

**ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ  
КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД  
към 31.03.2026 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 (01.01.2026 г. – 31.03.2026 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

Към 31.03.2026 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.

През отчетния период дружеството е отдавало под наем собствено имущество, както следва:

**ПОРТФЕЙЛ НА ИМОТИТЕ НА „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” КЪМ 31.03.2026 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 Sisleу, Benetton, Pеpe, Levi’s, Germanos, E.Zegna, Max Mara 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 текущия отчетен период.

**5. Данни за лицата, притежавачи 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, притежаваци 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 31.03.2026 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 31.03.2026 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 висящи 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 висящи 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.**

През отчетния период са в сила следните факти и обстоятелства, а именно:

На проведеното извънредно общо събрание на акционерите на 24.10.2025 г. е взето решение за сключване на сделка от обхвата на чл. 114, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК, изразяваща се в сключване на договор за предоставяне на паричен заем на изпълнителния директор на дружеството – г-н Михаил Терианос. В резултат на взетото от страна на акционерите предварително, овластително решение, през отчетния период Дружеството е предоставило паричен заем на Изпълнителния директор в размер на 5 102 181,68 € (9 779 хил. лв.) за срок от 3 години и годишна лихва 2,5 %.

Също така, на проведено извънредно общо събрание на акционерите на 11.12.2025 г. е взето ново решение за сключване на сделка от обхвата на чл. 114, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК, изразяваща се в сключване на договор за предоставяне на паричен заем на член на СД на дружеството – г-жа Олга Териану. В резултат на взетото от страна на ОСА предварително, овластително решение, през отчетния период дружеството е предоставило втори паричен заем в размер на 2 999 749,47 € (5 867 хил. лв.) за срок от 3 години и годишна лихва 2,5 %.

Във връзка с взето решение от страна на ИОСА, проведено на 11.12.2025 г. за разпределение на печалбата на Дружеството под формата дивидент, следва да се отбележи, че през февруари месец 2026 г. е подписан тристранен протокол за прихващане на взаимни изискуеми и ликвидни задължения между Михаил Терианос и Олга Териану, от една страна и „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД от друга страна. По силата на споразумението, страните приемат за установено следното:

Михаил Терианос, акционер в дружеството, който има вземане от Дружеството за паричен дивидент в размер на 4 904 422,04 € (четири милиона деветстотин и четири хиляди четиристотин двадесет и две евро и четири евроцента) и Олга Териану, акционер в Дружеството, която има вземане от Дружеството за паричен дивидент в размер на 5 378 452,39 € (пет милиона триста седемдесет и осем хиляди четиристотин петдесет и две евро и тридесет и девет евроцента), от една страна и „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД от друга страна, което има вземане от Михаил Терианос за лихва и главница по предоставен от Дружеството на 01.12.2025 г. паричен заем, в размер на 5 020 890, 41 € (пет милиона и двадесет хиляди осемстотин и деветдесет евро и четиридесет и един евроцента), както и вземане от Олга Териану за лихва и главница по сключен договор за заем, предоставен от Дружеството в нейна полза на 11.12.2025 г., в размер на 3 010 479, 45 € (три милиона и десет хиляди четиристотин седемдесет и девет евро и четиридесет и пет евроцента).

Предвид установените насрещни вземания и задължения, страните се съгласяват да извършат прихващане, като в резултат на прихващането, Михаил Терианос дължи на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД сума в размер на 116 468, 37 € (сто и шестнадесет хиляди четиристотин шестдесет и осем евро и тридесет и седем евроцента), а задължението на Олга Териану по предоставения ѝ заем е изцяло погасено.

В резултат на извършеното прихващане, „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД дължи на Олга Териану сума в размер на 2 367 972,94 € (два милиона триста шестдесет и седем хиляди деветстотин седемдесет и две евро и деветдесет и четири евроцента), представляващи дължимия дивидент на Олга Териану, в качеството ѝ на акционер. Сключеното през месец февруари 2026 г. тристранно споразумение има за цел погасяване на насрещни вземания и задължения и няма характер на сделка по чл. 114, ал. 1 и сл. от ЗППЦК.

28.04.2026 г. За “ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД:.....

Лидия Герджикова

пълномощник на Михаил Терианос –  
Изпълнителен директор