



„ЗЛАТЕН ЛЕВ ХОЛДИНГ” АД

1111 София, ул. „Постоянство” 67Б, тел.: 965 45 21, факс: 965 45 22

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА “ЗЛАТЕН ЛЕВ ХОЛДИНГ” АД НА КОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА ЗА ПЪРВО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА 2025 Г.

I. Важни събития, настъпили през първо шестмесечие на 2025 г. И финансови резултати с натрупване от началото на годината

1. Важни събития настъпили през първо шестмесечие за цялата група

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	2025 хил. лв.	2025 участие %	2024 хил. лв.	2024 участие %
НОВАЛИС АД, гр. ПАЗАРДЖИК	България	1 156	98,09	1 156	98,09
ЗЛАТЕН ЛЕВ СОЛАР ЕООД, гр. СОФИЯ	България	5	100,00	5	100,00
ЗЛАТЕН ЛЕВ ТРЕЙДИНГ ЕООД, гр. СОФИЯ	България	2 060	100,00	2 060	100,00
ЯНТРА ПРОПЪРТИ ЕООД, гр. Велико Търново	България	2 150	100,00	2 150	100,00
АГРОВИТАЛ ЕООД, Гр. Пазарджик	България	979	100,00	979	100,00
Общо		6 351		6 351	

Към 30.06.2025 г. Дружеството не е получило дивиденди.

През първото шестмесечие на 2025 г. е сключен Предварителен договор за покупко-продажба на 550 000 бр. акции на Ловико Лозари АД, притежавани от Златен Лев Холдинг АД.

Дружеството-майка отчита задължения по облигационна емисия по амортизираната стойност на финансовия пасив. Това е стойността, по



„ЗЛАТЕН ЛЕВ ХОЛДИНГ“ АД

1111 София, ул. „Постоянство“ 67Б, тел.: 965 45 21, факс: 965 45 22

която са оценява финансовият пасив при първоначалното му признаване, минус погашенията на главницата, плюс или минус натрупаната амортизация на разликата между тази първоначална стойност и стойността на падежа, изчислявана по метода на ефективния лихвен процент, и минус всяко намаление (пряко или посредством корективна сметка) вследствие на обезценка и несъбираемост. Ефективен лихвен процент е процентът, който точно дисконтира приблизително оценените бъдещи парични плащания за периода на очаквания живот на финансовия пасив или когато е подходящо, за покъс период, до балансовата стойност на финансовия пасив. При изчисляване на ефективния лихвен процент, предприятието оценява приблизително паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент при пазарни нива на лихвеното задължение. Изчисляването включва всички такси и други възнаграждения, платени или получени от контрагентите по договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент, разходите по сделката и всички други премии и отбиви. Предполага се, че паричните потоци и очакваният живот на групата от подобни финансови инструменти могат да се оценят приблизително по надежден начин. В редките случаи обаче, когато не е възможно паричните потоци или очакваният живот на финансовия инструмент (или групата от финансови инструменти) да се оценят приблизително по надежден начин, предприятието използва договорните парични потоци през пълния договорен срок на финансовия инструмент (или групата от финансови инструменти).

На свое заседание на 04.12.2023 г. Съветът на директорите на „Златен Лев Холдинг“ АД, взе решение за издаване на обикновени, безналични, обезпечени, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми облигации. Съветът на директорите на „Златен Лев Холдинг“ АД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Постоянство № 67Б, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 130037429, обяви, че на 07.12.2023 г. дружеството е сключило облигационен заем, при следните условия:

- Вид на облигациите: обикновени, безналични, поименни, обезпечени, свободно прехвърляеми, лихвоносни, неконвертируеми;
- ISIN код на емисията: BG2100040232;
- Размер на облигационната емисия: 30 000 000 (тридесет милиона) лева;
- Брой на облигациите: 30 000 (тридесет хиляди) броя;
- Номинална стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) лева;
- Емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) лева;



„ЗЛАТЕН ЛЕВ ХОЛДИНГ“ АД

1111 София, ул. „Постоянство“ 67Б, тел.: 965 45 21, факс: 965 45 22

- Срок (матуритет) на облигационния заем: 8 (девет) години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период;
- Дата, от която тече срока до падежа: 07.12.2023 г.;
- Лихва по облигационния заем и лихвени конвенции: плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6М EURIBOR + надбавка 1.0%, но не по-малко от 3.25% годишна лихва и не повече от 5.25% годишна лихва, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year);
- Период на лихвеното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно;
- Дати на падежите на лихвени плащания: 07.06.2024 г.; 07.12.2024 г.; 07.06.2025 г.; 07.12.2025 г.; 07.06.2026 г.; 07.12.2026 г.; 07.06.2027 г.; 07.12.2027 г.; 07.06.2028 г.; 07.12.2028 г.; 07.06.2029 г.; 07.12.2029 г.; 07.06.2030 г.; 07.12.2030 г.; 07.06.2031 г.; 07.12.2031 г.
- Дати на падежите на главнични плащания: 07.06.2027 г.; 07.12.2027 г.; 07.06.2028 г.; 07.12.2028 г.; 07.06.2029 г.; 07.12.2029 г.; 07.06.2030 г.; 07.12.2030 г.; 07.06.2031 г.; 07.12.2031 г.
- Начин на извършване на лихвеното плащане:

Първото лихвено плащане е дължимо след изтичане на 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем, а следващите лихвени плащания ще се извършват при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. В случай че датата на лихвеното плащане съвпада с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Всички лихвени и главнични плащания, дължими за една облигация се извършват в евро или в лева по фиксинг на БНБ за деня. Право да получат главнични и лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор, според който „Златен Лев Холдинг“ АД превежда нетната сума за разпределяне по сметки на ЦД.

На 29.12.2023 г. се проведе първото общо събрание на облигационерите на „Златен Лев Холдинг“ АД, гр. София, ЕИК 130037429, за облигационери, притежаващи облигации по емисия с ISIN код BG2100040232 на „Златен Лев Холдинг“ АД. Общото събрание на



„ЗЛАТЕН ЛЕВ ХОЛДИНГ” АД

1111 София, ул. „Постоянство” 67Б, тел.: 965 45 21, факс: 965 45 22

облигационерите потвърждава и дава съгласие за Довереник на облигационерите, с което същият се счита за упълномощен да защитава техните интереси по емисия с код BG2100040232, да бъде инвестиционен посредник „АВС Финанс“ АД, вписано в ТРРЮЛНЦ, воден от Агенция по вписвания, с ЕИК 200511872.

2. Продажба на пакет акции от портфейла с миноритарни участия

Няма такива обстоятелства.

3. Промяна в състава на управителните и на контролните органи на дъщерните дружества и причини за промяната; промени в начина на представяване; назначаване или освобождаване на прокурист

Няма такива промени.

4. Информация относно сключените от дружеството, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем от външни заемодатели с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Няма такива обстоятелства.

II. ОСНОВНИ РИСКОВЕ, И НЕСИГУРНОСТИ НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ ПЪРВОТО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА 2025 г.

A) Несистематични рискове:

Отраслов риск: отразява вероятността от неблагоприятно изменение на доходността на отраслите, в които дружеството има участия, в резултат на намаляване на планираната рентабилност поради влошаване на параметрите на конкурентната среда и/или промени в специфичната нормативна база. Активите на дружеството са основно в два вида пакети акции: на дъщерни предприятия и миноритарни пакети. Вторите се делят от своя страна на пакети, които се търгуват на борсата и пакети, които са на непублични дружества. Последните са консервативно оценени по цена на придобиване, така че рискът от допълнителна обезценка до края на годината на практика е минимизиран. Търгуваните на регулиран пазар позиции са ограничени и се влияят от общото движение на борсата. Тя носи общия пазарен риск, съответстващ на състоянието на българския капиталов пазар, както и специфичния риск на конкретните емитенти. Цените на акциите могат да се променят като следствие от променящи се тенденции в икономиката, в отделни отрасли или в дейността и резултатите на емитентите. Такива промени водят до колебания в стойността на тази част от портфейла на дружеството и с това пораждаат риск за колебания в цените на акциите на дружеството. Ниската ликвидност на този пазар



също допринася за увеличен риск при наличието на по-големи пакети акции от някои дружества.

Финансов риск – произтича от конкретната капиталова структура на дружеството и от динамичната връзка между финансовите ресурси, които то използва. Потенциален риск представлява големият размер на вземанията от дъщерните дружества.

Кредитен риск – изразява се в зависимостта на устойчивия бизнес на дружеството от кредити отвън. Дружеството не е зависимо от външно кредитиране.

Ценови риск – свързан с вероятността инвеститорите да понесат загуби от промяна в цените на акциите. Този риск може да се измери с волатилността на акциите, а данни за нея се съдържат в справките за изменението на цената на акциите за периода (вкл. в сайта на БФБ).

Ликвиден риск – отразява реалната възможност да бъдат закупени или продадени в кратки срокове желаните от инвеститорите количества ценни книжа от емисията. Той зависи от обичайния обем на търгуваните книжа от емисията.

Риск от неизплащане на дивиденди – възниква в случай на финансова невъзможност или при политика на общото събрание на акционерите за неразпределение на печалбата.

Тези рискове са специфични за конкретното дружество и инвеститорите могат да ги оценят сами въз основа на информацията, предоставена в този документ.

Б) Систематични рискове:

Инфлационен риск – свързва се с намаляване на покупателната способност на националната валута и спадане на реалната доходност на инвестициите в страната. Той отразява вероятността инфлацията в страната да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестицията в дружеството.

Политически риск: свързан е с вероятността за такива промени във водената от правителството икономическа политика, които да доведат до неблагоприятни изменения на общия инвестиционен климат в страната;

Валутен риск: изразява се в опасността от намаляване на възвръщаемостта на инвестициите в страната, в резултат на промени във валутния курс. Въвеждането на валутен борд в България и на еврото като единна разплащателна единица в ЕС, минимизират валутния риск за инвеститори, базиращи вложенията си в евро.

Лихвен риск: свързан е с чувствителността на бизнеса на дружеството към промени в лихвените равнища на финансовите пазари, където оперира. Този риск има две въздействия – чрез цената на държаните



„ЗЛАТЕН ЛЕВ ХОЛДИНГ” АД

1111 София, ул. „Постоянство” 67Б, тел.: 965 45 21, факс: 965 45 22

дългови инструменти и чрез възвръщаемостта от лихвите по тях. Първата компонента на лихвения риск няма значимост за дружеството, тъй като не държи търгуеми дългови инструменти. Втората компонента е значима за оценката на дейността, тъй като дружеството е голям кредитор на дъщерните дружества и приходите му зависят силно от лихвите по заемите. Като правило, лихвите по предоставените от дружеството заеми са фиксирани и нямат пряка връзка с промените в лихвените нива. В случай на промяна в лихвените нива обаче, дружеството има механизми за предоговаряне на лихвените равнища по предоставените от него заеми.

III. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИТЕ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА, ЧИЕТО МИНИМАЛНО СЪДЪРЖАНИЕ СЕ ОПРЕДЕЛЯ С НАРЕДБА

А) Сделките между свързани лица, сключени през отчетния период на текущата финансова година, които са повлияли съществено на финансовото състояние, или резултатите от дейността на дружеството в този период:

През първото шестмесечие на 2025 г. няма сключени или направени предложения за такива сделки.

Б) Промените в сключените сделки със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които имат съществено въздействие върху финансовото състояние, или върху резултатите от дейността на дружеството през съответния отчетен период на текущата финансова година:

Към 30 юни 2025 г. състоянието на портфейла от заеми към свързани лица е както следва:

Дружество	Неизплатена главница	Лихвен процент	Краен срок за погасяване
Златен лев Солар ЕООД	283	4.5%	01.07.2029
Златен Лев Трейдинг ЕООД	2 291	4.2%	30.09.2025
Общо дългосрочни	283		
Общо краткосрочни	2 291		

Във връзка с поет и изпълнен ангажимент за замяна на обезпечение „Застраховка“ по емитиран от „Златен лев Холдинг“ АД облигационен заем, към първо шестмесечие на 2025 г. четири от дъщерните дружества на „Златен лев Холдинг“ АД са предоставили следните собствени недвижими имоти като обезпечение по издадената от дружеството майка „Златен лев Холдинг“ АД облигационен заем:



„ЗЛАТЕН ЛЕВ ХОЛДИНГ” АД

1111 София, ул. „Постоянство” 67Б, тел.: 965 45 21, факс: 965 45 22

Пазарната цена на недвижимите имоти, съгласно доклади за определяне на пазарна стойност изготвени от независим оценител по чл. 5 от ЗНО възлиза общо на сума в размер на 33 041 030 (тридесет и три милиона четиридесет и една хиляди и тридесет) лв., а именно:

Наименование/ ЕИК	Вид на обезпечението	Дата на учредяване на обезпечението	Размер на обезпечението
„Янтра Пропърти” ЕООД ЕИК 201353076	Собствени на дружеството недвижими имоти, находящи се в гр. Велико Търново	07.06.2024 г.	4 800 570,00 лв.
„Златен лев Трейдинг” ЕООД, ЕИК 130333271	Собствени на дружеството недвижими имоти, находящи се в гр. София,	03.06.2024 г.	4 309 080,00 лв.
„Новалис” АД, ЕИК 112004064	Собствени на дружеството недвижими имоти, находящи се в гр. Пазарджик	21.06.2024 г.	22 366 230,00 лв.
„Агровитал“ ЕООД, ЕИК 131171064	Собствени на дружеството недвижими имоти, находящи се в село Виноградец, общ. Септември, обл. Пазарджик	21.06.2024 г.	1 565 150,00 лв.

26 август 2025 г.
гр. София

Ивелина Василева
Изпълнителен директор