

Уведомление на консолидирана основа за финансово състояние
за трето тримесечие на 2025 г.
съгласно чл. 100о¹ ал.2 от ЗППЦК
Варна риълтис ЕАД

ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ, ОПРЕДЕЛЕНА С НАРЕДБА

Информация съгласно Приложение № 4 към чл. 12, ал. 1, т. 1, чл. 14 и чл. 21, т. 3, буква „а“ и т. 4, буква „а“ от Наредба №2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, Обн. - ДВ, бр. 97 от 19.11.2021 г., в сила от 01.01.2022 г.

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху Дружеството-майка

Не е настъпила промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството. Към края на отчетното тримесечие състава на органите на управление е в следния състав:

Членовете на Съвета на директорите са:

1. Валентина Димитрова,
2. Милчо Близнаков,
3. Холдинг Варна АД, ЕИК103249584. представлявано от Ивелина Кънчева Шабан и Милчо Петков Близнаков.

Дружеството-майка се управлява и представлява от Валентина Борисова Димитрова – изпълнителен директор.

2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството до обявяване на дружеството в несъстоятелност.

През отчетния период и в периода от началото на отчетната година до края на отчетното тримесечие не е откривано производство по несъстоятелност за емитента или дружество от Групата.

3. Сключване или изпълнение на съществени сделки

След взето решение на едноличния собственик на капитала на Компанията - майка, на 28 февруари 2025 година е сключена сделка по учредяване право на ползване на инвестиционен имот за срок от 17 години. С получените средства от сключена сделка по учредяване право на ползване, Компанията - майка е погасила предсрочно банков кредит, което води до намаление на финансовите разходи в дългосрочен план.

На 17 март 2025 година е взето решение за вътрешногрупово реструктуриране чрез отделяне на ново дъщерно дружество от Компанията - майка и е изготвен и публикуван план за преобразуване в Търговски регистър към Агенция по вписванията. На 21 май 2025 година е извършено вписване на отделянето в Търговски регистър към Агенция по вписванията и съответно е факт новото дъщерно дружество „Риълтис мениджмънт“ ЕАД. С оглед привеждане на регистрирания капитал на „Варна риълтис“ ЕАД в съответствие с изискванията на Търговския закон в резултат на взетото решение за отделяне и като се взема предвид чистата стойност на имуществото, оставащо в дружеството след преобразуването – считано от датата на вписване на преобразуването в Търговски регистър към Агенция по вписванията 21 май 2025 г., регистрираният капитал на „Варна риълтис“ ЕАД е намален от 343 750 лева на 293 700 лева чрез обезсилване на 4 550 броя от записаните акциите, а регистрираният капитал на отделеното дъщерно дружество - „Риълтис мениджмънт“ ЕАД, става 4 550 броя акциите по 11 лева всяка или общо в размер на 50 050 лева. Регистрираният капитал на „Варна риълтис“ ЕАД към 30 септември 2025 е в размер на 293 700 лв., разпределен в 26 700 акции с номинална стойност 11 лв. за акция, а към 31 декември 2024 - в размер на 343 750 лв., разпределен в 31 250 акции с номинална стойност 11 лв. за акция.

На 29 септември 2025 година е взето решение за второ вътрешногрупово реструктуриране чрез вливане на „Астера Първа Банско“ АД в „Атлас I“ ЕАД - дъщерни дружество, и е съставен и подписан Договор за преобразуване със същата дата. На 01 януари 2026 година вливането е вписано в Търговски

Уведомление на консолидирана основа за финансово състояние
за трето тримесечие на 2025 г.
съгласно чл. 100о¹ ал.2 от ЗППЦК
Варна риълтис ЕАД

регистър към Агенция по вписванията, в резултат на което „Атлас I“ променя правната си форма и става Акционерно дружество считано от тази дата.

През отчетния период и в периода от началото на отчетната година до края на отчетното тримесечие не са сключени или изпълнени съществени сделки от емитента.

4. Съвместно предприятие

През отчетното тримесечие и за периода от началото на отчетната година до края на отчетното тримесечие не е налице сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната

За одитор на индивидуалния и консолидиран финансови отчети на Дружеството-майка за финансовата 2025 година е избрано Одиторско дружество „Свраков и Милев“ ООД, рег.№ 087.

6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството

През отчетното тримесечие и за периода от началото на отчетната година до края на отчетното тримесечие не са образувани или прекратени съдебни или арбитражни дела, отнасящи се до задължения или вземания на Дружеството или негово дъщерно дружество.

7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента

През отчетното тримесечие Дружеството-майка не е купувало дялови участия.

През отчетното тримесечие Дружеството-майка не е продавало други дялови участия.

8. За емитенти - други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

През 2024 година Дружеството-майка е емитирало втора по ред емисия безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации. Размерът на облигационната емисия – 20 000 000 лева при 20 000 броя облигации и срок на емисията – 96 месеца с две годишен гратисен период за главницата. Към 31 декември 2024 година сумата на задължението по втората облигационна емисия е била 1 590 хил.лв., като още в началото на 2025 година задължението е погасено и са предприети действия по deregистрация на емисията. На 05 февруари 2025 година е издаден акт за deregистрация от Централен депозитар АД.

През отчетното тримесечие и за периода от началото на отчетната година до края на отчетното тримесечие емитентът е оповестявал по определения от Закона ред всички необходими обстоятелства. В посочения период не са възникнали значими и коригиращи събития, които биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземане на решение за придобиване, продажба или държане на акции от капитала на емитента.

9. За емитенти на общински облигации

Не е приложимо за Дружеството или за дружества от Групата.

Дата: 26 февруари 2026 г.

Изпълнителен директор:

/ Валентина Димитрова /

Съставител:

/ Светлана Димитрова – гл.счетоводител/

