

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Договорен Фонд Адванс Европейска Инфраструктура

31 декември 2025 г.

advance european infrastructure 

KAROLL CAPITAL MANAGEMENT

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	i
Доклад на независимия одитор	ii
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Отчет за паричните потоци	3
Отчет за промените в нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове	4
Пояснения към финансовия отчет	5

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДФ АДВАНС ЕВРОПЕЙСКА ИНФРАСТРУКТУРА ЗА 2025 г.

1. Развитие и резултати от дейността и състояние на договорния фонд, описание на основните рискове за Фонда

1.1 Регистрация и лицензиране на Фонда

ДФ Адванс Европейска Инфраструктура („Фондът“) е колективна инвестиционна схема от отворен тип, която действа на принципа на разпределение на риска. Предметът на дейност на Фонда е инвестиране в ценни книжа на паричните средства, набрани чрез публично предлагане на дялове.

Цялостната дейност на договорния фонд се управлява от Управляващо дружество Карол Капитал Мениджмънт ЕАД. Дружеството има тричленен Съвет на директорите и се представлява заедно от изпълнителния директор и прокуриста. Към 31.12.2025 г. членовете на СД са: Станимир Каролев - председател на СД, Константин Проданов – заместник-председател на СД и Даниел Ганев - изпълнителен директор. Едноличен и краен собственик на капитала е Станимир Каролев.

Управляващо дружество Карол Капитал Мениджмънт ЕАД е получило разрешение с решение № 708-ДФ/25.11.2025 г. на Комисията за Финансов Надзор да организира и управлява ДФ Адванс Европейска Инфраструктура. Фондът е вписан в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 5 от ЗКФН и е с ЕИК 181493744.

Управляващото дружество, действащо за сметка на Договорен Фонд Адванс Европейска Инфраструктура сключва договор за депозитарни услуги с Юробанк България АД. Към 31.12.2025 г. публичното предлагане на дялове на Фонда не е стартирано. Дяловете на Фонда не са регистрирани за търговия на регулиран пазар.

Съгласно Проспекта на Фонда дяловете му са деноминирани в евро, като номиналната стойност на един дял е 1 евро. Капиталът на Фонда е променлива величина и може да се изменя в зависимост от броя на издадените и предложените за обратно изкупуване дялове, но винаги е равен на нетната стойност на активите на Фонда.

1.2 Инвестиционна дейност през 2025 г.

За периода от получаването на разрешение, 25.11.2025 г. до 31.12.2025 година не е извършвана инвестиционна дейност.

1.3 Финансов резултат за 2025 г.

Финансовият резултат на ДФ Адванс Европейска Инфраструктура за 2025 г. е загуба 7 хил. лв.

1.4 Промени в цената на дяловете на ДФ Адванс Европейска Инфраструктура

Към 31.12.2025 година не са емитирани дялове от ДФ Адванс Европейска Инфраструктура

1.5 Очаквани рискове, свързани с инвестиционния портфейл и методи за тяхното управление

Процесът по установяването, управлението и наблюдаването на рисковете в дейността на ДФ Адванс Европейска Инфраструктура има за цел да редуцира влиянието на външните и вътрешните рискови фактори върху инвестициите, включително на рисковете произтичащи от макроикономическата среда. Процедурите за управление на риска включват:

- а) идентификация на риска;
- б) оценка на риска;
- в) избор на стратегия по отношение на риска;
- г) избор на начини за намаление степента на риска;
- д) контрол нивото на риска.

Оценяването, анализа и мониторинга на рисковите фактори след формирането на инвестиционен портфейл ще се извършва ежедневно от звеното по управление на риска.

Управляващото дружество ще идентифицира и измерва всички рискови фактори, свързани с отделните инструменти в портфейла на ДФ Адванс Европейска Инфраструктура, след което ще измерва общата експозиция на портфейла към тези фактори и ще взема решения за лимити, толерантност и управление на рисковете на портфейлно ниво.

Рисковите фактори, които биха оказали влияние върху инвестициите на ДФ Адванс Европейска Инфраструктура са:

а) пазарен риск - възможността да се реализират загуби поради неблагоприятни изменения в цените на ценни книжа, пазарните лихвени проценти, валутни курсове и други. Компонентите на пазарния риск са:

- лихвен риск - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга поради изменение на нивото на лихвените проценти.
- валутен риск - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга или депозит, деноминирани във валута, различна от лев и евро, поради изменение на курса на обмяна между тази валута и лева или евро.
- ценови риск, свързан с инвестиции в акции или други дялови ценни книжа - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга при неблагоприятни промени на нивата на пазарните цени.
- кредитен риск – възможността от намаляване на стойността на позицията в един финансов инструмент при неочаквани събития от кредитен характер свързани с емитентите на финансови инструменти, насрещната страна по борсови и извънборсови сделки, както и държавите в които те извършват дейност.
- ликвиден риск – възможността от загуби от наложителни продажби на активи при неблагоприятни пазарни условия за посрещане на неочаквано възникнали краткосрочни задължения;

б) операционен риск – възможността да се реализират загуби, свързани с грешки или несъвършенства в системата на организация, недостатъчно квалифициран персонал, неблагоприятни външни събития от нефинансов характер, включително и правен риск;

в) риск от концентрация – възможността от загуба поради неправилна диверсификация на експозиции към клиенти, групи свързани клиенти, клиенти от един и същ икономически отрасъл, географска област или възникнал от една и съща дейност, което може да причини значителни загуби, както и рискът, свързан с големи непреки кредитни експозиции.

Конкретните методи и организация за управление на горепосочените рискове се уреждат в Правилата за оценка и управление на риска на ДФ Адванс Европейска Инфраструктура.

2. Важни събития, настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет

Не са възникнали коригиращи или съществени некоригиращи събития, между края на отчетния период и датата на одобрение за издаване на настоящия финансов отчет, с изключение на събитието, описано по-долу.

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1,95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Фонда, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г. Ръководството на управляващото дружество на фонда не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута

3. Предвиждано развитие на Фонда

Фондът цели дългосрочно нарастване на капитала чрез стратегически инвестиции в акции на европейски публични компании, които притежават, управляват и реализират приходи от инфраструктурни активи в цяла Европа. Фондът инвестира и в акции на компании с дейност в Централна и Източна Европа, въз основа на дългогодишната експертиза на нашия екип в региона. Инвестиционният хоризонт е дългосрочен, като същевременно се поддържа строга дисциплина за ефективно управление на концентрационните и ликвидните рискове.

Стратегията на фонда включва подбор на индивидуални акции на индустриални компании от цяла Европа без секторни ограничения. Фондът ще инвестира в инфраструктурни сектори като транспорт, енергетика, строителство, комунални услуги, цифрова и социална инфраструктура, както и отбрана. Тези инвестиции обикновено осигуряват стабилни и предвидими парични потоци, дълъг живот на активите, доходи, обвързани с инфлацията, и защитни характеристики, които ги правят привлекателна опция във всички икономически цикли. В същото време този тип инвестиции предоставят и възможности за растеж. Управляващото дружество прилага критерии за ликвидност, които служат като първоначален филтър при подбора на акции, след което се извършва задълбочен анализ. Фондът ще се стреми да участва активно и в IPO транзакции както в Западна, така и в Източна Европа. Нашите инвестиционни специалисти извършват детайлен фундаментален анализ отдолу-нагоре на ключовите характеристики на компаниите, с фокус върху прогнозите за паричните потоци, финансовата стабилност, качеството на управлението и регулаторната среда.

4. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

Спецификата на предмета на дейност на договорния фонд не предполага развиване на научноизследователска и развойна дейност.

5. Информация по чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон

Към 31 декември 2025 година ДФ Адванс Европейска Инфраструктура няма емитирани дялове. Нетните активи към 31.12.2025 т. се състоят от:
- Резултат за текущия период - загуба: 7 хил. лв.

Фондът не е разпределял дивиденди. Фондът няма регистрирани клонове. Няма ограничения за правата на членовете на Съвета на директорите на Управляващото дружество по отношение на придобиване на дялове на Фонда.

Управляващото дружество избира одиторско дружество Грант Торнтон ООД с рег. № 032 да извърши одит на годишния финансов отчет за 2025 година на ДФ Адванс Европейска Инфраструктура. Възнаграждението за независим финансов одит е в размер на 1,000 евро без ДДС.

6. Промени в нетните активи и нетна стойност на един дял

	31.12.2025 EUR
Нетни активи	(7)
Нетна стойност на един дял	-

7. Информация, относно метода за изчисляване на обща рискова експозиция на Фонда

Поради липса на инвестиционен портфейл, измерването и оценката на пазарния риск са неприложими за 2025 година.

След формирането на инвестиционен портфейл Управляващото дружество ще измерва ценовия риск, свързан с инвестиции в акции чрез един от приложимите за съответния пазар на ценни книжа количествени методи:

1. Историческа волатилност, измерена чрез стандартно отклонение;
2. β коефициента към индексите на съответните пазари /взаимовръзката между цената на отделната акция и цената на пазара като цяло;
3. При невъзможност за прилагане на точка 1 и 2, управляващото дружество използва стандартното отклонение на избрания индекс на регулирания пазар, на който се търгуват дадените акции като заместител при цялостния анализ на портфейлите; β коефициента към индексите на съответните пазари /взаимовръзката между цената на отделната акция и цената на пазара като цяло.

При изчисляване на общата рискова експозиция на Фонда, управляващото дружество може да вземе предвид споразумения за нетиране и хеджиране, ако тези споразумения не пренебрегват очевидни и съществени рискове и водят до явно намаляване на рисковата експозиция.

Управляващото дружество няма да начислява такси за постигнати резултати на колективната инвестиционна схема.

8. Оповестяване за устойчиви инвестиции по чл.6 от Регламент 2019/2088

УД „Карол Капитал Мениджмънт“ ЕАД е приело политика за интегрирането на рисковете за устойчивостта в процеса си на вземане на инвестиционни решения с цел отговорно инвестиране от името и за сметка на управляваните колективни инвестиционни схеми. Управляващото дружество взема предвид рисковете за устойчивост в процеса на вземане на инвестиционни решения, тъй като тези рискове влияят върху риска на инвестициите и съответно върху тяхната възвръщаемост. Управляващото дружество прилага принципите на отговорно инвестиране и устойчивост при управлението на активи, като използва оценки и показатели за устойчиви финанси от външни доставчици при проверката и определяне на основните неблагоприятни въздействия върху устойчивостта като част от инвестиционния процес. Когато няма такива външни оценки, Управляващото дружество прилага вътрешно оценяване на факторите, базирано на собствен модел, който взема под внимание както самите критерии, така и спецификите на секторите, в които оперират компаниите и техните възможности да събират и оповестяват информация за своите действия, насочени към устойчивост и социална отговорност.

В съответствие с изискванията на Делегиран Регламент (ЕС) 2022/1288 на Комисията от 6 април 2022 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2019/2088 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти, с които се определят подробно съдържанието и начинът на представяне на информацията във връзка с принципа за ненанасяне на значителни вреди и се определят съдържанието, методиките и представянето на информация във връзка с показателите за устойчивост и неблагоприятните въздействия върху устойчивостта, както и съдържанието и представянето на информация във връзка с рекламирането на екологични или социални характеристики и целите за устойчиви инвестиции в предоговорни документи, уебсайтове и периодични доклади, УД „Карол Капитал Мениджмънт“ ЕАД е публикувало на своя уебсайт информация за отчитаните основни неблагоприятни въздействия на инвестиционните решения върху факторите за устойчивост за периода 01.01.2023 г. – 31.01.2023 г., за периода 01.01.2024 – 31.12.2024 г. а такава за периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г. подлежи на публикуване в срок до 30.06.2026 г., като публикуваната информация се основава на данни от референтния период по отношение на управляваните от Управляващото дружество през него договорни фондове.

Въпреки че значителна част от инвестициите, които ще направи Фонда биха могли да отговарят на принципите за устойчиво инвестиране, Фондът няма да има екологични и/или социални характеристики по смисъла на чл. 8 от Регламент (ЕС) 2019/2088 на Европейския парламент и на Съвета от 29 ноември 2019 година относно оповестяването на информация във връзка с устойчивостта в сектора на финансовите услуги. Инвестициите на Фонда като финансов продукт няма да са съобразени с критериите на ЕС за екологично устойчиви икономически дейности по смисъла на чл. 7 от Регламент (ЕС) 2020/852 на Европейския парламент и на Съвета от 18 юни 2020 година за създаване на рамка за улесняване на устойчивите инвестиции и за изменение на Регламент (ЕС) 2019/2088.

9. Политика за възнагражденията на Управляващото дружество

Управляващото дружество Карол Капитал Мениджмънт ЕАД оповестява пред всички заинтересовани лица подробности относно прилаганата политика за възнагражденията и всяка последваща промяна в нея, като не разкрива информация, представляваща защитена от закона тайна.

Политиката за възнагражденията обхваща всички форми на възнаграждения, изплащани от управляващото дружество, както и всички суми, изплащани пряко от управляваните колективни инвестиционни схеми.

Прилаганата политика за възнагражденията в управляващото дружество е оповестена на интернет страницата на дружеството <https://karolcapital.bg>. Във финансовия си отчет, наличен отново на сайта, УД Карол Капитал Мениджмънт ЕАД е оповестило резултата от задължителния преглед на прилагането на политиката.

гр. София
18.03.2026 г.

Бистра Коцева:
Прокурис
УД „Карол Капитал Мениджмънт“ ЕАД

Даниел Ганев:
Изпълнителен директор
УД „Карол Капитал Мениджмънт“ ЕАД



Грант Торнтон ООД
адрес: бул. Черни връх № 26, 1421 София
адрес: бул. Княз Борис I №111, 9000 Варна
тел.: (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
факс: (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
ел.поща: office@bg.gt.com
уеб сайт: www.grantthornton.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До собствениците на дялове на
Договорен Фонд "Аванс Европейска инфраструктура"
гр. София, бул. „Христо Ботев“ № 57

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Договорен фонд „Аванс Европейска Инфраструктура“ („Фонда“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2025 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация относно счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Фонда към 31 декември 2025 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС и българското законодателство.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Фонда в съответствие с „Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС)“, заедно с етичните изисквания приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството на Управляващото дружество носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено. Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт. Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството на Управляващото дружество носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС и българското законодателство, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Фонда да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Фонда или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС и Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Фонда;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Фонда да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Фонда да преустанови функционирането си като действащо предприятие;
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

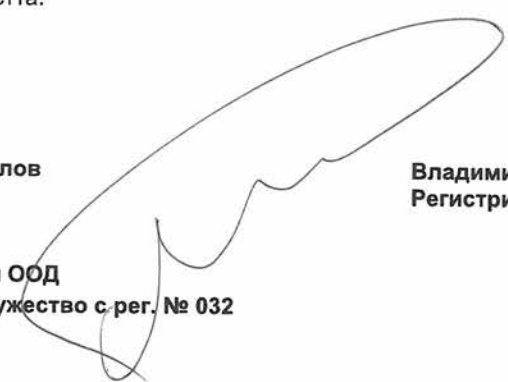
Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- (а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- (б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания; и
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Фонда и средата, в която той функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността.



Марий Апостолов
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество с рег. № 032

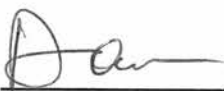


Владимир Върбанов
Регистриран одитор, отговорен за одита

30 март 2026 г.
България, гр. София, бул. Черни връх № 26

ДФ АДВАНС ЕВРОПЕЙСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
 31 декември 2025
 Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Пояснение	31.12.2025
Активи		
Отсрочени разходи	5	1
Общо активи		<u>1</u>
Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове		
Непокрита загуба		(7)
Общо нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове		<u>(7)</u>
Пасиви		
Задължения към свързани лица	6	8
Общо пасиви		<u>8</u>
Общо нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове и пасиви		<u>1</u>

Даниел Ганев: 
 Изпълнителен директор
 УД "Карол Капитал Мениджмънт" ЕАД

Милена Симова: 
 Главен Счетоводител
 УД "Карол Капитал Мениджмънт" ЕАД

Бистра Коцева: 
 Прокурист
 УД "Карол Капитал Мениджмънт" ЕАД



Дата: 18.03.2026 г.

С одиторски доклад от 30.03.2026 г.:
 Грант Торнтон ООД, одиторско дружество с рег. № 032

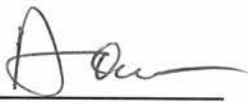
Марий Апостолов, управител

Владимир Върбанов, регистриран одитор, отговорен за одита

Поясненията от 1 до 12 представляват неразделна част от този финансов отчет.

ДФ АДВАНС ЕВРОПЕЙСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
 31 декември 2025
 Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Пояснение	За периода от 25.11.2025 г. до 31.12.2025 г.
Разходи за външни услуги	7	(7)
Общо разходи за оперативна дейност		(7)
Загуба за годината		(7)
Общ всеобхватна загуба за годината		(7)

Даниел Ганев: 
 Изпълнителен директор
 УД "Карол Капитал Мениджмънт" ЕАД

Милена Симова: 
 Главен Счетоводител
 УД "Карол Капитал Мениджмънт" ЕАД

Бистра Коцева: 
 Прокурист
 УД "Карол Капитал Мениджмънт" ЕАД



Дата: 18.03.2026 г.

С одиторски доклад от 30.03.2026 г.:
 Грант Торнтон ООД, одиторско дружество с рег.№ 032

Марий Апостолов, управител

Владимир Върбанов, регистриран одитор, отговорен за одита

Поясненията от 1 до 12 представляват неразделна част от този финансов отчет.

ДФ АДВАНС ЕВРПЕЙСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

31 декември 2025

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Пояснение	За периода от 25.11.2025 г. до 31.12.2025 г.
Парични потоци от оперативна дейност	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	-
Парични потоци от финансова дейност	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	-
Нетна промяна на пари и парични еквиваленти	-
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	-
Пари и парични еквиваленти в края на годината	-

Даниел Ганев: 
Изпълнителен директор
УД "Карол Капитал Мениджмънт" ЕАД

Милена Симова: 
Главен Счетоводител
УД "Карол Капитал Мениджмънт" ЕАД

Бистра Коцева: 
Прокурист
УД "Карол Капитал Мениджмънт" ЕАД



Дата: 18.03.2026 г.

С одиторски доклад от 30.03.2026 г.
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество с рег.№ 032

Марий Апостолов, управител

Владимир Върбанов, регистриран одитор, отговорен за одита

Поясненията от 1 до 12 представляват неразделна част от този финансов отчет.

ДФ АДВАНС ЕВРОПЕЙСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В НЕТНИТЕ АКТИВИ, ПРИНАДЛЕЖАЩИ НА
 ИНВЕСТИТОРИТЕ В ДЯЛОВЕ
 31 декември 2025
 Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Основен капитал	Премиен резерв	Неразпределена печалба	Общо
Салдо на 1 януари 2025 г	-	-	-	-
Загуба за годината	-	-	(7)	(7)
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	(7)	(7)
Салдо към 31 декември 2025 г.	-	-	(7)	(7)

Даниел Ганев: _____
 Изпълнителен директор
 УД "Карол Капитал Мениджмънт" ЕАД

Милена Симова: _____
 Главен Счетоводител
 УД "Карол Капитал Мениджмънт" ЕАД

Бистра Коцева: _____
 Прокурист
 УД "Карол Капитал Мениджмънт" ЕАД

Дата: 18.03.2026 г.



С одиторски доклад от 30.03.2026 г.
 Грант Торнтон ООД, одиторско дружество с рег. № 032

Марий Апостолов, управител

Владимир Върбанов, регистриран одитор, отговорен за одита

Пояснения към финансовия отчет

1. Обща информация

ДФ Адванс Европейска Инфраструктура ("Фондът") с ЕИК 181493744 е колективна инвестиционна схема от отворен тип, която действа на принципа на разпределение на риска. Договорният фонд е организиран и управляван от УД Карол Капитал Мениджмънт ЕАД, със седалище в България, гр. София; р-н Възраждане, бул. Христо Ботев № 57 и адрес на управление в България, гр. София, р-н Лозенец, ул. Златовръх №1, получило разрешение № 708-ДФ/25.11.2025 г. на КФН. Фондът е вписан в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 5 от ЗКФН.

Специалното законодателство, касаещо дейността на Фонда се съдържа и произтича основно от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и другите предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ) и нормативните актове свързани с него. Въз основа на него Фондът подлежи на регулация от страна на Комисията за финансов надзор (КФН). Съгласно изискванията на ЗДКИСДПКИ, Управляващото дружество избира Юробанк България АД за банка депозитар, която да съхранява безналичните ценни книжа и паричните средства на Фонда.

Към 31.12.2025 г. публичното предлагане на дялове на Фонда не е стартирало. Съгласно проспекта дяловете на Фонда са деноминирани в евро, като номиналната стойност на един дял е 1 евро. Дяловете на Фонда не са регистрирани на търговия на регистриран пазар.

Капиталът на Фонда е променлива величина и може да се изменя в зависимост от броя на издадените и предложените за обратно изкупуване дялове, но винаги е равен на нетната стойност на активите на Фонда.

1.1. Инвестиционна стратегия на Фонда

Фондът цели дългосрочно нарастване на капитала чрез стратегически инвестиции в акции на европейски публични компании, които притежават, управляват и реализират приходи от инфраструктурни активи в цяла Европа. Фондът инвестира и в акции на компании с дейност в Централна и Източна Европа, въз основа на дългогодишната експертиза на нашия екип в региона. Инвестиционният хоризонт е дългосрочен, като същевременно се поддържа строга дисциплина за ефективно управление на концентрационните и ликвидните рискове.

Стратегията на фонда включва подбор на индивидуални акции на индустриални компании от цяла Европа без секторни ограничения. Фондът ще инвестира в инфраструктурни сектори като транспорт, енергетика, строителство, комунални услуги, цифрова и социална инфраструктура, както и отбрана. Тези инвестиции обикновено осигуряват стабилни и предвидими парични потоци, дълъг живот на активите, доходи, обвързани с инфлацията, и защитни характеристики, които ги правят привлекателна опция във всички икономически цикли. В същото време този тип инвестиции предоставят и възможности за растеж. Управляващото дружество прилага критерии за ликвидност, които служат като първоначален филтър при подбора на акции, след което се извършва задълбочен анализ. Фондът ще се стреми да участва активно и в IPO транзакции както в Западна, така и в Източна Европа. Нашите инвестиционни специалисти извършват детайлен фундаментален анализ отдолу-нагоре на ключовите характеристики на компаниите, с фокус върху прогнозите за паричните потоци, финансовата стабилност, качеството на управлението и регулаторната среда.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

2.1 Изявление за съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС

Финансовият отчет на Фонда е съставен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, те включват

Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Ръководството на Управляващото дружество на Фонда носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

2.2 Принцип-предположение за действащо предприятие

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие. Ръководството на Управляващото дружество на Фонда направи анализ и преценка на способността на Фонда да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и Ръководството очаква, че Фондът има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

3. Нови или изменени стандарти и разяснения

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващи стандарти към 1 януари 2025 г.

Управляващото дружество на Фонда е приело в счетоводната му политика следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовия отчет на Фонда за годишния период, започващ на 1 януари 2025 г.:

Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., приет от ЕС

Измененията в МСС 21 включват:

- уточняване кога една валута може да бъде обменена в друга валута и кога не - една валута може да бъде обменена, когато предприятието е в състояние да обмени тази валута за другата валута чрез пазари или механизми за обмен, които създават изпълними права и задължения без неоправдано забавяне към датата на оценяване и за определена цел; една валута не може да бъде обменена в друга валута, ако предприятието може да получи само незначителна сума от другата валута;
- изискване как предприятието да определи обменния курс, който се прилага, когато дадена валута не може да бъде обменена - когато дадена валута не може да бъде обменена към датата на оценяване, предприятието оценява спот обменния курс като курс, който би се приложил при редовна сделка между пазарни участници към датата на оценяване и който би отразил вярно преобладаващите икономически условия.
- изискване за оповестяване на допълнителна информация, когато валутата не е конвертируема - когато валутата не е конвертируема, предприятието оповестява информация, която би позволила на потребителите на неговите финансови отчети да преценят как липсата на конвертируемост на валутата влияе или се очаква да повлияе на неговите финансови резултати, финансово състояние и парични потоци.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Фонда

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2025 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Фонда. Очаква се всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Фонда през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. Информация за стандартите, които се очаква да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Фонда е представена по-долу:

Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС

Годишните подобрения обхващат широка област от теми в следните стандарти:

- **МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане**

Отчитане на хеджиране от предприятие, което прилага за пръв път МСФО. Изменението разглежда потенциално объркване, произтичащо от несъответствие във формулировката на параграф Б6 от МСФО 1 и изискванията за отчитане на хеджиране в МСФО 9 Финансови инструменти.

- **МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания**

- *Печалба или загуба от отписване.* Изменението се отнася до потенциално объркване в параграф Б38 от МСФО 7, произтичащо от остаряло позоваване на параграф, който е бил заличен от стандарта при издаването на МСФО 13 Оценяване на справедливата стойност.
- *Оповестяване на отсрочената разлика между справедливата стойност и цената на сделката.* Изменението се отнася до несъответствие между параграф 28 от МСФО 7 и придружаващите го насоки за прилагане, което възниква, когато последващо изменение, произтичащо от издаването на МСФО 13, е направено в параграф 28, но не и в съответния параграф в насоките за прилагане.
- *Въведение и оповестяване на кредитния риск.* С изменението се преодолява потенциално объркване, като в параграф НП1 се пояснява, че ръководството не илюстрира непременно всички изисквания в посочените параграфи на МСФО 7. Някои оповестявания са опростени.

- **МСФО 9 Финансови инструменти**

- *Премахване на признаването на лизингови задължения от страна на лизингополучателя.* Изменението е насочено към потенциална липса на яснота при прилагането на изискванията на МСФО 9 за отчитане на погасяването на лизинговите задължения на лизингополучателя, която възниква, тъй като параграф 2.1, буква б), подточка ii) от МСФО 9 включва препратка към параграф 3.3.1, но не и към параграф 3.3.3 от МСФО 9.
- *Цена на сделката.* Изменението се отнася до потенциално объркване, произтичащо от препратката в Приложение А към МСФО 9 към определението на "цена на сделката" в МСФО 15 Приходи от договори с клиенти, докато терминът "цена на сделката" се използва в определени параграфи на МСФО 9 със значение, което не е непременно в съответствие с определението на този термин в МСФО 15.

- **МСФО 10 Консолидирани финансови отчети**

- *Определяне на "де факто агент".* Изменението се отнася до потенциално объркване, произтичащо от несъответствие между параграфи Б73 и Б74 от МСФО 10, свързани с определянето от страна на инвеститора на това дали друга страна действа от негово име, чрез уеднаквяване на формулировките в двата параграфа.

- **МСС 7 Отчет за паричните потоци**

- *Себестойностен метод.* Изменението се отнася до потенциално объркване при прилагането на параграф 37 от МСС 7, което произтича от използването на термина „себестойностен метод“, който вече не е дефиниран в счетоводните стандарти на МСФО.

Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС

Измененията са:

- **Отписване на финансов пасив, уреден чрез електронен трансфер.** Измененията в насоките за прилагане на МСФО 9 позволяват на предприятието да счита, че финансов пасив (или част от него), който ще бъде уреден с парични средства чрез система за електронни плащания, е погасен преди датата на уреждане, ако са изпълнени определени критерии. Предприятието, което избере да приложи опцията за отписване, ще трябва да я приложи към всички разплащания, извършени чрез една и съща електронна платежна система.
- **Класификация на финансови активи**
 - *Договорни условия, които са в съответствие с основно споразумение за предоставяне на заем.* Измененията в насоките за прилагане на МСФО 9 дават насоки за това как предприятието може да прецени дали договорните парични потоци на финансов актив съответстват на основно споразумение за предоставяне на заем. За да илюстрират промените в насоките за прилагане, измененията добавят примери за финансови активи, които имат или нямат договорни парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихва върху неизплатената главница.
 - *Активи с нерегресни характеристики.* Измененията подобряват описанието на термина "нерегресен". Съгласно измененията, финансов актив има характеристики на нерегресен актив, ако крайното право на предприятието да получи парични потоци е договорно ограничено до паричните потоци, генерирани от определени активи.
 - *Договорно свързани инструменти.* Измененията разясняват характеристиките на договорно свързаните инструменти, които ги отличават от други сделки. Измененията също така отбелязват, че не всички сделки с множество дългови инструменти отговарят на критериите за сделки с множество договорно свързани инструменти и дават пример. В допълнение, измененията изясняват, че позоваването на инструментите в основната група може да включва финансови инструменти, които не са в обхвата на изискванията за класификация.
- **Оповестявания**
 - *Инвестиции в капиталови инструменти, определени по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.* Изискванията на МСФО 7 се изменят по отношение на оповестяванията, които предприятието предоставя по отношение на тези инвестиции. По-специално, от предприятието ще се изисква да оповести печалбата или загубата по справедлива стойност, представена в друг всеобхватен доход през периода, като покаже отделно печалбата или загубата по справедлива стойност, която се отнася до инвестиции, отписани през периода, и печалбата или загубата по справедлива стойност, която се отнася до инвестиции, държани в края на периода.
 - *Договорни условия, които биха могли да променят времето или сумата на договорните парични потоци.* Измененията изискват оповестяване на договорни условия, които биха могли да променят времето или сумата на договорните парични потоци при настъпване (или ненастъпване) на условно събитие, което не е пряко свързано с промени в основните кредитни рискове и разходи. Изискванията се прилагат за всеки клас финансов актив, оценяван по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, както и за всеки клас финансов пасив, оценяван по амортизирана стойност.

МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., приет от ЕС

МСФО 18 има за цел да подобри начина, по който предприятията оповестяват своите финансови отчети, с акцент върху информацията за финансовите резултати в отчета за печалбата или загубата. МСФО 18 е придружен от ограничени изменения на изискванията в МСС 7 Отчет за паричните потоци. МСФО 18 влиза в сила от 1 януари 2027 г. На дружествата се разрешава да прилагат МСФО 18 преди тази дата. МСФО 18 заменя МСС 1 Представяне на финансови отчети. Изискванията в МСС 1, които не са променени, са прехвърлени към МСФО 18 и други стандарти. МСФО 18 ще засегне всички

предприятия във всички отрасли. Въпреки че МСФО 18 няма да засегне начина, по който дружествата оценяват финансовите резултати, той ще засегне начина, по който дружествата представят и оповестяват финансовите резултати. МСФО 18 има за цел да подобри финансовото отчитане чрез:

- изискване за допълнителни дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата. Добавянето на дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата улеснява сравняването на финансовите резултати на предприятията и осигурява последователна отправна точка за анализ от страна на инвеститорите.
- изискване за оповестяване на определени от ръководството показатели за ефективност. Изискването дружествата да оповестяват информация за определените от ръководството показатели за ефективност повишава дисциплината при използването им и прозрачността при изчисляването им.
- добавяне на нови принципи за групиране (агрегиране и дезагрегиране) на информацията. Определянето на изисквания за това дали информацията трябва да бъде в основните финансови отчети или в пояснителните приложения и предоставянето на принципи за необходимото ниво на подробност подобрява ефективното предаване на информацията.

Следните нови стандарти, изменения и тълкувания на съществуващите стандарти, които също са издадени, но все още не са в сила, не се очаква да окажат съществено въздействие върху финансовия отчет на Дружеството:

- **МСФО 19 “Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания”**, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС;
- **Изменения в МСФО 19 “Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания”**, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС;
- **Изменения в МСС 21 „Ефекти от промени във валутните курсове“** : *Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне*, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС.

4. Съществена информация за счетоводната политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, които ще се прилагат при изготвянето на финансовия отчет на ДФ Адванс Европейска Инфраструктура, са представени по-долу.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.).

Тъй като 2025 г. е първа година за Фонда, във финансовия отчет не е представена сравнителна информация.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Фондът прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Фондът прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или прекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута ще се отчитат във функционалната валута на Фонда по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.4. Приходи

Основните финансови приходи на Фонда следва да са от преценка на ценни книжа, от реализирани печалби или загуби от сделки с ценни книжа, от лихви по депозити и лихвоносни ценни книжа и от дивиденди.

4.4.1 Приходи от лихви

Приходите от лихви по банкови влогове ще се признават текущо в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на Фонда, съгласно условията на договорите. Приходите от лихви ще се признават на принципа на текущо начисление.

Приходите от дивиденди ще се признават в печалбата или загубата в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.4.2 Нетни приходи от операции с инвестиции

Последващите оценки, дължащи се на промени в пазарните (справедливите) стойности на ценните книжа следва да се отразяват в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на Фонда като нетни приходи от операции с инвестиции.

Разликите от промените в оценката на финансовите инструменти следва да се отчитат като текущ приход или разход от последващи оценки на финансови активи.

Разликата между преоценената стойност и продажната цена на финансовите инструменти при сделки с тях, се признават като текущи приходи или разходи от операции с финансови инструменти.

4.4.3 Нетни приходи от валутни операции

Транзакциите, деноминирани в чуждестранни валути, ще се отчитат във функционалната валута на Фонда, по курса на Българска народна банка (БНБ), на датите на съответните транзакции. Активите и пасивите, деноминирани в чуждестранни валути, се отчитат към датата на съставяне на финансовия отчет по заключителния курс на БНБ.

Печалбите и загубите в резултат на курсови разлики и търговия с валута се отчетат в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в периода на тяхното възникване.

Последващите оценки, дължащи се на промени във валутните курсове се отразяват в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като нетни приходи от валутни операции. При последваща оценка на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, деноминирани в чужда валута ефектите от промените на валутните курсове се признават след отчитане на изменението в пазарните цени в оригинална валута.

4.5 Разходи

Разходите свързани с дейността на Фонда се признават в печалбата или загубата в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, следвайки принципа на текущото начисляване. Годишните оперативни разходи на Фонда не могат да надвишават 2.50 % от годишната средна нетна стойност на активите на Фонда. Процентът е определен от ръководството на Управляващото дружество, като той е заложен в Проспекта на Фонда и е одобрен от Комисията за Финансов Надзор.

Разходи във връзка с дейността, които се поемат косвено от всички негови притежатели на дялове, в т.ч. такса за управление и разходи за маркетингови услуги, извършвани от Управляващото дружество, както и възнаграждението на Банката депозитар се начисляват ежедневно.

Разходи, свързани с инвестицията в дялове на Фонда са разходи, които се поемат пряко от конкретния инвеститор/притежател на дялове.

Разходите за емитиране на дялове са включени в емисионната стойност на един дял. Разходите за емитиране на дялове са в зависимост от размера на приетата поръчка и са както следва:

- 0.9% от нетната стойност на активите на един дял за поръчки до 50,000 евро вкл.;
- 0.7% от нетната стойност на активите на един дял за поръчки от 50,000.01 до 250,000.00 евро вкл.;
- 0.25% от нетната стойност на активите на един дял за поръчки от 250,000.01 до 500,000.00 евро вкл.;
- за поръчки над 500,000.00 евро без такса за емитиране, както и при поръчки от страна на институционални инвеститори и при подадени поръчки за сметка на инвеститори в резултат от и по силата на сключен договор за управление на портфейл с УД Карол Капитал Мениджмънт ЕАД.

Притежателите на дялове на Фонда не заплащат разходи при обратно изкупуване на дялове на Фонда.

Разходите за емитиране са задължение на Фонда към Управляващото дружество, което е погасимо до 5-то число на следващия месец.

4.6 Финансови инструменти

4.6.1 Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Фондът стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

4.6.2 Класификация и първоначално оценяване на финансовите активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Фонда за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се представят на ред „Печалба или загуба от операции с инвестиции, нетно“ в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.6.3 Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Вземания

Вземанията се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Фондът държи вземанията с цел събиране на

договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Тази категория съдържа инвестиции в капиталови инструменти. Фондът не е направил неотменим избор да отчита инвестициите по справедлива стойност през друг всеобхватен доход и отчита инвестициите по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

4.6.4 Обезценка на финансовите активи

Изискванията за обезценка използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват търговските вземания и паричните средства на Фонда.

Признаването на кредитни загуби не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Фондът разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и;
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2);
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Фонда не попада в тази категория.

Всички вземания на Фонда са във фаза 1.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Фонда и паричните потоци, които той действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент.

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

4.6.5 Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Фонда включват търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Фондът не е определил даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.7. Пари и парични еквиваленти

Фондът отчита като пари и парични средства наличните парични средства по банкови сметки.

В постъпления от емисия на собствени дялове в Отчета за паричния поток Фондът представя брутната сума, постъпила от клиента по поръчки за записване на дялове, включваща разходите за емитиране, които се поемат пряко от конкретния инвеститор и се заплащат на управляващото дружество.

4.8. Данъци върху дохода

Съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане колективните инвестиционни схеми, които са допуснати за публично предлагане в Република България не се облагат с корпоративен данък.

4.9. Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове

Фондът е колективна инвестиционна схема от отворен тип, която емитира своите дялове и има задължението за тяхното обратно изкупуване. Набраните средства и постигнатия финансов резултат определят нетна стойност на активите принадлежащи на инвеститорите.

Определянето на нетната стойност на активите на Фонда се извършва съгласно Правила за определяне на нетната стойност на активите на ДФ Адванс Европейска Инфраструктура, одобрени от Комисията за финансов надзор.

Методиката за определяне на нетна стойност на активите се основава на нормативните актове, свързани с дейността на Фонда и включва принципите и методите за оценка на активите и пасивите на Фонда.

Нетната стойност на активите на един дял е основа за определяне на емисионните стойности и цената за обратно изкупуване на дялове на ДФ Адванс Европейска Инфраструктура, изчислявани всеки работен ден. Нетната стойност на активите на Фонда се получава като от стойността на всички активи се извади стойността на пасивите. Нетната стойност на активите на Фонда се обявява в евро.

След стартирането на набиране на средства и емитиране на дялове, Фондът ще определя нетна стойност на активите, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете всеки работен ден за предходния работен ден.

Методологията за определяне на нетната стойност на активите на Фонда се основава на:

- разпоредбите на счетоводното законодателство;
- разпоредбите на Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ);
- Наредба № 44 за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества, националните инвестиционни фондове, алтернативните инвестиционни фондове и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове;
- Правилата и Проспекта на Фонда.

Неразпределената печалба би включвала в бъдеще текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

4.10. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Фонда и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е сročността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например правни спорове.

Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за

преструктуриране пред тези, които биха били засегнали. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Фондът е сигурен, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.11. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Фонда, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу:

- Емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда се основават на нетната стойност на активите на Фонда към датата на определянето им. Управляващото дружество извършва оценка на портфейла на Фонда, определя нетната стойност на активите на Фонда, нетната стойност на активите на един дял и изчислява емисионната стойност и цената на обратно изкупуване под контрола на Банката депозитар съгласно нормативните изисквания;
- Управляващото дружество инвестира активите на Фонда в ценни книжа и в съотношения, определени съгласно Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ) и Правилата на Фонда;
- Последващата оценка на активите на Фонда се извършва в съответствие с Правилата на Фонда и Наредба № 44 за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества, националните инвестиционни фондове, алтернативните инвестиционни фондове и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове;
- Възнаграждението на Банката депозитар съгласно сключения договор се начислява ежедневно;
- Управлението на дейността на Фонда се извършва от Управляващото дружество. Възнаграждението за управление и разходите за маркетингови услуги, извършвани от Управляващото дружество се начисляват ежедневно;
- Управлението на дейността на Фонда се извършва от Управляващото дружество. Фондът няма право и не притежава материални и нематериални активи, инвестиционни имоти, както и да няма право да сключва лизингови договори, поради което не е приета счетоводна политика относно отчитането на този тип активи;
- Фондът няма собствен персонал, поради което не е приета счетоводна политика относно отчитането на пенсионни и други задължения към персонала, както и възнаграждение на персонала на базата на акции.

4.12. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информацията относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.12.1 Справедлива стойност на финансовите инструменти

Ръководството използва техники като „нетна стойност на активите“, „метод на дисконтираните очаквани парични потоци“ и „метод на пазарните множители“ за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котирани цени на активен пазар в съответствие с Правилата на Фонда и Наредба № 44 за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества, националните инвестиционни фондове, алтернативните инвестиционни фондове и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове.

При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

4.12.2 Измерване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Фонда и всички парични потоци, които Фондът очаква да получи по своите активи, отчитани по амортизируема стойност. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Фонда. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

5. Отсрочени разходи

Разсрочените разходи, в размер на 1 хил. лв. представляват предплатени от управляващото дружество, за сметка на Фонда, разходи за регистрация на емисия в Централен депозитар и за присъединяване на ISIN код към емисията.

6. Задължения към свързани лица

Към 31.12.2025 година ДФ Адванс Европейска Инфраструктура отчита задължения към Управляващото дружество в размер на 8 хил. лв. представляващи платени от управляващото дружество суми по разходи по учредяване на фонда а именно:

- такса за разрешение за организиране и управление на фонд към КФН – 7 хил. лв.
- такси за регистрация на емисия и присъединяване на ISIN, FISN, CFI в ЦД – 1 хил. лв.

7. Разходи за външни услуги

	За периода от 25.11.2025 г. до 31.12.2025 г.
Разходи за такси по учредяване	(7)
ОБЩО	(7)

8. Свързани лица

Свързаните лица на Фонда са Управляващото дружество, управляваните от него фондове и други дружества под контрола на крайния собственик на капитала на Управляващото дружество – Станимир Каролев.

8.1 Сделки през годината

За периода от
25.11.2025 г. до
31.12.2025 г.

Разчети, свързани с учредяване на Фонда (8)

8.2 Разчети със свързани лица в края на годината

Към
31.12.2025

Задължения към Управляващото дружество 8

Задълженията на Фонда към Управляващото дружество към 31.12.2025 г. представляват платени разходи по учредяването на Фодна, които са напълно погасени през февруари 2026 г.

9. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Фонда могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи

Пояснение Към
31.12.2025

Финансови активи

-

-

Финансови пасиви

Пояснение Към
31.12.2025

Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

Задължения към свързани лица

6, 8.2 8

8

10. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

С цел адекватно управление на финансовите рискове УД Карол Капитал Мениджмънт ЕАД е приело Правила за оценка и управление на риска на ДФ Адванс Европейска Инфраструктура. Изпълнението на заложените в Правилата методи и процедури ще се осъществява на ежедневна база от Звено „Управление на риска“ към Управляващото дружество.

Ликвиден риск

Фондът е длъжен да поддържа такава структура на активите и пасивите, която да му позволява да осъществява безпрепятствено дейността си, като погасява своевременно задълженията си на разумна цена, без да се налага прибързана продажба на доходноосни активи. Фондът привлича средства посредством емисия на собствени дялове.

Ликвидният риск може да възникне като следствие от ниската ликвидност на капиталовия пазар, както и при необичайно големи поръчки за обратно изкупуване на дялове, които могат да доведат до изчерпване на паричните средства на Фонда.

Фондът инвестира в емисии търгувани на активни фондови пазари и може при необходимост да осигури в законово регламентиран срок за изпълнение на приета поръчка за обратно изкупуване на дялове парични средства от продажбата на притежаваните ценни книжа.

Фондът управлява този риск като се стреми да поддържа в активите си относително голям дял парични средства и високоликвидни активи, с което да намали до минимум вероятността от невъзможност за своевременно погасяване на задълженията си.

В съответствие с правилата за поддържане и управление на ликвидните средства Фондът следва да държи парични средства по срочни и безсрочни влогове, за да посреща нуждите на ликвидността. Портфейлният Мениджър следи ежедневно размера на ликвидните средства като процент от активите на Фонда. На тримесечие се изготвя отчет по управление на риска на Фонда, който съдържа оценка на изчислените показатели за ликвиден риск, и същият се представя на Съветът на директорите.

Управляващото дружество на Фонда провежда стрес тестове за ликвидността на управляваните от него фондове съгласно Политика за провеждане на стрес тестове за ликвидност. Политиката предвижда въведените от Управляващото дружество процедури, моделите, обосноваващите ги допускания и използваната методология за стрес тестването на ликвидността като инструмент за управление на ликвидния риск.

Пазарен риск

Пазарният риск е системен (общ) риск, влияещ върху стойността на всички активи. Той се поражда от характеристиките на макроикономическата среда и от състоянието на капиталовия пазар в страната, действа извън дружеството-емитент и по принцип не може да бъде диверсифициран. Пазарният риск се състои от валутен, лихвен и друг ценови риск.

Основните методи за ограничаване на системния риск и неговите отделни компоненти са събирането и обработването на информация за макроикономическата среда, и на тази база прогнозиране и съобразяване на инвестиционната политика с очакваната динамика на тази среда.

Всички инвестиции в ценни книжа могат да породят риск от загуба на капитал. Портфейлният мениджър следва да управлява този риск чрез внимателен подбор на ценни книжа и други финансови инструменти в рамките на определени лимити. Инвестиционният портфейл на Фонда следва да се следи ежедневно от портфейлния мениджър.

На тримесечие следва да се изготвя отчет по управление на риска на Фонда, който съдържа оценка на изчислените показатели за пазарен риск, и същият се представя на Съветът на директорите.

Валутен риск

Фондът ще е изложен на валутен риск при извършване на сделки с финансови инструменти, деноминирани в чуждестранна валута. При извършване на сделки в чуждестранна валута възникват приходи и разходи от валутни операции, които се отчитат в отчета за всеобхватния доход. Такива експозиции са монетарните активи и пасиви на Фонда, деноминирани във валута, различна от лева и евро.

Лихвен риск

Стойността на активите на Фонда зависи от динамиката на лихвените равнища в икономиката. Дейността на Фонда е обект на риск от колебания в лихвените проценти, тъй като стойността на лихвоносните активи с фиксиран лихвен процент се променя в резултат на изменението на пазарните лихвени проценти.

От друга страна, при активите с плаващи лихвени проценти, Фондът е изложен на лихвен риск в резултат на промяна на лихвения индекс, с който е обвързан съответният финансов инструмент. При

промяна от 0.1% в лихвените проценти за едногодишен период ефектът върху нетния лихвен доход би бил незначителен.

Друг ценови риск

Фондът определя ценовия риск като риск от спад в цената на даден финансов актив или на портфейла от финансови активи, дължащ се на фактори различни от тези, възникващи от лихвен или валутен риск.

Управляващото дружество приема строги лимити по отношение на рисковите показатели на позициите в инвестиционния портфейл на Фонда. Тези лимити са одобрени от Съвета на директорите на Управляващото дружество, а тяхното спазване се контролира на ежедневна база от Звено "Управление на риск".

Управляващото дружество ще измерва общия ценови риск на инвестиционния портфейл на Фонда чрез историческата волатилност на нетната стойност на активите на един дял, измерена чрез стандартно отклонение.

Управляващото дружество ще съпоставя показателите за общ ценови риск на инвестиционния портфейл на Фонда с показателите за ценови риск на основните индекси на фондовите пазари, на които Фондът е инвестирал.

Управляващото дружество ще оценява и следи ценовия риск по отделни позиции чрез историческата волатилност на акциите в портфейла на Фонда, измерена чрез стандартното отклонение

Кредитен риск

Излагането на Фонда на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на отчета.

Фондът определя кредитния риск като възможност от намаляване на стойността на позицията в един финансов инструмент при неочаквани събития от кредитен характер свързани с емитентите на финансови инструменти, насрещната страна по борсови и извънборсови сделки, както и държавите в които те извършват дейност.

Фондът разграничава, оценява и управлява следните типове кредитен риск:

- контрагентен риск: риск от неизпълнение на задълженията от насрещната страна по извънборсови сделки;
- сетълмент риск: риск, възникващ от възможността Фондът да не получи насрещни парични средства или финансови инструменти от контрагент на датата на сетълмент, след като то е изпълнило задълженията по дадени сделки към този контрагент;
- инвестиционен кредитен риск: риск от намаляване на стойността на инвестицията в дадена дългова ценна книга поради кредитно събитие при емитента на този инструмент. Кредитно събитие включва обявяване в несъстоятелност, неплатежоспособност, съществена промяна в капиталовата структура, намаляване на кредитния рейтинг и др.

Управляващото дружество измерва и оценява контрагентния кредитен риск и кредитения сетълментен риск в дейността на Фонда чрез стойността на всички неприключили сделки с една насрещна страна като процент от стойността на инвестиционния портфейл. Управляващото дружество управлява тези типове рискове, като установява лимити по отношение на стойността на неприключилите сделки към даден контрагент и съблюдава строго за тяхното спазване.

Поради липсата на инвестиционен портфейл и парични средства, към края на отчетния период Фондът не е изложен на никой от изброените рискове.

11. Събития след края на отчетния период

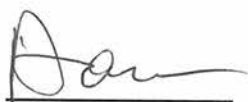
Не са възникнали коригиращи или съществени некоригиращи събития, между края на отчетния период и датата на одобрение за издаване на настоящия финансов отчет, с изключение на събитието, описано по-долу.

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1,95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Фонда, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

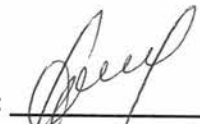
Ръководството на управляващото дружество на фонда не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

12. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2025 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на УД Карол Капитал Мениджмънт ЕАД от името и за сметка на ДФ Адванс Европейска Инфраструктура на 20.03.2026 г.

Даниел Ганев: 
Изпълнителен директор
УД "Карол Капитал Мениджмънт" ЕАД

Милена Симова: 
Главен Счетоводител
УД "Карол Капитал Мениджмънт" ЕАД

Бистра Коцева: 
Прокурист
УД "Карол Капитал Мениджмънт" ЕАД

