

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД, гр. София**

към 31.03.2026 г.,

съгласно чл.100о, ал. 4, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа  
(ЗППЦК)

**1. Важни събития за „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД, настъпили през периода  
01.01.2026 г. – 31.03.2026 г.**

През периода 01.01.2026 г. – 31.03.2026 г. „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД е оповестило следната вътрешна информация до КФН, БФБ АД и обществеността чрез информационната платформа infostock.bg следната информация, достъпна на адрес - <https://www.infostock.bg/infostock/control/announcement?filter=1&page=&fromDate=%EE%F2+%E4%E0%F2%E0&toDate=%E4%EE+%E4%E0%F2%E0&messageTopic=&ticker=EUTR&tickerValue=EUTR+%2F+4EJ++%C5%F3%F0%EE%F2%E5%F0%F0%E0+%C1%FA%EB%E3%E0%F0%E8%FF+%C0%C4>, както и на корпоративната страница на дружеството, достъпна на електронен адрес [http://www.euroterrabulgaria.bg/index.php?option=com\\_content&view=article&id=91&Itemid=115&lang=bg](http://www.euroterrabulgaria.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=91&Itemid=115&lang=bg).

На 29.01.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен финансов отчет за четвърто тримесечие към 31.12.2025 г.

На 04.02.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Уведомление за проведено заседание на СД на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД за определяне на начална дата за изплащане на дивидент и сключване на договор с банка, която да администрира процеса по изплащане на дивидент на акционерите с лични сметки в ЦД АД.

На 06.02.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Информация за отказ на кредитна институция да администрира изплащането на дивидент за акционерите на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД с лични сметки в ЦД АД.

На 06.03.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Годишен финансов отчет към 31.12.2025 г., заверен от регистриран одитор.

**2. Влияние на важните събития за „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД, настъпили  
към 31.03.2026 г. върху резултатите във финансовия отчет**

Предметът на дейност на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД е: покупки, продажби, ипотечи, отдаване под наем /лизинг/ и управление на недвижими имоти, сгради и сгради архитектурни паметници; осигуряване на брокерски и други консултантски услуги в областта на недвижимите имоти; строителство на сгради, жилищни комплекси, търговски и административни сгради, хотели, складови помещения, както и всякакви други сгради с каквото и да е предназначение; придобиване и строителство срещу обезщетение, осигуряване на услуги и инвестиции в областта на строителството, както и всякакви други услуги, свързани с управлението и техническата поддръжка на недвижимата собственост; покупка и прехвърляне на акции на български и чужди фирми, внос и износ, търговия, търговско представителство на

физически и юридически лица от страната и чужбина; покупка на дялове от фирми с какъвто и да е предмет на дейност, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

„ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД планира да запази сегашната си дейност чрез развитие на политиката на инвестиции в недвижими имоти, с потенциал за нарастване на тяхната стойност, както и инвестиции в имоти с възможност за отдаване под наем и реализиране на приходи от предоставените услуги. Основен приоритет за Дружеството е разработването на рентабилни и перспективни инвестиционни проекти и повишаване ефективността на съществуващите инвестиционни стратегии.

С оглед спазването на изискванията на ЗВЕРБ, с вписване № 20260101010525 от 01.01.2026 г. по партидата на „Еуротерра България“ АД в ТРРЮЛНЦ служебно е отразено автоматичното превалутиране на капитала му, както и номиналната стойност на акциите, като капиталът на Дружеството е в размер на 2 320 500.00 €, разпределен в 4 550 000 броя акции с номинална стойност от 0,51 €. Разликата от превалутиране между тази сума и точния еквивалент на 4 550 000 лв., възлизаща на 5 878,06 € е отнесена в неразпределената печалба на Дружеството в отчета на индивидуална основа на Дружеството за първото тримесечие на 2026 г.

### **Структура на капитала на “ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД**

Към 31.03.2026 г. структурата на капитала на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД е следната:

<b>Акционер</b>	<b>Брой акции</b>	<b>% от капитала</b>
Олга Христос Териану	2 274 985	50,00%
Михаил Пантазис Терианос	2 074 479	45,59%
"ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ" АД – обратно изкупени акции	129 845	2,85%
Други физически и юридически лица	70 691	1,56%

### **Финансови резултати**

Към 31.03.2026 г. „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД отчита нетни приходи от продажби в размер на 139 хил. евро, в сравнение с отчетените за същия период на 2025 г. нетни приходи от продажби на стойност 127 хил. евро, което представлява увеличение на нетните приходи от продажби с 8,2%. Нетните приходи от продажби на дружеството към 31.03.2026 г. включват 96,96 % приходи от продажба на услуги и 5,04 % други приходи.

Към 31.03.2026 г. „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД отчита финансов резултат печалба в размер на 8 хил. евро, спрямо отчетената за същия период на 2025 г. загуба в размер на (41) хил. евро.

Към 31.03.2026 г. печалбата преди облагане с данъци и амортизации, увеличена с финансовите разходи и намалена с финансовите приходи (ЕВИТДА) на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД е на стойност 15 хил. евро, в сравнение с ЕВИТДА към 31.03.2025 г. в размер на 31 хил. евро.

Към 31.03.2026 г. печалбата преди облагане с данъци, увеличена с финансовите разходи и намалена с финансовите приходи (ЕВИТ) на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД е с отрицателна стойност (7) хил. евро в сравнение с ЕВИТ към 31.03.2025 г. в размер на 9 хил. евро.

Към 31.03.2026 г. общата сума на активите на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД е 8 410 хил. евро, а стойността на собствения капитал е в размер на 7 685 хил. евро.

## Финансови показатели на дружеството към 31.03.2026 г.

Таблица 1

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ:	31.3.2026	31.3.2025
Коефициент на обща ликвидност	0,58	0,08
Коефициент на бърза ликвидност	0,58	0,08
Коефициент на абсолютна ликвидност	0,33	0,05
Коефициент на незабавна ликвидност	0,33	0,05



Таблица 2

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ:	31.3.2026	31.3.2025
Рентабилност на Основния Капитал	0,004	-0,02
Рентабилност на Собствения Капитал (ROE)	0,001	-0,01
Рентабилност на Активите (ROA)	0,001	-0,003

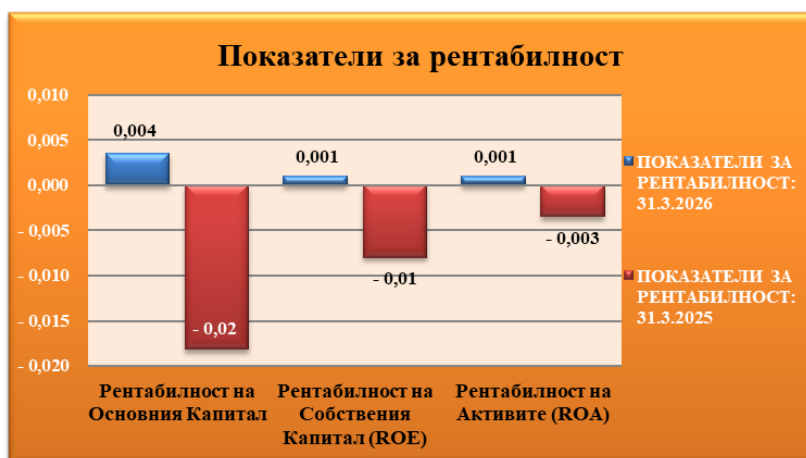


Таблица 3

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗАДЪЖНЯЛОСТ:	31.3.2026	31.3.2025
Коефициент на задлъжнялост	0,09	1,31
Дълг / Активи	0,09	0,57
Коефициент на финансова автономност	10,60	0,76



Таблица 4

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ	31.3.2026	31.3.2025
ЕВИТДА	15	31
ЕВИТ	-7	9




**3. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД през следващия финансов период**

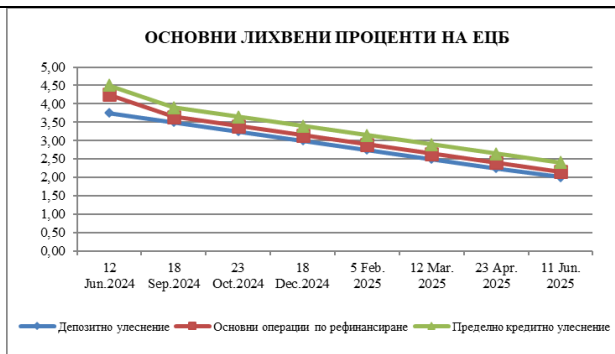
**СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ**

Систематичните рискове са свързани с пазара и макросредата, в която Дружеството функционира, поради което те не могат да бъдат управлявани и контролирани от мениджмънта на компанията. Систематични рискове са: политическият риск, макроикономическият риск, инфлационният риск, валутният риск, лихвеният риск, данъчният риск.

Таблица 5

Вид риск	Описание
<p><b>ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК</b></p>	<p>Политическият риск е вероятност от смяна на правителството или от внезапна промяна в неговата политика, от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятни промени в европейското и/или националното законодателство, в резултат на което средата, в която оперират местните стопански субекти да се промени негативно, а инвеститорите да понесат загуби.</p> <p>Общият системен политически риск е умерен. България е демократична република и има добри позиции в международните отношения. Тя е член на ЕС и НАТО и кандидат за член в ОИСР. Политическият риск за България е свързан с предизвикателствата, свързани с поети ангажименти за осъществяване на структурни реформи, повишаване на социалната стабилност и жизнения стандарт, ограничаване на неефективните разходи и следването на устойчиви политики. В България продължава да е налице бавен напредък с реформите в съдебната система и мерките за борба с корупцията, съчетани с обществено недоволство от стандарта на живот, както и висока уязвимост към външни шокове, поради високата зависимост от международните пазари.</p>
<p><b>ОБЩ МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ РИСК</b></p>	<p>По данни на Националния статистически институт от 30.03.2026 г. <i>общият показател на бизнес климата</i> през март 2026 г. общият показател на бизнес климата намалява с 3.8 пункта в сравнение с февруари (от 17.4% на 13.6%) в резултат на неблагоприятния бизнес климат в промишлеността, търговията на дребно и в сектора на услугите.</p> <p style="text-align: center;"><i>Бизнес климат - общо</i></p>  <p style="text-align: right;">Източник: НСИ</p> <p>През март 2026 г. съставният показател „<i>бизнес климат в промишлеността</i>“ се понижава с 1.3 пункта (от 16.3% на 15.0%), което се дължи на неблагоприятните оценки на промишлените предприемачи за настоящото бизнес състояние на предприятията. Спрямо предходния месец обаче анкетата регистрира известно увеличение на осигуреността на производството с поръчки, което е съпроводено и с повишени очаквания за производствената активност през следващите три месеца. Основните затруднения за дейността на предприятията остават свързани с несигурната икономическа среда и недостига на работна сила, като през последния месец се наблюдава засилване на негативното въздействие на първия фактор. Прогнозите на мениджърите относно продажните цени в промишлеността през следващите три месеца са в посока на увеличение.</p> <p>През март 2026 г. съставният показател „<i>бизнес климат в строителството</i>“ запазва равнището си от преходния месец (от 14.4% на 14.1%). По мнение на строителните предприемачи настоящата строителна активност се оценява като благоприятна, като и прогнозите им за дейността през следващите три месеца се подобряват. Факторът,</p>

	<p>ограничаващ в най-голяма степен развитието на бизнеса, е несигурната икономическа среда, следвана от недостига на работна сила и цените на материалите. По-голяма част от строителните предприемачи предвиждат продажните цени да останат без промяна през следващите три месеца.</p> <p>През март 2026 г. <i>съставният показател „бизнес климат в сектора на услугите“</i> спада с 9.6 пункта (от 11.6% на 2.0%) в резултат на резервираните оценки и очаквания на мениджърите за бизнес състоянието на предприятията. Относно търсенето на услуги настоящата тенденция се оценява като леко намалена, докато очакванията за следващите три месеца са по-оптимистични. Несигурната икономическа среда и конкуренцията в бранша продължават да бъдат основните проблеми за развитието на бизнеса, посочени съответно от 54.5 и 38.2% от предприятията. По отношение на продажните цени в сектора на услугите прогнозите на мениджърите са те да се увеличат през следващите три месеца.</p> <p>Войната в Близкия изток внася смущения на пазарите на суровини и влошава реалните доходи и доверието според Европейската централна банка (ЕЦБ). Това доведе до низходяща ревизия на потреблението и инвестициите в базовите експертни прогнози, особено за 2026 г. Според базовите прогнози се предвижда годишен растеж на реалния БВП от 0,9% през 2026 г., 1,3% през 2027 г. и 1,4% през 2028 г. В сравнение с прогнозите от декември 2025 г. растежът на БВП е ревизиран надолу с 0,3 процентни пункта за 2026 г. и с 0,1 процентни пункта за 2027 г. поради ескалиращата война в Близкия изток, докато за 2028 г. той остава непроменен. Въздействието би било още по-осезаемо при алтернативните сценарии с по-силно и продължително енергийно сътресение.</p>
<p><b>ЛИХВЕН РИСК</b></p>	<p>Лихвеният риск произтича от възможността за неблагоприятни промени в пазарните лихвени проценти, които могат да окажат влияние върху разходите за финансиране, доходността на финансовите активи и общото финансово състояние на икономическите субекти. След присъединяването на България към еврозоната, основните лихвени условия в страната се формират в рамките на общата парична политика на Европейската централна банка.</p> <p>В тази връзка, лихвената среда в България е пряко зависима от решенията на ЕЦБ, които отразяват икономическите процеси в еврозоната като цяло. Промени в основните лихвени проценти могат да доведат до колебания в цената на кредитния ресурс, както и в стойността на активи и пасиви с плаващ лихвен процент.. Като цяло, лихвеният риск остава съществен фактор за финансовата стабилност и икономическата активност, като неговото влияние е обусловено от динамиката на инфлацията, икономическия растеж и паричната политика на Европейската централна банка.</p> <p>През първото тримесечие на 2026 г. лихвеният риск за дружествата остава пряко зависим от паричната политика на Европейската централна банка. Всички финансови операции и разплащания се извършват в евро, което означава, че движението на основните лихвени проценти на ЕЦБ определя разходите за финансиране и доходността по паричните средства. Дружествата с плаващи лихви са изложени на риск от промени в разходите за лихви в зависимост от пазарните индекси (напр. EURIBOR). Промените в лихвените нива могат да се отразят както на финансовите разходи, така и на оценката на финансови инструменти.</p> <p>На своето заседание на 19 март 2026 г. Управителният съвет на Европейската Централна Банка реши да запази непроменени трите основни лихвени процента на ЕЦБ. Войната в Близкия изток внесе много повече несигурност в перспективите и породя възходящи рискове за инфлацията и низходящи – за икономическия растеж. Управителният съвет е в добра позиция да се справи с тази несигурност. Инфлацията е близо до целевото равнище от 2%, дългосрочните очаквания за нея са стабилни, а икономиката показва устойчивост през последните тримесечия. Макроикономическите прогнози на експертите на ЕЦБ за еврозоната от март 2026 г. по изключение включват информация до 11 март – по-късна крайна дата от обичайното. Според базовия сценарий общата инфлация ще бъде средно 2,6% през 2026 г., 2,0% през 2027 г. и 2,1% през 2028 г. В съпоставка с макроикономическите прогнози на експертите на Евросистемата за еврозоната от декември 2025 г., инфлацията е ревизирана нагоре, особено за 2026 г. Причината е, че цените на енергията ще бъдат по-високи заради войната в Близкия изток.</p>



**ИНФЛАЦИОНЕН РИСК**

Инфлационният риск произтича от възможността за нарастване на общото ценово равнище, което може да окаже неблагоприятно влияние върху покупателната способност, разходите за дейността и реалната стойност на финансовите резултати. Този риск има систематичен характер и е обусловен от макроикономически фактори, които са извън контрола на отделните икономически субекти.

В условията на членство в еврозоната, инфлационните процеси в България се влияят както от вътрешни икономически фактори, така и от общите тенденции в еврозоната, включително динамиката на цените на енергийните ресурси, суровините и храните, както и от провежданата парична политика на Европейската централна банка.

Краткосрочно е възможно да се проявят инфлационни ефекти, свързани с адаптацията към единната валута, включително ценови корекции и закръгляване при преминаването към евро. Подобни ефекти обикновено са временни и с ограничено въздействие върху дългосрочната ценова стабилност.

В дългосрочен план инфлационният риск остава зависим от макроикономическата конюнктура, равнището на икономическа активност и външните ценови шокове. Като цяло, той представлява съществен фактор за икономическата среда и може да повлияе върху финансовите резултати и реалната стойност на доходите и разходите.

*Индекс на потребителските цени:* По данни на НСИ през януари 2026 г. месечната инфлация е 0.6%, а годишната инфлация за януари 2026 г. спрямо януари 2025 г. е 3.5%. Средногодишната инфлация за периода февруари 2025 - януари 2026 г. спрямо периода февруари 2024 - януари 2025 г. е 4.6%.

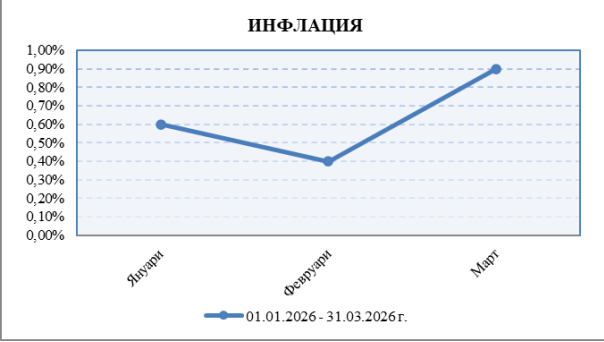
*Хармонизиран индекс на потребителските цени:* През януари 2026 г. месечната инфлация е 0.5%, а годишната инфлация за януари 2026 г. спрямо януари 2025 г. е 2.9%. Средногодишната инфлация за периода февруари 2025 - януари 2026 г. спрямо периода февруари 2024 - януари 2025 г. е 3.4%.

*Индекс на потребителските цени:* През февруари 2026 г. месечната инфлация е 0.4%, а годишната инфлация за февруари 2026 г. спрямо февруари 2025 г. е 3.3%. Инфлацията от началото на годината (февруари 2026 г. спрямо декември 2025 г.) е 1.0%. Средногодишната инфлация за периода март 2025 - февруари 2026 г. спрямо периода март 2024 - февруари 2025 г. е 4.5%.

*Хармонизиран индекс на потребителските цени:* През февруари 2026 г. месечната инфлация е 0.2%, а годишната инфлация за февруари 2026 г. спрямо февруари 2025 г. е 2.1%. Инфлацията от началото на годината (февруари 2026 г. спрямо декември 2025 г.) е 0.8%. Средногодишната инфлация за периода март 2025 - февруари 2026 г. спрямо периода март 2024 - февруари 2025 г. е 3.3%.

*Индекс на потребителските цени:* март 2026 г. месечната инфлация е 0.9%, а годишната инфлация за март 2026 г. спрямо март 2025 г. е 4.1%. Инфлацията от началото на годината (март 2026 г. спрямо декември 2025 г.) е 1.9%. Средногодишната инфлация за периода април 2025 - март 2026 г. спрямо периода април 2024 - март 2025 г. е 4.5%.

*Хармонизиран индекс на потребителските цени:* През март 2026 г. месечната инфлация е 1.0%, а годишната инфлация за март 2026 г. спрямо март 2025 г. е 2.8%. Инфлацията от началото на годината (март 2026 г. спрямо декември 2025 г.) е 1.9%. Средногодишната инфлация за периода април 2025 - март 2026 г. спрямо периода април 2024 - март 2025 г. е 3.2%.

	<div style="text-align: center;">  <p style="text-align: right; font-size: small;">*Източник:НСИ</p> </div>
<p><b>ВАЛУТЕН РИСК</b></p>	<p>Експозицията към валутния риск представлява зависимостта и ефектите от изменението на валутните курсове.</p> <p>След приемането на еврото като официална валута в Република България валутният риск, произтичащ от колебанията на еврото е съществено ограничен. Отпадането на обменния курс между лев и евро води до по-висока степен на предвидимост на икономическата среда и намаляване на трансакционните разходи в рамките на еврозоната.</p> <p>Въпреки това, валутен риск на системно ниво продължава да съществува по отношение на движенията на еврото спрямо други международни валути, което може да окаже влияние върху цените на суровини, енергийни ресурси и международната търговия. Този риск е външен за отделните икономически субекти и е обусловен от глобални пазарни и макроикономически фактори. Като цяло, след присъединяването към еврозоната, валутният риск за икономическите субекти в страната е намален, но не напълно елиминиран, като остава зависим от динамиката на международните валутни пазари.</p> <p>По данни на Министерството на финансите от 28.03.2026 г. Международната кредитна агенция Fitch Ratings потвърди дългосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна валута на ниво „BBB+“ със стабилна перспектива. Рейтингът отразява стабилната външна и фискална позиция на страната, както и надеждната политическа рамка, подкрепена от членството в Европейския съюз и еврозоната. В същото време от агенцията отбелязват, че честите избори и нестабилните коалиционни управления през последните години забавят напредъка по структурните реформи. Според Fitch Ratings доходът на човек от населението ще остане по-нисък спрямо държави със сходен рейтинг, ако се запазят настоящите темпове на икономически растеж. Стабилната перспектива отразява очакванията, че подновената вътрешнополитическа несигурност и външните геополитически рискове няма да доведат до значителни макроикономически, фискални или външни дисбаланси. Външните финанси остават ключова силна страна на страната въпреки увеличението на дефицита по текущата сметка. Като рискове за евентуално понижение на рейтинга се посочват натрупване на макроикономически дисбаланси, забавяне на икономическия растеж и възможно увеличение на държавния дълг спрямо брутния вътрешен продукт. Възможно повишение на рейтинга би могло да бъде постигнато при устойчиво подобрене на политическата стабилност и институционалния капацитет, както и при по-висок икономически растеж и намаляване на дисбалансите, включително чрез ефективно усвояване на европейски средства.</p>
<p><b>ДАНЪЧЕН РИСК</b></p>	<p>От определящо значение за финансовия резултат на компаниите е запазването на текущия данъчен режим. Няма гаранция, че данъчното законодателство, което е от пряко значение за дейността на Дружеството, няма да бъде изменено в посока, която да доведе до значителни непредвидени разходи и съответно да се отрази неблагоприятно на неговата печалба. Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика.</p>
<p><b>ГЕОПОЛИТИЧЕСКИ РИСКОВЕ</b></p>	<p>От началото на 2026 г. оперативната среда на глобално ниво се определя като непредсказуема. Влиянието на разрушителните сили на трансформацията, включително технологичните иновации, демографските промени, както и изменението на климата стават все по – отчетливо изразено. Прогнозите на водещи икономисти сочат, че през 2026 г. държавният интервенционизъм, разбран като активна намеса на държавата в икономическите и социалните процеси в държавата ще процъфтява, като различията ще се формират от вътрешния фискален натиск, политическа динамика и институционален капацитет. Правителствата все по-често ще се намесват на пазарите чрез субсидии, дялове в собствеността. Това, което започна като извънредни мерки по време на пандемията и енергийните кризи, се превърна в структурна политика. Някои държави ще продължат да използват тази политика, за да оформят своите икономики, но следва да се отчита, че</p>

различни процеси, като демографски натиск и фискален стрес може да окаже влияние върху първоначалните прогнози, което да наложи компромиси между приоритетите.

Очакванията са през 2026 г. световната търговия да е под сериозен натиск. Тарифите, контролът и различни ограничения върху износа на различни ресурси, които са от жизненоважно значение за функционирането на световната икономика ще продължат да променят глобалните вериги за доставки. Очаква се САЩ да поддържат исторически високи тарифи и може дори да въведат нови, за критични минерали и стратегически компоненти, докато Китай и ЕС ще затегнат контрола върху износа на чувствителни технологии. Тези мерки сигнализират за преминаване от глобализация, обусловена от разходите, към регионализация и геополитически мотивирано „приятелско преместване“, което за бизнеса означава адаптиране към свят, в който политиката, а не цената е фактор за конкурентоспособността. През 2026 г. използването на изкуствен интелект ще допринесе за ускорява силата и въздействието в киберконфликтите, тъй като той ще продължи да бъде основната технология на геополитическа конкуренция. Очаква се правителствата все повече да третират активите на изкуствения интелект, като например базови модели, данни за обучение и компютърна инфраструктура, като приоритет за националната сигурност и все по-важна част от критичната инфраструктура.

Недостигът на жизненоважни природни ресурси ще предопределя действията на държавите през 2026 г. Конкуренцията за ресурси (от литий до кобалт, петрол или прясна вода) ще се засилва, което като резултат ще засилва геополитическото напрежение и конфликти и ще доведе до компромиси при разпределението на ресурси между различните индустрии. Очакванията са през 2026 г. надпреварата за критични минерали да бъде особено ожесточена, тъй като те са в основата на различни технологии – от електрически превозни средства до инфраструктура с изкуствен интелект. Допълнителна пречка за функционирането на световната икономика представлява дългът и капиталовите потоци. Глобалният дълг възлиза на 235% от БВП, а правителствата продължават да емитират рекордни нива на държавни облигации за финансиране на политиките в областта на отбраната и промишлеността. Следването на тази фискална траектория рискува да измести частните инвестиции, както и да поддържа високи разходи по заеми, което представлява сериозно предизвикателство за бизнеса, търсещ капитал за растеж.

Геополитическата конкуренция ще се концентрира в четири региона: Северна Америка, Европа, Азиатско-тихоокеанския регион и Близкия изток.

Северна Америка е изправена пред политическа нестабилност, като въведените американски мита и дерегулацията променят търговията и инвестициите. Преговарянето на търговското споразумение между САЩ, Мексико и Канада (USMCA) ще се отрази на веригите за доставки.

Азиатско-тихоокеанският регион остава епицентърът на стратегиите за икономическа сигурност, тъй като правителствата настояват за регионализация и технологичен суверенитет на фона на съперничеството между САЩ и Китай.

Европа е на кръстопът, балансирайки ангажиментите за сигурност в Украйна с предизвикателствата за конкурентоспособност. Очакванията са през 2026 г. да бъдат предприети нови инициативи/политики в ЕС за засилване на индустриалната самостоятелност, в контекста на политическата несигурност от изборите във Франция, Испания и Унгария.

Близкият изток се пренастройва, като държавите от Персийския залив използват енергийното си богатство, за да привлекат инвестиции в изкуствен интелект и инфраструктура, дори когато регионалните конфликти продължават.

## НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Специфичните рискове намират проявление и са свързани с конкретната сфера на дейност на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД, а именно: изграждане, покупко-продажба и експлоатация на недвижими имоти.

Дружеството, изпълнявайки инвестиционните си проекти, ще бъде изложено на следните групи рискове:

## **ДОСТЪП ДО ИЗТОЧНИЦИ И ЦЕНА НА ФИНАНСИРАНЕ**

Разработването и изпълнението на инвестиционни проекти на дружеството в известна степен е зависимо от външно финансиране. Възможностите за бърз достъп до кредитен ресурс на приемлива цена (лихвени проценти по кредитите) пряко ще рефлектира върху възвръщаемостта на направените инвестиции, съответно върху размера на годишната печалба на Дружеството и доходите на акционерите.

## **СЛАБА ЛИКВИДНОСТ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

Инвестициите в недвижими имоти са едни от най-слабо ликвидните активи, като продажбата им е свързана с продължителни периоди от време и високи транзакционни разходи. Управлението на този вид риск може да бъде осъществено само на база оптимизиране на капиталовата структура на дружеството чрез използване на механизмите на дълговото финансиране, както и чрез хеджиране на риска чрез поддържане на многократно по-ликвидните финансови активи.

## **РИСК ПРИ ИЗГРАЖДАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

При наемане на строителни компании, които да изградят недвижими имоти, за „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД съществуват следните рискове:

- ✓ Строителните компании да не извършат изграждането на имота с необходимото качество;
- ✓ Да не бъдат спазени определените в договора срокове;
- ✓ Изграждането да не бъде осъществено в рамките на определените разходни норми.

### **4. Информация за сключени големи сделки между свързани лица през отчетния период**

Освен описаните в т. 8 от Допълнителната информация към Междинен финансов отчет за дейността на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД към 31.03.2026 г., не са сключвани други големи сделки между свързани лица.

28.04.2026 г.  
гр. София

За „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД:

.....  
Лидия Герджикова  
/пълномощник на Михаил Терианос -  
Изпълнителен директор/