

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД
(„ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД)
Към 30.06.2025 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

1. Обща информация на дружеството

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД е търговско дружество, регистрирано в Република България с името ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ АД и със седалище и адрес на управление гр. Добрич, ул. „Любен Каравелов“ 11, ет. 2. С решение на Извънредно общо събрание на акционерите на дружеството от 06.03.2024 г. седалището и адресът на управление са променени на гр. Варна, ул. „Драва Соболич“ № 2, ет. 4, ап. 16. С извънредно общо събрание през април 2025 година със смяната на името на дружеството е променен и адреса на управление- гр. София р-н Витоша ул. Рачо Петков Казанджията № 4.

Съдебната регистрация на дружеството е от 25.10.1996 г., решение № 1510/1996 г. на Добричкия окръжен съд.

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД е правопреемник на Приватизационен фонд „Добруджа“ и като акционерно дружество е вписано в търговския регистър на Окръжен съд, град Добрич. Неговото начало е положено през 1994 година по проекта за Ново гражданско общество и гражданска държава „Развитие II“ и на практика е реализация на пилотния регионален проект „Добруджа“.

Предметът на дейност на дружеството включва следните видове операции и сделки:

- Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества;
- Придобиване, управление и продажба на облигации;
- Придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва;
- Финансиране на дружества, в които дружеството участва;
- Осъществяване по надлежния законов ред на производство и търговия на всякакъв вид стоки и извършване на всякакви услуги, за които няма законова възбрана, при спазване на специалния нормативен ред за тяхното извършване и други дейности разрешени от закона.

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите в състав до 13.03.2024 г.:

- Радостина Иванова Рафаилова-Желева - председател и изпълнителен директор
- Генчо Иванов Генчев - член
- Емилиян Енчев Косев - член

Съветът на директорите на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД е в състав след 13.03.2024 г. и до май 2025 :

- Васил Георгиев Трифонов - член
- Христо Тодоров Михалев - член и изпълнителен директор
- Стоян Иванов Бъчваров - член

Съветът на директорите на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД е в състав след 09.05.2025 г. и до момента:

Диан Въчков Колев
Димитър Въчков Колев
Здравко Владимир Иванов

Председател и изпълнителен директор
Член
Член

Одитния комитет подпомага работата на Съвета на директорите, има роля на специализиран, наблюдаващ, консултативен орган върху мониторинг и надзор над вътрешната контролна система, управлението на риска и системата на финансово отчитане на Дружеството.

Одитният комитет има следния състав до 13.03.2024 г.:

- Божанка Стойчева Вуцова
- Данка Георгиева Александрова
- Светлана Георгиева Иванова

Одитния комитет има следния състав след 13.03.2024 г до

- Гергана Петрова Станчева
- Ирена Христова Зашева
- Васил Георгиев Трифонов

Одитния комитет има следния състав след 09.05.2025 г до момента :

- Диан Въчков Колев
- Албена Димитрова Колева
- Павлина Иванова Кръстева

2. Развитие на дейността и състояние на дружеството през 2025 г.

2.1. Основни показатели на финансово-счетоводния анализ

N:	Показатели:	2025	2024	2025/2024	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	-59	827	-886	-107.1%
2	Приходите от продажби	0	958	-958	-100.0%
3	Собствен капитал	2407	2466	-59	-2.4%
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	159	2775	-2616	-94.3%
5	Обща сума на активите	2566	5241	-2675	-51.0%
6	Приходи		1039	-1039	-100.0%
7	Разходи	59	211	-152	-72.0%
8	Краткотрайни активи	2566	5241	-2675	-51.0%
9	Разходи за бъдещи периоди			0	0.0%
10	Налични краткотрайни активи (8-9)	2566	5241	-2675	-51.0%
11	Краткосрочни задължения	159	2775	-2616	-94.3%
12	Краткосрочни вземания	2566	5241	-2675	-51.0%
13	Парични средства	1	15	-14	-93.3%
14	Текущи задължения	159	2775	-2616	-94.3%
Рентабилност:					
19	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.0000	0.8633	-0.8633	-100.0%
20	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	-0.0245	0.3354	-0.3599	-107.3%
21	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	-0.3711	0.2980	-0.6691	-224.5%
22	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	-0.0230	0.1578	-0.1808	-114.6%
Ефективност:					
23	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	0.0000	4.9242	-4.9242	-100.0%

24	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0.0000	0.2031	-0.2031	-100.0%
Ликвидност:					
25	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	16.1384	1.8886	14.2497	754.5%
26	Коеф. на бърза ликвидност (12+13)/11	16.1447	1.8941	14.2506	752.4%
27	Коеф. на незабавна ликвидност 13/14	0.0063	0.0054	0.0009	16.4%
28	Коеф. на абсолютна ликвидност (13/14)	0.0063	0.0054	0.0009	16.4%
Финансова автономност:					
29	Коеф. на финансова автономност (3/4)	15.1384	0.8886	14.2497	1603.5%
30	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	0.0661	1.1253	-1.0592	-94.1%

В края на юни 2025 г. „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД приключи със загуба в размер на 59 хил. лв. и коефициентът на рентабилност на собствения капитал е в размер на - 0.0245.

Наличните парични средства в размер на 1 хил. лв. са с 14 хил. лв. по-малко от предходната година. От показателите за ликвидност става ясно, че дружеството има добра обща ликвидност- общата ликвидност над единица, което означава, че не е поставена под съмнение възможността на дружеството да бъде действащо предприятие в близко бъдеще то не е зависимо от кредиторите си. Холдингът разполага с налични активи, които превишават текущите му задължения.

2.2. Анализ на приходите и разходите

Анализ на приходите

Приходи	30.6.2025		Изменение	2024		Изменение	2023		Изменение	2022	
	Стойност	Относителен		Стойност	Относителен		Стойност	Относителен		Стойност	Относителен
	в лева	дъл в %		в лева	дъл в %		в лева	дъл в %		в лева	дъл в %
Всичко приходи	0	100,00%	-1 039	1 039	100,00%	-129	1 168	100,00%	1 048	120	100,00%
I.Нефинансови приходи	0	0,00%	-1	1	0,32%	1	0	0,00%	-120	120	71,86%
1. Приходи от продажба на ДМА		0,00%	-1	1	0,32%	1	0	0	-116	116	69,46%
2.Приходи от наем земеделска земя		0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	-3	3	1,80%
3. Приходи от финансиране ел.ен.		0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	-1	1	0,60%
II.Финансови приходи	0	0,00%	-1 038	1038	331,63%	-130	1 168	1242,55%	1 168	0	0,00%
1.Печалба от операции с финансови инструменти		0,00%	-958	958	306,07%	958	0	0,00%	0	0	0,00%
2.Приход от оценка до справедлива стойност			-67	67		-1 101	1168	1242,55%	1 168	0	
3.Приходи от лихви		0,00%	-13	13	4,15%	13		0,00%	0		0,00%

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД не извършва стопанска дейност, а е държател на акции от портфейл.

Анализ на разходите

Разходи	30.6.2025			2024			2023			2022	
	Стойност	Относителен	изменение	Стойност	Относителен	изменение	Стойност	Относителен	изменение	Стойност	Относителен
	в лева	дъл в %		в лева	дъл в %		в лева	дъл в %		в лева	дъл в %
Всичко разходи	60	100,00%	-253	313	100,00%	219	94	100,00%	-73	167	100,00%
I. Разходи по икономически елементи	58	18,53%	-53	111	35,46%	18	93	98,94%	-73	166	99,40%
1. Разходи за материали в т.ч.:	0	0,00%	-1	1	0,32%	-2	3	0	-1	4	2,40%
Електроенергия	0	0,00%	-1	1	0,32%	0	1	1,06%	-1	2	1,20%
-Гориво	0	0,00%	0	0	0,00%	-1	1	0	0	1	0,60%
-Други	0	0,00%	0	0	0,00%	-1	1	1,06%	0	1	0,60%
2. Разходи за външни услуги в т.ч.:	22	7,03%	-14	36	11,50%	11	25	26,60%	1	24	14,37%
-Наеми		0,00%	-1	1	0,32%	-1	2	2,13%	0	2	1,20%
-Такси публично дружество	9	2,88%	-3	12	3,83%	8	4	4,26%	0	4	2,40%
-Одиторски услуги	2	0,64%	0	2	0,64%	0	2	2,13%	0	2	1,20%
-Консултантски услуги	9	2,88%	-12	21	6,71%	8	13	13,83%	0	13	7,78%
-Други	2	0,64%	2		0,00%	-4	4	4,26%	1	3	1,80%
4. Разходи за заплати	31	9,90%	-31	62	19,81%	14	48	51,06%	-9	57	34,13%
5. Разходи за осигуровки	5	1,60%	-7	12	3,83%	5	7	7,45%	-1	8	4,79%
6. Други разходи в т.ч.:	0	0,00%	0	0	0,00%	-10	10	10,64%	-63	73	43,71%
-Балансова ст/ст на продадените активи	0	0,00%	0	0	0,00%	0	0	0,00%	-73	73	43,71%
II. Финансови разходи	1	0,32%	-100	101	32,27%	100	1	1,06%	0	1	0,60%
-Загуби от операции с фин. инструменти		0,00%	-100	100	31,95%	100	0	0,00%	0	0	0,00%
-Разходи за фин. такси	1	0,32%	0	1	0,32%	0	1	1,06%	0	1	0,60%

2.3. Анализ на имуществената структура

За осъществяване на дейността си „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД разполага с активи в размер на 2 566 хил. лв.

Дружеството няма нетекущи активи.

Имоти, машини и оборудване

Дружеството не притежава дълготрайни материални активи. Използваните активи на 100% амортизирани са реализирани през предходния отчетен период.

<i>Инвестиции</i>						
Асоциирани предприятия	Участие % 2025	Стойност по първ. оценка BGN `000	Обезценка %	Участие % 2024	Стойност по първ. оценка BGN `000	Обезценка %
Каварна Ин ко АД	34%	17	100	34,00%	17	100
Общо		17			146	

Към 31.12.2024 е направен преглед на показателите в дружествата, в които „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ” АД е инвестирал и се преценява необходима ли е обезценка на определена инвестиция.

Към 31.12.2024 г. в инвестиционния портфейл на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ” АД присъстват общо 1 дружество, което е в следния състав:

I Дружества, в които холдингът има контролно участие:

- Каварна Ин ко АД 34 % - обезценена напълно през предходни периоди, недействащо предприятие;

Текущи активи

Вземане	30.06.2025 BGN `000	31.12.2024 BGN `000
Търговски вземания	2539	5200
Доставчици по аванси	7	7
Предплатени разходи	19	19
Общо	2 565	5226

Парични средства	30.06.2025 BGN `000	31.12.2024 BGN `000
Парични средства в разплащателни сметки	1	15
Общо	1	15

Паричните средства и еквиваленти към края на периода възлизат на 1 х. лв. и съставляват 0.03 % от текущите активи на дружеството и 0.03 % от всички активи.

В абсолютна стойност текущите активи към 30.06.2025 г. са намалени с 2 661 х. лв. и процентното им съотношение 100 % от общите активи (2023 г.: 99 %).

2.4. Собствен капитал

Акционерен капитал

Основния капитал на дружеството е 296 320 лв. разпределен в 296 320 броя безналични акции. Няма настъпили промени през отчетния период.

Дружеството е публично и работи според изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Акции му се търгуват на Българската фондова борса.

Разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

акционери	2025 г. %	2025 г. бр. акции	2024 г. %	2024 г. бр. акции
Колект Инвест Мениджмънт ЕООД до 28.02.2025г.			21,91	64 927
Фи Мениджмънт ЕООД	23,49	69 600	23,49	69 600
Други юридически лица под 5%	1,32	3 878	1,32	3 878
Юлиан Бойчев Цампаров	21.91	64 927	-	-
Физически лица под 5%	53,28	157 915	53,28	157 915
Общо	100	296 320	100	296 320

Доколкото ни е известно към 30.06.2025 г., няма други лица, които да притежават пряко, непряко или чрез свързани лица повече от 5 % от капитала на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД и няма лица, които да контролират „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД.

Не ни е известно да има договорености, които да променят това съществуващо положение в бъдеще.

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД не е емитирал облигации.

Варанти

С Решение No 805-E/19.11.2024 г. КФН одобри проспект за първично публично предлагане на емисия в размер на до 12 741 760 броя обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми варианти, с емисионна стойност 0,001 лв., с ISIN код BG9200006245, които дават право на притежателите на варианти да упражнят в 5-годишен срок правото си да запишат съответния брой акции – базов актив на вариантите по емисионна стойност 7 лв. за акции при конверсионно съотношение вариант/акция 1:1, които „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД ще издаде при бъдещо увеличение на капитала си.

На 30.12.2024 г. подписката по публично предлагане на варианти на дружеството приключи успешно с общ брой записани варианти 12 741 760.

Набраните средства от емисията са представени като други капиталови компоненти в отчета за финансовото състояние.

Получените средства са представени като други компоненти на собствения капитал – а именно формиран резерв от емисионната стойност на издадените варианти.

Законови резерви - формирани са от разпределение на печалбата и включват изцяло разпределени суми за фонд „Резервен“. За периода законовите резерви не са променени.

<i>Резерви</i>	<i>31.12.2024</i>	<i>31.12.2023</i>
	<i>BGN `000</i>	<i>BGN `000</i>
Законови резерви	30	30
Други резерви	427	427
Общо	457	457

Натрупани печалби/загуби - включват натрупаната печалба (загуба) и текущата печалба (загуба) за съответния период. Към 31.12.2024 г. дружеството приключи със счетоводна

печалба в размер на 927 хил. лв. (2023 г.: (957) хил. лв.). и начислени текущи данъци включително след преобразуването на счетоводната печалба за данъчни цели в размер на 31 хил. лв..

2.5. Привлечен капитал

Задължения към доставчици и други задължения

<i>Задължение</i>	<i>30.06.2025</i>	<i>31.12.2024</i>
	<i>BGN `000</i>	<i>BGN `000</i>
Задължения към доставчици	53	2713
Задължения по получени заеми	119	24
Общо	2737	2737

Задължения към персонала и социалното осигуряване, данъци

<i>Задължение</i>	<i>30.06.2025</i>	<i>31.12.2024</i>
	<i>BGN `000</i>	<i>BGN `000</i>
Задължения към персонала	6	6
Задължения за осигурителни вноски	5	1
Задължения за ДОД	1	-
Задължения за текущи корпоративни данъци	31	31
Общо	40	38

През 2025 г. Дружеството не е извършвало и не е развивало научно-изследователска и развойна дейност.

3. Политика за управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци.

Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и достигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на продуктите и услугите на дружеството и на привлечения от него заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите за поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск

Лихвен риск

Дейността на Дружеството е обект на риск от колебанията в лихвените проценти, до степента, в която лихвоносните активи търпят промени в лихвените равнища по различно време и в различна степен.

Валутен риск

Валутният риск е риска от негативното влияние на колебания в преобладаващите валутни курсове върху финансовото състояние и паричните потоци на дружеството. Тъй като българският лев е фиксиран към еврото и дружеството представя финансовите си отчети в български лева, валутният риск е свързан единствено с валутите, различни от евро. Дружеството няма такива активи и пасиви.

Справедливи стойности

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба, на база позицията, предположенията и преценките на независими пазарни участници на основен или най-изгоден за даден актив или пасив пазар. За такива дружеството приема БФБ, големите търговски банки, както и сключените директни сделки между страни, участници на местния или чужд пазар, по отношение на притежаваните малцинствени дялове. Към датата на финансовия отчет такава информация дружеството не притежава и не е могло да получи.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансово състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

С управлението на капитала Дружеството цели да създаде и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвращаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитал.

Основната цел на управлението на капитала на дружеството е да се гарантира, че то поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения, за да поддържа бизнеса си и да увеличи максимално стойността му.

Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия.

Политиката за управление на капитала се стреми да осигури адекватно покритие на рисковете, възникващи в обичайния процес на дейността, както и рискове от възникване на непредвидени обстоятелства.

Дружеството наблюдава капитала си, като използва съотношение на задлъжнялост, което представлява нетния дълг, разделен на общия капитал плюс нетния дълг. Дружеството включва в нетния дълг търговските и други задължения, намалени с паричните средства и паричните еквиваленти.

	31.12.2024	31.12.2023
Търговски и други задължения (дългов капитал)	2 775	4
Намалени с парични средства и еквиваленти	15	325
Нетен дълг	2 760	(321)
Собствен капитал	2 466	1 526
Собствен капитал и нетен дълг	(294)	1 205
Съотношение на задлъжнялост	1:1.12	(0.00)

Други рискове

След почти напълно преодолените последствия от пандемията - COVID-19, които допреди година-две се отразяваха сериозно на световната икономика и пазарната среда, настоящи събития с отрицателно въздействие са войната в Украйна, военните конфликти в Близкия изток. Нагласите за поэтапно мирно уреждане все още са само намерения, така че избухналият в началото на 2022 г. военен конфликт между Русия и Украйна продължава да е централно събитие, което оказва силно отрицателно общо въздействие. По своята същност това е съвременна конвенционална война с мащабно негативно влияние върху стабилността на Стария континент и европейската икономика. Ситуацията

в Близкия изток и доскорошните военните действия, преди примирието между Израел и Хамас, от една страна и между Израел и Хисбула, от друга, допълнително застрашават стабилността и икономическия климат и са предпоставка за допълнителна нестабилност в региона и дори в Европа. Тези конфликти и свързаните с тях процеси, включително ефектите от налаганите санкции, имат съществен ефект, както по отношение икономиките на отделните страни, така спрямо глобалните икономически процеси и са предпоставка за несигурност, в по-голяма или по-малка степен.

ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ АД оперативно не се влияе пряко от тези фактори и не отчита непосредствени негативни ефекти върху дейността, но е възможно да бъдат нанесени значителни по размери косвени вреди, изразяващи се в рязко намаляване на приходите, поради несигурност на пазарите, неблагоприятната инвестиционна перспектива и влошена макросреда.

4. Персонал

Числеността на служителите е неизменна през последните години.

Численост и разходи за персонала по трудов договор:

	31.12.2024	31.12.2024
- Средно списъчен брой	1	1
- Възнаграждение хил. лв. бруто	3	3
Управленски персонал (СД) брой	3	3

Образование на персонала висше икономическо.

Обучението и развитието на персонала чрез квалификация, преквалификация, курсове и др. повишава квалификацията на специалистите и е в кръга на вниманието на Ръководството при изпълнението на целите за годината.

5. Събития през на отчетния период

- Публикувана е покана за извънредно ОСА на 10.04.2025 г. за промяна на наименованието на дружеството на „Евро инвест мениджмънт“ АД, промяна на седалище и адрес на управление, на освобождаване от длъжност и отговорност СД.
- Публикувана е покана за Редовно Годишно ОСА на 23.05.2025 г. за приемане на годишния финансов резултат на дружеството.

Между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване не са настъпили други събития, изискващи корекции или оповестяване.

6. Бъдещо развитие

Ръководството търси нови възможности за вложения в доходноосни инвестиции. Ръководството възнамерява да постигне изграждане на силен и разнообразен портфейл, като се използват множество стратегии за постигане на дългосрочни цели. Усилията са насочени към разнообразна гама от инвестиционни стратегии включително вторичен пазар на частни капиталови инструменти, акции, държавни облигации, рисков капитал и други финансови инструменти. Разчита се и на доходност базирана върху ръста на лихвените равнища.

Към датата на съставяне на доклада няма планирани сделки, които да са от съществено значение за дейността на дружеството. Същевременно трябва да се има в предвид, че инвестиционния процес има динамичен характер и е възможно през годината да възникнат условия, които да доведат до сключване на сделки с притежаваните акции на други дружества

7. Екология и опазване на околната среда, въпроси свързани с климата

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД не притежава активи, създаващи предпоставки за възникване на екологични проблеми. За посочените по-горе дълготрайни материални активи, не съществуват екологични въпроси, които могат да окажат влияние върху използването на активите.

Политиката на ръководството да се сведе до минимум негативното въздействие върху околната среда и да се постигне устойчивост на енергийната ефективност намира отражение в дейността на Дружеството. Ръководството на дружеството, водено от стремежа да управлява предприятието в съответствие с глобалните усилия да се сведе до минимум негативното въздействие върху околната среда, така че цялостната дейност да отговаря на основните характеристики на идеята за устойчивост на енергийната ефективност, намаляване на въглеродния интензитет и отпечатък. Усилията на ръководството в тази връзка са насочени към следните проекти:

- Разделно събиране на битовите отпадъци (хартия, пластмаса, батерии) на работното място;
- Преминаване към електронни фактури и намаляване разходите за хартия и печатни консумативи;
- Намаляване на печатни рекламни материали и преминаване към дигитално съдържание.

Дейността на дружеството не е свързана с отделяне на преки и непреки емисии в атмосферата. Предвид това не може да бъде представена информация относно емисиите на парникови газове в метрични тонове еквивалент на въглероден диоксид, както и относно интензитета на парниковите газове.

Дейността на дружеството не оказва пряко въздействие върху природните екосистеми на територията на която извършва дейност.

Отпадъците се управляват съгласно действащото законодателство, свързано с управление на отпадъци.

8. Информация по чл. 187д от Търговския закон

Акциите на Дружеството са обикновени, безналични, поименни, с право на един глас за всяка акция.

Броят на акциите е 296 320, като всяка една е с номинална стойност 1 лев. През 2024 г. не са извършвани сделки по придобиване на собствени акции.

Няма информация по чл. 187д от Търговския закон, която следва да бъде разкривана.

9. Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон

9.1. Размер на получените възнаграждения от членовете на Съвета на директорите (СД) през 2025 г. 31 387 лева.

9.2. Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на СД през годината акции и облигации на Дружеството

9.3. Права на членовете на СД да придобиват акции и облигации на Дружеството

Няма особени права, от които да се ползват членовете на СД, относно придобиването на акции и облигации на Дружеството.

9.4. Участие на членовете на СД на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаване на 25 на сто и повече от капитала на други дружества, както и участие в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

Съвет на директорите, до 09.05.2025 г.

➤ **Васил Георгиев Трифонов**

Притежаване на 25% и повече от капитала на други дружества: „Трък Про 24“ ЕООД.

Участие в управлението на други дружества като прокурист, управител и член на съвети:

„Фюъл Солюшънс“ ООД
„ТанкЕнерджи БГ“ ООД
„Легио 12“ ЕООД
„Виа Германика 2021“ ЕООД
„БМГ Трейд“ ЕООД
„Трък Про 24“ ЕООД
„Перго Мода Юг“ ООД
„Нева Транс“ ЕООД
„Силистраинвест“ АД
„Туристинвест“ АД
„Институт по развитието“ АД
„Стройтехника“ АД

➤ **Стоян Иванов Бъчваров**

Притежаване на 25% и повече от капитала на други дружества: не притежава

Участие в управлението на други дружества като прокурист, управител и член на съвети:

„Стройтехника“ АД
„Институт по развитието“ АД
„Пълдин холдинг“ АД
„Туристинвест“ АД

➤ **Христо Тодоров Михалев**

Притежаване на 25% и повече от капитала на други дружества: не притежава

Участие в управлението на други дружества като прокурист, управител и член на съвети:

„Туристинвест“ АД
„Дохо“ ООД
„Софи'С Трейд“ ЕООД
„Институт по развитието“ АД
„Стройтехника“ АД
„Харт Елас“ ЕООД

Съвет на директорите, от 09.05.2025 г.

➤ **Диан Въчков Колев**

Притежаване на 25% и повече от капитала на други дружества:

Сатори Груп ООД
Сидеров и Колеви ООД
Сатори 1926 ООД

Участие в управлението на други дружества като прокурист, управител и член на съвети:

Сатори Груп ООД
Сидеров и Колеви ООД
Сатори 1926 ООД
Сатори Вилидж ЕООД
Сатори Билдинг ООД

- Димитър Въчков Колев

Притежаване на 25% и повече от капитала на други дружества:

Сатори Груп ООД
Сидеров и Колеви ООД
Сатори 1926 ООД

Участие в управлението на други дружества като прокурист, управител и член на съвети:

Сатори Груп ООД
Сидеров и Колеви ООД
Сатори 1926 ООД

- Здравко Владимиров Иванов

Притежаване на 25% и повече от капитала на други дружества:

Калоянова Иванов и партньори ООД

Участие в управлението на други дружества като прокурист, управител и член на съвети:

Драгиново проджект мениджмънт ЕООД
ФС Мениджмънт Къмпани ЕООД
Сити Партнер Мениджмънт АД
Импакт Дивелъпмънт АД

10. Информация за договори, сключени с членовете на СД и Прокуриста или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или договори, които съществено се отклоняват от пазарните условия.

През 2025 г. няма договори, сключени с членовете на СД, както и със свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

II. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 100 Н, АЛ. 7 ОТ ЗППЦК

През изтеклата година стриктно се изпълняваше приетата Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление и всички действия на Съвета на директорите се съобразяваха със залегналите в нея принципи и изисквания. Защитени са основните права на акционерите. Сигурни са методите за регистрация на собствеността чрез единствения пазар за акции на публичното дружество – БФБ и регистрацията на нови акционери чрез Централен депозитар. Всяка реализация е видна от актуализираната акционерна книга, Стриктно се изпълнява задължението за редовно и своевременно разкриване на информация – публикации в медии, тримесечни и годишни отчети в Комисията по финансов надзор и БФБ, както и на място в седалище на Дружеството, където акционерите имат лесен достъп до документацията, провеждат се разговори и беседи с тях по вълнуващи ги въпроси, дават се консултации. Всички акционери са равнопоставени, което отговаря на действащото законодателство и на Устава на дружеството. Всички акционери притежават един клас акции и имат еднакви права. Утвърждава се принципа за защита на акционерите – свободната им волеизява на ОС и при вземането на решения, на достъп до информация, на правото им да упълномощават трети лица и други. Спазва се принципът на прозрачност на действията на ръководните органи спрямо акционерите в заинтересованите лица и принципът за разкриване на информация. Равнопоставено се третират акционерите и се насърчава активното им сътрудничество.

Осъществява се ефективен контрол върху мениджмънта и цялата информация и данните се отчитат пред дружеството и акционерите. Действията и решенията на членовете на СД винаги се осмислят от стремежа да са обосновани, добросъвестни и да са в интерес на дружеството. Със съдействието на регистрирания одитор се следят финансово-счетоводните показатели, бизнес планове, политиката на холдинга по отношение на риска, правят се задълбочени анализи.

В съгласие с програмата за добро корпоративно управление е и възприетата счетоводна политика и счетоводни принципи, чиято роля е спазването на Международните счетоводни стандарти. В сегашния си вид Програмата дава добра възможност да се прилагат международно признатите стандарти за добро корпоративно управление. Съгласно законодателните Промени, по които дружеството е длъжно да работи, значително се увеличават и защитават правата на акционерите, което още по-широко подпомага реализирането на нашата Програма. Задължение към свързани предприятия, по банкови заеми и други търговски кредити „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД няма. Издръжката на дружеството е свързана предимно с изискванията на Закона за публично предлагане на ценни книжа, Търговския закон, Закона за счетоводството и всички други нормативни документи, свързани с дейността на публично акционерно дружество.

През изтеклото шестмесечие на 2025 г. счетоводното отчитане беше съобразено с изискванията заложи в МСФО. Вниманието ни беше насочено към прилагането на промените в счетоводното законодателство и утвърждаване възприетите принципи на съставяне на годишния финансов отчет. Това осигури вярно и честно представяне на информацията за имущественото и финансово състояние, което ще послужи за вземане на правилни управленски решения, както от ръководството на дружеството така и от другите потребители на финансовия отчет.

III. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЧЛ. 10, Т. 1, ЧЛ. 11, Т. 1, ЧЛ. 21, Т. 1, БУКВА „А“ И Т. 2, БУКВА „А“ ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 09.11.2021 Г. ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО И ПОСЛЕДВАЩО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР.

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

Информацията е представена в раздел I, точка 2 от настоящия доклад.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделни 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 Дружеството

Информацията е представена в раздел I, точка 2 от настоящия доклад.

3. Сключени големи сделки и такива от съществено значение

Договор за цесия, с който „Евро Инвест Мениджмънт“ АД прехвърля вземането си на стойност **5 200 000 лева** на трето несвързано лице.

4. Сделки, сключени между емитента и свързани лица

През периода няма такива

5. Събития и показатели с необичаен за емитента характер

През периода няма събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи и оказващи съществено влияние върху дейността му.

6. Сделки, водени извънбалансово

Няма сделки, които да са водени извънбалансово.

7. Дялови участия на емитента и инвестиции в страната и чужбина

Информацията е представена в раздел I, точка 2 от настоящия доклад

Дружеството не притежава собствени акции. Дружеството не притежава инвестиции в чужбина.

8. Информация относно сключените от Дружеството, от негово дъщерно дружество или дружество майка, 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 година дружеството има сключен договор за краткосрочен заем (1г.) и усвоена сума в размер на 66 хил. лв.

9. Информация за отпуснатите от Дружеството, от негово дъщерно дружество или дружество майка или от техни 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 с 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 отчетния период Дружеството е получило търговски заем в размер на 66 хил. лв.

10. Използване на средствата от първичното публично предлагане

Няма използвани средства от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

11. Съотношение между постигнати финансови резултати и по-рано публикуваните

През 2025 г. не е публикувана прогноза за постигане на какъвто и да е финансов резултат, поради което не може да се изготви анализ на съотношението с резултатите отразени във финансовия отчет за финансовата година.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси

Във връзка с управлението на финансовите ресурси СД на Дружеството не вижда евентуални заплахи и проблеми по обслужването на задълженията на Дружеството.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от ръководството на дружеството.

През 2025 г. стратегията на ръководството беше дружеството да работи със собствени средства, без да привлича заемни средства.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения

Съветът на директорите счита за реална възможността за осъществяване на евентуални бъдещи инвестиционни намерения. В случай на настъпили промени в бизнес средата дружеството има готовност да преразгледа и адаптира инвестиционната си политика.

14. Промени в основните принципи на управление

Няма промени в принципите на управление на Дружеството.

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

Ръководството упражнява контрол, включващ политики и процедури, които дават сигурност, че рисковете са ограничени в разумни и допустими граници. Контролните дейности са адекватни и разходите за осъществяването им не превишават очакваните от тях ползи. Финансовия контрол е насочен в следните направления:

- Осигуряване на ефективно управление на паричните потоци и активи
- Координиране на целите, бюджетите и финансовите показатели във вътрешно-фирмената отчетност
- Осигуряване на прозрачност на резултатите, процесите и стратегиите за достигане на по-висока ефективност в дейността на Дружеството.

16. Промени в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година

Помяна в състава на Съвета на директорите през отчетната финансова година. На проведено Извънредно общо събрание на акционерите на дружеството на 09.05.2025 г. е взето решение за промяна в състава на Съвета на директорите като са освободени досегашните членове и на тяхно място са избрани – Диан Върчков Колев, Димитър Върчков Колев и Здравко Владимиров Иванов с мандат от 5 години.

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, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, 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, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Подробна информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите е представена в Доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите

18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав 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 30.06.2025 г. Никой от членовете на СД на Дружеството не притежава акции от капитала на дружеството.

19. Договорености относно промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери

Не са известни договорености, от които в бъдещ период да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента най-малко 10 на сто от собствения му капитал

Дружеството няма към датата на изготвяне на финансовия отчет заведени от/към него и неприключени дела.

21. Данни за директора за връзки с инвеститорите

Христо Тодоров Михалев

София, ул. „Рачо Петков Казанджията“ № 4, ет. 6

електронен адрес: dvi@euroinvestmanagment.com

официален сайт: www.dobhold.com

22. Дружеството разкрива регулирана информация чрез investor.bg, ХЗ и ЕИС (Единна информационна система) на КФН

„Евро Инвест Мениджмънт“ АД публикува вътрешна информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 на европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 г. относно пазарната злоупотреба. Тази информация може да бъде намерена на интернет-страницата на Дружеството: <https://dobhold.com/за-инвеститорите/друга-информация/>

Дата 29.07.2025 г.
гр.София

Изпълнителен директор:
Диан Колев

Настоящият Междинен доклад за дейността на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД към 30.06.2025 г. е неразделна част от междинния финансов отчет за дейността на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД към 30.06.2025 г.