

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

към 30.06.2024 г.,

съгласно чл.100о, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК

1. Важни събития за „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД, настъпили през периода 01.01.2024 г. – 30.06.2024 г.

През периода 01.01.2024 г. – 30.06.2024 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.

На 30.01.2024 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен финансов отчет за четвърто тримесечие към 31.12.2023 г.

На 01.02.2024 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление, че през месец януари 2024 г. „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД не е изкупувало обратно собствени акции на дружеството. Общият брой на притежаваните от „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД собствени акции към 31.01.2024 г. е 129 845 броя.

На 12.02.2024 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление на основание чл. 114а, ал.9 от ЗППЦК, за сключена сделка със следните условия и параметри:

„Еуротерра България“ АД е сключило договори, по силата на които е получило парични заеми от „Изи Хоумс“ АД и „Пансо“ АД. Размерите на всеки един от заемите е до 60 хил. лв., със срок на издължаване до 5 години, като е предвидена 2% годишна лихва. За предварителното одобрение на всяка една от сделките е налице протокол от заседание на СД на Дружеството, проведено на 09.02.2024 г., представен на КФН, съгласно изискванията на чл. 116б, ал. 4 от ЗППЦК.

На 06.03.2024 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление на основание чл. 114а, ал.9 от ЗППЦК, за сключена сделка със следните условия и параметри:

„Еуротерра България“ АД е сключило договор, по силата на който е получило паричен заем от „Еуротерра Девелъпмънт“ АД. Размерът на заема е до 100 хил. лв., със срок на издължаване до 5 години, като е предвидена 2% годишна лихва. За предварителното одобрение на всяка една от сделките е налице протокол от заседание на СД на Дружеството, проведено на 29.02.2024 г., представен на КФН, съгласно изискванията на чл. 116б, ал. 4 от ЗППЦК.

На 28.03.2024 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Годишен финансов отчет към 31.12.2023 г., заверен от регистриран одитор.

На 25.04.2024 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Тримесечен финансов отчет към 31.03.2024 г., заверен от регистриран одитор.

На 27.05.2024 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността покана и материали за провеждане на редовно годишно заседание на Общото събрание на акционерите със следното съдържание:

Съветът на директорите на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД, на основание разпоредбите на чл. 223, ал. 1 от Търговския закон (ТЗ) и чл. 115, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), свиква редовно присъствено заседание на Общо събрание на акционерите на дружеството на **28.06.2024 г.** в 10:00 часа (Източноевропейско стандартно време EEST=UTC+3)/ 07:00 ч. (координирано универсално време UTC), в гр. София 1000, бул. Витоша № 1, с уникален идентификационен код на събитието – EUTR28062024AGM, при следния дневен ред и предложения за решения:

1. Приемане на одитирания годишен финансов отчет за дейността на Дружеството за 2023 г., изготвен в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 и представен на Комисията за финансов надзор (КФН), „Българска фондова борса“ АД (БФБ) и обществеността на 28.03.2024 г.; *Предложение за решение:* ОСА приема одитирания годишен финансов отчет за дейността на Дружеството за 2023 г., изготвен в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 и представен на КФН, БФБ и обществеността на 28.03.2024 г.;

2. Представяне на доклада по изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на СД на Дружеството за 2023 г. за отправяне на препоръки по съдържанието му от акционерите съгласно чл. 12, ал. 3 от Наредба № 48; *Предложение за решение:* ОСА приема доклада по изпълнение на политиката за възнагражденията на членовете на СД на Дружеството за 2023 г., като отправя/не отправя препоръки по съдържанието на доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията на СД

3. Приемане на решение за освобождаване на членовете на Съвета на директорите от отговорност за управлението им през 2023 г. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на СД, за управлението им през 2023 г.: Михаил Пантазис Терианос – Изпълнителен директор и Председател на Съвета на директорите, Олга Христос Териану – член на СД и Маргарита Алексиева Стоянова – независим член на СД.

4. Приемане на годишния доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите през 2023 г. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите приема представения Доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите през 2023 г.

5. Приемане на годишния доклад за дейността на одитния комитет за 2023 г. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите приема годишния доклад за дейността на одитния комитет за 2023 г.;

6. Приемане на решение за избор на регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД за 2024 г. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите избира по предложение на одитния комитет „Ековис Одит България“ ООД, ЕИК 131039504, регистриран одитор № 0114 г. да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД за 2024 г.

7. Овластяване на СД на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД да сключат сделка, попадаща в обхвата на чл. 114, ал. 1, т. 2, предложение последно от ЗППЦК. *Предложение за решение:* ОСА овластява СД на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД да сключат сделка, попадаща в обхвата на чл. 114, ал. 1, т. 2, предложение последно, във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК, изразяваща се в сключване на рамков договор с продължителност от 5 (пет) години, в рамките на които Дружеството ще сключва отделни договори за заеми със свързани/заинтересовани лица на обща стойност до 5 000 000 лв. (пет милиона) лева.

На 28.06.2024 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол от редовно годишно събрание на акционерите, проведено на 28.06.2024 г.

2. Влияние на важните събития за „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД, настъпили към 30.06.2024 г. върху резултатите във финансовия отчет

Към 30.06.2024 г. „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД отчита нетни приходи от продажби в размер на 6 997 хил. лв. в сравнение с отчетените за същия период на 2023 г. нетни приходи от продажби на стойност 578 хил. лв., което представлява увеличение на нетните приходи от продажби със 6 419 хил. лв. Нетните приходи от продажби на дружеството към 30.06.2024 г. включват 7,32 % приходи от продажба на услуги, а останалите 92,68 % са други приходи.

Към 30.06.2024 г. „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД отчита финансов резултат печалба в размер на 5 650 хил. лв., спрямо отчетения за същия период на 2023 г. отрицателен нетен финансов резултат в размер на (297) хил. лв.

Към 30.06.2024 г. печалбата преди облагане с данъци и амортизации, увеличена с финансовите разходи и намалена с финансовите приходи (ЕБИТДА) на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД е на стойност 6 022 хил. лв. в сравнение с ЕБИТДА към 30.06.2023 г. в размер на 33 хил. лв.

Към 30.06.2024 г. печалбата преди облагане с данъци, увеличена с финансовите разходи и намалена с финансовите приходи (ЕБИТ) на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД е на стойност 5 937 хил. лв. в сравнение с ЕБИТ към 30.06.2023 г. в размер на (51) хил. лв.

Към 30.06.2024 г. общата сума на активите на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД е 25 954 хил. лв., а стойността на собствения капитал нараства с 79,67% до размер от 12 927 хил. лв.

Финансови показатели на дружеството към 30.06.2024 г.

Таблица 1

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ:	30.6.2024	30.6.2023
Коефициент на обща ликвидност	0,49	0,05
Коефициент на бърза ликвидност	0,49	0,05
Коефициент на абсолютна ликвидност	0,05	0,02
Коефициент на незабавна ликвидност	0,05	0,02



Таблица 2

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ:	30.6.2024	30.6.2023
Рентабилност на Основния Капитал	1,28	-0,07
Рентабилност на Собствения Капитал (ROE)	0,44	-0,04
Рентабилност на Активите (ROA)	0,22	-0,01

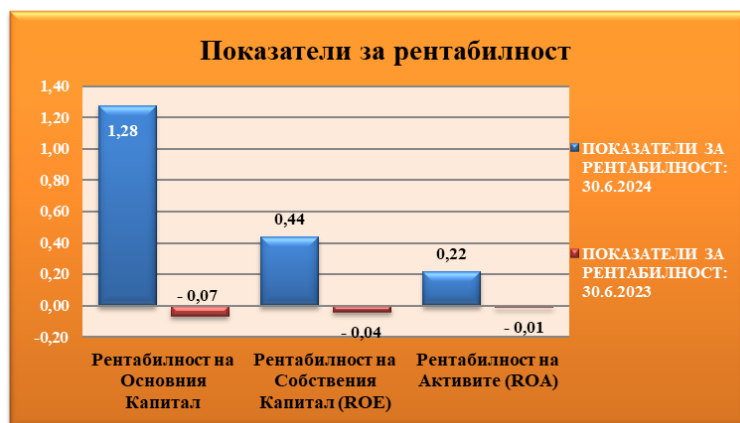


Таблица 3

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗАДЪЖНЯЛОСТ:	30.6.2024	30.6.2023
Коефициент на задлъжнялост	1,01	1,94
Дъг / Активи	0,50	0,66
Коефициент на финансова автономност	0,99	0,52



Таблица 4

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ	30.6.2024	30.6.2023
ЕВИТДА	6 022	33
ЕВИТ	5 937	-51



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
ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК	<p>Политическият риск е вероятността 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>Очертаващата се политическа нестабилност има потенциал да окаже влияние на макроикономическия растеж и бизнес средата в България. В тази връзка, в случай че се създаде несигурност в българската икономика – относно фискалната и/или паричната политика, върховенството на закона и правоприлагането, нивото на корупция и бюрократични тежести и др. – това може да доведе до спад на инвестициите, изтичане на капитали от страната и по-консервативно поведение от страна на инвеститори/клиенти. Това от своя страна може да доведе до забавяне на икономическия растеж или дори до рецесия и намаляване на заетостта и разполагаемия доход, което ще намали икономическата активност и ще влоши кредитоспособността на определени икономически субекти. В тази връзка е възможно, някои субекти да отчетат по-слаби финансови резултати от очакваното. Въпреки частичното присъединяване към Шенген, изтъквано като успех от двете най-големи политически партии в българския парламент, в България се проведеха шестите поредни парламентарни избори за последните три години. Резултатите от преговорите за съставяне на мнозинство в парламента, което да излъчи стабилно правителство не са обнадеждаващи, предвид което поредните парламентарни избори са все повече вероятни, като резултат от невъзможността да се състави мнозинство в парламента. Вероятно сегашната политическа нестабилност ще отдалечи България, както от присъединяване на сухопътните граници към Шенген, така и от приемането на еврото като национална валута през 2025 г. – цел, която според анализаторите вече не изглежда реалистична. Наблюдаваната политическа несигурност поставя под въпрос възможността да се проведат адекватни реформи в администрацията, образованието и здравеопазването, които формират основните бюджетни разходи. Допълнителен бюджетен натиск се явява войната в Украйна. През 2024 г. се очаква минимален ръст на brutния вътрешен продукт, което няма да позволи възстановяване на националната икономика, вследствие ръста на разходите за енергия и проблемите с веригата на доставки. В тази насока следва да се обърне внимание на действителния растеж – дали същият ще отговори на правителствените прогнози; очакваното покачване на износа; възможността правителството да взема изгодни заеми на международните пазари;</p>

полаганите усилия за умерено възстановяване на вътрешното потребление. Несигурността по отношение на прилаганите приоритети от страна на централната власт поставя под риск и възможността да бъдат извършени адекватни реформи в структуроопределящи сектори в страната, с оглед оптимизация на процеса по ефективно усвояване на средства от ЕС. Внимание следва да се обърне върху реформите в неефективната пенсионно-осигурителна система, здравната система и образованието; административната координация и правила при финансирането на проекти, включително подобряване на процеса по отпускане, координиране и управление на средствата от европейските фондове. Въпреки извършените промени в Основния закон на Р. България, прокламирани от политическите сили с най-голяма представителност в 49-тото Народно събрание, като важен фактор за извършване на съдебна реформа, основен проблем пред страната е намиране на подкрепа сред парламентарно представените сили в борбата срещу корупцията. Допълнителен проблем е и липсата на конкретни политики от страна на централните власти, отчитащи икономическия интерес на България от т.нар. „зелена сделка“.

ОБЩ
МАКРОИКОНОМ
ИЧЕСКИ РИСК

По данни на Националния статистически институт от 28.06.2024 г. *общият показател на бизнес климата през м. юни 2024 г.* намалява с 0.9 пункта в сравнение с май (от 25.4% на 24.5%), което се дължи на неблагоприятния бизнес климат в търговията на дребно и в сектора на услугите.



През юни 2024 г. съставният показател „*бизнес климат в промишлеността*“ остава на равнището си от предходния месец (от 17.8% на 17.5%). Промислените предприемачи оценяват настоящата производствена активност като понижена, докато очакванията им за дейността през следващите три месеца са благоприятни. Несигурната икономическа среда и недостигът на работна сила продължават да бъдат основните проблеми за развитието на бизнеса, като през последния месец се наблюдава засилване на негативното влияние на първия фактор. По отношение на продажните цени в промишлеността мениджърите не очакват промяна през следващите три месеца.

През юни 2024 г. съставният показател „*бизнес климат в строителството*“ запазва приблизително нивото си от май (от 31.4% на 31.0%). По мнение на строителните предприемачи настоящата строителната активност се подобрява, докато очакванията им за дейността през следващите три месеца са по-резервирани. Най-сериозните затруднения за дейността остават несигурната икономическа среда, недостигът на работна сила, цените на материалите и конкуренцията в бранша, като спрямо предходния месец се отчита намаление на отрицателното им въздействие. Относно продажните цени в строителството прогнозите на по-голяма част от мениджърите са те да останат без промяна през следващите три месеца.

През юни 2024 г. съставният показател „*бизнес климат в сектора на услугите*“ се понижава с 1.2 пункта (от 19.6% на 18.4%), което се дължи на неблагоприятните очаквания на мениджърите за бизнес състоянието на предприятията през следващите шест месеца. По отношение на търсенето на услуги настоящата тенденция се оценява като благоприятна, докато очакванията за следващите три месеца са по-негативни. Основният фактор, ограничаващ дейността, остава несигурната икономическа среда, посочена от 45.1% от предприятията. На второ и трето място са конкуренцията в бранша и недостигът на работна сила. Относно продажните цени в сектора на услугите мениджърите прогнозираат те да останат без промяна през следващите три месеца.

Според макроикономическите прогнози на експертите от Евросистемата, изложени в Икономически бюлетин бр. 4/2024 на Европейската централна банка, средногодишният

	<p>растеж на реалния БВП се очаква да бъде 0,9% през 2024 г. и да се ускори до 1,4% през 2025 г. и до 1,6% през 2026 г. В сравнение с прогнозите от март 2024 г. перспективите за растежа на БВП са ревизирани нагоре за 2024 г. поради изненадващите положителни данни в началото на годината и по-добрата постъпваща информация. Прогнозата за растежа на БВП е ревизирана незначително надолу за 2025 г. и остава непроменена за 2026 г.</p> <p>Националните фискални и структурни политики трябва да бъдат насочени към повишаване на производителността и конкурентоспособността на икономиката, което би подкрепило повишаване на потенциалния растеж и намаляване на ценовия натиск в средносрочен план. Ефективното, бързо и цялостно изпълнение на програмата „ЕС от ново поколение“, напредъкът към съюз на капиталовите пазари и доизграждането на банковия съюз, както и укрепването на единния пазар биха спомогнали за насърчаване на иновациите и за увеличаване на инвестициите в екологичния и цифровия преход. Пълното и незабавно прилагане на преработената рамка за икономическо управление на ЕС ще помогне на правителствата да намалят бюджетния дефицит и съотношението на дълга на устойчива основа.</p>														
<p>ЛИХВЕН РИСК</p>	<p>Лихвеният риск е свързан с възможни, евентуални, негативни промени в лихвените нива, установени от финансовите институции на Република България.</p> <p>На своето заседание на 6 юни 2024 г. Управителният съвет на Европейската Централна Банка реши да намали трите основни лихвени процента на ЕЦБ с по 25 базисни точки. Въз основа на актуализирана оценка на перспективата за инфлацията, динамиката на основната инфлация и силата на трансмисионния механизъм на паричната политика беше целесъобразно да бъде отслабена нейната рестриктивност след девет месеца на непроменени лихвени проценти. От заседанието на Управителния съвет през септември 2023 г. насам инфлацията е спаднала с повече от 2,5 процентни пункта, а перспективата за нея се е подобрила осезаемо. Основната инфлация също е намаляла, потвърждавайки признаците за отслабване на ценовия натиск, а инфлационните очаквания отбелязват спад във всички времеви хоризонти. Паричната политика поддържа рестриктивни условията за финансиране. Потискането на търсенето и стабилизирането на инфлационните очаквания допринесоха значително за връщането на инфлацията към по-ниско ниво.</p> <p>Макроикономическите прогнози за еврозоната на експертите на ЕЦБ от юни 2024 г. предвиждат инфлацията още да се забавя вследствие на продължаващото отслабване на верижния натиск и на въздействието от затягането на паричната политика, макар и с по-умерен темп от наблюдаваното през 2023 г. Като цяло средногодишната инфлация, измерена чрез ХИПЦ, се очаква да намалее от 5,4% през 2023 г. до 2,3% през 2024 г., 2,0% през 2025 г. и 1,9% през 2026 г.</p> <div data-bbox="592 1285 1275 1659" style="text-align: center;"> <table border="1"> <caption>ОСНОВЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ</caption> <thead> <tr> <th>Месец</th> <th>Основен лихвен процент (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Януари</td> <td>3,79%</td> </tr> <tr> <td>Февруари</td> <td>3,79%</td> </tr> <tr> <td>Март</td> <td>3,80%</td> </tr> <tr> <td>Април</td> <td>3,79%</td> </tr> <tr> <td>Май</td> <td>3,78%</td> </tr> <tr> <td>Юни</td> <td>3,78%</td> </tr> </tbody> </table> <p>— Основен лихвен процент 01.01.2024 - 30.06.2024 г.</p> </div> <p style="text-align: right;">*Източник:БНБ</p>	Месец	Основен лихвен процент (%)	Януари	3,79%	Февруари	3,79%	Март	3,80%	Април	3,79%	Май	3,78%	Юни	3,78%
Месец	Основен лихвен процент (%)														
Януари	3,79%														
Февруари	3,79%														
Март	3,80%														
Април	3,79%														
Май	3,78%														
Юни	3,78%														
<p>ИНФЛАЦИОНЕН РИСК</p>	<p>Инфлационният риск представлява всеобщо повишаване на цените, при което парите се обезценяват и съществува вероятност от понасяне на загуба от домакинствата и фирмите.</p> <p>По данни на НСИ, през януари 2024 г. месечната инфлация е 0.5%, а годишната инфлация за януари 2024 г. спрямо януари 2023 г. е 3.8% . Средногодишната инфлация за периода февруари 2023 - януари 2024 г. спрямо периода февруари 2022 - януари 2023 г. е 8.4%.</p> <p>По данни на НСИ, през януари 2024 г. месечната инфлация е 0.2%, а годишната инфлация за януари 2024 г. спрямо януари 2023 г. е 4.0%. Средногодишната инфлация за периода февруари 2023 - януари 2024 г. спрямо периода февруари 2022 - януари 2023 г. е 7.8%.</p> <p>През февруари 2024 г. месечната инфлация е 0.3%, а годишната инфлация за февруари 2024 г. спрямо февруари 2023 г. е 3.3%¹ . Инфлацията от началото на годината (февруари 2024 г. спрямо декември 2023 г.) е 0.8%, а средногодишната инфлация за периода март 2023 -</p>														

февруари 2024 г. спрямо периода март 2022 - февруари 2023 г. е 7.4%. През февруари 2024 г. месечната инфлация е 0.3%, а годишната инфлация за февруари 2024 г. спрямо февруари 2023 г. е 3.5%¹. Инфлацията от началото на годината (февруари 2024 г. спрямо декември 2023 г.) е 0.4%, а средногодишната инфлация за периода март 2023 - февруари 2024 г. спрямо периода март 2022 - февруари 2023 г. е 6.9%.

През март 2024 г. месечната инфлация е 0.2%, а годишната инфлация за март 2024 г. спрямо март 2023 г. е 3.0%. Инфлацията от началото на годината (март 2024 г. спрямо декември 2023 г.) е 1.0%, а средногодишната инфлация за периода април 2023 - март 2024 г. спрямо периода април 2022 - март 2023 г. е 6.5%.

През март 2024 г. месечната инфлация е 0.2%, а годишната инфлация за март 2024 г. спрямо март 2023 г. е 3.1%. Инфлацията от началото на годината (март 2024 г. спрямо декември 2023 г.) е 0.7%, а средногодишната инфлация за периода април 2023 - март 2024 г. спрямо периода април 2022 - март 2023 г. е 6.2%.

През април 2024 г. месечната инфлация е -0.3%, а годишната инфлация за април 2024 г. спрямо април 2023 г. е 2.4%. Инфлацията от началото на годината (април 2024 г. спрямо декември 2023 г.) е 0.7%, а средногодишната инфлация за периода май 2023 - април 2024 г. спрямо периода май 2022 - април 2023 г. е 5.7%.

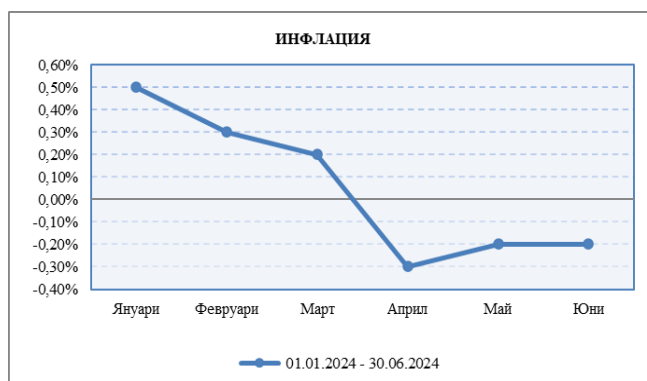
През април 2024 г. месечната инфлация е -0.1%, а годишната инфлация за април 2024 г. спрямо април 2023 г. е 2.5%. Инфлацията от началото на годината (април 2024 г. спрямо декември 2023 г.) е 0.6%, а средногодишната инфлация за периода май 2023 - април 2024 г. спрямо периода май 2022 - април 2023 г. е 5.5%.

През май 2024 г. месечната инфлация е -0.2%, а годишната инфлация за май 2024 г. спрямо май 2023 г. е 2.3%. Инфлацията от началото на годината (май 2024 г. спрямо декември 2023 г.) е 0.4%, а средногодишната инфлация за периода юни 2023 - май 2024 г. спрямо периода юни 2022 - май 2023 г. е 5.1%.

През май 2024 г. месечната инфлация е 0.0%, а годишната инфлация за май 2024 г. спрямо май 2023 г. е 2.7%. Инфлацията от началото на годината (май 2024 г. спрямо декември 2023 г.) е 0.6%, а средногодишната инфлация за периода юни 2023 - май 2024 г. спрямо периода юни 2022 - май 2023 г. е 5.1%.

През юни 2024 г. месечната инфлация е -0.2%, а годишната инфлация за юни 2024 г. спрямо юни 2023 г. е 2.5%. Инфлацията от началото на годината (юни 2024 г. спрямо декември 2023 г.) е 0.2%, а средногодишната инфлация за периода юли 2023 - юни 2024 г. спрямо периода юли 2022 - юни 2023 г. е 4.6%.

През юни 2024 г. месечната инфлация е 0.2%, а годишната инфлация за юни 2024 г. спрямо юни 2023 г. е 2.8%. Инфлацията от началото на годината (юни 2024 г. спрямо декември 2023 г.) е 0.7%, а средногодишната инфлация за периода юли 2023 - юни 2024 г. спрямо периода юли 2022 - юни 2023 г. е 4.7%.



*Източник:НСИ

ВАЛУТЕН РИСК

Експозицията към валутния риск представлява зависимостта и ефектите от изменението на валутните курсове. Систематичният валутен риск е вероятността от евентуална промяна на валутния режим на страната (валутен борд), което би довело или до обезценяване на лева или до поскъпване на лева спрямо чуждестранните валути. Валутният риск ще има влияние върху компании, имащи пазарни дялове, плащанията на които се извършват във валута, различна от лева и еврото. Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение EUR 1 = BGN 1.95583, а Българската народна банка е длъжна да поддържа ниво на българските левове в обръщение, равно на валутните резерви на банката,

рискът от обезценяване на лева спрямо европейската валута е минимален и се състои във евентуално предсрочно премахване на валутния борд в страната. Очакванията са валутният борд да бъде отменен при приемането на еврото в България за официална платежна единица.

На свое заседание на 30.06.2021 г. Координационният съвет за подготовка на Република България за членство в еврозоната прие проект на Национален план за въвеждане на еврото в Република България. Ангажиментът на България за приемане на единната европейска валута е препотвърден в Договора за присъединяването на Република България и Румъния към Европейския съюз, след като първоначално е заявен при започване на преговорите на страната ни за членство в ЕС. Подготовката за присъединяването на България към еврозоната е при целева дата 1 януари 2025 година. Промените се правят в постановление на Министерския съвет за създаване на координационен съвет за подготовката ни за членство в еврозоната, представен за обществено обсъждане. Страната ни изпусна предишната целева дата за въвеждането на еврото у нас - 1 януари 2024 година, след като служебното правителство не подаде доклад за изпълнението на критериите за членство в еврозоната през февруари.

Въвеждането на еврото е планирано без преходен период, като датата на приемане на еврото ще съвпада с въвеждането му като официална разплащателна единица. Превалутирането ще се извършва чрез прилагането на неотменимо фиксиран валутен курс между еврото и лева. А след въвеждане на еврото в рамките на месец левът и еврото ще бъдат едновременно законно платежно средство. Националният план за въвеждане на еврото в България е стратегическият документ, въз основа на който ще се реализира оперативната работа за замяна на лева с еврото. Документът е подготвен и приет в срока – 30 юни 2021 г., поставен в Постановление № 103 на МС от 25 март 2021 г. за изменение и допълнение на Постановление № 168 на Министерския съвет от 2015 г. за създаване на Координационен съвет за подготовка на Република България за членство в еврозоната (ДВ, бр. 52 от 2015 г.).

На 11.11.2022 г. беше приета от Координационния съвет за подготовка на Република България за членство в еврозоната Комуникационната стратегия за информация и публичност на присъединяването на България към еврозоната. Приемането на Комуникационната стратегия е важна стъпка по пътя на присъединяване на страната ни към еврозоната и кореспондира с приетото на 27.10.2022 г. решение на Народното събрание, с което се задължава Министерския съвет, в координация с Българската народна банка, да ускори консултациите и преговорите с европейските институции и да ускорят техническата подготовка за въвеждане на еврото. Тя се основава на приетия от Министерския съвет Национален план за въвеждане на еврото в Република България и описва принципите и задачите на цялостна информационна и комуникационна кампания; отговорните институции, които ще изпълняват отделните дейности в рамките на цялостната кампания; етапите за изпълнение на дейностите; целевите групи; каналите за разпространение на информацията и др.

Министерски съвет на Република България с Решение № 797 от 13 ноември 2023 г. прие актуализиран Национален план за въвеждане на еврото в България. Актуализацията се прави с оглед прецизиране на текстовете на Плана във връзка с промяната на индикативната дата за въвеждане на еврото на 1 януари 2025 г., както и отразяване на постигнатия досега напредък по техническата подготовка за въвеждане на еврото и привеждане в съответствие на оставащите подготвителни дейности към новата индикативна дата.

Като приложение към Плана се включват „Методически указания към административните органи за адаптиране на информационните системи за работа с евро“, чрез които се цели гарантирането на точното и еднакво прилагане на изискванията за въвеждане на еврото от административните органи при привеждането на информационните им системи към работа с евро. Националният план за въвеждане на еврото в Република България предвижда провеждането на мащабна комуникационна и информационна кампания, която ще запознае гражданите с всички практически аспекти на въвеждането на еврото като официално разплащателно средство чрез предоставянето на точна, достъпна и навременна информация.

Новата политическа криза, вследствие на невъзможността в новия състав на парламента да се постигне договореност за подкрепа на ново редовно правителство, отново отдалечава възможната дата за приемане на еврото като национална валута. Целената дата – 01.01.2025 г. е невъзможна за постигане без стабилно правителство и парламентарно мнозинство гарантиращо изпълнение на задълженията по приемане в еврозоната.

На 27.04.2024 г. по данни на Министерството на финансите Международната рейтингова агенция „Фич Рейтингс“ (Fitch Ratings) потвърди дългосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута ‘BBB’ с положителна перспектива. В същото

	<p>време агенцията предупреждава, че липсата на напредък в присъединяването към еврозоната поради политическа нестабилност, ще е фактор, който може да доведе до негативно развитие за кредитния рейтинг на страната. Другите рискове са свързани с евентуално неизпълнение на критериите за конвергенция с еврозоната, по-слаби перспективи за икономически растеж, в резултат на неблагоприятни политически развития, които утежняват изпълнението на реформите. Кредитният рейтинг оценява кредитоспособността на държавата, а конкретната му стойност изчисляват въз основа на множество фактори, включително икономически растеж, размер на държавния дълг, политическа нестабилност и други. Влошаването на кредитния рейтинг оказва пряко влияние върху разходите по държавния дълг.“</p> <p>“Въпреки забавяне на процеса по приемане на еврото след януари 2025 г. и подновената политическа несигурност, Fitch Ratings отчита, че има широка политическа ангажираност на местно и на ниво ЕС за приемане на еврото. Всички законодателни мерки, които отразяват ангажиментите след влизането във Валутно-курсския механизъм II, са приети“, коментира рейтинговата агенция.</p> <p>Според “Фич“ България може да изпълни критерия за инфлацията, който е последната пречка за влизане в еврозоната, най-рано през четвъртото тримесечие на 2024 г.</p> <p>“Въпреки това липсата на стабилно правителство и потенциално дългите преговори за съставяне на коалиция биха могли да забавят влизането в еврозоната след 2025 г. Приемането на еврото е фактор, който подкрепя рейтинга на България“, коментира “Фич“</p> <p>Агенцията очаква растежът на българската икономика да се ускори до 2.4% през 2024 г. и до 3,1% през 2025 година. Очакванията са средногодишната инфлация да бъде 3.3% през 2024 г. и 2.9% през 2025 г.</p> <p>По данни на БНБ от 28.06.2024 г. брутният външен дълг в края на април 2024 г. възлиза на 43 140.4 млн. евро (42.6% от БВП2), което е с 891.6 млн. евро (2%) по-малко в сравнение с края на април 2023 г. (44 032 млн. евро, 46.9% от БВП). В края на април 2024 г. <i>краткосрочните задължения</i> са 7283 млн. евро (16.9% от брутния дълг, 7.2% от БВП) и се понижават с 441 млн. евро (5.7%) спрямо април 2023 г. (7723.9 млн. евро, 17.5% от дълга, 8.2% от БВП). <i>Дългосрочните задължения</i> възлизат на 35 857.5 млн. евро (83.1% от брутния дълг, 35.4% от БВП), като намаляват с 450.6 млн. евро (1.2%) спрямо края на април 2023 г. (36 308.1 млн. евро, 82.5% от дълга, 38.6% от БВП).</p>
<p>ДАНЪЧЕН РИСК</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>РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ВОЕННИТЕ КОНФЛИКТИ В БЛИЗКИЯ ИЗТОК И УКРАИНА</p>	<p>Избухването на военния конфликт в Близкия изток, в допълнение към тлеещия конфликт Русия-Украйна притежава потенциал да нанесе нов удар на икономическото доверие и то в момент, когато нарастваха надеждите за овладяване на ръста на цените, предизвикан от нахлуването на Русия в Украйна през 2022 г. Избухналият конфликт, придружен от стотици убити, когато бойци от движението Хамас нахлуха от техния анклав, а Израел отговори със сила, добави и възможността за по-широк близоизточен конфликт към усещането за глобална нестабилност, предизвикано от военните действия в Украйна, започнали преди повече от 20 месеца. В зависимост от продължителността на конфликта и от това колко интензивен се очертава да стане, ще се прецени дали има потенциал да се разпространи и в други части на региона. Към настоящия момент не е възможно да се очертае мащабът на последиците и проявленията на конфликта върху цената на петрола и цените на акциите. Независимо, че все повече политици говорят за необходимостта от мирни преговори между воюващите страни, към датата на съставяне на отчета не се наблюдава сериозна инициатива приемлива и за двете страни в конфликта за начало на мирни преговори.</p> <p>Бушуващият конфликт в ивицата Газа има потенциала да добави непредсказуем набор от негативни рискове към глобалната икономика, която вече се забавя. Конфликтът крие риск от по-високи цени на петрола и рискове за инфлацията, включително да повлияе на перспективите за растеж на световната икономика. Увеличенията на цените на петрола и газа, предизвикани от военните конфликти не само намаляват покупателната способност на населението и компаниите, но също така повишават разходите за производство на храни. Засилващият се международен натиск върху страните в конфликта все още не е довел до желаното прекратяване на боевете и начало на преговори за намиране на мирно решение на конфликта.</p> <p>В допълнение на сериозните военни конфликти, нациите вече се борят с необичайно високи</p>

	<p>нива на дълг, слаби частни инвестиции и най-бавното възстановяване на търговията от пет десетилетия, което намалява възможностите за скорошно излизане от кризата. По-високите лихвени проценти са резултат от усилията на централната банка да укроти инфлацията, което направи по-трудно за правителствата и частните компании да получат достъп до кредити и да предотвратят неизпълнението на задълженията.</p> <p>Към икономически проблеми, които са подхранвани от задълбочаващите се геополитически конфликти, се добавя и напрежението между Съединените щати и Китай относно трансфера на технологии и сигурността, което усложнява усилията за съвместна работа по други проблеми като изменението на климата, облекчаване на дългове или предотвратяване на регионални конфликти.</p> <p>Атаката на САЩ и Великобритания, предприети в началото на 2024 г. срещу цели на йеменските бунтовници – хути, рискува да разшири значително конфликта в Газа. Атаките бяха първият голям акт на отмъщение, откакто хутите започнаха да атакуват търговски кораби в Червено море – през което минава около 15% от световния морски трафик. Силите на САЩ и Великобритания атакуваха системи за противовъздушно наблюдение, радары и арсенали от дронове, крилати и балистични ракети в различни части на Йемен под контрола на бунтовниците хути. В същото време, производители на автомобили Tesla и Volvo вече обявиха временно спиране на част от производството си в Европа, поради недостиг на компоненти, произтичащ от промените в морския трафик през Червено море. Атаките, предприети от САЩ и Великобритания, не само увеличава обхвата на конфликта към други участници и географски пространства, но отваря пропастта между Съединените щати и почти целия арабски свят. Геополитическото напрежение, съчетано с избухването на активни военни действия в множество региони допринася за нестабилен глобален ред, характеризиращ се в подкопаване на доверието и несигурност. Последните събития, съчетано с продължаващото и задълбочаващото се въздействие на екстремни метеорологични условия увеличават натиска върху разходите за живот и засилват икономическата несигурност в голяма част от света. Към тези рискове следва да се добавят и рисковете, свързани с дезинформация на обществата, които се проявяват все по-отчетливо в общества, които са политически и икономически отслабени през последните години. Тези рискове ще станат все по-трудни за преодоляване, тъй като глобалното сътрудничество ерозира. Същевременно последиците от един все по-фрагментиран свят влияят на способността за управление на настъпващите глобални рискове именно поради липса на консенсус и сътрудничество.</p>
<p>РИСК ОТ ПОКАЧВАНЕ НА ЦЕНИТЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЯТА</p>	<p>Въглищните централи от комплекс „Марица изток и „Бобов дол““ произвеждат над 47 процента от електроенергията в България. От 01.07.2024 г. отпада ангажиментът на ТЕЦ „Марица изток 2“ към НЕК за производство на електроенергия, като предвид високата цена на емисиите и обстоятелството, че централата следва да излезе на свободния пазара изцяло, допринася за това тя да спре работа. Към датата на настоящия доклад липсва цялостен анализ по какъв начин това обстоятелство ще повлияе на цената на електроенергията за икономическите субекти, като са налице данни, че цената на битовите потребители е възможно да се повишат с около 20 на сто. Сътресенията на вътрешния пазар за производство на електрическа енергия предизвикани от възможното спиране на работа на въглищните централи се комбинират със сътресенията на международния пазар. Покачването на цените на тока и енергоносителите, което се засили особено отчетливо след инвазията на Русия в Украйна, оказа натиск върху европейските потребители. През 2024 г. към общата нестабилност в световен мащаб се добавя особено отчетливо и въоръжения конфликт в Газа с което се застрашиха доставките на енергоносители. Разрастването на войната в Газа и включването в нея на хутите от Йемен и последвалите бомбардировки от САЩ и Великобритания, доведе до сериозни рискове за корабоплаването в Червено море, а оттам и за избягване на този маршрут от доставчиците на петрол.</p> <p>Посочените военни конфликти водят до сериозна несигурност при доставките на нефт и газ, а оттам се отразяват на тяхната цена, съответно на цената на електрическата енергия.</p> <p>В случай че Червено море бъде затворено за корабоплаване, дори и за непродължителен период от време, то това ще предизвика нов скок на цените на енергоносителите.</p>

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

През отчетния период, са сключени следните сделки с лица, квалифицирани като свързани, съгласно §1, т. 13, б. „б“ от ДР на ЗППЦК.

- 1) договори, по силата на които публичното дружество „Еуротерра България“ АД е получило парични заеми от „Изи Хоумс“ АД и „Пансо“ АД. Размерите на всеки един от заемите е до 60 хил. лв., със срок на издължаване до 5 години, като е предвидена 2% годишна лихва. Преди сключване на сделката е извършена преценка за нормативно съответствие с разпоредбите на чл. 114, ал. 1 и сл. от ЗППЦК, в резултат на което е достигнато до заключение, че задълженията не надвишават релевантния праг по чл. 114, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК. Предвид участието на заинтересовано лице, сделката е получила предварително одобрение от страна на СД;
- 2) договор, по силата на който публичното дружество „Еуротерра България“ АД е получило паричен заем от „Еуротерра Дивелъпмънт“ АД. Размерът на заема е до 100 хил. лв., със срок на издължаване до 5 години, като е предвидена 2% годишна лихва. Преди сключване на сделката е извършена преценка за нормативно съответствие с разпоредбите на чл. 114, ал. 1 и сл. от ЗППЦК, в резултат на което е достигнато до заключение, че задълженията не надвишават релевантния праг по чл. 114, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК. Предвид участието на заинтересовано лице, сделката е получила предварително одобрение от страна на СД.

- 3) договор, по силата на който публичното дружество „Еуротерра България“ АД е получило паричен заем от „Еуротерра Дивелъпмънт“ АД. Размерът на заема е 150 хил. евро, със срок на издължаване до 5 години, като е предвидена 2% годишна лихва. Преди сключване на сделката е извършена преценка за нормативно съответствие с разпоредбите на чл. 114, ал. 1 и сл. от ЗППЦК, в резултат на което е достигнато до заключение, че задълженията не надвишават релевантния праг по чл. 114, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК. Предвид участието на заинтересовано лице, сделката е получила предварително одобрение от страна на СД.

На проведено на 28.06.2024 г. общо събрание на акционерите на Дружеството е взето решение за овластяване на СД на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД да сключат сделка, попадаща в обхвата на чл. 114, ал. 1, т. 2, предложение последно от ЗППЦК. Предмет на сделката е сключване на рамков договор с продължителност от 5 (пет) години, в рамките на който Дружеството ще сключва отделни договори за заеми със свързани/заинтересовани лица на обща стойност до 5 000 000 лв. (пет милиона) лева.

26.07.2024 г.
гр. София

За „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД:

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