

ПРОТОКОЛ

от извънредно заседание на Общото събрание на акционерите
на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД, гр. София, 24.10.2025 год.

I. КОНСТИТУИРАНЕ НА ИЗВЪНРЕДНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Място и време на провеждане:	гр. София 1000, район Средец, бул. Витоша № 1 дата: 24.10.2025 год., начало 10:00 часа
В 10:00 часа Иван Даскалов – Председател на Мандатната комисия докладва за резултатите от регистрацията на акционерите, като прочете протокола на Мандатната комисия. Регистрирани са 3-ма акционери, притежаващи 4 349 529 броя акции с право на глас, представляващи 98.40 % от акциите с право на глас или 95.59 % от капитала на “ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД, гр. София. Чрез пълномощници право на глас са упражнили двама акционера, притежаващи 4 349 464 броя акции с право на глас, представляващи 98,40 % от акциите с право на глас или 95,59% от съдебно регистрирания капитал на Дружеството. На събранието лично се явява един акционер, притежаващ 65 броя акции. Към 14-я ден преди датата на общото събрание на акционерите, а именно към 10-10-2025 г., дружеството е изкупило обратно общо 129 845 броя собствени акции, представляващи 2.85% от капитала на Дружеството. Съгласно разпоредбата на чл. 187а, ал. 3 от Търговския закон, упражняването на всички права по обратно изкупените акции, включително правото на глас и правото на дивидент се преустановяват до прехвърлянето на тези акции. В тази връзка, общият брой на акциите с право на глас към 14-я ден преди датата на настоящото общо събрание е 4 420 155 броя. Следователно, на настоящото общо събрание са представени 98.40 % от акциите с право на глас. Г-н Иван Даскалов откри извънредното заседание на общото събрание на акционерите.	
Г-н Иван Даскалов предложи да се подложи на гласуване от ОСА присъствието на лица, които не са акционери в залата, а именно на: Иван Даскалов – председател на Мандатната комисия	ГЛАСУВАЛИ “ЗА”: 4 349 529 гласа - 100 % от представения на събранието капитал или 95.59 % от капитала на дружеството и 98.40 % от акциите с право на глас. ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”: 0 гласа ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ : 0 гласа БРОЙ НА АКЦИИТЕ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 4 349 529 гласа - 100 % от представения на събранието капитал или 95.59 %

	ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 4 349 529 броя БРОЙ НА ГЛАСОВЕТЕ, УПРАЖНЕНИ ЧРЕЗ ПРЕДСТАВИТЕЛИ: 4 349 464 броя гласа, представляващи 98,40 % от акциите с право на глас или 95,59% от капитала на Дружеството. Предложението се приема.
Секретар на заседанието и преброител на гласовете:	Искра Атанасова ГЛАСУВАЛИ “ЗА”: 4 349 529 гласа - 100 % от представения на събранието капитал или 95.59 % от капитала на дружеството и 98.40 % от акциите с право на глас. ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”: 0 гласа ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ : 0 гласа БРОЙ НА АКЦИИТЕ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 4 349 529 гласа - 100 % от представения на събранието капитал или 95.59 % от капитала на дружеството и 98.40 % от акциите с право на глас. ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 4 349 529 броя БРОЙ НА ГЛАСОВЕТЕ, УПРАЖНЕНИ ЧРЕЗ ПРЕДСТАВИТЕЛИ: 4 349 464 броя гласа, представляващи 98,40 % от акциите с право на глас или 95,59% от капитала на Дружеството. Предложението се приема.
Присъствали лица, които не са акционери:	Иван Даскалов и Искра Атанасова
Констатации на председателя и секретаря на заседанието:	Има кворум за провеждане на извънредното Общо събрание на акционерите на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД, тъй като присъстват и са представени акционери, вписани 14 (четиринадесет) дни преди датата на Общото събрание в книгата на акционерите, водена от централния регистър на ценни книжа при „Централен депозитар“ АД, притежаващи 4 349 529 броя акции, представляващи 98.40% от акциите с право на глас или 95.59% от капитала на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД, гр. София. Към 14-я ден преди датата на общото събрание на акционерите, дружеството е изкупило обратно общо 129 845 (сто двадесет и девет хиляди осемстотин четиридесет и пет) броя собствени акции. Съгласно разпоредбата на чл. 187а, ал. 3 от Търговския закон (ТЗ) упражняването на всички права по обратно изкупените акции, включително правото на глас и правото на дивидент се преустановяват до

	прехвърлянето на тези акции. В тази връзка, общият брой на акциите с право на глас към 14-я ден преди датата на настоящото извънредно общо събрание е 4 420 155 броя. Следователно на настоящото общо събрание са представени 98.40 % от акциите с право на глас. Извънредното заседание на Общото събрание на акционерите е свикано съгласно закона и устава, може да бъде проведено и да приема валидни решения.
Дневен ред на заседанието, съгласно покана за свикване на Общо събрание на акционерите - обявена в търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) на 19-09-2025 г., с вписване № 20250919113528.	1. Сключване на сделки от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 6 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК); <u>Предложение за решение:</u> ОСА взема решение за предварително одобрение и съгласие, изпълнителният директор на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД да сключи сделки от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 6 от ЗППЦК, изразяващи се в прехвърляне на активи, представляващи обособени части от търговското предприятие на публичното дружество „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД, находящи се в гр. Пловдив, бул. „Патриарх Евтимий“ №13-а, както и в гр. София, район „Витоша“, местност „Ботаническа градина“ в полза на трето лице, а именно „Европейски пътища“ АД, ЕИК 115004094, представлявано от Маргарита Попиванова, съгласно условия и параметри на сделката, описани в изготвения от членовете на СД мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК. 2. Изменения и допълнения в Политиката за възнаграждения на членовете на СД на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД; <u>Предложение за решение:</u> ОСА взема решение за изменения и допълнения в Политиката за възнаграждения на членовете на СД на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД, съгласно проекта, приложен към писмените материали по точките от дневния ред на събранието. 3. Сключване на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК; <u>Предложение за решение:</u> ОСА овластява

	лицата, които управляват и представляват „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД да сключат сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК, съгласно условия и параметри на сделката, описани в изготвения от членовете на СД мотивиран доклад по чл.114а, ал. 1 от ЗППЦК, изразяваща се в сключване на договор за предоставяне на паричен заем на Михаил Пантазис Терианос еднократно или на части в размер до 5 000 000 евро (пет милиона евро) за срок от 3 (три) години.
--	---

II. РАЗИСКВАНИЯ

Възражения по конституирането, дневния ред и провеждането на Извънредното общо събрание на акционерите:	Възражения по конституирането, дневния ред и провеждането на Извънредното заседание на общото събрание на акционерите не бяха направени.
---	--

III. РЕШЕНИЯ

ГЛАСУВАНЕ

<u>I. По точка първа от дневния ред:</u> Сключване на сделки от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 6 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Председателят на събранието прочете т. 1 от дневния ред, както и предложението за решение, направено от СД. Преди да предостави думата за изказвания и въпроси по точката, председателят на събранието запозна присъстващите в залата акционери и техни пълномощници със съществените условия и параметри на сделките, представляващи прехвърляне на обособени части от търговското предприятие на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД. СД предлага на общото събрание на акционерите на Дружеството да приеме решение за предварително овластяване, съгласно което изпълнителният директор да подпише договор за продажба на обособена част от търговското предприятие на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК 131104838, с административен адрес: гр. Пловдив, район „Централен“, бул. „Патриарх Евтимий“ № 13-а (наричано накратко „ОБОСОБЕНАТА ЧАСТ“), представляваща съвкупност от права, задължения и фактически отношения. <u>ОБОСОБЕНАТА ЧАСТ</u> включва следната съвкупност от имуществени и облигационни права и задължения,	
---	--

както следва:

1.1 Право на собственост върху Недвижим имот – земя и административна сграда, находяща се в гр. Пловдив, бул. „Патриарх Евтимий“ №13-а, а именно: Поземлен имот с идентификатор 56784.520.1228, по КККР на гр. Пловдив, с площ по скица 429 кв.м., с адрес, гр. Пловдив, район „Централен“, бул. „Патриарх Евтимий“ №13-а, заедно с построената върху него административна сграда с идентификатор 56784.520.1228.1, по КККР на гр. Пловдив, със застроена площ от 337 кв.м., на 5 (пет) етажа, с 14 (четиринадесет) самостоятелни обекти в сградата, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 143, т. I, дело № 124 от 18.06.2007 г. на нотариус Даниела Кръстева (528), вписан в СВ под Акт № 83, т. 54, дело № 12728/2007 г.; Разрешение за строеж № 72 от 15.02.2008 г.; Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 139 от 28.09.2009 г.;

1.2. Имотите, предмет на сделката, описани по-горе се прехвърлят заедно с всички вещни права, произтичащи от собствеността на имота, както и ведно с всички други подобрения и приращения в имота, съгласно чл. 92 от Закона за собствеността и обслужващите ги комуникационни съоръжения, заедно с всички открити на тях партии за ел. енергия, вода, газ, телефон и др., включително следните договори :

а) Договор за абонаментна поддръжка с „ВАЛМИС“ ООД от 01.07.2025г.;

б) Договор за охрана на обект с технически средства с „ДАЙКС“ ООД от 30.03.2017 г.

в) Договор за присъединяване обекти на потребители към електроразпределителната мрежа № 112017510 с „ЕВН България Електроразпределение“ АД от 26.01.2009 г.;

г) Договор за доставка на питейна вода, отвеждане и пречистване на отпадъчни води № 14920 с „Водоснабдяване и Канализация“ ЕООД от 18.09.2007 г. и приложенията към него.

1.3. Имотите, предмет на сделката, описани по-горе се прехвърлят заедно с всички сключени договори за наем, както следва :

а) Договор за наем с „КОМОДИТИ СЪРВИС“ ООД от 19.05.2017 г.; и Анекс № 3 от 28.04.2025 г. към Договор за наем от 19.05.2017 г.

б) Договор за наем с „КРИЕЙТИВ КЮБ“ ЕООД от 28.01.2019 г.; и Анекс № 4 от 28.01.2025 г. към Договор за наем от 28.01.2019 г.;

Стойността на активите, находящи се в гр. Пловдив, които се предлага да бъдат прехвърлени като обособена част от търговското предприятие на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД в полза на „ЕВРОПЕЙСКИ ПЪТИЩА“ АД възлизат на 2 000 000 EUR (два милиона евро), без включено ДДС, представляващи левовата равностойност на 3 911 660 лв. (три милиона деветстотин и единадесет хиляди шестстотин и шестдесет лева), която представлява определената от независим оценител „КОРСАЙД“ ООД, вписано в публичния регистър на КНОБ (<https://ciab.bg/public-register>), чрез Андрей Антонов Филев пазарна цена на тези активи. Определянето на цената, по която се прехвърля обособената част от търговското предприятие на публичното дружество е съобразено с приложимите нормативни изисквания и гарантира в максимална степен осигуряването на защита интересите на дружеството и неговите инвеститори, тъй като е основано на изготвена за целта експертна оценка за определяне на пазарната стойност на обособената част от търговското предприятие на дружеството.

Не са налице факти и обстоятелства, от които може да се направи обоснован извод, че акционери или членове на СД на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД са свързани/заинтересовани лица с акционери или членове на СД на насрещната страна по сделката. От направената констатация се достига до заключение, че в сделката по прехвърляне на активи като обособена част от търговското предприятие **не участват свързани/заинтересовани лица.** Следователно, по отношение на нито един от акционерите в „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД **не е налице забрана за упражняване на право на глас.**

По отношение на втората сделка, описана в Раздел II от мотивирания доклад, представен като част от писмените материали за събранието, председателят отново разясни на присъстващите в залата акционери и техни пълномощници съществените условия и параметри на сделката, изразяваща се в прехвърляне на активи, собственост на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД, като обособена част от търговското предприятие, включващи съвкупността от имуществени права, свързани с правото на собственост върху УПИ I-4725,

КВ. 28Б, местност „Ботаническа Градина“, район “Витоша“, СО, гр. София, заедно с правото на строеж за тринадесет броя еднофамилни къщи, които се изграждат в посочения поземлен имот, както и всички други съпътстващи ги договори, права, задължения, и фактически отношения.

ОБОСОБЕНАТА ЧАСТ, предмет на сделката, описана в Раздел II от представения към писмените материали мотивиран доклад включва следната съвкупност от имуществени и облигационни права и задължения, както следва:

а) Право на собственост върху Поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4725, с площ от 46 339 (четиридесет и шест хиляди триста тридесет и девет) кв.м., съгласно КОНСТАТИВЕН НОТАРИАЛЕН АКТ за признаване на правото на собственост върху недвижим имот, на основание покупко-продажба № 97, т. III, дело № 451 от 26.07.2022г. на нотариус Валери Манчев (053), вписан в СВ под Акт № 32, т. CXL, дело № 42387/2022 г.;

б) Предварителен договор за учредяване на право на строеж срещу обезщетение с „РУХАУС“ ООД от 30.12.2021г. (с изключение на правата и задълженията свързани с Етап 2 на Комплекса), заедно със следните анекси към него Анекс № 1 от 16.06.2022 г., Анекс № 2 от 10.03.2023 г. и Анекс № 3 от 23.02.2024 г. и НОТАРИАЛЕН АКТ за учредяване на право на строеж срещу задължение за строителство и заплащане на сума № 196, т. I, дело № 173 от 23.02.2024 г. на нотариус Росица Рашева (203), вписан в СВ под Акт № 152, т. XXVI, дело № 9026/2024 г.;

с) Право на строеж за 13 (тринадесет) броя еднофамилни къщи от Луксозен жилищен комплекс „РУХОУМС БОТАНИК ГАРДЪН“ (наричан „Комплекса“) в поземления имот;

д) Разрешение за строеж № 147 от 26.09.2024 г. на Гл. Архитект на СО, район “Витоша“;

е) Предварителен договор за продажба на недвижим имот с „Екострой Комплект“ ООД от 31.07.2025г. за продажба на Еднофамилна Къща № 22 от Комплекса;

ф) Договор за депозит за покупка на Еднофамилна къща № 9 от Комплекса от 25.07.2025 г.;

г) Договор за депозит за покупка на Еднофамилна къща № 19 от Комплекса от 08.08.2025г.;

h) Договор за депозит за покупка на Еднофамилна къща № 24 от Комплекса от 28.07.2025 г.;

і) Договор с „Юник Естейтс“ АД за посреднически услуги от 19.02.2025 г. и Анекс № 1 към него;

ј) Договор за СМР с фирма „Комфорт“ ООД и банкови гаранции за добро изпълнение.

Стойността на активите, находящи се в гр. София, район „Витоша“, местност „Ботаническа градина“, които предстои да бъдат прехвърлени като обособена част от търговското предприятие на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД в полза на „ЕВРОПЕЙСКИ ПЪТИЩА“ АД възлизат на **19 000 000 EUR** (деветнадесет милиона евро), без включено ДДС, представляващи левовата равностойност на **37 160 770 лв.** (тридесет и седем милиона сто и шестдесет хиляди лева седемстотин и седемдесет лева), която представлява определената от оценителя пазарна цена на тези активи.

В договора за прехвърляне на обособена част от търговското предприятие на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД в полза на „Европейски пътища“ АД не участват свързани/заинтересовани лица.

Следователно, по отношение на нито един от акционерите в „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД не е налице забрана за упражняване на право на глас, по отношение на вземането на решение по т. 1 от дневния ред на общото събрание.

След разясненията на председателя на общото събрание, думата беше дадена на акционерите за въпроси, мнения и изказвания.

Думата беше взета от г-жа Доника Иванова – пълномощник на акционера и изпълнителен директор на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД – г-н Михаил Терианос. Същата заяви, че сключеният предварителен договор по отношение на прехвърлянето на обособената част от търговското предприятие в гр. Пловдив е прекратен от страните на 05.09.2025 г., предвид което отпада необходимостта от вземане на решение за предварително овластяване на изпълнителния директор за сключване на окончателен договор по отношение на прехвърлянето на обособената част от търговското предприятие на Дружеството в гр. Пловдив.

В тази връзка и като се отчете изказването на г-жа Иванова – пълномощник на акционера - г-н Терианос, председателят предложи да се проведе отделно гласуване по отношение на прехвърлянето на активи като обособени части от търговското предприятие, находящи се в гр. Пловдив и в гр. София.

Председателят на събранието подложи на гласуване предложението по т.1 от дневния ред в частта му относно

продажба на обособена част от търговското предприятие на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД, с административен адрес: гр. Пловдив, район „Централен“, бул. „Патриарх Евтимий“ № 13-а (наричано накратко „ОБОСОБЕНАТА ЧАСТ“), представляваща съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

След проведеното гласуване

Общото събрание реши:

Не дава предварително одобрение и съгласие изпълнителният директор да сключи окончателен договор за продажба на обособена част от търговското предприятие на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД, с административен адрес: гр. Пловдив, район „Централен“, бул. „Патриарх Евтимий“ № 13-а (наричано накратко „ОБОСОБЕНАТА ЧАСТ“), представляваща съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

Председателят на събранието подложи на гласуване предложението по т.1 от дневния ред в частта му относно продажба на обособена част от търговското предприятие на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД в гр. София, р-н „Витоша“, м-ст „Ботаническа градина“

След проведеното гласуване

Общото събрание реши:

Дава предварително одобрение и съгласие, изпълнителният директор на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД да сключи следните сделки от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 6 от ЗППЦК:

ГЛАСУВАЛИ “ЗА”: 0 гласа

ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”: 0 гласа

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ : 4 349 529 гласа,
представляващи **100 %** от представения на събранието капитал или **95,59 %** от капитала на дружеството и **98,40 %** от акциите с право на глас.

БРОЙ НА АКЦИИТЕ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 4 349 529 гласа - 100 % от представения на събранието капитал или **95,59 %** от капитала на дружеството и **98,40 %** от акциите с право на глас;

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 4 349 529 броя;

БРОЙ НА ГЛАСОВЕТЕ, УПРАЖНЕНИ ЧРЕЗ ПРЕДСТАВИТЕЛИ: 4 349 464 броя гласа, представляващи **98,40 %** от акциите с право на глас или **95,59%** от капитала на Дружеството.

Предложението не е прието.

ГЛАСУВАЛИ “ЗА”: 4 349 529 гласа - 100 % от представения на събранието капитал или **95,59 %** от капитала на дружеството и **98,40 %** от акциите с право на глас.

Прехвърляне на активи, собственост на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД като обособена част от търговското предприятие, включващи съвкупността от имуществени права, свързани с правото на собственост върху недвижим имот върху УПИ I-4725, кв. 28Б, местност „Ботаническа градина“, район “Витоша“, СО, гр. София, заедно с правото на строеж за тринадесет броя еднофамилни къщи, които се изграждат в посочения поземлен имот, както и всички други съпътстващи ги договори, права, задължения, и фактически отношения.

ОБОСОБЕНАТА ЧАСТ, предмет на сделката, включва следната съвкупност от имуществени и облигационни права и задължения, както следва:

а) Право на собственост върху Поземлен имот с идентификатор 68134.1970.4725, с площ от 46 339 (четиридесет и шест хиляди триста тридесет и девет) кв.м., съгласно КОНСТАТИВЕН НОТАРИАЛЕН АКТ за признаване на правото на собственост върху недвижим имот, на основание покупко-продажба № 97, т. III, дело № 451 от 26.07.2022г. на нотариус Валери Манчев (053), вписан в СВ под Акт № 32, т. CXL, дело № 42387/2022г.;

б) Предварителен договор за учредяване на право на строеж срещу обезщетение с „РУХАУС“ ООД от 30.12.2021г. (с изключение на правата и задълженията свързани с Етап 2 на Комплекса), заедно със следните анекси към него Анекс № 1 от 16.06.2022 г., Анекс № 2 от 10.03.2023 г. и Анекс № 3 от 23.02.2024 г. и НОТАРИАЛЕН АКТ за учредяване на право на строеж срещу задължение за строителство и заплащане на сума № 196, т. I, дело № 173 от 23.02.2024г. на нотариус Росица Рашева (203), вписан в СВ под Акт № 152, т. XXVI, дело № 9026/2024г.;

с) Право на строеж за 13 (тринадесет) броя еднофамилни къщи от Луксозен жилищен комплекс „РУХОУМС БОТАНИК ГАРДЪН“ (наричан „Комплекса“) в поземления имот;

д) Разрешение за строеж № 147 от 26.09.2024г. на Гл. Архитект на СО, район “Витоша“;

е) Предварителен договор за продажба на недвижим имот с „Екострой Комплект“ ООД от 31.07.2025г. за продажба на Еднофамилна Къща № 22 от Комплекса;

ф) Договор за депозит за покупка на Еднофамилна

ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”: 0 гласа

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ : 0 гласа

БРОЙ НА АКЦИИТЕ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ

ГЛАСОВЕ: 4 349 529 гласа - 100 % от представения на събранието капитал или 95,59% от капитала на дружеството и 98,40% от акциите с право на глас.

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 4 349 529 броя.

БРОЙ НА ГЛАСОВЕТЕ, УПРАЖНЕНИ ЧРЕЗ ПРЕДСТАВИТЕЛИ: 4 349 464 броя гласа, представляващи 98,40 % от акциите с право на глас или 95,59% от капитала на Дружеството.

Предложението се приема.

къща № 9 от Комплекса от 25.07.2025г.; g) Договор за депозит за покупка на Еднофамилна къща № 19 от Комплекса от 08.08.2025г.; h) Договор за депозит за покупка на Еднофамилна къща № 24 от Комплекса от 28.07.2025г.; i) Договор с „Юник Естейтс“ АД за посреднически услуги от 19.02.2025г. и Анекс № 1 към него; j) Договор за СМР с фирма „Комфорт“ ООД и банкови гаранции за добро изпълнение в полза на „Европейски Пътища“ АД, ЕИК 115004094, на обща стойност от 19 000 000 EUR (деветнадесет милиона евро), без включено ДДС, представляващи левовата равностойност на 37 160 770 лв. (тридесет и седем милиона сто и шестдесет хиляди лева седемстотин и седемдесет лева) без включено ДДС, която представлява определената от оценителя пазарна цена на тези активи.	
<u>II. По точка втора от дневния ред:</u> Изменения и допълнения в Политиката за възнагражденията на членовете на СД на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД; <u>Предложение за решение:</u> ОСА взема решение за изменения и допълнения в Политиката за възнагражденията на членовете на СД на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД, съгласно проекта, приложен към писмените материали по точките от дневния ред на събранието. Председателят на събранието прочете предложението на Съвета на директорите за решение по т. 2 от дневния ред. Преди да предостави думата на акционерите, председателят на общото събрание запозна присъстващите Предложените изменения в политиката за възнагражденията на членовете на СД на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД са приложени като част от писмените материали в режим на проследяване. Предложенията за изменения в политиката касаят: -предвиждане на възможността Дружеството да изплаща на изпълнителния директор променливо възнаграждение (тантиеми); - въвеждане на финансови и нефинансови критерии, при изпълнението на които Дружеството дължи изплащането на променливо възнаграждение (тантиеми) на изпълнителния директор; -актуализация на размера на изплащаното нетно месечно възнаграждение на независимия член на СД на Дружеството, в съответствие с решение на ОСА на Дружеството, проведено на 01.11.2024 г. за промяна в размера на	

изплащаното брутно месечно възнаграждение; -актуализация на размера на изплащаното нетно месечно възнаграждение на изпълнителния член на СД, който не е независим, в съответствие с решение на ОСА от м. 09.2021 г. Председателят на ОСА даде думата на акционерите за изказвания и предложения за решения. Такива не постъпиха. Беше подложено на гласуване предложението по т. 2 от дневния ред. След проведеното гласуване <i>Общото събрание реши:</i> Изменя и допълва Политиката за възнагражденията на членовете на СД на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД. Измененията и допълненията в политиката касаят: - предвиждане на възможността Дружеството да изплаща на изпълнителния директор променливо възнаграждение (тантиеми); - въвеждане на финансови и нефинансови критерии, при изпълнението на които Дружеството дължи изплащането на променливо възнаграждение (тантиеми) на изпълнителния директор; -актуализация на размера на изплащаното нетно месечно възнаграждение на независимия член на СД на Дружеството, в съответствие с решение на ОСА на Дружеството, проведено на 01.11.2024 г. за промяна в размера на изплащаното брутно месечно възнаграждение; -актуализация на размера на изплащаното нетно месечно възнаграждение на изпълнителния член на СД, който не е независим, в съответствие с решение на ОСА от м. 09.2021 г.	ГЛАСУВАЛИ “ЗА”: 4 349 529 гласа - 100 % от представения на събранието капитал или 95,59 % от капитала на дружеството и 98,40 % от акциите с право на глас. ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”: 0 гласа ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ : 0 гласа БРОЙ НА АКЦИИТЕ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 4 349 529 гласа - 100 % от представения на събранието капитал или 95,59 % от капитала на дружеството и 98,40 % от акциите с право на глас. ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 4 349 529 броя. БРОЙ НА ГЛАСОВЕТЕ, УПРАЖНЕНИ ЧРЕЗ ПРЕДСТАВИТЕЛИ: 4 349 464 броя гласа, представляващи 98,40 % от акциите с право на глас или 95,59% от капитала на Дружеството. Предложението се приема.
III. По точка трета от дневния ред: Сключване на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК; <u>Предложение за решение:</u> ОСА овластява лицата, които управляват и представляват „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД да сключат сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК, съгласно условия и параметри на сделката, описани в изготвения от членовете на СД мотивиран доклад по чл.114а, ал. 1 от ЗППЦК, изразяваща се в сключване на договор за предоставяне на паричен заем на Михаил Пантазис Терианос еднократно или на части в размер до 5 000 000 евро (пет милиона евро) за срок от 3 (три) години. Преди да предостави думата на акционерите за въпроси и изказвания по включената точка трета от дневния ред на събранието, председателят на събранието разясни на присъстващите в залата акционери съществените условия и параметри на сделката. Предложението е ОСА да овластят управляващите и представляващите Дружеството да сключат	

сделка, в резултат на която „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД да предостави еднократно или на части паричен заем в размер на до 5 000 000 евро (представляващи 9 779 150 лв., съгласно фиксирания курс лев/евро към датата на провеждане на общото събрание), за срок от 3 (три) години, при годишна лихва в размер от 2,5%. В резултат на сключената сделка, за публичното дружество ще възникне вземане от длъжника Михаил Терианос за главница и лихва в общ размер на **5 384 453,13 евро** (представляващи 10 531 074, 96 лева, съгласно фиксирания курс лев/евро към датата на провеждане на настоящото общо събрание). Насрещна страна по сделката за предоставяне на паричен заем от публичното дружество е Михаил Пантазис Терианос, който се квалифицира като заинтересовано лице, съгласно чл. 114, ал. 7, предложение първо, както и предложение пето, във връзка с чл. 114, ал. 7, т. 1, предложение първо от ЗППЦК. Михаил Терианос, в полза на когото публичното дружество ще предостави паричен заем е член на СД на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД и негов изпълнителен директор, като притежава пряко над 25 на сто от капитала на публичното дружество и същевременно е насрещна страна по сделката. Предвид направената констатация за участие в описваната сделка на заинтересовано лице, на основание императивната разпоредба на чл. 114а, ал. 5 от ЗППЦК, Михаил Терианос като акционер, притежаващ пряко 2 074 479 броя акции, представляващи 45,59% от капитала на „Еуротерра България“ АД и 46,93 от акциите с право на глас, не може да гласува по т. 3 от дневния ред на събранието за вземане на предварително овластително решение за сключване на сделка по предоставяне на паричен заем.

Освен г-н Терианос, в сделката участва и друго лице, което се квалифицира като заинтересовано, а именно, г-жа Олга Териану. Същата се квалифицира като заинтересовано лице, по смисъла на чл. 114, ал. 7, предложение първо, както и предложение последно от ЗППЦК, във връзка с чл. 114, ал. 7, т. 1, предложение първо от ЗППЦК. Г-жа Олга Териану е член на СД на публичното дружество, притежава над 25 от капитала му и е свързано лице с лицето - насрещна страна по сделката по предоставяне на паричен заем от „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД в полза на г-н Терианос.

На основание чл. 114а, ал. 5 от ЗППЦК, г-жа Олга Териану също не може да упражнява правото си на глас по т. 3 от дневния ред на събранието.

Председателят на ОСА даде думата на акционерите за изказвания

и въпроси по точка трета от дневния ред на ОСА. Такива не постъпиха.

Председателят на събранието подложи на гласуване предложението по т. 3 от дневния ред. След проведеното гласуване

Общото събрание реши:

Овластява управляващите и представляващите Дружеството да сключат сделка, в резултат на която „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД да предостави еднократно или на части паричен заем в размер на до 5 000 000 евро (представляващи 9 779 150 лв., съгласно фиксирания курс лев/евро към датата на провеждане на общото събрание), за срок от 3 (три) години, при годишна лихва в размер от 2,5%. В резултат на сключената сделка, за публичното дружество ще възникне вземане от Михаил Терианос за главница и лихва в общ размер на 5 384 453,13 евро (представляващи 10 531 074, 96 лева, съгласно фиксирания курс лев/евро към датата на провеждане на настоящото общо събрание).

ГЛАСУВАЛИ “ЗА”: 65 гласа -0,0015 % от представения на събранието капитал или 0,0014 % от капитала на дружеството и 100 % от акциите с право на глас.

ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”: 0 гласа

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ : 0 гласа

БРОЙ НА АКЦИИТЕ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ

ГЛАСОВЕ: 65 гласа – 0,0015 % от представения на събранието капитал или 0,0014% от капитала на дружеството и 100 % от акциите с право на глас.

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 65 броя

БРОЙ НА ГЛАСОВЕТЕ, УПРАЖНЕНИ ЧРЕЗ

ПРЕДСТАВИТЕЛИ: 0 гласа

Предложението се приема.

Въпроси от акционери:

Въпроси от акционери не постъпиха.

IV. ПРИЛОЖЕНИЯ

Списък на присъстващите акционери и техните пълномощници;

V. ЗАКРИВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Поради изчерпване на дневния ред заседанието на Общото събрание бе закрито в 11:00 часа.

Председател на заседанието на ОС на акционерите:

(Иван Даскалов)

Секретар на заседанието на ОС на акционерите и преброител на гласовете:

(Искра Атанасова)