

**ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ
КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
НА ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД
към 31.12.2025 г.**

1. Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента

Няма настъпили промени в счетоводната политика на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД през отчетния период (01.01.2025 г. – 31.12.2025 г.)

2. Информация за настъпили промени в икономическата група (група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството) на емитента, ако участва в такава група

„ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД не е част от икономическа група (група предприятия по смисъла на закона за счетоводството).

3. Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група (група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството), апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност

• По отношение на извършени организационни промени в рамките на емитента

През отчетния период не са извършвани промени в състава на Съвета на директорите на „Еуротерра България“ АД, който е в състав:

Михаил Пантазис Терианос
Олга Христос Териану и
Маргарита Алексиева Стоянова

На проведено на 30.09.2025 г. редовно годишно общо събрание на акционерите е взето решение за избор чрез подновяване на мандатите на г-н Михаил Терианос и г-жа Олга Териану.

Към 31.12.2025 г.

- не е започнало производство по преобразуване;
- емитентът не е част от икономическа група (група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството);
- няма извършени апортни вноски от емитента;
- няма преустановени дейности.

ПОРТФЕЙЛ НА ИМОТИТЕ НА „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ КЪМ 31.12.2025 г.

СГРАДА НА ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД – бул. ВИТОША № 1

Град: София

Адрес: бул. ВИТОША № 1

Вид на обекта: седеметажна, самостоятелна сграда с офиси и магазини, която е отдадена под наем

Площ: 3,110 кв. м.

Предимства на обекта: Булевард Витоша е най-централната търговска улица в гр. София. Той се е установил като бизнес и търговски център на столицата. Съгласно статистическо проучване, бул. Витоша е на-скъпият булевард в България и двадесет и втората най-скъпа търговска област в света. На булеварда са разположени клонове на всички банки, както и магазини на много известни търговски марки като Sisley, Benetton, Пепе, Levi's, Germanos, E.Zegna, Мах Мага и други. Сградата на ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД се намира на бул. ВИТОША № 1, в началото на пешеходната зона срещу Съдебната палата и в непосредствена близост до хотел Шератон, Президентството и ЦУМ. В тази сграда в продължение на 40 години се е намирало седалището на Балкантурист (Българска туристическа агенция). Текущо положение: Реновирана сграда.

СГРАДА НА ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД в гр. ПЛОВДИВ

Град: Пловдив

Адрес: ул. Патриарх Евтимий №13, пешеходна зона

Вид на обекта: пететажна, самостоятелна сграда с офиси и магазин/банков клон/.
Площ: 1 522 кв. м. **Предимства на обекта:** гр. Пловдив е вторият по големина град в България след гр. София. Сградата на ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД в гр. Пловдив се намира между пешеходната зона на ул. Патриарх Евтимий и най-централната търговска пешеходна зона в гр. Пловдив, Княз Александър 1. Това е търговският и бизнес център на града. Сградата на ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД се намира на разстояние 150 метра от кметството и е пресечна точка на множество кафенета, ресторанти, хотели, търговски центрове и др. Освен описаните имоти, които Дружеството отдава под наем, за пълнота на докладваната информация следва да се отбележи, че Дружеството притежава земеделски земи в с. Крумово, както и Парцел от Ботаническата градина в София.

4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущия отчетен период, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година

„ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД не е публикувало прогноза за финансовия резултат от своята дейност за текущата финансова година.

5. Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на отчетния период, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период

Акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в ОСА на Еуротерра България АД

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

Към 31.12.2025 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%

6. Данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към края на отчетния период, както и промените, настъпили за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно

Към 31.12.2025 г. членовете на СД на "ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ" АД притежават акции на дружеството, както следва:

Член на СД	Брой акции	Процент от капитала
Олга Христос Териану	2 274 985	50.00
Михаил Пантазис Терианос	2 074 479	45.59

7. Информация за всякакви съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно

Няма всякакви съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

8. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество или от техни дъщерни дружества заеми, предоставените обезпечения или поетите задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговите дъщерни дружества и лицето заемополучател, размера на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, включително допълнителни споразумения, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта, за която са отпуснати, в случай че са сключени като цели.

На събрание на акционерите, проведено на 24.10.2025 г. е взето решение за отпускане на паричен заем от „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД в полза на Михаил Терианос – изпълнителен директор на дружеството и притежаващ над 25 на сто от капитала на Дружеството. На събранието, въз основа на предоставена от Дружеството информация относно размера на заема, както и условията, имащите право на глас акционери са взели информирано решение Дружеството да отпуска еднократно или на части паричен заем в рамките на 3 години на посоченото лице в размер на до 5 000 000 (пет милиона) евро при годишна лихва от 2,5%.

На последващо събрание на акционерите, проведено на 11.12.2025 г. е взето решение за отпускане на паричен заем от „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД, в полза на Олга Териану еднократно или на части в размер до 3 000 000 евро (три милиона евро) за срок от 3 (три) години, при годишна лихва в размер от 2,5%.

Освен посочените сделки, през отчетния период Дружеството не е сключвало други сделки, които да бъдат докладвани по настоящата точка.

29.01.2026 г.

За “ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД:.....

Лидия Герджикова
пълномощник на Михаил Терианос –
Изпълнителен директор