

Междинен индивидуален финансов отчет на ЕУРОТЕРРА АД към 30.06.2026 г.
Финансов отчет към 30.06.2026 г.

**Отчет за финансовото състояние
за периода към 30 юни 2026 г.**

	30 юни 2026	31 декември
	EUR'000	2025
		EUR'000
<u>Активи</u>		
Нетекущи активи		
Машины, оборудване и други	10	9
Инвестиционни имоти	7990	8033
Нетекущи активи	8000	8042
Текущи активи		
Търговски вземания	24	24
Вземания от свързани лица	167	8050
Данъчни вземания		41
Други вземания	5	
Пари и парични еквиваленти	197	3367
Предплатени разходи	3	3
Текущи активи	396	11485
Общо активи	8396	19527
<u>Собствен капитал и пасиви</u>		
Собствен капитал		
Регистриран капитал	2320	2326
Обратно изкупени собствени акции	(66)	(66)
Резерви	3221	3221
Печалба/загуба от предходни години	2 202	(296)
Печалба за периода	(50)	2492
Общо собствен капитал	7627	7677
Пасиви		
Нетекущи пасиви		
Нетекущи задължения към банки		
Задължения към свързани предприятия		
Задължения по търговски заеми	55	54
Нетекущи пасиви	55	54
Текущи пасиви		
Текущи задължения към банки		
Текущи задължения към свързани предприятия		
Задължения за дивиденди	42	10450
Пасиви по договори с клиенти	500	50

Текущи търговски задължения	117	113
Данъчни задължения	47	1121
Задължения към персонала	4	4
Задължения за осигуровки	4	4
Провизии		54
Текущи пасиви	714	11796
Общо пасиви	769	11850
Общо собствен капитал и пасиви	8396	19527

Съставител:.....	Изпълнителен
(Елена Георгиева)	директор.....
	(Михаил
	Терианос)

Дата: 21.07.2026 г.

**Отчет за всеобхватния доход
за периода към 30 юни 2026 г.**

	30 юни 2026 BGN'000	30 юни 2025 BGN'000
Приходи по договори с клиенти		
Други приходи:		
Приходи по лизингови договори	268	252
Други приходи	26	19
Разходи за външни услуги	(110)	(51)
Разходи за материали и консумативи	(3)	(5)
Разходи за персонала и осигуровки	(153)	(144)
Разходи за амортизация	(45)	(44)
Други разходи	(46)	(8)
Печалба / загуба от оперативна дейност	(63)	19
Финансови приходи	16	
Финансови разходи	(3)	(95)
Финансови приходи и разходи	13	(95)
Печалба/загуба преди облагане с данъци	(50)	(76)
Разходи за данъци върху дохода		
Печалба / загуба за годината	(50)	(76)
Друг всеобхватен доход		
Общо печалба/загуба за годината	(50)	(76)

Съставител:.....

(Елена Георгиева)

Изпълнителен директор.....

(Михаил Терианос)

Дата: 21.07.2026 г.

**Отчет за промените в собствения капитал
за периода към 30 юни 2026 г.**

Всички суми са в хил. лева	Основен капитал	Общи и други резерви	Натрупани Печалби/ Загуби	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2026 г.	2 260	3 221	2 196	7 677
Печалба за периода			(50)	(50)
Общо всеобхватен доход към 30.06.2026 година	2 260	3 221	2 146	7 627
Покриване на загуби от минали години				-
Разпределение на резерви				-
Други изменения	(6)		6	
Салдо към 30 юни 2026 г.	2 254	3 221	2 152	7 627

Всички суми са в хил. лева	Основен капитал	Общи и други резерви	Натрупани Печалби/ Загуби	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	2 260	3 221	(296)	5 185
Печалба за периода			2 492	2 492
Общо всеобхватен доход към 31.12.2025 година	2 260	3 221	2 196	7 677
Покриване на загуби от минали години				-
Разпределение на резерви				-
Салдо към 31 декември 2025 г.	2260	3221	2196	7677

Съставил:.....
(Елена Георгиева)

(Михаил Терианос)

Дата: 21.07.2026 г.

**Отчет за паричните потоци
за периода към 30 юни 2026 г.**

	30 юни 2026	30 юни 2025
	BGN'000	BGN'000
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	527	320
Плащания към доставчици	(121)	(47)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(157)	(95)
Платени данъци (без корпоративните данъци)	(582)	(45)
Платени/възстановени корпоративни данъци	(569)	18
Парични потоци, други	(12)	
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(914)	151
Инвестиционна дейност		
Покупка и продажба на дълготрайни активи	(3)	
Получено възнаграждение за продажба на обособена част от предприятие	794	
Възстановен аванс за продажба на инвестиционни имоти	(537)	
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	254	-
Финансова дейност		
Емитиране и обратно придобиване на ценни книжа		
Постъпления от получени заеми и банкови кредити	2 455	51
Плащания по получени заеми и банкови кредити	(59)	(54)
Платени лихви и такси по получени заеми		(50)
Изплатени дивиденди	(4 904)	
Други парични потоци от финансова дейност	(2)	(1)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(2 510)	(54)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(3 170)	97
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	3 367	264
Пари и парични еквиваленти към 30 юни	197	361

Съставител:.....
(Елена Георгиева)

Изпълнителен
директор.....
(Михаил Терианос)

Дата: 21.07.2026 г.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 30.06.2026 г.

ОБЩА КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

„ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” акционерно дружество, регистрирано с Решение № 1 по ф.д. 6219/2003 г. на СГС и в Търговския регистър с ЕИК 131104838. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. София 1000, бул. Витоша 1, ет. 6.

Предметът на дейност е покупки, продажби, ипотeki, отдаване под наем и управление на недвижими имоти, сгради и сгради архитектурни паметници, осигуряване на брокерски и други консултантски услуги в областта на недвижимите имоти; строителство на сгради, жилищни комплекси, търговски и административни сгради, хотели, складови помещения, както и всякакви други сгради с каквото и да е предназначение; придобиване и строителство срещу обезщетение; осигуряване на услуги и инвестиции в областта на строителството, както и всякакви други услуги свързани с управлението и техническата поддръжка на недвижимата собственост; покупка, прехвърляне на акции на български и чужди фирми, внос и износ, търговия, търговско представителство на физически и юридически лица от страната и чужбина, покупка на дялове от фирми с какъвто и да е предмет на дейност, както и всяка друга дейност незабранена от закона.

„ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД планира да запази сегашната си дейност чрез развитие на политиката на инвестиции в недвижими имоти, с потенциал за нарастване на тяхната стойност, както и инвестиции в имоти с възможност за отдаване под наем и реализиране на приходи от предоставените услуги.

Основен приоритет за Дружеството е разработването на рентабилни и перспективни инвестиционни проекти и повишаване ефективността на съществуващите инвестиционни стратегии.

През периода 01.01.2026 г. – 30.06.2026 г. няма промени в търговската регистрация на дружеството.

На 13.11.2013 г. е проведено извънредно общо събрание на акционерите на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД, на което е прието решение за намаляване на капитала от 18 200 000 лв. на 4 550 000 лв. по реда на чл. 200, т. 1 от ТЗ чрез намаляване на номиналната стойност на акциите от 4.00 лв. на 1.00 лв.

На 16.04.2014 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията по партидата на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД е вписано решението на ОСА от 13.11.2013 г. за намаляване на капитала на дружеството под № 20140416163631.

С оглед спазването на изискванията на ЗВЕРБ, с вписване № 20260101010525 от 01.01.2026 г. по партидата на „Еуротерра България“ АД в ТРРЮЛНЦ служебно е отразено автоматичното превалутиране на капитала му, както и номиналната стойност на акциите, като капиталът на Дружеството е в размер на 2 320 500.00 €, разпределен в 4 550 000 броя акции с номинална стойност от 0,51 €. Разликата от превалутиране между тази сума и точния еквивалент на 4 550 000 лв., възлизаща на 5 878,06 € е отнесена в неразпределената печалба на Дружеството и е отразена в отчета на индивидуална основа на Дружеството за първото тримесечие на 2026 г.

Акциите на дружеството са предложени за търговия на БФБ – АД.

1.1. Собственост и управление

Акционери на дружеството към 30.06.2026 г.

Акционери	Брой акции	Процент от капитала
Михаил Пантазис Терианос	2074479	45.59%
Олга Христос Териану	2274985	50%
Еуротерра България АД - обратно изкупени собствени акции	129845	2.85%
Други физически и юридически лица	70691	1.56%
Общо	4550000	100%

“ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

Към 30.06.2026 г. съставът на Съвета на директорите на дружеството е в следния състав:

1. Михаил Терианос – Изпълнителен директор и Председател на СД
2. Олга Териану – Заместник - председател на СД
3. Димитрис Атанасиу – независим член на СД

Дружеството се представлява от Михаил Пантазис Терианос - Изпълнителен директор и Председател на Съвета на директорите и Олга Христос Териану – Заместник–председател на Съвета на директорите, заедно и поотделно.

През периода няма промяна начина на представляване на дружеството. Не е назначаван или освобождаван прокурист.

Съгласно Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ) е избран одитен комитет в състав:

1. Мая Влъчкова
2. Тодор Пасков
3. Александър Арсов

Към 30.06.2026 г. “ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД няма разкрити клонове и представителства в страната и чужбина.

Средната численост на персонала за отчетния период на дружеството е 6 (шест) служители.

Сделки със свързани лица

Еуротерра България АД има вземания от свързани лица – предоставени заеми и вземания по предоставени услуги към свързани лица 30.06.2026 г. в размер на 167 хил. евро.

Задълженията към свързани лица към 30.06.2026 г. включват задължения за начислени дивиденди, разпределени в полза на акционерите на дружеството съгласно решение на

извънредно Общо събрание на акционерите от 11.12.2025 г. в размер на 42 хил. евро нетна сума.

СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

1.2. Изразяване за съответствие

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС, общоприето наименование на счетоводната база, дефинирана в т. 8 на ТР на Закона за счетоводството под наименование „Международни счетоводни стандарти“.

Оповестените по-долу счетоводни политики са прилагани последователно през всички периоди, представени в този финансов отчет.

Годишният финансов отчет е индивидуален. Дружеството не изготвя консолидиран отчет. При изготвянето на отчета и в съответствие с одобрената счетоводна политика дружеството е приложило следните принципи: честно представяне и съответствие с МСФО, текущо начисляване, последователност на представянето, същественост и обобщаване, некомпенсиране на активи и пасиви, освен ако такова се изисква или разрешава от стандарт, сравнителна информация. В пояснителните приложения е оповестена информация в допълнение към представената в годишния отчет в съответствие с новите актуални изисквания за оповестяване.

1.3. База за оценяване

Този финансов отчет е изготвен на базата на историческата стойност, модифициран в отделни случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива стойност, като това се упоменава, когато се прави.

1.3.1. Действащо предприятие

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще.

1.3.2. Корекции и рекласификации

Дружеството представя сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период.

1.4. Функционална валута и валута на представяне

Финансовият отчет е представен в евро (EUR), която е функционална валута на Дружеството от 01.01.2026 г. Цялата финансова информация, представена в лева, е закръглена до хиляда.

1.5. Чуждестранни валути

При изготвянето на финансовите отчети сделките във валута, различна от функционалната валута на дружеството (чуждестранни валути) са признати по обменните курсове, на датите на транзакциите. В края на всеки отчетен период, паричните позиции, деноминирани в чуждестранни валути, се конвертират по централния курс на БНБ за тази дата.

Признаване на приходи

Приходите се признават на база принципа на начисляване и до степен, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат да се оценят надеждно. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото възнаграждение, намалени с отстъпки и данъци върху продажбите. Приходите от продажби на услуги – наеми се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления. Приходите от продажби на имоти се признават, когато:

- дружеството е прехвърлило на купувача значителните рискове и ползи, произтичащи от собствеността върху имотите;
- дружеството не запазва нито продължаващо участие в управлението, до степента, която обикновено се свързва с правото на собственост, нито ефективен контрол върху продадения актив;
- сумата на приходите може да бъде надеждно измерена;
- когато е вероятно, че икономическите ползи, свързани със сделката ще се вляят в дружеството, както и направените разходи по сделката, или тези, които предстои да бъдат направени, могат да бъдат надеждно измерени.

Приходите от продажба на имоти се признават по справедлива стойност на полученото възнаграждение или възнаграждението, което се очаква да бъде получено. Приход от продажба на стоки – имоти се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход след ефективна продажба с нотариален акт. Отчетната стойност на продажбите се формира от разходи, които са директно свързани с изграждането на продадените през годината имоти, като разходи за проектантски и архитектурни работи, строително-монтажни работи, разходи за персонал и разходи по обслужването на целеви банков кредит във връзка със строителството – банкови лихви и такси.

1.6. Разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост. Оценяват се по справедлива стойност на платеното или подлежащо за получаване. Финансовите разходи включват начисления за лихви по заеми и лихви по държавни вземания, загуби от операции в чуждестранна валута, други банкови такси и комисионни.

Разходите по заеми, които могат пряко да се припишат на придобиването или строителството на актив, отговарящ на условията на МСС 23 Разходи по заеми, се капитализират в стойността на актива като част от неговата себестойност. Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, за който се отнасят

1.7. Доходи на персонала

Трудовите и осигурителните отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и действащото осигурително законодателство. Пенсионните и осигурителни планове, в които дружеството е страна в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство.

2.7.1 Краткосрочни доходи на персонала

Краткосрочните доходи на персонала включват заплати и възнаграждения, платен годишен отпуск и платен отпуск по болест, платими до една година от отчетната дата. Задължения за краткосрочни доходи на наети лица се отчитат като разход, когато свързаните с тях услуги

са предоставени. Към датата на годишния финансов отчет, дружеството прави оценка на очакваните разходи по натрупващи се компенсиреми отпуски, които не са били използвани и които се очаква да бъдат изплатени. Оценката включва преценка за разходите за възнаграждения и разходите за вноски по задължително обществено и здравно осигуряване.

2.7.2 Планове с дефинирани вноски

Дружеството в качеството на работодател, извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд „Пенсии“ и други осигурителни фондове. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават ежегодно със Закона за държавния бюджет и Закона за бюджета на НЗОК. Тези осигурителни пенсионни вноски, извършвани от дружеството, в качеството му на работодател по своята същност са дефинирани вноски.

2.7.3. Доходи след приключване на трудовите правоотношения

Дружеството има задължения за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионира в съответствие с изискванията на чл. 222, § 3 от Кодекса на труда в България.

1.8. Данъци върху дохода

Съгласно закона за корпоративното подоходно облагане дружеството дължи корпоративен данък в размер 10 % върху облагаемата печалба. Отчетния период дружеството приключва с данъчна загуба и не дължи корпоративен данък.

Дружеството е приело да прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който временните данъчни разлики се установяват чрез сравняване на балансовата стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Отсрочените данъчни задължения да се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степента, до която ръководството счита, че е сигурно, че дружеството ще реализира печалба, за да използва данъчния актив.

1.9. Нетна печалба на акция

Дружеството изчислява основната нетна печалба на акция, съответстваща на печалбата или загубата, подлежащи на разпределение между притежателите на обикновени акции. Основната нетна печалба на акция се изчислява като се раздели печалбата или загубата за периода, подлежаща на разпределение между притежателите на акции (числител) на средно претегления брой на държаните обикновени акции за периода (знаменател).

1.10. Имоти, машини и съоръжения

Наличните нетекущи активи на дружеството – имоти, съоръжения, оборудване и инвентар се отчитат и представят във финансовия отчет по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация.

Първоначално придобиване

При първоначално придобиване имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, такси, лихви по банкови заеми и всички други преки разходи, необходими за привеждането на актива в състояние за употреба по предназначение.

Други преки разходи включват: разходи за подготовка на обекта, разходи по първоначална доставка и обработка, разходи за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и други.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на дълготрайни материални активи, се отчитат като текущ разход.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща оценка на имотите, машините, съоръженията и оборудването се извършва по модела на цената на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка съгласно изискванията на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения.

Последващи разходи

Извършените последващи разходи, свързани с имоти, машини, съоръжения и оборудване, които имат характер на подобрения и реконструкция се капитализират към стойността на съответния актив.

Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на база линеен метод за очаквания срок на полезен живот на имоти, машини, съоръжения и оборудване. Очакваният полезен живот на имоти, машини, съоръжения и оборудване и стопански инвентар е както следва:

Компютърна техника – 2 години

Машини и оборудване – 3 години

Стопански инвентар и други активи – 7 години

1.11. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита инвестиционни имоти, съгласно МСС 40. Инвестиционни са имотите, държани за получаване на приходи от наеми или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете. Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, включително разходите по сделката. Разходите за подмяна на части от инвестиционен имот се включват в неговата балансова стойност когато тези разходи бъдат извършени и при условие, че отговарят на критериите за признаване на инвестиционен имот.

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по цена на придобиване минус натрупаната амортизация и натрупаните загуби от обезценка в съответствие с изискванията на МСС 16.

Дружеството прилага линеен метод на амортизация за своите инвестиционни имоти. Ръководството на дружеството е определило очакван полезен срок за използване на инвестиционните си имоти.

1.12. Активи в процес на изграждане

Дружеството отчита като активи в процес на изграждане направените разходи по привеждането на даден актив в състояние, готов за експлоатация или продажба.

Капитализираните разходи включват административни такси за получаване на разрешения, строително-монтажни работи, проектиране, архитектурни и строителни планове, лихви по целеви банкови заеми и всички други преки разходи. Активите в процес на изграждане се класифицират като нетекущи активи. При въвеждането им в експлоатация се рекласифицират като материални запаси – стоки за продажба.

Обезценка на активи

В края на всеки отчетен период дружеството прави преглед на балансовите стойности на материалните, за да определи дали има някаква индикация, че за тези активи е налице загуба от обезценка. В случай, че такива индикации са налице предприятието прави формална оценка възстановимата стойност на актива, вземайки предвид външни и вътрешни източници на информация, за да се определи степента на загуба от обезценката.

Възстановимата сума е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажбата и стойността в употреба. Ако възстановимата стойност на даден актив се очаква да бъде по-малка от неговата балансова стойност, балансовата стойност се намалява до неговата възстановима стойност. Загуба от обезценка се признава незабавно в печалба или загуба, освен ако съответният актив се оценява по преоценена стойност, в който случай загубата от обезценка се третира като намаление от преоценка.

1.13. Материални запаси

Материалните запаси се представят във финансовия отчет по по-ниската от стойността на придобиване и нетната реализуема стойност. Нетната реализуема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена със стойността на разходите за довършителни дейности и разходи по продажбата. Определя се на база проучвания на пазара и експертна оценка. Цената на придобиване на материалните запаси включва разходи за придобиване и разходи, направени във връзка с доставянето им до определено местоположение и подготовката има за употреба. Изписването на материални запаси е по метода на конкретна идентификация на себестойността.

1.14. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и краткосрочните депозити в банки. За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- Парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици, включително плащания, свързани с имоти, машини и съоръжения, са представени брутно с включен ДДС (20%);
- Плащанията, свързани с местни данъци и такси се представят в оперативната дейност като самостоятелни позиции.

Съставител:.....

(Елена Георгиева)

Изпълнителен директор:.....

(Михаил Терианос чрез пълномощника си
Лидия Герджикова)

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД, гр. София**

към 30.06.2026 г.,

съгласно чл.100о, ал. 4, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни
книжа (ЗППЦК)

**1. Важни събития за „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД, настъпили през периода
01.01.2026 г. – 30.06.2026 г.**

През периода 01.01.2026 г. – 30.06.2026 г. „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД е оповестило следната вътрешна информация до КФН, БФБ АД и обществеността чрез информационната платформа infostock.bg следната информация, достъпна на адрес - <https://www.infostock.bg/infostock/control/announcement?filter=1&page=&fromDate=%EE%F2+%E4%E0%F2%E0&toDate=%E4%EE+%E4%E0%F2%E0&messageTopic=&ticker=EUTR&tickerValue=EUTR+%2F+4EJ++%C5%F3%F0%EE%F2%E5%F0%F0%E0+%C1%FA%EB%E3%E0%F0%E8%FF+%C0%C4>, както и на корпоративната страница на дружеството, достъпна на електронен адрес http://www.euroterrabulgaria.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=91&Itemid=115&lang=bg.

На 29.01.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен финансов отчет за четвърто тримесечие към 31.12.2025 г.

На 04.02.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Уведомление за проведено заседание на СД на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД за определяне на начална дата за изплащане на дивидент и сключване на договор с банка, която да администрира процеса по изплащане на дивидент на акционери с лични сметки в ЦД АД.

На 06.02.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Информация за отказ на кредитна институция да администрира изплащането на дивидент за акционерите на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД с лични сметки в ЦД АД.

На 06.03.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Годишен финансов отчет към 31.12.2025 г., заверен от регистриран одитор.

На 28.04.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен финансов отчет за първото тримесечие към 31.03.2026 г.

На 08.05.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността покана и материали за свикване на РГОСА.

На 09.06.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол от проведено на 09.06.2026 г. редовно заседание на Общото събрание на акционерите.

2. Влияние на важните събития за „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД, настъпили към 30.06.2026 г. върху резултатите във финансовия отчет

Предметът на дейност на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД е: покупки, продажби, ипотекы, отдаване под наем /лизинг/ и управление на недвижими имоти, сгради и сгради архитектурни паметници; осигуряване на брокерски и други консултантски услуги в областта на недвижимите имоти; строителство на сгради, жилищни комплекси, търговски и административни сгради, хотели, складови помещения, както и всякакви други сгради с каквото и да е предназначение; придобиване и строителство срещу обезщетение, осигуряване на услуги и инвестиции в областта на строителството, както и всякакви други услуги, свързани с управлението и техническата поддръжка на недвижимата собственост; покупка и прехвърляне на акции на български и чужди фирми, внос и износ, търговия, търговско представителство на физически и юридически лица от страната и чужбина; покупка на дялове от фирми с какъвто и да е предмет на дейност, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

„ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД планира да запази сегашната си дейност чрез развитие на политиката на инвестиции в недвижими имоти, с потенциал за нарастване на тяхната стойност, както и инвестиции в имоти с възможност за отдаване под наем и реализиране на приходи от предоставените услуги. Основен приоритет за Дружеството е разработването на рентабилни и перспективни инвестиционни проекти и повишаване ефективността на съществуващите инвестиционни стратегии.

С оглед спазването на изискванията на ЗВЕРБ, с вписване № 20260101010525 от 01.01.2026 г. по партидата на „Еуротерра България“ АД в ТРРЮЛНЦ служебно е отразено автоматичното превалутиране на капитала му, както и номиналната стойност на акциите, като капиталът на Дружеството е в размер на 2 320 500.00 €, разпределен в 4 550 000 броя акции с номинална стойност от 0,51 €. Разликата от превалутиране между тази сума и точния еквивалент на 4 550 000 лв., възлизаща на 5 878,06 € е отнесена в неразпределената печалба на Дружеството в отчета на индивидуална основа на Дружеството за първото тримесечие на 2026 г.

Структура на капитала на “ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД

Към 30.06.2026 г. структурата на капитала на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД 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%

Финансови резултати

Към 30.06.2026 г. „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД отчита нетни приходи от продажби в размер на 294 хил. евро, в сравнение с отчетените за същия период на 2025 г. нетни приходи от продажби на стойност 271 хил. евро, което представлява увеличение на нетните приходи от продажби с 8,49%. Нетните приходи от продажби на дружеството към 30.06.2026 г. включват 91,16 % приходи от продажба на услуги и 8,84% други приходи.

Към 30.06.2026 г. „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД отчита финансов резултат загуба в размер на (50) хил. евро, спрямо отчетената за същия период на 2025 г. загуба в размер на (76) хил. евро.

Към 30.06.2026 г. печалбата преди облагане с данъци и амортизации, увеличена с финансовите разходи и намалена с финансовите приходи (EBITDA) на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД е с отрицателна стойност (18) хил. евро, в сравнение с EBITDA към 30.06.2025 г. в размер на 63 хил. евро.

Към 30.06.2026 г. печалбата преди облагане с данъци, увеличена с финансовите разходи и намалена с финансовите приходи (EBIT) на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД е с отрицателна стойност (63) хил. евро в сравнение с EBIT към 30.06.2025 г. в размер на 19 хил. евро.

Към 30.06.2026 г. общата сума на активите на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД е 8 396 хил. евро, а стойността на собствения капитал е в размер на 7 627 хил. евро.

Финансови показатели на дружеството към 30.06.2026 г.

Таблица 1

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ:	30.6.2026	30.6.2025
Коефициент на обща ликвидност	0,55	0,07
Коефициент на бърза ликвидност	0,55	0,07
Коефициент на абсолютна ликвидност	0,28	0,05
Коефициент на незабавна ликвидност	0,28	0,05



Таблица 2

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ:	30.6.2026	30.6.2025
Рентабилност на Основния Капитал	-0,022	-0,03
Рентабилност на Собствения Капитал (ROE)	-0,007	-0,01
Рентабилност на Активите (ROA)	-0,006	-0,006

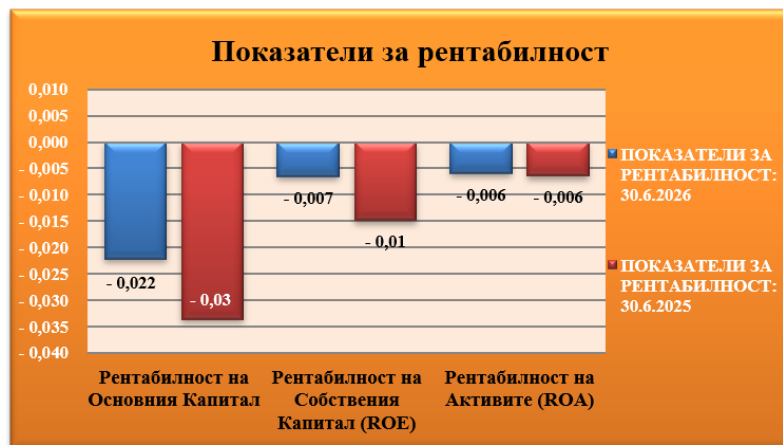


Таблица 3

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗАДЪЛЖНЯЛОСТ:	30.6.2026	30.6.2025
Коефициент на задлъжнялост	0,10	1,31
Дълг / Активи	0,09	0,57
Коефициент на финансова автономност	9,92	0,76



Таблица 4

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ	30.6.2026	30.6.2025
EBITDA	-18	63
EBIT	-63	19



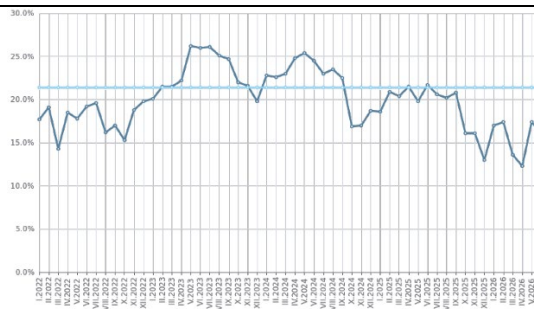
3. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД през следващия финансов период

СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Систематичните рискове са свързани с пазара и макросредата, в която Дружеството функционира, поради което те не могат да бъдат управлявани и контролирани от мениджмънта на компанията. Систематични рискове са: политическият риск, макроикономическият риск, инфлационният риск, валутният риск, лихвеният риск, данъчният риск.

Таблица 5

Вид риск	Описание
ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК	Политическият риск е вероятност от смяна на правителството или от внезапна промяна в неговата политика, от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятни промени в европейското и/или националното законодателство, в резултат на което средата, в която оперират местните стопански субекти да се промени негативно, а инвеститорите да понесат загуби. Общият системен политически риск е умерен. България е демократична република и има добри позиции в международните отношения. Тя е член на ЕС и НАТО и кандидат за член в ОИСР. Политическият риск за България е свързан с предизвикателствата, свързани с поети ангажименти за осъществяване на структурни реформи, повишаване на социалната стабилност и жизнения стандарт, ограничаване на неефективните разходи и следването на устойчиви политики. В България продължава да е налице бавен напредък с реформите в съдебната система и мерките за борба с корупцията, съчетани с обществено недоволство от стандарта на живот, както и висока уязвимост към външни шокове, поради високата зависимост от международните пазари.
ОБЩ МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ РИСК	По данни на Националния статистически институт от 30.06.2026 г. <i>общият показател на бизнес климата</i> през юни 2026 г. <i>общият показател на бизнес климата</i> намалява с 1.3 пункта в сравнение с май (от 17.4% на 16.1%). Понижение на показателя се наблюдава в промишлеността и строителството, докато в търговията на дребно и в сектора на услугите се отчита подобрене. <i>Бизнес климат - общо</i>



Източник: НСИ

През юни 2026 г. съставният показател „*бизнес климат в промишлеността*“ се понижава с 2.3 пункта (от 18.4% на 16.1%) в резултат на по-умерените оценки на промишлените предприемачи за настоящото бизнес състояние на предприятията. Същевременно и прогнозите им за производствената активност през следващите три месеца са неблагоприятни. Несигурната икономическа среда и недостигът на работна сила продължават да бъдат основните проблеми за развитието на бизнеса, посочени съответно от 46.9 и 32.4% от предприятията. По отношение на продажните цени в промишлеността преобладаващата част от мениджърите предвиждат те да запазят своето равнище през следващите три месеца

През юни 2026 г. съставният показател „*бизнес климат в строителството*“ спада с 4.9 пункта (от 16.0% на 11.1%), което се дължи на резервираните оценки и очаквания на строителните предприемачи за бизнес състоянието на предприятията. Негативни са и очакванията им за строителната активност през следващите три месеца. Факторите, ограничаващи в най-голяма степен дейността на предприятията остават свързани с несигурната икономическа среда, недостига на работна сила и цените на материалите, като в сравнение с предходния месец се наблюдава намаление на отрицателното им въздействие. По-голяма част от строителните предприемачи прогнозираят продажните цени да останат без промяна през следващите три месеца.

През юни 2026 г. съставният показател „*бизнес климат в сектора на услугите*“ се увеличава с 1.6 пункта (от 8.2% на 9.8%), което се дължи на по-оптимистичните оценки на мениджърите за настоящото бизнес състояние на предприятията. Най-сериозните затруднения за дейността на предприятията остават свързани с несигурната икономическа среда и конкуренцията в бранша, като през последния месец се отчита и нарастване на отрицателното въздействие на фактора „недостиг на работна сила“. Относно продажните цени в сектора на услугите мениджърите не предвиждат промяна през следващите три месеца.

Според Европейската централна банка перспективите за глобалния икономически растеж са се влошили, тъй като конфликтът в Близкия изток оказва отрицателно влияние върху енергийните цени и финансовите условия и по този начин засилва несигурността. Смутенията в Ормузкия проток и липсата на окончателно мирно споразумение продължават да оказват натиск за повишаване на енергийните цени, особено тези на петрола. Въпреки че стабилните инвестиции, свързани с ИИ, устойчивите търговски потоци и подкрепящите мерки на политиката осигуряват известно облекчение, по-високите енергийни разходи и затягането на финансовите условия се очаква да оказват все по-голямо неблагоприятно влияние върху частното търсене в бъдеще. Предвижда се глобалният растеж на реалния БВП без еврозоната да се забави от 3,6% през 2025 г. до 3,0% през 2026 г., преди постепенно да се възстанови до 3,2% през 2027 г. и 3,3% през 2028 г.

ЛИХВЕН РИСК

Лихвеният риск произтича от възможността за неблагоприятни промени в пазарните лихвени проценти, които могат да окажат влияние върху разходите за финансиране, доходността на финансовите активи и общото финансово състояние на икономическите субекти. След присъединяването на България към еврозоната, основните лихвени условия в страната се формират в рамките на общата парична политика на Европейската централна банка.

В тази връзка, лихвената среда в България е пряко зависима от решенията на ЕЦБ, които отразяват икономическите процеси в еврозоната като цяло. Промени в основните лихвени проценти могат да доведат до колебания в цената на кредитния ресурс, както и в стойността на активи и пасиви с плаващ лихвен процент. Като цяло, лихвеният риск остава съществен фактор за финансовата стабилност и икономическата активност, като неговото влияние е обусловено от динамиката на инфлацията, икономическия растеж и паричната политика на Европейската централна банка.

	През полугодията на 2026 г. лихвеният риск за дружествата остава пряко зависим от паричната политика на Европейската централна банка. Всички финансови операции и разплащания се извършват в евро, което означава, че движението на основните лихвени проценти на ЕЦБ определя разходите за финансиране и доходността по паричните средства. Дружествата с плаващи лихви са изложени на риск от промени в разходите за лихви в зависимост от пазарните индекси (напр. EURIBOR). Промените в лихвените нива могат да се отразят както на финансовите разходи, така и на оценката на финансови инструменти. На своето заседание на 11 юни 2026 г. Управителният съвет на Европейската Централна Банка реши да повиши с по 25 базисни пункта трите основни лихвени процента на ЕЦБ. Войната в Близкия изток поражда инфлационен натиск и решението за повишаване на лихвените проценти е уместно при редица сценарии, очертаващи как може да се развие шокът и да засегне средносрочната перспектива за еврозоната. Перспективата остава несигурна, с възходящи рискове за инфлацията и низходящи – за икономическия растеж. Последниците от войната за инфлацията и растежа в средносрочен план ще зависят от силата и продължителността на шока в енергийните цени, както и от мащаба на косвените и вторичните ефекти. С приемането на решението си от 11 юни Управителният съвет остава в добра позиция да се справи с предизвиканата от войната несигурност. Той ще наблюдава внимателно ситуацията и при определянето на подходящия курс на паричната политика ще следва основан на данните подход, заседание по заседание. По-специално решенията на Управителния съвет за лихвените проценти ще се основават на оценката му за перспективата за инфлацията и свързаните с нея рискове въз основа на постъпващите икономически и финансови данни, както и динамиката на основната инфлация и силата на трансмисионния механизъм на паричната политика. Управителният съвет не се ангажира предварително с определена траектория на лихвените проценти. ОСНОВНИ ЛИХВЕНИ ПРОЦЕНТИ НА ЕЦБ <table><tr><th>Дата</th><th>Депозитно улеснение</th><th>Основни операции по рефинансиране</th><th>Предельно кредитно улеснение</th></tr><tr><td>12 Jun 2024</td><td>3.50</td><td>4.00</td><td>4.50</td></tr><tr><td>18 Sep 2024</td><td>3.25</td><td>3.75</td><td>4.25</td></tr><tr><td>23 Oct 2024</td><td>3.00</td><td>3.50</td><td>4.00</td></tr><tr><td>18 Dec 2024</td><td>2.75</td><td>3.25</td><td>3.75</td></tr><tr><td>5 Feb 2025</td><td>2.50</td><td>3.00</td><td>3.50</td></tr><tr><td>12 Mar 2025</td><td>2.25</td><td>2.75</td><td>3.25</td></tr><tr><td>23 Apr 2025</td><td>2.00</td><td>2.50</td><td>3.00</td></tr><tr><td>11 Jun 2025</td><td>1.75</td><td>2.25</td><td>2.75</td></tr><tr><td>17 Jun 2026</td><td>2.00</td><td>2.50</td><td>3.00</td></tr></table> *Източник:ЕЦБ	Дата	Депозитно улеснение	Основни операции по рефинансиране	Предельно кредитно улеснение	12 Jun 2024	3.50	4.00	4.50	18 Sep 2024	3.25	3.75	4.25	23 Oct 2024	3.00	3.50	4.00	18 Dec 2024	2.75	3.25	3.75	5 Feb 2025	2.50	3.00	3.50	12 Mar 2025	2.25	2.75	3.25	23 Apr 2025	2.00	2.50	3.00	11 Jun 2025	1.75	2.25	2.75	17 Jun 2026	2.00	2.50	3.00
Дата	Депозитно улеснение	Основни операции по рефинансиране	Предельно кредитно улеснение																																						
12 Jun 2024	3.50	4.00	4.50																																						
18 Sep 2024	3.25	3.75	4.25																																						
23 Oct 2024	3.00	3.50	4.00																																						
18 Dec 2024	2.75	3.25	3.75																																						
5 Feb 2025	2.50	3.00	3.50																																						
12 Mar 2025	2.25	2.75	3.25																																						
23 Apr 2025	2.00	2.50	3.00																																						
11 Jun 2025	1.75	2.25	2.75																																						
17 Jun 2026	2.00	2.50	3.00																																						
ИНФЛАЦИОНЕН РИСК	Инфлационният риск произтича от възможността за нарастване на общото ценово равнище, което може да окаже неблагоприятно влияние върху покупателната способност, разходите за дейността и реалната стойност на финансовите резултати. Този риск има систематичен характер и е обусловен от макроикономически фактори, които са извън контрола на отделните икономически субекти. В условията на членство в еврозоната, инфлационните процеси в България се влияят както от вътрешни икономически фактори, така и от общите тенденции в еврозоната, включително динамиката на цените на енергийните ресурси, суровините и храните, както и от провежданата парична политика на Европейската централна банка. Краткосрочно е възможно да се проявят инфлационни ефекти, свързани с адаптацията към единната валута, включително ценови корекции и закръгляване при преминаването към евро. Подобни ефекти обикновено са временни и с ограничено въздействие върху дългосрочната ценова стабилност. В дългосрочен план инфлационният риск остава зависим от макроикономическата конюнктура, равнището на икономическа активност и външните ценови шокове. Като цяло, той представлява съществен фактор за икономическата среда и може да повлияе върху финансовите резултати и реалната стойност на доходите и разходите. Според базовите макроикономически прогнози на експертите на Евросистемата за еврозоната от юни 2026 г. се очаква общата инфлация да бъде средно 3,0% през 2026 г., 2,3% през 2027 г. и 2,0% през 2028 г. По отношение на инфлацията (без енергията и храните) в базовата инфлация се предвижда средно равнище от 2,5% през 2026 г. и 2027 г. и 2,2% през 2028 г. Спрямо макроикономическите прогнози на експертите на ЕЦБ за еврозоната от март 2026 г. експертите са ревизирали нагоре базовата прогноза за инфлацията през 2026 г. и 2027 г. поради по-високата траектория на енергийните цени. Очаква се тя до известна степен да намери отражение в инфлацията при храните, стоките и услугите. Перспективата остава несигурна, с възходящи рискове за инфлацията и низходящи – за икономическия растеж. Последниците от войната за инфлацията и растежа в средносрочен план ще зависят от силата и продължителността на шока в енергийните цени,																																								

както и от мащаба на косвените и вторичните ефекти. Тази несигурност намира отражение и в широкия диапазон от стойности за инфлацията и растежа в актуализираните илюстративни сценарии, съставени от експертите на Евросистемата и публикувани като част от прогнозите от юни 2026 г. на уебсайта на ЕЦБ.

Индекс на потребителските цени: По данни на НСИ през януари 2026 г. месечната инфлация е 0.6%, а годишната инфлация за януари 2026 г. спрямо януари 2025 г. е 3.5%. Средногодишната инфлация за периода февруари 2025 - януари 2026 г. спрямо периода февруари 2024 - януари 2025 г. е 4.6%.

Хармонизиран индекс на потребителските цени: През януари 2026 г. месечната инфлация е 0.5%, а годишната инфлация за януари 2026 г. спрямо януари 2025 г. е 2.9%. Средногодишната инфлация за периода февруари 2025 - януари 2026 г. спрямо периода февруари 2024 - януари 2025 г. е 3.4%.

Индекс на потребителските цени: През февруари 2026 г. месечната инфлация е 0.4%, а годишната инфлация за февруари 2026 г. спрямо февруари 2025 г. е 3.3%. Инфлацията от началото на годината (февруари 2026 г. спрямо декември 2025 г.) е 1.0%. Средногодишната инфлация за периода март 2025 - февруари 2026 г. спрямо периода март 2024 - февруари 2025 г. е 4.5%.

Хармонизиран индекс на потребителските цени: През февруари 2026 г. месечната инфлация е 0.2%, а годишната инфлация за февруари 2026 г. спрямо февруари 2025 г. е 2.1%. Инфлацията от началото на годината (февруари 2026 г. спрямо декември 2025 г.) е 0.8%. Средногодишната инфлация за периода март 2025 - февруари 2026 г. спрямо периода март 2024 - февруари 2025 г. е 3.3%.

Индекс на потребителските цени: През март 2026 г. месечната инфлация е 0.9%, а годишната инфлация за март 2026 г. спрямо март 2025 г. е 4.1%. Инфлацията от началото на годината (март 2026 г. спрямо декември 2025 г.) е 1.9%. Средногодишната инфлация за периода април 2025 - март 2026 г. спрямо периода април 2024 - март 2025 г. е 4.5%.

Хармонизиран индекс на потребителските цени: През март 2026 г. месечната инфлация е 1.0%, а годишната инфлация за март 2026 г. спрямо март 2025 г. е 2.8%. Инфлацията от началото на годината (март 2026 г. спрямо декември 2025 г.) е 1.9%. Средногодишната инфлация за периода април 2025 - март 2026 г. спрямо периода април 2024 - март 2025 г. е 3.2%.

Индекс на потребителските цени: През април 2026 г. месечната инфлация е 1.8%, а годишната инфлация за април 2026 г. спрямо април 2025 г. е 6.8%. Инфлацията от началото на годината (април 2026 г. спрямо декември 2025 г.) е 3.7%. Средногодишната инфлация за периода май 2025 - април 2026 г. спрямо периода май 2024 - април 2025 г. е 4.8%.

Хармонизиран индекс на потребителските цени: През април 2026 г. месечната инфлация е 1.8%, а годишната инфлация за април 2026 г. спрямо април 2025 г. е 6.0%. Инфлацията от началото на годината (април 2026 г. спрямо декември 2025 г.) е 3.7%. Средногодишната инфлация за периода май 2025 - април 2026 г. спрямо периода май 2024 - април 2025 г. е 3.4%.

Индекс на потребителските цени: През май 2026 г. месечната инфлация е 0.0%, а годишната инфлация за май 2026 г. спрямо май 2025 г. е 6.9%. Инфлацията от началото на годината (май 2026 г. спрямо декември 2025 г.) е 3.8%. Средногодишната инфлация за периода юни 2025 - май 2026 г. спрямо периода юни 2024 - май 2025 г. е 5.0%.

Хармонизиран индекс на потребителските цени: През май 2026 г. месечната инфлация е 0.3%, а годишната инфлация за май 2026 г. спрямо май 2025 г. е 6.3%. Инфлацията от началото на годината (май 2026 г. спрямо декември 2025 г.) е 4.1%. Средногодишната инфлация за периода юни 2025 - май 2026 г. спрямо периода юни 2024 - май 2025 г. е 3.7%.

Индекс на потребителските цени: юни 2026 г. месечната инфлация е минус 0.9%, а годишната инфлация за юни 2026 г. спрямо юни 2025 г. е 5.4%. Инфлацията от началото на годината (юни 2026 г. спрямо декември 2025 г.) е 2.9%. Средногодишната инфлация за периода юли 2025 - юни 2026 г. спрямо периода юли 2024 - юни 2025 г. е 5.1%.

Хармонизиран индекс на потребителските цени: юни 2026 г. месечната инфлация е минус 0.5%, а годишната инфлация за юни 2026 г. спрямо юни 2025 г. е 5.2%. Инфлацията от началото на годината (юни 2026 г. спрямо декември 2025 г.) е 3.5%. Средногодишната инфлация за периода юли 2025 - юни 2026 г. спрямо периода юли 2024 - юни 2025 г. е 3.9%.

	<table border="1"> <caption>ИНФЛАЦИЯ</caption> <thead> <tr> <th>Месец</th> <th>Инфлация (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Януари</td> <td>0,50%</td> </tr> <tr> <td>Февруари</td> <td>0,20%</td> </tr> <tr> <td>Март</td> <td>0,80%</td> </tr> <tr> <td>Април</td> <td>1,80%</td> </tr> <tr> <td>Май</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>Юни</td> <td>-1,00%</td> </tr> </tbody> </table> *Източник:НСИ	Месец	Инфлация (%)	Януари	0,50%	Февруари	0,20%	Март	0,80%	Април	1,80%	Май	0,00%	Юни	-1,00%
Месец	Инфлация (%)														
Януари	0,50%														
Февруари	0,20%														
Март	0,80%														
Април	1,80%														
Май	0,00%														
Юни	-1,00%														
ВАЛУТЕН РИСК	Експозицията към валутния риск представлява зависимостта и ефектите от изменението на валутните курсове. След приемането на еврото като официална валута в Република България валутният риск, произтичащ от колебанията на еврото е съществено ограничен. Отпадането на обменния курс между лев и евро води до по-висока степен на предвидимост на икономическата среда и намаляване на трансакционните разходи в рамките на еврозоната. Въпреки това, валутен риск на системно ниво продължава да съществува по отношение на движенията на еврото спрямо други международни валути, което може да окаже влияние върху цените на суровини, енергийни ресурси и международната търговия. Този риск е външен за отделните икономически субекти и е обусловен от глобални пазарни и макроикономически фактори. Като цяло, след присъединяването към еврозоната, валутният риск за икономическите субекти в страната е намален, но не напълно елиминиран, като остава зависим от динамиката на международните валутни пазари. По данни на Министерството на финансите от 29.05.2026 г. Скоуп рейтингс (Scope Ratings) потвърди дългосрочния кредитен рейтинг на България на равнище A- в местна и чуждестранна валута, а перспективата пред оценката остава стабилна. Краткосрочният рейтинг също е запазен на равнище S-1, съобщава европейската рейтингова агенция. Решението стъпва върху по-силната политическа стабилност след парламентарните избори през април 2026 г., ниския публичен дълг и стабилните средносрочни перспективи за растеж. В същото време агенцията предупреждава за институционални слабости, демографски натиск и уязвимост към външни сътресения. Дългосрочният рейтинг на България е подкрепен от засилването на политическата стабилност след последните парламентарни избори, посочват от Скоуп рейтингс. Според агенцията по-стабилната политическа основа засилва приемствеността и може да ускори напредъка в ключови области, включително съдебната реформа и мерките срещу корупцията. Ниската публична задлъжнялост остава един от най-силните фактори в подкрепа на рейтинга. Общият държавен дълг на България е 29,9 на сто от БВП в края на 2025 г., което е ниско равнище в сравнение с други страни от региона и дава фискално пространство въпреки влошаването на бюджетните показатели. Средносрочните перспективи за растеж също подкрепят рейтинга. Според Скоуп рейтингс те се опират на силно вътрешно търсене и приток на европейско финансиране. Именно средствата от ЕС остават важен буфер за икономиката, особено при необходимост от инвестиции, модернизация и завършване на ключови реформи. Въпреки сигналите за по-конструктивна позиция спрямо Русия Скоуп рейтингс очаква България да продължи сътрудничеството си с европейските институции. Според агенцията страната има силни стимули да запази финансирането и да поддържа политическия диалог с ЕС. Този елемент е особено важен заради оставащите средства по Механизма за възстановяване и устойчивост. Ако реформите бъдат изпълнени в срок, България може да получи значителен ресурс, който да подкрепи инвестициите и растежа. Ако процесът се забави, част от положителните очаквания в рейтинговата оценка може да бъде поставена под натиск.														
ДАНЪЧЕН РИСК	От определящо значение за финансовия резултат на компаниите е запазването на текущия данъчен режим. Няма гаранция, че данъчното законодателство, което е от пряко значение за дейността на Дружеството, няма да бъде изменено в посока, която да доведе до значителни непредвидени разходи и съответно да се отрази неблагоприятно на неговата печалба. Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика.														
ГЕОПОЛИТИЧЕСКИ РИСКОВЕ	От началото на 2026 г. оперативната среда на глобално ниво се определя като непредсказуема. Геополитическите рискове остават повишени, като конфликтът с Иран се превръща в глобално събитие с последици за енергетиката, отбраната и разпределението на капитала. Кризата разкри зависимостта на световната икономика от енергийните потоци през Ормузкия проток и доведе до най-голямата енергийна криза от 70-те години на миналия век.														

	Почти всяка голяма държава и регион са засегнати от конфликта. Очакванията са Персийският залив да претърпи фундаментални промени, в резултат от организираните ирански атаки и произтичащите от тях рискове. В Азия много държави предприеха спешни мерки за справяне с продължаващата енергийна криза, като Европа също усети въздействието ѝ чрез по-високите цени на петрола и газа, докато в САЩ ефектите са смекчени от вътрешните енергийни доставки, като остават видими в по-високите цени на бензина. Конфликтът допълнително обтегна отношенията между САЩ и техните съюзници и партньори в Европа и Азия, като същевременно отклони вниманието и оръжейните доставки на САЩ от други театри на военните действия. Анализите сочат, че колкото по-голяма е продължителността на конфликта, толкова по-голямо е икономическото и геополитическото въздействие. Кризата, съчетана с продължаващата фрагментация, включително обтягането на отношенията на САЩ със съюзниците и партньорите в Европа и Азия ще тласнат страните да изградят устойчиви икономики, фокусирани върху самостоятелност и диверсификация. Повишен остава и рискът от големи терористични и кибератаки, предвид продължаващия конфликт в Близкия изток. Рискът от война в Близкия изток остава изключително висок. Крехкото прекратяване на огъня между САЩ и Иран, прекъсвано от временна ескалация на конфликта се запазва на фона на водените дипломатически преговори, като биха могли да удължат конфликта, докато се оформи по-широко споразумение за прекратяване на огъня. Дори да бъде постигнато рамково споразумение за повторно отваряне на Ормузкия проток, ще е необходимо известно време, да бъдат преодолените последиците от конфликта. Всеобхватна сделка включваща и ядрената програма на Иран засега остава труднопостижима цел. Иранският конфликт вече е глобално събитие, което увеличава негативните си проявления главно чрез стратегията на Иран за хоризонтална ескалация, целяща да наложи разходи на арабските държави от Персийския залив, свързано с решението му да активира асиметричния си контрол над Ормузкия проток. На следващо място се наблюдава и нарастващо напрежение между ЕС и Китай, като фрагментираната политическа воля на Европа се сблъсква с нарастващия индустриален капацитет на Китай. Докато електрическите превозни средства се превръщат в основна критична точка, политическият фокус ще се разшири и към компонентите за вятърна и слънчева енергия. Този натиск би могъл да доведе до нова вълна от търговски мерки и ограничения върху обществените поръчки. В този контекст, съюзите за важни минерали заемат централно място, тъй като правителствата и компаниите се надпреварват да осигурят проследими и устойчиви вериги на доставки. САЩ и Европа започват да третира критичните минерали като основен риск за сигурността, във връзка с неотдавнашното разширяване на контрола върху износа на редкоземни елементи и продукти надолу по веригата от страна на Китай, което създаде сътресения във веригата на доставки. При липса на силна мрежа от такива партньорства за институционализиране на съюзнически вериги за доставки на минерали и модерно производство, Китай ще запази ключовото си предимство.
--	---

НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Специфичните рискове намират проявление и са свързани с конкретната сфера на дейност на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД, а именно: изграждане, покупко-продажба и експлоатация на недвижими имоти.

Дружеството, изпълнявайки инвестиционните си проекти, ще бъде изложено на следните групи рискове:

ДОСТЪП ДО ИЗТОЧНИЦИ И ЦЕНА НА ФИНАНСИРАНЕ

Разработването и изпълнението на инвестиционни проекти на дружеството в известна степен е зависимо от външно финансиране. Възможностите за бърз достъп до кредитен ресурс на приемлива цена (лихвени проценти по кредитите) пряко ще рефлектира върху възвръщаемостта на направените инвестиции, съответно върху размера на годишната печалба на Дружеството и доходите на акционерите.

СЛАБА ЛИКВИДНОСТ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Инвестициите в недвижими имоти са едни от най-слабо ликвидните активи, като продажбата им е свързана с продължителни периоди от време и високи транзакционни

разходи. Управлението на този вид риск може да бъде осъществено само на база оптимизиране на капиталовата структура на дружеството чрез използване на механизмите на дълговото финансиране, както и чрез хеджиране на риска чрез поддържане на многократно по-ликвидните финансови активи.

РИСК ПРИ ИЗГРАЖДАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

При наемане на строителни компании, които да изградят недвижими имоти, за „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД съществуват следните рискове:

- ✓ Строителните компании да не извършат изграждането на имота с необходимото качество;
- ✓ Да не бъдат спазени определените в договора срокове;
- ✓ Изграждането да не бъде осъществено в рамките на определените разходни норми.

4. Информация за сключени големи сделки между свързани лица през отчетния период

Освен описаните в т. 8 от Допълнителната информация към Междинен финансов отчет за дейността на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД към 30.06.2026 г., не са сключвани други големи сделки между свързани лица.

21.07.2026 г.
гр. София

За „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД:

.....

Лидия Герджикова

/пълномощник на Михаил Терианос

-

Изпълнителен директор/

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ
КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
НА ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД
към 30.06.2026 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. – 30.06.2026 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 на 09.06.2026 г. е проведено редовно общо събрание на акционерите, на което от състава на СД на дружеството е освободена Маргарита Алексиева Стоянова, като на нейно място е избран Димитриос Атанасиу, който ще изпълнява функциите на независим член на съвета, съгласно изискването на чл. 116а¹, ал. 2 от ЗППЦК. Вписването на новоизбрания член на СД е извършено на 26.06.2026 г., с вписване № 20260626175938 на ТРРЮЛНЦ.

Към края на отчетния период, СД е в следния състав:

Михаил Пантазис Терианос
Олга Христос Териану и
Димитриос Атанасиу

Към 30.06.2026 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 30.06.2026 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 Sisley, Benetton, Pepe, 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).

На проведено на 09.06.2026 г. редовно общо събрание на акционерите на Дружеството е взето решение за сключване на сделка, с предмет продажба на недвижим имот– земя и административна сграда, находяща се в гр. Пловдив, бул. „Патриарх Евтимий“ №13-а, както следва: Поземлен имот с идентификатор 56784.520.1228, по КKKP 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 КKKP на гр. Пловдив, със застроена площ от 337 кв.м., на 5 (пет) етажа, с 14 (четирнадесет) 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. Насрещна страна по сделката е „ВЕНЧЪР ЮРЪП“ ЕООД, ЕИК 207436657, което е трето, несвързано с акционери или членове на СД на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД дружество. Договорената продажна цена за имота в гр. Пловдив е 1 950 хил. евро (един милион деветстотин и петдесет хиляди евро). Към датата на представяне на настоящия отчет сделката не е финализирана.

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, 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 30.06.2026 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 30.06.2026 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 наименования 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 целеви.

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.

21.07.2026 г.

За “ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД:.....

Лидия Герджикова
пълномощник на Михаил Терианос – Изпълнителен директор

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 пазар е представена съгласно Приложение № 4 от горепосочения нормативен акт. Тя съдържа цялата информация за дейността на дружеството за периода 01.01.2026 г. до 30.06.2026 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 30.06.2026 г. са:

- Михаил Пантазис Терианос – Изпълнителен директор и Председател на СД;
- Олга Христос Териану – член на СД и
- Димитриос Атанасиу – независим член на СД.

ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ОТ НАРЕДБА № 2 НА КФН
КЪМ 30.06.2026 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 30.06.2026 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%

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

През отчетния период са в сила следните факти и обстоятелства, които покриват бележите на съществена сделка, по смисъла на § 1, т. 8 от ДР на ЗППЦК, а именно:

Във връзка с изцяло погасен банков заем на Дружеството към финансиращата банка – Уникредит Булбанк, извършено през предходния отчетен период, са предприети необходимите действия по заличаването на ипотеката върху притежавания от Дружеството инвестиционен имот – административната сграда на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД на бул. Витоша 1. Фактическото заличаване е официално отразено в регистрите на Агенцията по вписванията през 2026 г.

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 и към края на отчетния период е налице 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 отчетния период тристранно споразумение има за цел погасяване на насрещни вземания и задължения и няма характер на сделка по чл. 114, ал. 1 и сл. от ЗППЗК.

През отчетния период, във връзка с проведено на 09.06.2026 г. редовно общо събрание на акционерите е взето решение за продажба на притежавания от „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД недвижим имот в гр. Пловдив – земя и административна сграда, находяща се в гр. Пловдив, бул. „Патриарх Евтимий“ №13-а, както следва: Поземлен имот с идентификатор 56784.520.1228, по КKKP 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 КKKP 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. Насрещна страна по сделката е „ВЕНЧЪР ЮРЪП“ ЕООД, ЕИК 207436657, което е трето, несвързано с акционери или членове на СД на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД дружество. Към датата на представяне на настоящия отчет сделката не е финализирана.

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, което предстои да бъде проведено на 09.06.2026 г. е избран одитор „БН Одит Консулт“ ЕООД, вписан под регистрационен номер 178, който да провери и завери ГФО на Дружеството за 2026 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.

За “ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД:

21.07.2026 г.

Лидия Герджикова
/пълномощник на Михаил Терианос
Изпълнителен директор/

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл.100о, ал.4, т.3 от ЗППЦК

Долуподписаните,

1. Михаил Пантазис Терианос – Изпълнителен член на Съвета на директорите на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД чрез пълномощника си Лидия Атанасова Герджикова

и

2. Елена Иванова Георгиева – Главен счетоводител на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД

ДЕКЛАРИРАМЕ,
че доколкото ни е известно:

1. Комплектът финансови отчети към 30.06.2026 г., съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД

и

2. Междинният доклад за дейността на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД към 30.06.2026 г. съдържа достоверен преглед на информацията по чл.100о, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК.

21.07.2026 г.

Декларатори:

1.
Михаил Терианос
/Изпълнителен директор/

2.
Елена Георгиева
/Главен счетоводител/