

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 31.12.2025 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 31.12.2025 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 31.12.2025 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 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%

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 проведено на 24.10.2025 г. общо събрание на акционерите на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД, въз основа на мотивиран доклад, представен като част от писмените материали по точките от дневния ред на събранието е взето предварително съгласие и одобрение от акционерите на Дружеството, в резултат на което е сключена сделка за 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 26.09.2024 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 25.07.2025г.;

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 28.07.2025г.;

и) 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.

Насрещната страна на която са прехвърлени описаните активи не се квалифицира като свързано/заинтересовано лице както с управляващите и представляващите публичното дружество, така и с неговите собственици.

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

През отчетния период не е прието 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.

През отчетния период, въз основа на решение на общо събрание на акционерите, проведено на 11.12.2025 г. е взето решение за разпределяне на реализираната печалба на Дружеството под формата на авансов дивидент за акционерите, със следните параметри:

Вид на дивидента:	паричен
Общ размер на дивидента в лева:	BGN 21 514 130
Общ размер на дивидента в ЕВРО:	EUR 11 000 000
Дивидент на една акция (бруто) в лева:	BGN 4,86727954
Дивидент на една акция (бруто) в ЕВРО:	EUR: 2,48860051
Дивидент на една акция (нето) в лева:	BGN: 4,62391556
Дивидент на една акция нето в ЕВРО:	EUR: 2,36417049

Съгласно взетото решение на общото събрание, дивидентът ще се изплаща със съдействието на „Централен депозитар“ АД, както и чрез клоновата мрежа на „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД. Към датата на финализиране на настоящия документ, са предприети действия от страна на управляващите и представляващите за уреждане на административните процедури, свързани със сключване на договор, с оглед организиране на фактическото изплащане на дивидента. Дивидентът ще бъде изплатен в рамките на законовоопределения двумесечен срок от вземане на решение от ОСА за разпределянето му.

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.

29.01.2026 г.

За “ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД:

Лидия Герджикова
/пълномощник на Михаил Терианос -
Изпълнителен директор/