

Междинен доклад за дейността на „ТУРИСТИНВЕСТ“ АД за четвъртото тримесечие на 2025 г. съгласно чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК

Докладът за дейността за 2025 г. представя съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството. Изготвен е в съответствие с изискванията на чл.39 и чл.49 от Закона за счетоводството, като включва и изискуемата информация, съгласно Търговския закон.

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Правен статут и предмет на дейност

„ТУРИСТИНВЕСТ“ АД е търговско дружество, регистрирано на 11.04.2008 г. в Република България със седалище и адрес на управление гр. Добрич, бул. „25-ти септември“ 8. С решение на проведено общо събрание на акционерите на дружеството от 15.05.2024 г. седалището и адресът на управление са променени на гр. Варна, ул. „Драва Соболч“ № 2, ет. 4, ап. 16.
На 09.02.2024г. дружеството става дъщерно на Ви Си Инвестмънт груп АД, ЕИК 831522132, гр. София, п.к. 1303 бул. Тодор Александров № 73.
На 13.03.2024 г. в Търговския регистър е вписана промяна в седалището и адреса на управление на Дружеството: Република България, гр. гр. Варна р-н Приморски, ул. „Драва Соболч“ № 2, ет. 4, ап. 16.
На 08.08.2025г. в Търговския регистър е вписана промяна в седалището и адреса на управление на Дружеството, гр. София; Район р-н Слатина; бул. „Цариградско шосе“ 101, Бизнес сграда Актив, партер;

Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството включва следните видове операции и сделки:
Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества /след лиценз/, придобиване, оценка и продажба на лицензи и патенти, отстъпване на лицензи за използване на лицензи и патенти на други дружества, финансиране дъщерни дружества, разработка и производство на технологии, конструкции и изделия, преработка на суровини и материали, строителство, ремонтна, сервизна,консултантска, търговска, туристическа и транспортна дейност в страната и чужбина, земеделие и животновъдство; вътрешнои външно търговска дейност.

Капитал и акционери

Акционери в дружеството към 31.12.2025г. са :

Акционери	2025	2024
	%	%
Ви Си Инвестмънт груп АД	99.47	99.47
	-	
Физически лица под 5%	0.53	0.53
Общо	100	

Управление и представителство

Дружеството има едностепенна система за управление със Съвет на директорите от трима членове.

Дружеството е с едностепенна система на управление. На 08.08.2025 г. по партидата на дружеството в Търговкия регистър е вписана промяна в Съвета на директорите. Членовете на Съвета на директорите Васил

Георгиев Трифонов, Стоян Иванов Бъчваров и Христо Тодоров Михалев са заменени с Венцислава Благоева Алтънова, Мирослав Росенов Георгиев и Галина Петрова Димитрова-Георгиева.

Съвета на директорите се състои от следните членове:

- Венцислава Благоева Алтънова – Председател на СД
- Мирослав Росенов Георгиев – Изпълнителен директор и член на СД
- Галина Петрова Димитрова-Георгиева – член на СД

Към 31.12.2025 г. Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор Мирослав Росенов Георгиев и Председателя на СД Венцислава Благоева Алтънова, като начин на представляване - заедно и поотделно.

Седалище и адрес на управление: гр. София; район р-н Слатина; бул. „Цариградско шосе “101, Бизнес сграда Актив, партер;

Информация за членовете на СД към 31.12.2025г., съгласно изискванията на чл. 247, ал.2 от Търговския закон През финансовата 2025 г. са изплащани възнаграждения на членовете на СД .

Съгласно Устава няма ограничения в правата на членовете на СД да придобиват акции и облигации, издадени от дружеството.

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИЯ РЕЗУЛТАТ

Финансовите отчети на Дружеството се изготвят в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз.

Финансови резултати от дейността за 2025г.

Счетоводен баланс

в хил. лв.

Активи	2025	2024	Пасиви	2025	2024
Нетекущи активи	3 323	-	Собствен Капитал и нетекущи пасиви	10 337	329
Текущи активи	7 373	895	Текущи пасиви	359	566
Общо активи	10 696	895	Общо пасиви	10 696	895

Отчет за всеобхватния доход

в хил. лв.

	31.12.2025	31.12.2024
Други приходи	-	-
Печалба/загуба от операции финансови инструменти		204
Финансови приходи	705	6
Нефинансови разходи	100	2
Финансови разходи	597	2
Печалба (загуба) за периода	8	206
Разходи за данъци		-
Нетна печалба (загуба) за периода	8	206

“ТУРИСТИНВЕСТ” АД приключва 2025г. с финансов резултат печалба в размер на 8 лв.

Основни показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност

Основни показатели за дейността – в хил.лв.	2025	2024
Приходи	705	208
Разходи	697	(2)
Печалба/(загуба)	8	206
Дълготрайни активи	3323	-
Текущи търговски вземания	3867	888
Текущи задължения	359	566
Брой персонал	3	3

Съществена част от нетекущите активи на дружеството са инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия 3 323 хил. лв.

			2025		2024	
	Брой	BGN (000)	%	Брой	BGN (000)	%
Инвестиции в дъщерни предприятия						
Грийн Хил Парк 2022 АД	250 050	2 940	50.00%	-	-	-
Хисар 3 ЕООД	5 000	370	100.00%	-	-	-
	-	3 310		-	-	
Инвестиции в асоциирани предприятия						
Агрикълчър Инвест АД	12 475	13	24.95%	-	-	-
		13		-	-	-
ОБЩО ДЪЛГОСРОЧНИ ИНВЕСТИЦИИ		3 323		-		

Вземанията са съществени за финансовия отчет и не включват просрочени и рискови вземания.

Политика по отношение управление на риска

Дейността на Дружеството е изложена на въздействието на различни рискове. Създадената система за наблюдение и контрол на рисковите фактори цели ограничаването им до минимум.

Дружеството е изложено, съответно може да бъде изложено, на следните рискове:

- а/ кредитен риск - вероятността насрещната страна по финансова сделка да не изпълни своите договорни задължения, в резултат на което да се нарушат капиталовите изисквания на дружеството;
- б/ риск от концентрация - риск от несъчетаване на падежите между експозициите и кредитната им защита, както и риска, който възниква при прилагането на техники за редукция на кредитния риск и на големите индиректни кредитни експозиции;
- в/ пазарен - вероятността да се понесат загуби или да не се реализира печалба под въздействието на неблагоприятни промени в цените на финансови инструменти, пазарните лихвени проценти, валутни курсове и други;
- г/ валутен риск – рискът от промените на валутния курс на лева спрямо чуждите валути;
- д/ лихвен риск - риск от колебания в лихвените проценти, дотолкова доколкото лихвоносните активи и лихвените пасиви падежират или търпят промени в лихвените равнища по различно време и в различна степен;
- е/ операционен - вероятността да се понесат загуби в резултат на неподходящи или неправилни вътрешни процедури, грешки на длъжностни лица от дружеството или от вътрешни събития;
- ж/ ликвиден риск - възможността дружеството да не разполага с достатъчно средства за посрещане на задълженията си, когато те станат изискуеми и невъзможността да реализира свои активи при подходяща цена и в приемливи срокове;
- з/ нормативен (правен) - вероятността да се понесат загуби в резултат на нарушения или неспазване на законовите и подзаконови нормативни актове или вътрешно-дружествени документи;

и/ рисковете, породени от макросредата (бизнес-риск) - възможността под влиянието на различни фактори от външната среда - макроикономически, политически и други, както и от условията за работа в тази среда да се причинят негативни последици в дейността на дружеството.

III. ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ

Целите на новото ръководство във връзка с управлението на "ТУРИСТИНВЕСТ" АД през 2026 г. са свързани с гарантиране устойчивото развитие на Дружеството и постигане на положителен финансов резултат от дейността му, който е съобразен с реалните икономически условия в страната и е в съответствие с интересите на акционерите.

IV. НАУЧНИ ИЗСЛЕДВАНИЯ И РАЗРАБОТКИ

Дружеството няма и не извършва научни изследвания и разработки.

V. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЪПРОСИ, СВЪРЗАНИ С ЕКОЛОГИЯТА, СЛУЖИТЕЛИТЕ, ЗАЧИТАНЕТО НА ПРАВАТА НА ЧОВЕКА, БОРБАТА С КОРУПЦИЯТА И ПОДКУПИТЕ

Извършваната от дружеството дейност не оказва и не би довела до неблагоприятно въздействие върху околната среда, екологията, както и върху здравето и безопасността на служителите.

Естеството, обхвата и обема на извършваната от дружеството дейност не предполага зависимост на числеността и заплащането на персонала от техния пол.

Дейността на дружеството не оказва негативно въздействие върху правата на човека и не допуска значителен риск от тяхното нарушаване.

Процесите на вътрешна организация и цялостната дейност в дружеството са предназначени и гарантират предотвратяване и недопускане на корупция и подкупи, случаи за които досега не са установени.

VI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Дружеството не притежава собствени акции, както и не е придобивало и прехвърляло такива през 2024г.

VII. ОБЛИГАЦИОНЕН ЗАЕМ

На 24 април 2025 г. Дружеството издава облигации с ISIN код BG2100008254. Общият размер на облигационния заем е 10 000 000 (десет милиона) лева. Облигационният заем е разпределен в 10 000 броя облигации с номинал 1 000 лв/бр. Облигациите са безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, конвертируеми, обикновени. Срока (матуритета) на облигационния заем е 5 (пет) години (60 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с еднократно погасяване на главница на една вноска на стойност 10 000 000 (десет милиона) лева, дължима на падежа на емисията. Към 31.12.2025 г. Дружество е обратно изкупило 1 658 бр. собствени облигации.

Целта на облигационната емисия е средствата да бъдат инвестирани в съответствие със стратегията на Туристинвест за инвестиции в дъщерни дружества, придобиване и управление на участия в дъщерни и асоциирани предприятия, финансиране на дейността на дъщерни и асоциирани предприятия, диверсификация на секторната експозиция на Туристинвест АД, включително придобиване на миноритарни участия.

VIII. Други рискови фактори

Ръководството счита, че пандемията от COVID-19, ограниченията и мерките във връзка с нея, не са оказали влияние върху дейността на Дружеството през 2023г. и 2024г. Дружеството не се е възползвало от икономически и социални мерки, въведени от правителството на Република България във връзка с пандемията от COVID-19.

Съществуват редица други рискови фактори, като: промяна в законодателството, политическа нестабилност, инфлационен риск, риск от финансови кризи, политически риск, военни действия в региона, бедствия и аварии, които са външни за Дружеството, и върху които то не може да оказва влияние. Начините за ограничаване на влиянието на тези рискове са: достъп до изпреварваща информация, събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели. На 24 февруари 2022 г. Руската Федерация предприе въоръжена инвазия в Украйна, която влияе до момента на политическата и икономическа среда. Резултатите в средносрочен и дългосрочен план имат всеобхватен негативен ефект върху световната икономика и почти всяка сфера на обществения живот. Дружеството няма активи и преки взаимоотношения с контрагенти от засегнатите във военния конфликт страни, поради което

не се очакват съществени промени в дейността на дружеството при оценка на съществуващата към момента ситуация.

IX. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
Не са възникнали коригиращи събития или значителни коригиращи събития между датата на съставяне на финансовия отчет и датата на одобрението от ръководството за публикуването му.

30.01.2026 г.

.....
Мирослав Георгиев
Изпълнителен директор