ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА КОСТЕНЕЦ – XXИ АД

ЗА 2025 ГОДИНА

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ 2

II. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ 3

III. ПРЕДСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ РЕЗУЛТАТ И ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ 3

1. Финансов резултат 3
2. Активи и пасиви 4
3. Показатели за финансова стабилност 5
4. Показатели за ликвидност 6
5. Показатели за рентабилност 6
6. Показатели за обращаемост на материалните запаси 6
7. Показатели за обращаемост на вземанията 6
8. Размер на паричните потоци 6

IV. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТИ ЗА ДЕЙНОСТТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО РИСКОВЕ СВЪРЗАНИ С ВЪПРОСИТЕ ЗА УСТОЙЧИВОСТТА 7

V. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 7

VI. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ 7

VII. РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКУЕМА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187Д И ЧЛ. 247, АЛ. 2 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН 7

VIII. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО: 8

IX. ИЗПОЛЗВАНИ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ 8

X. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ 2 НА НАРЕДБА № 2 НА КФН ОТ 09.11.2021 Г. 8

XI. ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ 3 НА НАРЕДБА № 2 НА КФН ОТ 09.11.2021 Г. 11

XII. МЕДИЯ И ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ 12

XIII. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ ЗА 2025 ГОДИНА 13

Настоящият доклад за дейността на «Костенец-ХХИ» АД е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 39, чл. 41 и чл. 48 от Закона за счетоводството, чл.100н от ЗППЦК и Приложения № 2 и 3 от Наредба № 2 за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар. Докладът има за цел да представи информация относно отчетените финансовите резултати, финансовото състояние, както и друга съществена финансова и нефинансова информация относно дейността на Дружеството през 2025 г.

I. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

„Костенец-ХХИ“ АД не осъществява дейност, считано от 1 март 2016 г., поради прехвърлянето на търговското предприятие на „Костенец-ХХИ“ АД, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

Ръководството на Дружеството счита, че Дружеството е недействащо предприятие. При оценката за това дали принципа - предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до дванадесетте месеца от края на отчетния период.

Структура на акционерния капитал

КАПИТАЛЪТ на Дружеството е разпределен в 1 042 593 броя обикновени поименни безналични акции с номинал 1 лев всяка една от тях. Към 31.12.2025 г. съставът и структурата на акционерния капитал са следните:

Акционери	Брой акции	Процент от капитала
Телпром ЕООД	407 930	39,13%
Шийлд Инвестмънт АД	132 475	12,71%
Чалиндж Кепитъл България АД	360 090	34,54%
Комидор АД	51 900	4,98%
АКБ Актив АД	11 815	1,13%
Други (миноритарни) акционери	78 383	7,51%
ОБЩО	**1 042 593**	**100,00%**

Управление

Към 31.12.2025 г. Костенец-ХХИ АД се управлява и представлява от Съвет на директорите в следния четиричленен състав:

1."ТЕЛПРОМ" ЕООД, ЕИК/ПИК 200636178, чрез Костадин Иванов Косев;

2.Писторези Чезаре Джовани;

3.“ДЕЛИАС ХОЛДИНГ” ЛИМИТЕД, Чуждестранно юридическо лице, Идентификация 150558, държава Белиз, с физически представител Иван Апостолов Апостолов;

4.“ААРОН ГРУП“ ЛИМИТЕД, Чуждестранно юридическо лице, Идентификация 150559, държава Белиз, с физически представител Христо Петров Христов;

Дружеството се представлява от следните изпълнителни членове: “ДЕЛИАС ХОЛДИНГ” ЛИМИТЕД, чрез физическия си представител Иван Апостолов Апостолов и "Телпром" ЕООД, ЕИК/ПИК 200636178, посредством физическия си представител Костадин Иванов Косев – поотделно.

II. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

- ***Произвеждани продукти и предоставяни услуги***

За последните две приключени финансови години 2025 и 2024 г., Дружеството няма реализирани приходи, като не е осъществявало производствена и търговска дейност.

Приходи	**2025**		**2024**	
	BGN'000	Отн. дял	BGN'000	Отн. дял
Продажби на продукция	0	0%	0	0%
Продажби на услуги	0	0%	0	0%
Други доходи	0	0%	0	0%
Общо приходи	0	100%	0	100%

Приходи от продажби на продукция по основни групи хартии в т.ч.:	**2025**		**2024**	
	BGN'000	Отн. дял	BGN'000	Отн. дял
Хартия за велпапе	**0**	0%	**0**	0%
Санитарно хигиенни хартии	**0**	0%	**0**	0%
Гладки опаковъчни хартии	**0**	0%	**0**	0%
Общо	**0**	0%	**0**	0%

Реализирани обеми продукция	**2025**		**2024**	
	тона	Отн. дял	тона	Отн. дял
Хартия за велпапе	**0**	0%	**0**	0%
Санитарно хигиенни хартии	**0**	0%	**0**	0%
Гладки опаковъчни хартии	**0**	0%	**0**	0%
Общо	**0**	0%	**0**	0%

Приходи от продажби на продукция по пазари	**2025**		**2024**	
	BGN'000	Отн. дял	BGN'000	Отн. дял
Вътрешен пазар	**0**	0%	**0**	0%
Външни пазари	**0**	0%	**0**	0%
ОБЩО	**0**	0%	**0**	0%

III. ПРЕДСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ РЕЗУЛТАТ И ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

1. Финансов резултат

Таблицата по-долу представя информация относно компонентите на печалбата/загубата на Дружеството на база Отчета за доходите за последните две приключени финансови години.

	31/12/2025 BGN'000	31/12/2024 BGN'000
Приходи от продажби на продукция	0	0
Приходи от услуги	0	0
Други	0	0
Общо приходи:	**0**	**0**
Разходи за материали	0	0
Разходи за външни услуги	0	0
Разходи за персонала	0	0
Други оперативни разходи	0	0
Разходи за амортизация	0	0
Разходи от обезценка	0	0
Промени в продукция и незавършено производство	0	0
Себестойност на продадените стоки и други краткотрайни активи (без продукция)	0	0
Други суми с корективен характер	0	0
Общо разходи по икономически елементи	**0**	**0**
Резултат преди финансови приходи/разходи, данъци и амортизации	0	0
Нетни приходи от финансова дейност	0	0
EBITDA	**0**	**0**
Норма на EBITDA	0%	0%
EBIT	**0**	**0**
Норма на EBIT	0%	0%
Разходи за лихви	**0**	**0**
Печалба/Загуба преди данъци	**0**	**0**
Разходи за (икономия от) данъци	0	0
Печалба/ Загуба за годината:	**0**	**0**
Друг всеобхватен доход, нетно от данък	0	0
Общ всеобхватен доход	0	0
Доход на акция (BGN)	0,00	0,00

2. Активи и пасиви

- ***Активи***

АКТИВИ	31/12/2025 BGN'000	31/12/2024 BGN'000	Изменение 2025/2024 Абс. ст-ст	 %
Нетекущи активи	**0**	**0**	**0**	**0%**
Имоти, машини и съоръжения	0	0	0	0%
Нематериални активи	0	0	0	0%
Инвестиции на разположение за продажба	0	0	0	0%
Инвестиции в асоциирани предприятия	0	0	0	0%
Инвестиции в дъщерни предприятия	0	0	0	0%
Отсрочени данъчни активи	0	0	0	0%
Текущи активи	**0**	**0**	**0**	**0%**
Материални запаси	0	0	0	0%
Текущи финансови активи	0	0	0	0%
Текущи данъчни активи	0	0	0	0%
Търговски и други вземания	0	0	0	0%
Парични средства и парични еквиваленти	0	0	0	0%
Общо активи	**0**	**0**	**0**	**0%**

- ***Собствен капитал и пасиви***

	31/12/2025	**31/12/2024**	Изменение 2025/2024	
	BGN'000	BGN'000	Абс. ст-ст	%
Собствен капитал и резерви	**0**	**0**	**0**	**0%**
Основен капитал	1 043	1 043	0	0%
Резерви	9 276	9 276	0	0%
Преоценъчен резерв	0	0	0	0%
Натрупани загуби	-10 319	-10 319	0	0%
Нетекущи пасиви	**0**	**0**	**0**	**0%**
Заеми, в т.ч.:	0	0	0	0%
Задължения по финансов лизинг	0	0	0	0%
Задължения по дългосрочни търговски заеми	0	0	0	0%
Задължения към свързани лица	0	0	0	0%
Отсрочени данъчни пасиви	0	0	0	0%
Задължения за пенсионни доходи	0	0	0	0%
Текущи пасиви	**0**	**0**	**0**	**0%**
Търговски и други задължения	0	0	0	0%
Заеми, в т.ч.:	0	0	0	0%
Задължения по финансов лизинг	0	0	0	0%
Краткосрочна част на дългосрочни банкови, търговски заеми, цесии	0	0	0	0%
Задължения към свързани лица	0	0	0	0%
Общо пасиви	**0**	**0**	**0**	**0%**
Общо собствен капитал и пасиви	**0**	**0**	**0**	**0%**

3. Показатели за финансова стабилност

- **Коефициент за финансова автономност**

Показва до каква степен собственият капитал покрива дълговете на Дружеството.

	31/12/2025	**31/12/2024**
КФА=Собствен капитал/Дълг	-	-

- **Коефициент на финансова задлъжнялост (1/КФА)**

Коефициентът на финансова задлъжнялост е реципрочен на коефициента на финансова автономност и характеризира степента на финансова зависимост на бизнеса от кредиторите. Указва размера на дълговете съответстващи на 1 лев собствен капитал.

	31/12/2025	**31/12/2024**
КЗ=Дълг/Собствен капитал	-	-

- **Коефициент на собственост (Собствен капитал/Активи)**

Коефициентът на собственост показва относителният дял на собствения капитал в общата сума на актива на компанията или каква част от активите е финансирана със собствен капитал.

	31/12/2025	**31/12/2024**
Коефициент на собственост	-	-

4. Показатели за ликвидност

	31/12/2025	31/12/2024
Коефициент за обща ликвидност (краткотрайни активи/краткосрочни задължения)	-	-
Коефициент за бърза ликвидност ((краткосрочни вземания + парични средства)/ краткосрочни задължения)	-	-
Коефициент за абсолютна ликвидност (парични средства/ краткосрочни задължения)	-	-

5. Показатели за рентабилност

- **Икономическа рентабилност** (Рентабилност на база активи = Балансова печалба/ Размер на активите x 100)

Този показател е критерий за рентабилността на предприятието. Той изразява способността на компанията да генерира печалба с наличните активи или това е нормата на капитализация на активите. При отрицателни стойности на показателя се указва нормата на декапитализация на активите.

	31/12/2025	31/12/2024
Рентабилност на база активи (икономическа рентабилност)	-	-

- **Финансова рентабилност** (Рентабилност на база собствен капитал = Балансова печалба/ Собствен капитал x 100)

Показателят е основна мярка за това, доколко ефективно дружеството използва капитала на собствениците и изразява нормата на капитализация, съответно декапитализация на собствения капитал.

	31/12/2025	31/12/2024
Рентабилност на база собствен капитал (финансова рентабилност)	-	-

6. Показатели за обращаемост на материалните запаси

	31/12/2025	31/12/2024
Коефициент на обращаемост на материалните запаси	-	-
Продължителност на 1 оборот в дни	-	-

7. Показатели за обращаемост на вземанията

	31/12/2025	31/12/2024
Коефициент на обращаемост на вземанията	-	-
Продължителност на 1 оборот в дни	-	-

8. Размер на паричните потоци

в хил. лева	2025 г.	2024 г.
Паричен поток от оперативна дейност	0	0
Паричен поток от инвестиционна дейност	0	0
Паричен поток от финансова дейност	0	0
Изменения на парични средства през периода	0	0
Парични средства в началото на периода	0	0
Парични средства в края на периода	0	0

IV. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТИ ЗА ДЕЙНОСТТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО РИСКОВЕ СВЪРЗАНИ С ВЪПРОСИТЕ ЗА УСТОЙЧИВОСТТА

В предвид неосъществяването на производствена и търговска дейност, считано от 1 март 2016 година, както и невъзможността Дружеството да продължи дейността си в обозримо бъдеще, не могат да бъдат идентифицирани конкретни рискове и несигурности по отношение на дейността му.

В контекста на горното не могат да бъдат идентифицирани и оповестени рискове, произтичащи от нарасналите геополитически рискове и несигурности като продължаващата война в Украйна, напрежението в Близкия изток, търговските ограничения в резултат на нови или увеличени тарифи, ценовата волатилност на суровини и други производствени ресурси, увеличени транспортни разходи и прекъсвания във вериги на доставки и др., които да са повлияли или да се очаква да повлияят върху операциите и резултатите на дружеството.

Включително не могат да бъдат идентифицирани рискове и несигурности свързани с въпросите за устойчивостта. Дружеството попада в изключенията, упоменати в чл. 41, ал. 2 от Закона за счетоводството, като не следва да представя изрична информация във връзка с въпросите по устойчивост (отчет за устойчивост).

V. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

VI. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През 2025 г. Дружеството не е извършвало научноизследователска и развойна дейност.

VII. РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКУЕМА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187Д И ЧЛ. 247, ал. 2 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Собствени акции

През отчетната 2025 година Дружеството не е придобивало собствени акции, съответно не е прехвърляло такива, както и към датата на изготвяне на настоящия доклад Костенец-ХХИ АД не притежава собствени акции.

Информация относно членовете на съвети на Костенец-ХХИ АД

През 2025 г. на членовете на Съвета на директорите на Дружеството не са начислявани и съответно изплащани възнаграждения: Членовете на СД не са получавали непарични възнаграждения или други ползи и облаги.

През 2025 година членовете на СД не са търгували с акции от капитала на Костенец-ХХИ АД, както и не притежават специални права за придобиване на акции на Дружеството.

В следващата таблица са представени данни за участията на членовете на Съвета на директорите на Костенец-ХХИ АД като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на други дружества, както и участията им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

Име	Позиции/участие в други дружества
1.Писторези Чезаре Джовани	Управител и едноличен собственик на капитала на „Три Старс Тишу“ ЕООД
2."ТЕЛПРОМ" ЕООД, ЕИК/ПИК 200636178	Няма
Костадин Иванов Косев	Няма
3.“ДЕЛИАС ХОЛДИНГ” ЛИМИТЕД	Едноличен собственик на капитала на „НЮ ТРЕЙД ГРУП“ ЕАД (100% от капитала)
Иван Апостолов Апостолов	Член на СД и Изпълнителен директор на „БГ ТИШУ ПЕЙПЪР“ ЕАД
4.“ААРОН ГРУП“ ЛИМИТЕД	Няма
Христо Петров Христов	Член на СД на „БГ ТИШУ ПЕЙПЪР“ ЕАД

През 2025 г. не са били сключвани договори между членовете на СД или свързани с тях лица и Дружеството.

VIII. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО:

Няма такива.

IX. ИЗПОЛЗВАНИ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Няма такива.

X. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ 2 на НАРЕДБА № 2 на КФН от 09.11.2021 г.

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение, относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента, като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Считано от 1 март 2016 г., включително и през последната финансова година, Дружеството не е осъществявало производствена и търговска дейност, поради което няма отчетени приходи от продажби.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

Считано от 1 март 2016 г., включително и през последната финансова година, Дружеството не е осъществявало производствена и търговска дейност, поради което няма отчетени приходи, респективно разходи за дейността и осъществени доставки на суровини и материали.

3. Информация за сключени съществени сделки

През 2025 г. няма сключени сделки, включително такива от съществено значение за дейността на Дружеството.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента

През 2025 г. не са осъществявани сделки между Дружеството и свързани лица, както и не са правени предложения за такива сделки. Костенец-ХХИ АД няма дъщерни дружества.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

Няма такива.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово.

През изминалата финансова 2025 година, няма извънбалансово водени сделки от страна на Дружеството.

7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.

През 2025 г., Костенец-ХХИ АД няма инвестиции в ценни книжа, във финансови инструменти, в нематериални активи или в недвижими имоти.

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

През 2025 г. Дружеството няма сключени договори за заем, в качеството си на заемополучател или заемодател.

9. Информация за отпуснатите от емитент, или от негови дъщерни дружества заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента,, или негови дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви.

През 2025 г. Дружеството няма сключени договори за заем в качеството му на заемодател, включително няма предоставени гаранции или поети задължения.

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

Дружеството не е емитирало ценни книжа през 2025 г.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Дружеството не е публикувало прогнозни резултати.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

„Костенец-ХХИ“ АД не осъществява производствена и търговска дейност считано от 1 март 2016 година, включително и през последната финансова година, както и няма активи, пасиви, персонал и финансиране.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Няма такива.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводство.

Основните принципи за управление по смисъла на Закона за счетоводството не са действащи, в предвид вписаното прехвърляне на търговското предприятие на „Костенец-ХХИ“ АД, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, както и фактическото определяне на Дружеството като недействащо предприятие, считано от 01.03.2016 г.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете

В предвид вписаното прехвърляне на търговското предприятие на „Костенец-ХХИ“ АД, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения на 01.03.2016 г. и неосъществяването на по-нататъшна дейност, е безпредметно функционирането на система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през 2025 година.

През 2025 г. в състава на управителния орган на Дружеството не са настъпили изменения:

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента, който не е публично дружество и негови дъщерни дружества, независимо от това дали са били включени в разходите на емитента, който не е публично дружество или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

а)получени суми и непарични възнаграждения;

б)условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;

в)сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

През 2025 г. на членовете на Съвета на директорите на Дружеството не са начислявани и изплащани възнаграждения, включително непарични възнаграждения. Няма условни и разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, включително и такива, които се дължат към по-късен момент. Няма дължими суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения на членовете на СД.

18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи и прокуристите акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа – вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите

Към 31.12.2025 г., единствено Телпром ЕООД, с ЕИК 200636178, член на Съвета на директорите, притежава 407 930 акции от капитала и от гласовете в общото събрание на Костенец-ХХИ АД.

Дружеството не е предоставило на членовете на съвети опции върху свои акции.

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Няма такава информация.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента, в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента, по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Към 31.12.2025 г. от или срещу Костенец-ХХИ АД няма заведени съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания, чиято обща стойност да надхвърля 10 на сто от собствения капитал на Дружеството.

21. Данни за директора за връзки с инвеститорите

Директор за връзки с инвеститорите на Костенец-ХХИ АД е Мария Димитрова Зайкова.
Адрес за кореспонденция:
Костенец-ХХИ АД, гр. Костенец 2030
ул. Съединение 2
моб. тел: 0882 397 161
E-mail: investor@hhi-bg.eu

22. Нефинансова декларация по чл. 41 от Закона за счетоводството

В предвид неосъществяването на дейност, считано от 1 март 2016 година, както и невъзможността Дружеството да продължи дейността си в обозримо бъдеще, не може да бъде посочена информация свързана с въпросите за устойчивостта. Дружеството попада в изключенията, упоменати в чл. 41, ал. 2 от Закона за счетоводството, като не следва да представя изрична информация във връзка с въпросите по устойчивост (отчет за устойчивост).

23. Друга информация по преценка на дружеството

Няма такава информация.

XI. ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ 3 на НАРЕДБА № 2 на КФН от 09.11.2021 г.

1. Информация относно ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

Няма такива.

2. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Към 31.12.2025 г. следните лица, посочени поименно, притежават пряко 5% или повече от капитала и съответно от акциите с право на глас в общото събрание на емитента „Костенец-ХХИ" АД:

Име и адрес	Брой притежавани акции	Процент от капитала
1. „Телпром" ЕООД, гр. София, район Илинден, ж.к. Илинден, ул. „Кукуш" № 2	407 930	39,10%
2. „Чалиндж Кепитъл България" АД	360 090	34,50%
3. „Шийлд Инвестмънт" АД, гр. Враца, ул. „Леонова" № 58	132 475	12,70%

3. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Няма акционери със специални контролни права.

4. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

На дружеството не са известни споразумения между акционерите, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

5. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите, когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

Няма такива.

XII. МЕДИЯ И ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

Като публично дружество „Костенец-ХХИ“ АД оповестява вътрешна и друга текуща информация до обществеността посредством информационната медия Infostock.bg на следния електронен адрес: https://www.infostock.bg/infostock/control/search?ticker=HHI, както и на корпоративната страница на дружеството: *http://www.hhi-bg.eu/. Публикуваната вътрешна информация от компанията е налична на адрес: http://www.hhi-bg.eu/bg/invest/inside_info.html*

XIII. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ ЗА 2025 ГОДИНА

I. Информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат в Дружеството

Дружеството посредством неговото корпоративно ръководство декларира спазване или неспазване на основните изисквания в *Националния кодекс за корпоративно управление (НККУ) със съпътстващи обяснения, както следва:*

Корпоративни ръководства

Съветът на директорите на Костенец-ХХИ АД осъществява дейността си в съответствие с разпоредбите на българските законови и подзаконови нормативни актове, както и в изпълнение на устройствените актове на Дружеството. Корпоративното ръководство не е приело допълнителни политики и правила за работа на управителния орган, в които да бъдат определени: 1) конкретни изисквания за съответствие на компетентността на кандидатите с естеството на дейност на дружеството (въпреки, че Дружеството е оповестявало информация за професионалната и управленска квалификация и опит при избора на нови членове на СД в публикуваните материали за общите събрания на акционерите); 2) практики за запознаване на членовете на СД с основни правни, финансови, екологични, социални и други въпроси, касаещи дейността на Дружеството; 3) допълнително регламентирано обучение за повишаване на квалификация на членовете на СД, включително в областта на корпоративното управление и устойчивото развитие.

Следва да се има предвид, че дружеството е недействащо предприятие, считано от 1 март 2016 г., поради прехвърлянето на търговското предприятие на „Костенец-ХХИ“ АД, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения. Съответно „Костенец-ХХИ“ АД не е осъществявало производствена и търговска дейност считано от 1 март 2016 година.. Дружеството няма персонал, активи, пасиви, както и финансиране.

В устройствените актове на Дружеството не е определен изрично броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции, не е ограничен броя на последователните мандати на членовете на съвета. В ежегодния доклад за дейността на Дружеството се подава изрична информация относно участията на членовете на Съвета на директорите на „Костенец-ХХИ“ АД като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на други дружества, както и участията им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети. Информация относно сделки на Дружеството и членове на съвета се обявяват при наличие на такива в изпълнение на законовите изисквания на ЗППЦК.

В предвид факта, че дружеството е недействащо предприятие на членовете на Съвета на директорите, в това число и на изпълнителните членове не са начислявани парични възнаграждения, включително и за 2025 г., както и няма друг вид материални и нематериални стимули, които им се полагат. Няма основания за приемане на критерии и показатели, базирани на резултатите на компанията и обвързани с възнагражденията на корпоративното ръководство, в т.ч. определяне на променливо възнаграждение и други допълнителни стимули, като акции, опции върху акции, тантиеми и други финансови инструменти.

Като недействащо предприятие няма разработени политики от страна на СД свързани с одобрение и контрол на бизнес планове, сделки от съществен характер и други дейности, разписани в устройствените актове. Няма конкретно разпределение на задачите между членовете на СД с цел гарантиране на ефективното управление. Няма разработени процедури за избягване и разкриване на конфликт на интереси поради липсата на дейност.

Няма конкретно разработени изисквания обвързани с избора и дейността на независимия член на СД.

Одит и вътрешен контрол

В предвид прехвърлянето на търговското предприятие на „Костенец-ХХИ“ АД, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, считано от 01.03.2016 г., както и неосъществяването на по-нататъшна дейност, в дружеството не функционират системи за вътрешен контрол и управление на рисковете.

По отношение на избора на одитор, Съветът на директорите предлага на Общото събрание избор на одитор по препоръка на Одитния комитет. Единствено избраният Одитен комитет има правомощията да прави предложение за избор на външен одитор, което предложение се внася като част от писмените материали за общото събрание на акционерите (ОСА). Одитният комитет осъществява преглед на

независимостта на регистрирания одитор в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор, ако има такива.

Принципът за ротация при избора на независим одитор на финансовите отчети на Дружеството не се прилага активно, поради липсата на дейност в Дружеството. Но фактически през последните осем приключени финансови години независимият одит на финансовите отчети е извършван от трима различни външни одитори:

За 2018 година – Екатерина Бисерова Славкова-Йорданова, *регистриран одитор под № 0638 в Списъка на регистрираните одитори, членове на Института на дипломираните експерт-счетоводители.*

За 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 и 2024 година - Тодор Кръстев, *регистриран одитор под № 0155 в Списъка на регистрираните одитори, членове на Института на дипломираните експерт-счетоводители.*

За 2025 г. - Столично одиторско дружество ООД, вписано под номер 188, *като одитор отговорен за одита е Боян Тодоров Стоянов.*

Защита правата на акционерите

Корпоративното ръководство няма приети конкретни Правила относно организирането и провеждането на редовни и извънредни Общи събрания на акционерите на дружеството, но всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери, се третират равнопоставено по отношение на спазването и прилагането на техните права, като корпоративното ръководство оповестява на сайта всички документи във връзка с предстоящи и проведени ОСА, включително и Правила за гласуване чрез пълномощник.

На електронната страница на дружеството не е създадена специална секция относно правата на акционерите по отношение на участието им в Общите събрания, но във всяка покана за провеждане на Общо събрание на акционерите се разясняват подробно процедурите за упражняване на правото на глас и възможността за участие в заседанието на ОСА, включително и правата на акционерите да включват допълнителни точки по дневния ред на събранието, както и да предлагат решения по вече включени точки от дневния ред. Съгласно устава на Дружеството упражняване на правото на глас в общото събрание на акционерите може да се извърши лично или чрез упълномощено лице посредством предоставяне на изрично пълномощно за конкретното Общо събрание. Гласуване чрез кореспонденция или електронни средства не се допуска.

Дружеството поддържа на интернет сайта си секция с всички обявени документи от Общи събрания на акционерите, считано от 2009 година, включително Протоколите от заседанията с обявените резултати, оповестявани в съответните законово определени срокове. Поканата, материалите и протокола от всяко ОСА се публикуват и чрез информационната агенция Инфосток. По този начин корпоративното ръководство гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание.

В дружеството няма изградена практика за регулярно присъствие на представителите на корпоративното ръководство на провежданите ОСА, поради липсата на дейност в компанията, както и на интерес от страна на акционери.

В поканата и материалите за общите събрания на акционерите всички предложения относно основни корпоративни въпроси се представят като отделни точки в дневния ред на общото събрание и биват коректно формулирани.

Чрез електронната страница на дружеството се оповестява регулярна отчетна и друга информация, макар и в ограничен обем поради липсата на дейност.

Разкриване на информация, свързана с устойчивото развитие, финансовото отчитане и другата корпоративна информация

“Костенец-ХХИ” АД разкрива периодична, вътрешна и друга информация в съответствие със законовата уредба и устройствените актове.

Поради липсата на дейност, ресурси и персонал, корпоративното ръководство не е утвърдило изрична Политика за разкриване на информация свързана с устойчивото развитие, финансовото отчитане и друга корпоративна информация, както и няма приети вътрешни правила, регламентиращи изготвянето и оповестяването на междинните, респ. годишни финансови отчети, както и оповестяването на съществена инцидентна информация. Въпреки това Дружеството спазва действащите разпоредби за разкриване на информация и принципа за равнопоставеност на адресатите на информация, както и не позволява злоупотреба с вътрешна информация, при наличие на такава.

Като част от системата за разкриване на информация Дружеството поддържа на своята уебстраница секция За инвеститорите, с утвърдено съдържание, обхват и периодичност на оповестяване на информация. Разкриваната чрез корпоративния сайт информация включва:
-основна информация за дружеството и корпоративното му ръководство;
-устройствени актове и възприети политики;
-финансови отчети (считано от 2008 година);
-материали за предстоящи и проведени Общи събрания на акционерите, в т.ч. информация за взетите решения посредством публикуваните протоколи, считано от 2009 година;
-информация относно емитирани акции;
-съществена информация, свързана с дейността на дружеството;
-информация за контакт с Директор връзки с инвеститорите;

Дружеството не е оповестявало на корпоративната си страница допълнителна информация за външния одитор, както и информация за членовете на Одитен комитет (но същата се съдържа в материалите за ОСА, във връзка с избора на Одитен комитет). Изрична информация за акционерната структура на Дружеството се съдържа в междинните и годишни финансови отчети.

Тъй като не е приложимо поради липсата на дейност, Дружеството не оповестява на годишна база информация, свързана с устойчивото развитие, както и няма утвърдени правила за оповестяване на такава информация..

Дружеството не поддържа актуална англоезична версия на корпоративната си интернет страница.

„Костенец-ХХИ“ АД разкрива информация и посредством информационната медия Инфосток.

Заинтересовани лица. Устойчиво развитие.

Поради неосъществяването на дейност няма установени политики и конкретни действия, насочени към устойчивото развитие, в т.ч. разкриване на информация от екологичен и социален аспект, касаеща влиянието, което дейността на дружеството оказва върху климата и социалната среда, както и по какъв начин измененията в климата и социалните фактори повлияват дейността на компанията.

Поради липсата на дейност Дружеството не е идентифицирало конкретни групи заинтересовани лица с отношение към дейността му и съответно няма разработени политики и правила за ангажирането и привличането им при решаване на конкретни проблеми от взаимна заинтересованост, както и правила за вземане под внимание и съобразяване с интересите на групите заинтересовани лица.

II. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане

С оглед вписаното прехвърляне на търговското предприятие на „Костенец-ХХИ“ АД, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения и неосъществяването на по-нататъшна дейност, в дружеството не действа система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете, свързани с процеса на финансово отчитане, поради липсата на финансови операции.

III. Информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане, а именно:

През 2025 година не е придобиван, съответно продаван дял от Дружеството, от физическо или юридическо лица, вследствие на което притежаваните дялове да достигнат, надхвърлят или паднат под една от следните граници 10%, 20%, 1/3, 50%.

В “Костенец-ХХИ” АД няма издадени акции със специални права на контрол и съответно притежатели на такива акции.

Няма ограничения върху правата на глас.

Информация относно правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор

Съгласно Устава на Дружеството смяната на членовете на СД става с решение на ОСА, взето с обикновено мнозинство. Внасянето на изменения в учредителния договор е с решение на ОСА, взето с мнозинство от 2/3 от представения капитал. Съгласно изискванията на чл. 227, ал. 2 от Търговския закон (ТЗ) решенията за изменения в устава се вземат само ако на Общото събрание на акционерите е представен поне половината от капитала. В устава на "Костенец-ХХИ" АД няма изискване за по-голям кворум.

Правомощията на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции.

В правомощията на Съвета на директорите на Дружеството е да взема решения за увеличение на капитала до 10 000 000 лв. чрез емитиране на нови акции. Над този размер на увеличение на капитала решението за емитиране на нови акции се взема от Общото събрание на акционерите, с квалифицирано мнозинство от 2/3 от представения капитал. Съгласно изискванията на чл. 227, ал. 2 от ТЗ решенията за увеличение на капитала се вземат само ако на Общото събрание на акционерите е представен поне половината от капитала. В устава на "Костенец-ХХИ" АД няма изискване за по-голям кворум.

Решенията за обратно изкупуване на акции се вземат въз основа на решение на ОСА (член 187б от ТЗ се спазва съответно). Решението се взема с мнозинство 2/3 от представения капитал.

Съветът на директорите на Дружеството няма правомощия във връзка с вземането на решение за обратно изкупуване на акции.

IV. Състав и функциониране на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети.

Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите, в състав от три до пет физически или юридически лица. Съветът за директорите се избира за срок от 5 (пет) години, като членовете му могат да бъдат преизбирани без ограничения. СД ръководи и представлява дружеството, като решава всички въпроси засягащи дружеството, освен тези от изключителната компетентност на ОСА. В частност СД

1. организира изпълнението на решенията на ОСА;
2. изготвя и предлага на ОСА годишния финансов отчет;
3. определя структурата и длъжностите;
4. взема решения за разпореждане с недвижими имоти и вещни права върху тях, взема решения за даване на гаранции и поемане на поръчителство, за ползване на кредити и кредитиране на трети лица;
5. взема решения за увеличение на капитала на Дружеството до 10 000 000 лв. чрез издаване на нови акции;
6. приема програми, стратегически оперативни планове и бюджет на Дружеството;
7. взема решения по чл. 236, ал. 2 от ТЗ;
8. изпълнява всички решения, възложени му от ОСА.

Решенията по точки 4, 5, 6 и 7 се вземат с единодушие от всички членове. За решенията на СД се водят протоколи. Протоколите от заседанията представляват търговска тайна. Факти и обстоятелства от тях могат да бъдат публикувани, оповестявани и довеждани до знанието на трети лица, единствено по решение на СД.

Съветът на директорите избира Председател между членовете си. Всеки член на СД може да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси. В този случай Председателят е длъжен да свика заседание като изпрати уведомления в едноседмичен срок преди датата на заседанието. При въпроси, чието решение не търпи отлагане, не се спазва срокът за уведомяване.

СД избира от своя състав един или няколко изпълнителни членове, като ги овластява да представляват Дружеството. Изпълнителният/ните директор/и ръководи/дят дейността на Дружеството. Изпълнителният/ните директор/и докладва/т незабавно на Председателят на СД за настъпили обстоятелства, които са от съществено значение за дейността на Дружеството.

Членовете на СД отговарят солидарно за вредите, които са причинили на Дружеството. Всеки член на СД може да бъде освободен от отговорност по решение на ОСА, ако няма вина за настъпили за Дружеството вреди.

С вписване на прехвърлянето на търговското предприятие на Костенец-ХХИ АД, считано от 01.03.2016 г., в Дружеството няма назначен персонал, съответно ръководен персонал с административни функции, с изключение на Изпълнителните членове на СД.

V. Прилагана политика по многообразие по отношение на административните, управителните и надзорните органи на емитента във връзка с аспекти като възраст, пол, увреждания или образование и професионален опит; целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението и резултатите през отчетния период; когато не се прилага такава политика, декларацията съдържа обяснение за причините за това.

"Костенец-ХХИ" АД няма разписана политика по многообразие, прилагана по отношение административните и управителни органи на Дружеството, тъй като считано от 1 март 2016 година не се осъществява дейност, балансовата стойност на активите е равна на нула и няма назначен персонал. Горното ограничава действията на управителните органи и съответно необходимостта от приемане на тези политики.

Дата: 18.03.2026г. Изпълнителен директор:

Иван Апостолов - физически представител на "ДЕЛИАС ХОЛДИНГ" ЛИМИТЕД