

**Междинен доклад за дейността  
на „Мадара Юръп“ АД**

за първото тримесечие на 2024 г., съгласно  
чл.100о, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК

**1. Информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие, и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет**

Не са настъпили съществени събития от началото на финансовата година до края на тримесечието, които имат влияние върху финансовия отчет.

**1.1. Придобиване на ДМА.**

За периода 01.01. - 31.03.2024 г. дружеството не е придобило дълготрайни материални активи.

**1.2. Резултати от основна дейност**

За периода 01.01 - 31.03.2024 г., Дружеството е извършило административни разходи свързани с обичайната дейност в размер на 6 хил. лева.

Финансовият резултат на дружеството за същия период е загуба в размер на 6 хил. лева.

**2. Рискове, свързани с дейността на „Мадара Юръп“ АД**

Рисковете, поместени в тази точка, са свързани с дейността на „Мадара Юръп“ АД.

Възможно е бъдещите резултати от дейността на емитента да се различават от заложените прогнозни резултати под влияние на рисковите фактори. В резултат на това е възможно инвеститорите да загубят частично или изцяло своите инвестиции.

„Мадара Юръп“ АД е изложено на специфични рискове. Те от своя страна оказват влияние както индивидуално, така и като набор от фактори. Някои от рисковете, пред които е изправено Дружеството могат да бъдат ограничени, и техните последици да бъдат смекчени, докато други са извън контрола и възможността на Дружеството за тяхното регулиране.

Общият план на ръководството на Дружеството за управление на риска се фокусира върху неопределимостта на финансовите пазари и се стреми да сведе до минимум потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на Дружеството.

**Пазарен Риск.**

„Мадара Юръп“ АД се фокусира в извършване на инвестиции в недвижими имоти, вкл. покупко-продажба, инвестиции в земя, инфраструктура,

**Interim Activity Report  
of „Madara Europe“ AD**

For the first quarter of 2024, according Art. 100o,  
paragraph 4, p. 2 of Public Offering of Securities Act

**1. Information about important events that occurred during the quarter and cumulatively from the beginning of the financial year to the end of the respective quarter and for their influence on the results of the financial statements.**

No significant changes have occurred from the beginning of the financial year to the end of the quarter, which have affected the financial statements.

**1.1. Acquisition of Fixed Assets.**

For the period 01.01. - 31.03.2024, the company has not acquired fixed assets.

**1.2. Results from operating activities**

For the period 01.01– 31.03.2024, the Company has incurred admin expenses related to its ordinary activities amounting to BGN 6 thousand.

The Company’s financial result for the same period is loss amounting to BGN 6 thousand.

**2. Risks related to the activity of „Madara Europe“ AD**

Risks appearing in this section are related to the activities of Madara Europe AD.

It is possible that future performance of the issuer to differ from those laid down in the Prospectus forecasts under the influence of risk factors. As a result, it is possible investors to partially or completely lose their investments.

Madara Europe AD is exposed to a specific risks. They in turn affect both individually and as a set of factors. Some of the risks facing the Company may be limited, and their consequences can be mitigated, while others are beyond the control and the ability of the Company for their regulation.

The comprehensive plan of the management of the Company for risk management focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize the potential negative impact on the financial position of the Company

**Market Risk.**

Madara Europe AD focuses on investment in real estate, including buying and selling, investment in land, infrastructure, residential and holiday property,

жилищни и ваканционни имоти и придобиването на други компании в тези сектори.

Дружеството идентифицира няколко проекта и поземлени имоти, които ръководството смята, че са подходящи за бъдещо разработване и постигане на стратегията на Дружеството да разработи жилищни курорти от висок клас, предимно на Черноморското крайбрежие. Всеки проект ще трябва да съответства на настоящото стриктно законодателство, макар че акционерите трябва да бъдат наясно с рисковите фактори, описани по-долу. Възвращаемостта за Дружеството от проектите се основава на тези преценки.

Някои парцели от проектите попадат в екологичното законодателство относно Natura 2000 и следователно са защитени зони. Въпреки че Natura 2000 не означава абсолютно ограничение на проекти за недвижими имоти, всяко проектиране трябва да отговаря на изискванията на Natura 2000, което е възможно значително да намали печалбите за Компанията. Затова съществува риск някои от проектите да не се реализират в първоначално планирания обем или да не получат изобщо разрешение за строеж.

Въпреки това, ръководството и консултантите на Компанията имат значителен опит в процеса на проектиране и одобрение на инвестиционни проекти до разрешение за строеж. Ръководството възнамерява да наеме международни и местни архитекти с голям опит, за да се гарантира, че за проектите са спазени всички нормативни изисквания за получаване на разрешение за строеж.

**Ценови Риск.** Проявлението на този риск е свързано с потенциалната опасност от понижение на цените на предлаганите от дружеството имоти.

**Конкуренция.** Счита се, че конкуренцията на пазара в сегмента на луксозните имоти на Българското Черноморие, в който се позиционира Дружеството е относително слаба и сектора е все още в растяща фаза. Също така се счита, че проектите нямат пряка конкуренция на пазара към момента, защото се предвижда използване на екологично чисти материали в строителството и като цяло изграждане на комплекси с минимален въглероден отпечатък.

**Регулаторен Риск.** Степента, в която емитента е изложен на този вид риск, се измерва с възможността за промени в регулаторната рамка, регулираща дейността на емитента, които промени да доведат до рестрикции или да бъдат въведени допълнителни изисквания за осъществяване на дейността.

and the acquisition of other companies in these sectors.

The Company has identified several projects and land parcels which the management considers to be suitable for future development and to achieve the Company's strategy of developing high-end residential resorts, primarily on the Black Sea coast. Each and every project will have to meet the strict current legislation, although shareholders should be aware of the risk factors noted below. The returns available to the Company from the projects are based on these estimates.

Certain plots within the developments fall under the Natura 2000 environmental legislation and are therefore protected territories. Although Natura 2000 does not mean absolute restriction on real estate developments, any redesign of the Project will have to meet the standards of Natura 2000 which could potentially significantly reduce the returns available to the Company. Therefore there is a risk of some projects not being realized in its originally planned volume or maybe not being granted planning permission at all.

However, the management and advisors of the Company have significant experience in both the design and planning permission process. The Management intends to appoint highly experienced international and domestic architects to ensure that the projects adhere to all planning permission requirements.

**Price Risk.** Manifestation of this risk is associated with the potential for reduction of prices of properties offered by the company.

**Competition.** It is considered that the market competition is relatively weak in the luxury properties segment on the Black Sea coast, in which the Company stands and the sector is still growing phase. As well as it is considered that the developments have no direct competition on the property market at the moment because they envisage use of environmental friendly materials and overall development of properties with insignificant carbon footprint.

**Regulatory Risk.** The extent to which the issuer is exposed to this type of risk is measured with the possibility of changes in the regulatory framework governing the activities of the issuer and which changes could lead to restrictions or to introduce additional requirements for the activity.

<p><b>3. Информация за сключените съществени сделки между свързани лица.</b></p> <p>Няма сделки между свързани лица през тримесечието, които са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството през този период.</p> <p>Сделките със свързани лица са оповестени в бележките към финансовия отчет.</p>	<p><b>3. Information for significant transactions between related parties.</b></p> <p>No significant transactions between related parties during the quarter, which have influenced the financial position or result of the company in the period.</p> <p>The transaction with related parties are disclosed in the notes to the financial statements.</p>
--	--

Дата/ Date: 29.04.2024



Пол Райли / Paul Riley

**Изпълнителен директор / Executive director  
Мадара Юръп АД / Madara Europe AD**