

Съветът на директорите на “ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ”АД уведомява всички настоящи и бъдещи инвеститори, че настоящата информация е изготвена във връзка с изискванията на чл. 12, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазари е представена съгласно Приложение № 4 от горепосочения нормативен акт. Тя съдържа цялата информация за дейността на дружеството за периода 01.01.2025 г. до 30.09.2025 г. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с предоставената информация, междинния доклад за дейността на дружеството, междинния финансов отчет за същия период, както и с допълнителната информация съгласно чл. 12, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 на КФН преди да вземат решение да инвестират в ценните книжа на дружеството.

Лицата, които носят отговорност за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в настоящата информация към 30.09.2025 г. са:

- Михаил Пантазис Терианос – Изпълнителен директор и Председател на СД;
- Олга Христос Териану – член на СД и
- Маргарита Алексиева Стоянова – независим член на СД.

ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ОТ НАРЕДБА № 2 НА КФН
КЪМ 30.09.2025 г.

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството

През отчетния период не е извършвана промяна на лицата, упражняващи контрол върху „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД.

Към 30.09.2025 г. структурата на капитала на дружеството е следната:

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

Акционерите Олга Териану и Михаил Терианос са свързани лица по смисъла на § 1, т. 13, буква „г” от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК и упражняват контрол върху Дружеството.

2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството до обявяване на дружеството в несъстоятелност

През отчетния период не е откривано производство по несъстоятелност за „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД.

3. Сключване или изпълнение на съществени сделки

На 20.02.2024 г. е проведено заседание на СД на „Еуротерра България“ АД, на което е одобрено сключването на сделка, изразяваща се в прехвърляне/учредяване на право на строеж върху част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1970.4725 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин и седемдесет, точка, четири хиляди седемстотин двадесет и пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), с адрес на поземления имот: гр. София, район „Витоша“, с площ от 46 339 (четиридесет и шест хиляди триста тридесет и девет) квадратни метра, за който поземлен имот съгласно Заповед №САГ23-РА53-213/20.04.2023г. на СО, Направление „Архитектура и градоустройство“ се отрежда УПИ I-4725 „за еднофамилни и многофамилна жилищни сгради, СПА, фитнес, обществено обслужване, ПГ, ТП, озеленяване и детска площадка“, кв. 28Б, м-ст "Ботаническа градина", р-н "Витоша", СО“, който съгласно Общия устройствен план на гр. София попада в зона „Жм-3“ (Жилищна зона с малко етажно застрояване), от публичното дружество „Еуротерра България“ АД в полза на трето лице, което не е свързано/заинтересовано по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК - „Рухаус“ ООД, ЕИК 204261010 срещу парично обезщетение от 1 000 000 евро и построени сгради/обекти. На заседанието изпълнителният директор на Дружеството е овластен да предприеме всички правни и фактически действия за сключване и изпълнение на сделката, при условия, каквито прецени, благоприятни за Дружеството и неговите акционери. В изпълнение на взетото решение от страна на СД, през м. 02.2024 г. дружеството учреди право на строеж върху част от парцел в собствен поземлен имот Ботаническа

градина в гр. София срещу насрещна престация, съставляваща парично възнаграждение в размер на 1 760 хил. лв. без ДДС, платено преди сключване на сделката и бъдещо прехвърляне на собствеността върху 13 жилищни сгради, които ще бъдат изградени върху терена, оценени на справедлива стойност от 2 576 хил. лв. към датата на сделката. Оценката по справедлива стойност е извършена от независим оценител.

В изпълнение на решение на общо събрание на акционерите, проведено на 28.06.2024 г. за предварително одобрение и съгласие за предоставяне на заеми на „Еуротерра България“ АД от свързани лица, са договорени допълнителни финансираня във връзка с подпомагане на оперативната дейност на дружеството. По-конкретно това включва договори за междуфирмени заеми от две свързани лица със срок от 5 години и съответно падеж през 2029 г., договорена лихва от 2 %. Общият размер на задължението за главница по тези заеми възлиза на 1 125 хил. лв. Във връзка със сключен предварителен договор през 2021 г. за учредяване на право на строеж срещу обезщетение върху собствен инвестиционен имот, към края на 2024 г. е получен аванс за втори етап на проекта по този договор в размер на 98 хил. лв.

4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие

През отчетния период не е приемано решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие от „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД.

5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната

На редовно заседание на общото събрание, проведено на 30.06.2025 г. за одитор на Дружеството е избрано одиторско дружество „БН Одит Консулт“ ЕООД, вписано под регистрационен номер 178 в публичния регистър на одиторските дружества, съгласно чл. 20 от закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ) чрез Божидар Йорданов Начев, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД за 2025 г.

6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството

През отчетния период не е било образувано или прекратено съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД.

7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество

През отчетния период не е извършвана покупка, продажба или учредяване на залог на дялови участия в търговски дружества от „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД.

8. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

Не са налице други обстоятелства, които биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на обосновано инвестиционно решение.

**ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 12, АЛ. 1, Т. 2 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 09.11.2021 Г. ЗА
ПЪВОНАЧАЛНО И ПОСЛЕДВАЩО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ПРИ ПУБЛИЧНО
ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ
НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР**

През отчетния период Дружеството е оповестявало информация по чл. 7 от Регламент 596/2014 г. на интернет страницата си - <https://www.euroterrabulgaria.bg/index.php?lang=bg>, както и чрез интернет медията www.infostock.bg.

16.10.2025 г.

За “ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД:

Лидия Герджикова
/пълномощник на Михаил Терианос -
Изпълнителен директор/