

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ” АД
(бивше наименование „ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ” АД)

Допълнителна информация по чл. 12, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2 от 09.11.2021 год. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.

Към междинен финансов отчет, изготвен към 31.12.2025 г.

Информация за четвърто тримесечие на 2025 г.

1. Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента;

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/ или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/ или тълкувания, практически приложими за годишните отчетни периоди, започващи най-рано на 1 януари 2024 година за предприятията в Република България, не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, респективно в класификацията на активите, пасивите, операциите и резултатите на дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания.

2. Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група;

** Няма настъпили промени*

3. Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност;

На Дружеството не е известна информация за преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции или преустановяване на дейност, различна от тази, която вече е посочена в отчета.

4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година;

** Дружеството няма публикувани прогнози за текущата финансова година*

5. Данни за лицата, притежаващи пряко и/или непряко най-малко 5 на сто от гласовете в Общото събрание към края на тримесечието.

На 04.11.2025 г. в ТРРЮЛНЦ е вписана промяна в размер на капитала на дружеството от 296 320 лв. на 11 468 531 лв., разпределени в 11 468 531 броя обикновени, безналични, поименни акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 лв. и с ISN BG1100016986, резултат на упражняване на права по емисия варианти с ISIN BG9200006245. Записани и изцяло заплатени 11 172 211 броя нови, обикновени, безналични, поименни акции, с право на глас и с номинална стойност 1 лв. всяка.

След увеличението на капитала, лицата притежаващи пряко и/или непряко най-малко 5 на сто от акциите с право на глас

Към 31.12.2025 г. акционери с над 5% от гласовете в Общото събрание са:

- „Вип Колекшън“ ЕАД - 17.64%
- „Фи Мениджмънт“ ЕООД - 24.15%
- „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД - 17.64%
- „Ди Си Ей Мениджмънт“ АД - 17.86%
- Юлиан Бойчев Цампаров - 21.28%
- Други акционери с дял под 5 % - 1,43 %

6. Данни за акциите, притежавани от членовете на управителните и контролни органи на емитента към края на трето тримесечие, както и промените, настъпили за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно:

** Управителите и членовете на управителни и контролни органи на Дружеството не притежават акции от емитента*

7. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; 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;

** Няма образувани висящи съдебни и други производства.*

8. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставените обезпечения или поетите задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в т.ч. и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговите дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, включително допълнителни споразумения, 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.

След упражняване на варианти от емисия с ISIN BG9200006245, по набирателната сметка на дружеството са постъпили средства на обща стойност 78 205 хил. лв.

Подписката се проведе в изпълнение на решение на Общото събрание на притежателите на варианти, проведено на 30.09.2025 г. и решение на Съвета на директорите на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД от 01.10.2025 г., за увеличение на капитала на дружеството, чрез издаване на до 12 741 760 броя обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции, с право на един глас, с номинална стойност 1 лв. всяка и емисионна стойност 7,00 лв. за една акция, под условие, че акциите от увеличението бъдат записани от притежателите на варианти от емисия с ISIN BG9200006245.

Подписката стартира на 15.10.2025 г. и до приключването на подписката на 28.10.2025 г. са упражнени 11 172 211 броя варианти, предвид което са записани 11 172 211 акции от увеличението на капитала. Емисионната им стойност в общ размер на 78 205 хил. лв. е внесена изцяло по набирателната сметка на дружеството.

През четвърто тримесечие дружеството е отпуснало краткосрочен заем със срок за погасяване до една година на несвързано с дружеството юридическо лице, както следва:

Непогасена главница към 31.12.2025 г. - 5 805 хил. лв.

Лихвен процент – 3,5 % годишна лихва

Няма специфични условия по договора

През четвърто тримесечие дружеството е отпуснало краткосрочен заем със срок за погасяване до една година на несвързано с дружеството лице, както следва:

Непогасена главница към 31.12.2025 г. - 16 800 хил. лв.

Лихвен процент – 3,5 % годишна лихва

Няма специфични условия по договора

През четвърто тримесечие дружеството е отпуснало краткосрочен заем със срок за погасяване до една година на несвързано с дружеството юридическо лице, както следва

Непогасена главница към 31.12.2025 г. - 24 106 хил. лв.

Лихвен процент – 3,5 % годишна лихва

Няма специфични условия по договора

През четвърто тримесечие дружеството е отпуснало краткосрочен заем със срок за погасяване до една година на несвързано с дружеството юридическо лице, както следва:

Непогасена главница към 31.12.2025 г. - 14 161 хил. лв.

Лихвен процент – 3,5 % годишна лихва

Няма специфични условия по договора

През четвърто тримесечие дружеството е отпуснало краткосрочен заем със срок за погасяване до една година на несвързано с дружеството юридическо лице, както следва:

Непогасена главница към 31.12.2025 г. - 12 094 хил. лв.

Лихвен процент – 3,5 % годишна лихва

Няма специфични условия по договора

През четвърто тримесечие дружеството е отпуснало краткосрочен заем със срок за погасяване до една година на несвързано с дружеството юридическо лице, както следва:

Непогасена главница към 31.12.2025 г. - 1 058 хил. лв.

Лихвен процент – 3,5 % годишна лихва

Няма специфични условия по договора

През четвърто тримесечие дружеството е отпуснало краткосрочен заем със срок за погасяване до една година на несвързано с дружеството юридическо лице, както следва:

Непогасена главница към 31.12.2025 г. - 4 233 хил. лв.

Лихвен процент – 3,5 % годишна лихва

Няма специфични условия по договора

С решение на Съветът на директорите на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, бяха емитирани 25 000 броя, обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, неконвертируеми облигации със следните параметри на облигационния заем:

- дата на емитиране: 23.10.2025 г.
- брой на облигациите 25 000
- номинална стойност на една облигация 1 000 евро
- размер на облигационния заем: 25 000 000 (двадесет и пет милиона) евро;
- срок – 7 години (84 месеца);
- лихва – плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 3.00% (300 базисни точки), но не повече от 8.00% годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year);
- периодичност на лихвено плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно;
- Амортизация на главницата - първа и втора – гратисен период без погашения по главницата. От третата до седмата година – плащанията по главницата се извършват на 10 (десет) равни вноски, всяко на стойност от 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) евро, дължими на датите на всяко 6-месечно лихвено плащане.
- цел на облигационния заем – Набраните от емисията средства ще бъдат използвани от „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД за:
 - придобиване на миноритарни и мажоритарни участия в търговски дружества и инвестиции в развитие на дейността им;
 - оптимизация на капиталовата структура на холдинга;
 - придобиване на недвижими имоти и тяхното развитие;
 - инвестиции във финансови активи и инструменти, в това число и вземания;
 - погасяване на задължения, включително за погасяване на такива свързани с пласиране и допускане до търговия на емисията.

След приспадане на разходите за частно пласиране на емисията в размер на 22 790 евро, нетно набраната сума е била в размер на 24 977 210 евро.

Към момента на изготвяне на проспекта част от облигационната емисия е закупена от Емитента, а именно Дружеството притежава 20 100 собствени облигации на обща стойност 20 100 хил. евро.

Дружеството взема решения относно разходването на средствата след детайлна оценка на възможностите като приоритет имат проекти, които съчетават висока възвръщаемост и съответствие със стратегическите цели.

Към 31.12.2025 г., набраните средства са изразходвани в следните направления:

- 1 500 хил. евро - за участие в частно пласиране на емисия облигации;
- 3 377 хил. евро – заплатени аванси по предварителни договори за покупка на финансови инструменти;
- 20 100 хил. евро – изкупени собствени облигации от емисия BG2100035257;
- 23 хил. евро – разходи, свързани с емитирането на облигационния заем.

Исп. директор: _____
/Диан Колев/