

**ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ  
КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД  
към 31.12.2024 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 (01.01.2024 г. – 31.12.2024 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 31.12.2024 г.**

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

**ПОРТФЕЙЛ НА ИМОТИТЕ НА „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ КЪМ 31.12.2024 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, Pire, 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.

На **20.02.2024** г. е проведено заседание на СД на „Еуротерра България“ АД, на което е одобрено сключването на сделка, изразяваща се в прехвърляне/учредяване на до 70% от правото на строеж върху **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1970.4725** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда деветстотин и седемдесет, точка, четири хиляди седемстотин двадесет и пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), с адрес на поземления имот: гр. София, район „Витоша“, с площ от 46 339 (четиридесет и шест хиляди триста тридесет и девет) квадратни метра, за който поземлен имот съгласно Заповед №САГ23-РА53-213/20.04.2023г. на СО, Направление „Архитектура и градоустройство“ се отрежда **УПИ I-4725 „за еднофамилни и многофамилна жилищни сгради, СПА, фитнес, обществено обслужване, ПГ, ТП, озеленяване и детска площадка“**, кв. 28Б, м-ст "Ботаническа градина", р-н "Витоша", СО“, който съгласно Общия устройствен план на гр. София попада в зона „Жм-3“ (Жилищна зона с малко етажно застрояване), от публичното дружество „Еуротерра България“ АД **в полза на трето лице, което не е свързано/заинтересовано по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК - „Рухаус“ ООД, ЕИК 204261010** срещу обезщетение от 1 000 000 евро и построени сгради/обекти. На заседанието изпълнителният директор на Дружеството е овластен да предприеме всички правни и фактически действие за сключване и изпълнение на сделката, при условия, каквито прецени, благоприятни за Дружеството и неговите акционери.

Сделката е в изключенията, описани в чл. 114, ал. 10, т. 1 от ЗППЦК.

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

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

**5. Данни за лицата, 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, притежавачи най-малко 5 на сто от гласовете в ОСА на  
Еуротерра България АД**

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

Към 31.12.2024 г. структурата на капитала на дружеството е следната:

Акционер	Брой акции	% от капитала
Олга Христос Териану	2 274 985	50,00%
Михаил Пантазис Терианос	2 074 479	45,59%
"ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ" АД – обратно изкупени акции	129 845	2,85%
Други физически и юридически лица	70 691	1,56%

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

Към 31.12.2024 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 не е налице информация, която да бъде докладвана по тази точка от настоящия документ.

24.01.2025 г.

За “ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД:.....

Лидия Герджикова

/пълномощник на Михаил Терианос –  
Изпълнителен директор