е уведомена от публичното дружество на 05.12.2025 г., в съответствие с изискванията на чл.114а, ал.4 и чл.116б, ал.4 от ЗППЦК.

Информацията за настъпили събития, предназначена за широката общественост, беше разпространявана от Управителния съвет на дружеството - емитент чрез директора за връзки с инвеститорите посредством системата ЕКСТРИ на БФБ по силата на подписан Договор за информационни услуги със „Файненшъл Маркет Сървисиз“ ЕООД, в качеството му на оператор на информационната система X3News и медия по смисъла на чл.27, ал.2 от Наредба №2 на КФН.

През отчетната 2025 година дружеството-емитент няма пропуснати срокове за представяне на финансовите отчети, уведомления и друга, изисквана от закона публична информация. В тази връзка, няма наложени наказания от зам.председателя на Управление „Надзор на инвестиционната дейност“ на КФН. Усилията на всеки от членовете на Управителния и Надзорния съвет бяха насочени изключително към най-ефективно разходване на материалните и финансови ресурси на управляваното дружество в полза на всеки акционер. Моите усилия бяха насочени към предоставяне на актуална и навременна информация на всеки настоящ акционер и всеки потенциален инвеститор.

Уважаеми акционери, надявам се да приемете представения доклад за извършената от мен дейност като директор за връзки с инвеститорите през отчетната 2025 година и желая ползотворна дейност през настоящата финансова година.

гр. Варна, април 2026 г. Директор за връзки с инвеститорите:

Миглена Добрева