

# **„ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД**

## **РЕЗЮМЕ**

### **ЧАСТ III ОТ ПРОСПЕКТА ЗА ВТОРИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ**

(РЕГИСТРИРАНЕ НА ЕМИСИЯ АКЦИИ НА БОРСАТА С ЦЕЛ ТЪРГОВИЯ)

---

*В ИНТЕРЕС НА ИНВЕСТИТОРИТЕ Е ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ НЕ САМО С РЕЗЮМЕТО, НО И ЦЕЛИЯ ПРОСПЕКТ (РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ И ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА НА "ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ" АД) ПРЕДИ ВЗЕМАНЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННО РЕШЕНИЕ.*

*ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА "ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ" АД ОТГОВАРЯТ СОЛИДАРНО ЗА ВРЕДИТЕ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ В РЕЗЮМЕТО. ИП "ЕЛАНА ТРЕЙДИНГ" АД В КАЧЕСТВОТО СИ НА УПЪЛНОМОЩЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК ИЗГОТВИЛ ПРОСПЕКТА ОТГОВАРЯ СОЛИДАРНО ЗА ВРЕДИТЕ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ В ПРОСПЕКТА. СЪСТАВИТЕЛИТЕ НА ГОДИШНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ДРУЖЕСТВОТО ОТГОВАРЯТ СОЛИДАРНО С ЛИЦАТА ПО ПРЕДХОДНИТЕ ДВЕ ИЗРЕЧЕНИЯ ЗА ВРЕДИ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ ВЪВ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ДРУЖЕСТВОТО, А ОДИТОРИТЕ – ЗА ВРЕДИТЕ, ПРИЧИНЕНИ ОТ ОДИТИРАНИТЕ ОТ ТЯХ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ*

---

**ДАТА: 31.03.2005 г.**

## **СЪДЪРЖАНИЕ**

<b>1. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ПРОКУРИСТИТЕ, КОНСУЛТАНТИТЕ И ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ .....</b>	<b>4</b>
1.1. ИМЕ И ФУНКЦИИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИЯ И НА КОНТРОЛНИЯ ОРГАН И ПРОКУРИСТИТЕ, АКО ИМА ТАКИВА.....	4
1.2. ИМЕ, СЪОТВЕТНО НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ОСНОВНИТЕ БАНКИ, ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ И ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ, С КОИТО ЕМИТЕНТЪТ ИМА ТРАЙНИ ОТНОШЕНИЯ, КАКТО И НА ПРАВНИТЕ КОНСУЛТАНТИ ПО ТАЗИ ЕМИСИЯ .....	4
1.3. ИМЕ, СЪОТВЕТНО НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПРЕДХОДНИТЕ 3 ГОДИНИ. В СЛУЧАЙ ЧЕ ОДИТОРИТЕ СА НАПУСНАЛИ, СА ОТСТРАНЕНИ ИЛИ НЕ СА БИЛИ ПРЕИЗБРАНИ, СЕ РАЗКРИВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕЗИ ФАКТИ.....	5
1.4. ИМЕНАТА НА ЛИЦАТА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ ИЛИ НА ОТДЕЛНИ ЧАСТИ ОТ НЕГО, КАКТО И ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪЩИТЕ, ЧЕ ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО МУ СА ПОЛОЖИЛИ НЕОБХОДИМАТА ГРИЖА, И ИНФОРМАЦИЯТА, СЪДЪРЖАЩА СЕ В НЕГО, ДОКОЛКОТО ИМ Е ИЗВЕСТНО, НЕ Е НЕВЯРНА, ПОДВЕЖДАЩА ИЛИ НЕПЪЛНА .....	5
<b>2. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНSOVA ИНФОРМАЦИЯ.....</b>	<b>6</b>
2.1. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	6
2.2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ .....	6
2.3. ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА .....	7
2.4. РИСКОВИ ФАКТОРИ .....	8
<b>3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....</b>	<b>9</b>
3.1. ДАННИ ЗА ЕМИТЕНТА, ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА И РАЗВИТИЕ .....	9
3.2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА.....	9
<b>4. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ .....</b>	<b>10</b>
4.1. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА .....	10
4.2. ЛИКВИДНОСТ И КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ .....	11
4.3. РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИ И ДРУГИ .....	12
4.4. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ .....	12
<b>5. ЧЛЕНОВЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ И СЛУЖИТЕЛИ.....</b>	<b>13</b>
5.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ПРОКУРИСТИТЕ, ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ И ЗА СЛУЖИТЕЛИТЕ, ОТ ЧИЯТО РАБОТА ЕМИТЕНТЪТ ЗАВИСИ ....	13
<b>6. АКЦИОНЕРИ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ (ЗАИНТЕРЕСУВАНИ) ЛИЦА</b>	<b>15</b>
6.1. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС	15
6.2. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА.....	16
<b>7. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ .....</b>	<b>17</b>
7.1. ФИНАНСОВ ОТЧЕТ И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ .....	17
7.2. ОПИСАНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ ПРОМЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВОТО И ТЪРГОВСКОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ПУБЛИКУВАНЕ НА ГОДИШНИЯ ИЛИ НА ПОСЛЕДНИЯ МЕЖДУИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ.....	17
<b>8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА - ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ .....</b>	<b>18</b>
<b>9. ДАННИ ЗА ВТОРИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ, УСЛОВИЯ И СРОК .....</b>	<b>18</b>
9.1. ДАННИ ЗА ВТОРИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ.....	18
9.2. ПЛАН ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА .....	18
9.3. РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ .....	18
9.4. ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА - ПРОДАВАЧИ ПРИ ВТОРИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ .....	19
9.5. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ.....	19

<b>10. Допълнителна информация.....</b>	<b>19</b>
10.1. Информация за акционерния капитал към датата на последния баланс, включен във финансовия отчет, и към последната практически приложима дата, както следва	19
10.2. Кратка информация за устава на емитента .....	19

ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ РЕЗЮМЕТО, КАКТО И ДРУГИТЕ ЧАСТИ НА ПРОСПЕКТА ВСЕКИ РАБОТЕН ДЕН ОТ 10 ДО 16ч. НА АДРЕСА НА ДРУЖЕСТВОТО-ЕМИТЕНТ НА АДРЕС:

гр. София, бул. „Витоша“ № 1; лице за контакти: Лидия Герджикова – Главен счетоводител; тел: 02/ 981 66 06.

ИНВЕСТИРАНЕТО В ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА Е СВЪРЗАНО С ОПРЕДЕЛЕНИ РИСКОВЕ. Вж. т.2.2. „Рискови фактори“ на стр. от 7 до 11 от Регистрационния документ.

**1. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ПРОКУРИСТИТЕ, КОНСУЛТАНТИТЕ И ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ**

1.1. ИМЕ И ФУНКЦИИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИЯ И НА КОНТРОЛНИЯ ОРГАН И ПРОКУРИСТИТЕ, АКО ИМА ТАКИВА

„ЕУРОТЕРРА България“ АД, наричано за краткост Дружеството или Дружеството-емитент, е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Членове на Съвета на директорите (СД) на Дружеството са:

- Михаил ПАНТАЗИС ТЕРИАНОС – Изпълнителен директор и ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СД
- Олга ХРИСТОС ТЕРИАНОУ – Член на СД
- Румен ГЕОРГИЕВ НИКОЛОВ – Член на СД /НЕЗАВИСИМ ЧЛЕН/

Към датата на изготвяне на този Документ Дружеството не е назначило прокурист.

1.2. ИМЕ, СЪОТВЕТНО НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ОСНОВНИТЕ БАНКИ, ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ И ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ, С КОИТО ЕМИТЕНТЪТ ИМА ТРАЙНИ ОТНОШЕНИЯ, КАКТО И НА ПРАВНИТЕ КОНСУЛТАНТИ ПО ТАЗИ ЕМИСИЯ

ИП „Елана Трейдинг“ АД със седалище и адрес на управление: град София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, е инвестиционният посредник, упълномощен от „ЕУРОТЕРРА България“ АД да изготви Проспекта за вторично предлагане на емисия акции и да регистрира Дружеството в регистрите на публичните дружества при Комисията за финансов надзор.

Няма други инвестиционни посредници, с които „ЕУРОТЕРРА България“ АД да има трайни взаимоотношения.

Основни банки, с които „ЕУРОТЕРРА България“ АД има трайни взаимоотношения през последните 3 години са:

- „Пиреос Банк“ АД, адрес: гр. София, бул. Витоша №3, тел. 980 56 54;
- „Българска Пощенска Банка“ АД, адрес: гр. София, пл. България №1, тел. 81 66 000.

В структурата на „ЕУРОТЕРРА България“ АД няма обособен правен отдел и Дружеството ползва при необходимост услугите на различни юристи.

Правен консултант по настоящата емисия е „Елана Инвестмънт“ АД със седалище и адрес на управление: град София, район „Средец“, ул. „Кузман Шапкарев“ №4, която е упълномощена от Дружеството да проведе общо събрание на акционерите на

„ЕУРОТЕРРА България“ АД за приемане на необходимите решения за качване на емисията на Дружеството за търговия на „Неофициален пазар“ на „БФБ-София“ АД.

1.3. ИМЕ, СЪОТВЕТНО НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПРЕХОДНИТЕ 3 ГОДИНИ. В СЛУЧАЙ ЧЕ ОДИТОРИТЕ СА НАПУСНАЛИ, СА ОТСТРАНЕНИ ИЛИ НЕ СА БИЛИ ПРЕИЗБРАНИ, СЕ РАЗКРИВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕЗИ ФАКТИ

От датата на учредяване на „ЕУРОТЕРРА България“ АД 30.06.2003 г. за финансовите 2003 и 2004 години Общото събрание на акционерите (ОСА) на Дружеството избра специализираното одиторско предприятие „Одит - Везни“ ООД, със седалище и адрес на управление: град София, ж.к. „Надежда“, бл. 601, вх. А, ет. 7, ап. 27.

1.4. ИМЕНАТА НА ЛИЦАТА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ ИЛИ НА ОТДЕЛНИ ЧАСТИ ОТ НЕГО, КАКТО И ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪЩИТЕ, ЧЕ ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО МУ СА ПОЛОЖИЛИ НЕОБХОДИМАТА ГРИЖА, И ИНФОРМАЦИЯТА, СЪДЪРЖАЩА СЕ В НЕГО, ДОКОЛКОТО ИМ Е ИЗВЕСТНО, НЕ Е НЕВЯРНА, ПОДВЕЖДАЩА ИЛИ НЕПЪЛНА

Членовете на СД на Дружеството декларират, че са отговорни за изготвянето на всички части на Проспекта и, че при изготвянето им са положили необходимата грижа и че доколкото им е известно информацията, съдържаща се в този Проспект е вярна, пълна и не е подвеждаща. ИП „Елана Трейдинг“ АД в качеството си на упълномощен за изготвянето на проспекта инвестиционен посредник отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Декларации в този смисъл са приложени към настоящия Регистрационен документ.

## 2. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

### 2.1. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Представените по-долу избрани финансови данни за Дружеството се основават на неговите одитирани финансови отчети към 31.12.2003 г., към 31.12.2004 г. и на неодитираните финансови отчети към първото тримесечие на 2004 г. и 2005 г. Дружеството е регистрирано на 30.06.2003 г. и от тогава започва дейността си. Пълните финансови отчети на Дружеството за гореспоменатите години са приложени към настоящия документ.

Таблица №1: Систематизирана финансова информация на „ЕУРОТЕРРА България“ АД

Показател /хил. лв./	2003 г.	към 31.03.2004 г.	2004 г.	към 31.03.2005 г.
приходи от основна дейност	78	0	0	21
печалба/загуба от основна дейност	-25	-206	-906	-292
нетна печалба/загуба от дейността	-25	-206	-906	-292
нетна печалба/загуба за периода на акция	-0.50	-4.12	-18.12	-0.15
сума на активите	7 144	8 632	9 176	9 603
нетни активи	25	-181	-881	777
акционерен капитал	50	50	50	2 000
брой акции	50	50	50	2 000
дивидент на акция	0	0	0	0

Данните към 31 март през различните години са от неодитираните междинни финансови отчети към същата дата.

### 2.2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ

Таблиците по-долу представя информация за капитализацията и задлъжнялостта на „ЕУРОТЕРРА България“ АД към датата на настоящия документ.

Таблица №2: Балансова капитализация на „ЕУРОТЕРРА България“ АД

Капитал /хил. лв./	към 31.03.2005 г.
<b>Собствен капитал, в т.ч.</b>	<b>777</b>
Записан капитал	2 000
Резерви	0
Натрупана печалба/загуба	-931
Текущ резултат	-292

Таблица №3: Задължения на „ЕУРОТЕРРА България“ АД

<b>Пасиви /хил. лв./</b>	<b>към 31.03.2005 г.</b>
<b>Дългосрочни задължения, в т.ч.:</b>	<b>8 424</b>
Задължения към финансови предприятия	8 424
Други дългосрочни задължения	0
<b>Краткосрочни задължения, в т.ч.:</b>	<b>402</b>
Банкови заеми	0
Задължения към доставчици и клиенти	116
Задължения към персонала	0
Задължения към осигурителни предприятия	2
Данъчни задължения	0
Други краткосрочни задължения	284
<b>Приходи за бъдещи периоди</b>	<b>0</b>
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>8 826</b>

Всички инвестиции на „ЕУРОТЕРРА България“ АД до момента са били финансирани чрез комбинация от привлечени средства от кредитиращи институции и лични средства на единия от акционерите Михаил Терианос, срещу което за всеки отделен недвижим имот и била учредявана ипотека в полза на институциите (с изключение на тези финансирани само с личните на г-н Терианос средства) *За по подробна информация вж. т. 6.2. Сделки със свързани лица.* Ипотеките са учредени върху: 1) седеметажна административна сграда, находяща се на бул. „Витоша“ №1; 2) поземлени имоти, находящи се в района на Ботаническа градина – гр. София, с обща площ от около 47 000 м<sup>2</sup>; и 3) терен за жилищно строителство, находящ се в гр. София, кв. Слатина, с обща площ от 840 м<sup>2</sup>.

Дългосрочните задължения на Дружеството към финансови предприятия се образуват от натрупаните задължения към „Българска Пощенска Банка“ АД. Същите задължения, както и другите задължения на Дружеството към доставчици или персонал, никога не са били просрочвани и се погасяват в срок.

### 2.3. ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА

Проспектът за вторично публично предлагане на акции на „ЕУРОТЕРРА България“ АД има за цел регистрирането на акциите на Дружеството за вторична търговия на „Неофициален пазар“ на БФБ-София АД. Настоящото предлагане няма характера на първично публично предлагане и съответно набиране на допълнителен капитал за Дружеството. Съветът на директорите на „ЕУРОТЕРРА България“ АД желае Дружеството да стане публично с цел нарастване на неговата популярност сред потенциалните клиенти и в обществото като цяло.

#### 2.4. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестициите в ценни книжа са свързани с определени рискове. Тези рискове произтичат от пазара като цяло, Дружеството-емитент и естеството на ценните книжа. В тази връзка детайлна информация за рисковете, свързани с дейността на Дружеството и спецификата на рисковете, на които е изложен инвеститора в акции на „ЕУРОТЕРРА България“ АД е представена в 2.2. Рискови фактори от част II от Проспекта за вторично публично предлагане на акции – Регистрационен документ и в 2.3. Рискови фактори от част III от Проспекта за вторично публично предлагане на акции - Документ за предлаганите ценни книжа.



### **3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА**

#### **3.1. ДАННИ ЗА ЕМИТЕНТА, ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА И РАЗВИТИЕ**

„ЕУРОТЕРРА България“ АД, наричано в настоящия Проспект за краткост „Дружеството“ или „Дружеството-емитент“ е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд по партида №76897, том 906, стр.147, по фирмено дело № 6219/2003 г. При учредяването си на 30 юни 2003 г. Дружеството е регистрирано в търговския регистър на СГС под наименованието „ЕУРОТЕРРА България“ АД. Не са настъпвали промени в наименованието на Дружеството за срока на неговото съществуване.

#### **ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА ЕМИТЕНТА ЗА ПОСЛЕДНИТЕ 3 ФИНАНСОВИ ГОДИНИ**

- не е извършвано преобразуване или консолидация на „ЕУРОТЕРРА България“ АД по смисъла на Търговския закон;
- не е осъществено прехвърляне или залог на предприятието на „ЕУРОТЕРРА България“ АД;
- не е извършвано придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността на Дружеството;
- не са настъпвали съществени промени в предмета на дейност на „ЕУРОТЕРРА България“ АД;
- няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност на Дружеството;
- с решение №4 от 23.03.2005 г. Дружеството е увеличило своя капитал от 50 000 лв. на 2 000 000 лв., като всички 2 000 000 броя акции са безналични, поименни с право на глас.

#### **3.2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА**

„ЕУРОТЕРРА България“ АД е акционерно дружество, учредено през 2003 година. Предмета на дейност на Дружеството е: Придобиване и управление на недвижимо имущество; предоставяне на брокерски и консултантски услуги в областта на търговията с недвижими имоти; предоставяне на услуги и инвестиции в областта на строителството, както и всякакви други услуги свързани с управлението и техническата поддръжка на недвижимо имущество; внос и износ; търговия; търговско представителство на фирми от страната и чужбина от всякакъв вид, както и всяка друга стопанска дейност, незабранена със закон.

Към датата на настоящия документ Дружеството има приходи само от наеми и не е стартирало разработването на значими нови продукти.

#### 4. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

##### 4.1. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Дружеството започва своята дейност на 30.06.2003 г. и към датата на последния междинен финансов отчет е реализирало само счетоводна загуба. Този факт е в унисон с характера на неговата дейност, а именно инвестиции в недвижими имоти с цел последваща продажба след реконструкция и/или строителство или отдаване под наем. Към момента „ЕУРОТЕРРА България“ АД е реализирала приходи само от наемни отношения в значително малък размер. Наличието на вече подписани договори за отдаване под наем на административни площи от собствената на Дружеството сграда, находяща се на бул. „Витоша“ дава добри перспективи за бъдещи положителни финансови резултати.

Следват съкратен Отчет за приходите и разходите за 2003 г. и 2004 г. и към 31.03.2004 и към 31.03.2005 (Пълните и междинните финансови отчети заедно с одиторските доклади върху одитираните отчети са показани като Приложения към Регистрационния документ).

Таблица №4: Съкратен отчет за приходите и разходите на „ЕУРОТЕРРА България“ АД

Показател /хил. лв./	2003 г.	към 31.03.2004 г.	2004 г.	към 31.03.2005 г.
<b>РАЗХОДИ</b>				
<b>Разходи за обичайната дейност</b>				
Разходи по икономически елементи	36	117	525	102
Суми с корективен характер	0	0	0	0
Финансови разходи	67	89	382	211
<b>Общо разходи за дейността</b>	<b>103</b>	<b>206</b>	<b>907</b>	<b>313</b>
Печалба от обичайната дейност				
Извънредни разходи	0	0	0	0
<b>Общо разходи</b>	<b>103</b>	<b>206</b>	<b>907</b>	<b>313</b>
Счетоводна печалба				
Разходи за данъци				
<b>НЕТНА ПЕЧАЛБА</b>				
<b>ПРИХОДИ</b>				
<b>Приходи от обичайната дейност</b>				
Нетни приходи от продажби	78	0	0	21
<b>Финансови приходи</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Общо приходи от дейността</b>	<b>78</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>21</b>
Загуба от обичайната дейност	25	206	906	292
Извънредни приходи	0	0	0	0
<b>Общо приходи</b>	<b>78</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>21</b>
Счетоводна загуба	25	206	906	292
<b>ЗАГУБА</b>	<b>25</b>	<b>206</b>	<b>906</b>	<b>292</b>

#### 4.2. ЛИКВИДНОСТ И КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

Като източници на ликвидност се определят средствата, с които Дружеството разполага към определен момент за посрещане на разходите по обичайната си дейност, включително всички краткотрайни активи, които в кратки срокове, на пазарни цени, без значителни транзакционни разходи могат да се преобразуват в необходимите наличности.

Основните използвани и потенциални вътрешни източници на ликвидност на Дружеството са:

- акционерен капитал;
- приходите от основна дейност;
- реализираната печалба.

За разглеждания период Дружеството не е реализирало печалба, а останалите показатели са имали следното номинално изражение:

Таблица №5: Вътрешни източници на ликвидност

Показател /хил. лв./	2003 г.	към 31.03.2004 г.	2004 г.	към 31.03.2005 г.
Акционерен капитал	50	50	50	2 000
Приходи от основна дейност	78	0	0	21

Активите на дружеството са основно дълготрайни материални активи съгласно структурата на баланса към последните две завършени финансови години. Ликвидността на компанията количествено се изразява с показателите за ликвидност – обща, бърза, незабавна и абсолютна:

Таблица №6: Показатели за ликвидност

Коефициент	2003 г.	към 31.03.2004 г.	2004 г.	към 31.03.2005 г.
<b>Коефициент на обща ликвидност</b>	n/a	2.41	0.08	1.05
( краткотрайни активи / текущи задължения )				
<b>Коефициент на бърза ликвидност</b>	n/a	2.41	0.08	1.05
( краткосрочни вземания + финансови активи + парични средства / текущи задължения )				
<b>Коефициент на незабавна ликвидност</b>	n/a	2.41	0.08	1.05
( краткосрочни вземания + парични средства / текущи задължения )				
<b>Коефициент на абсолютна ликвидност</b>	n/a	0.52	0.04	0.87
( парични средства / текущи задължения )				

Като външни източници може да се посочи възможността за използването на банкови кредити и увеличение на капитала. През разглеждания период Дружеството не е имало ликвидни проблеми, като е използвало заемите, описани в буква „в“ по-долу.

#### 4.3. РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИ И ДРУГИ

Към датата на изготвяне на настоящия документ „ЕУРОТЕРРА България“ АД не е извършвало развойна дейност. Дружеството не планира да извършва такава дейност в бъдеще. Дейността на Дружеството не зависи от издаването на патенти и лицензи.

#### 4.4. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ

##### А) ДАННИ ЗА ОСНОВНИТЕ ТЕНДЕНЦИИ

Основните тенденции за последната финансова година в дейността на „ЕУРОТЕРРА България“ АД са:

- Увеличение на размера на сумата на актива с 2 032 хил. лв., като увеличението е за сметка на увеличение в размера на дълготрайните материални активи в размер на 3 130 хил. лв. и намаление на краткотрайните активи с 1 097 хил. лв.;
- Увеличение на размера на дългосрочните пасиви с 1 257 хил. лв. за сметка на получено дългосрочно финансиране под формата на кредити;
- Увеличение на размера на краткосрочните задължения с 1 681 хил. лв., дължащо се най-вече на привлечените лични средства от единия акционерите;
- Подписаните вече договори за отдаване на административни площи под наем от собствената на Дружеството сграда, находяща се на бул. „Витоша“ дава добри перспективи за бъдещи положителни финансови резултати и добро финансово състояние. До този момент са сключени два договора за наем, като условията по тях са, както следва:

Таблица №10 : условия по договорите за наем към 31.03.2005 г.

<b>ДОГОВОР ЗА ЕТАЖ:</b>	<b>СТРАНИ ПО ДОГОВОРА ЗА НАЕМ СА "ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ" АД И :</b>	<b>КРАЕН СРОК НА ДОГОВОРА:</b>	<b>ЦЕНА В ЕВРО МЕСЕЧЕН НАЕМ</b>
III-ТИ ЕТАЖ ОТ 233КВ.М.	"ПИРЕОС ЛИЗИНГ БЪЛГАРИЯ" АД	14.01.2006 г.	3 500 БЕЗ ДДС
СУТЕРЕНЕН ЕТАЖ ОТ 539.30М <sup>2</sup> И ПАРТЕРЕН ЕТАЖ ОТ 539.330М <sup>2</sup>	"ПОЩЕНСКА БАНКА" АД	02.03.2015 г. /10 ГОДИНИ/	33 500 БЕЗ ДДС

Освен горните тенденции на 23.03.2005 г. „ЕУРОТЕРРА България“ АД е увеличило акционерния си капитал от 50 000 лв. до 2 000 000 лв., което е увеличило възможностите за набавяне на средства от вътрешните източници на ликвидност. Вноските в размер на 1 950 000лв. са направени с лични средства от акционерите Олга Христос Териану и Михаил Пантазис Терианос.

## **5. ЧЛЕНОВЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ И СЛУЖИТЕЛИ**

5.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ПРОКУРИСТИТЕ, ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ И ЗА СЛУЖИТЕЛИТЕ, ОТ ЧИЯТО РАБОТА ЕМИТЕНТЪТ ЗАВИСИ

Членове на Съвета на директорите (СД) на „ЕУРОТЕРРА България“ АД:

### **1. МИХАИЛ ПАНТАЗИС ТЕРИАНОС – ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СД**

Гражданин на Република Гърция, с гръцки паспорт №А 252058, изд. на 02.12.2003 г. от Гърция.

Данни за относимия професионален опит на г-н Терианос:

Президент член на упр. съвет на Euroterra А.Т.Е.Д.А.– фирма за управление на недвижими имоти в Гърция и основен акционер от 1986 до момента.

Президент и член на управителния съвет на ОРТИМА А.Е.Е.Х. от 1999 до момента.

Президент и член на съвета на директорите на „ТУИН Груп“ АД и „ИЗИ Хоумс“ АД в България от 02.01.2005 до момента.

Строителен инженер, завършил Политехниката към Университета в Патра-Гърция през 1986 г. Специализирал е конструкция на сгради. Има следдипломни квалификации в областта на финанси и мениджмънт.

Извършил е повече от 500 проучвания в областта на сградите и е конструирал /проектирал/ повече от 1 млн.кв.м. площи /офиси, жилища, хотели, предприятия и др./ или като конструктивна фирма или като строителен надзор.

Има голям опит в областта на инвестирането в недвижима собственост и е изразявал официални становища /консултации/ пред строителната камара - област Ахайа - Гърция.

На г-н Михаил Терианос не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му през последните пет години.

**2. ОЛГА ХРИСТОС ТЕРИАНУ – ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СД**

ГРАЖДанин НА РЕПУБЛИКА ГЪРЦИЯ, С ГРЪЦКИ ПАСПОРТ №О 337011, ИЗД. НА 23.10.2000 Г. ОТ ГЪРЦИЯ.

Данни за относимия професионален опит на г-жа Териану:

Член на управителния съвет на Euroterra A.T.E.D.A.– фирма за управление на недвижими имоти в Гърция и основен акционер от 1999 до момента.

Президент и член на съвета на директорите на „ТУИН Груп“ АД и „ИЗИ Хоумс“ АД в България от 02.01.2005 до момента.

Физик с диплома от Университет Патра 1981.

Управление на магазин за търговия със санитарен фаянс, теракота от 1995 до момента.

На г-жа Олга Териану не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността ѝ през последните пет години.

**3. РУМЕН ГЕОРГИЕВ НИКОЛОВ – ЧЛЕН НА СД**

ЕГН: 7708216247

Данни за относимия професионален опит на г-н Николов:

За периода февруари 2003 г. ÷ януари 2004 г. е бил управител на бензиностанция OMV.

Преподавател по гръцки език в English club 2000 от 2003 г..

На г-н Румен Николов не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му през последните пет години.

Трите члена на Съвета на директорите на „ЕУРОТЕРРА България“ АД управляват и представляват Дружеството в съответствие с действащото законодателство и Устава на „ЕУРОТЕРРА България“ АД, в рамките на предоставените им правомощия.

„ЕУРОТЕРРА България“ АД не е назначило прокурист към датата на настоящия документ.

От датата на учредяване 30.06.2003 г. до датата на настоящия документ на постоянен трудов договор в „ЕУРОТЕРРА България“ АД е назначена само г-жа Лидия Герджикова с длъжност главен счетоводител. Дружеството няма други служители освен г-жа Герджикова.

## **6. АКЦИОНЕРИ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ (ЗАИНТЕРЕСУВАНИ) ЛИЦА**

### 6.1. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС

А) ЗА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА - ТРИТЕ ИМЕНА, БРОЙ АКЦИИ С ПРАВО НА ГЛАС И ТЕХНИЯ ДЯЛ ОТ ГЛАСОВЕТЕ В ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ЕМИТЕНТА

#### 1. МИХАИЛ ПАНТАЗИС ТЕРИАНОС

Гражданин на Република Гърция, с гръцки паспорт №А 252058, изд. на 02.12.2003 г. от Гърция.

Брой акции с право на глас и техния дял от гласовете в Общото събрание на акционерите на Дружеството:

Към 31.03.2005 г.: пряко – 1 000 000 броя акции, представляващи 50.00% от гласовете

Към 31.12.2004 г.: пряко – 25 000 броя акции, представляващи 50.00% от гласовете

Към 31.12.2003 г.: пряко – 25 000 броя акции, представляващи 50.00% от гласовете

#### 2. ОЛГА ХРИСТОС ТЕРИАНУ

Гражданин на Република Гърция, с гръцки паспорт №О 337011, изд. на 23.10.2000 г. от Гърция.

Брой акции с право на глас и техния дял от гласовете в Общото събрание на акционерите на Дружеството:

Към 31.03.2005 г.: пряко – 1 000 000 броя акции, представляващи 50.00% от гласовете

Към 31.12.2004 г.: пряко – 25 000 броя акции, представляващи 50.00% от гласовете

Към 31.12.2003 г.: пряко – 25 000 броя акции, представляващи 50.00% от гласовете

Б) ЗА ЮРИДИЧЕСКИТЕ ЛИЦА - НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ, БРОЙ АКЦИИ С ПРАВО НА ГЛАС И ТЕХНИЯ ДЯЛ ОТ ГЛАСОВЕТЕ В ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ЕМИТЕНТА

Няма юридически лица, които да притежават акции от „ЕУРОТЕРРА България“ АД.

В) ПОСОЧВАНЕ НА СЪЩЕСТВЕНА ПРОМЯНА В БРОЯ НА ПРИТЕЖАВАНИТЕ АКЦИИ ЗА ПОСЛЕДНИТЕ 3 ГОДИНИ ЗА ВСЕКИ ЕДИН ОТ АКЦИОНЕРИТЕ

Съществена промяна в броя на притежаваните от двамата акционери акции е настъпила при увеличението на капитала на Дружеството на 23.03.2005 г., когато се броя на акциите се е увеличил от 50 000 на 2 000 000. Процентът от капитала, който

двамата акционери са притежавали преди увеличението, се запазва и след увеличението като акционерите записват по 50% от самото увеличение.

## 6.2. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Сделките със свързани лица на „ЕУРОТЕРРА България“ АД се изразяват в отпуснати лични средства от единия от акционерите Михаил Терианос. Отпуснатите суми са финансирани на част от инвестициите на Дружеството и са както следва:

### 1. ДОГОВОР ЗА ЗАЕМ ЗА ОБОРОТНИ СРЕДСТВА

ТИП НА СВЪРЗАНОСТ: ПО ЧЛ. 6.3.2., БУКВИ „А“, „В“ И „Г“ ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ №2 ОТ НАРЕДБА №2

ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ: 0%

РАЗРЕШЕН И УСВОЕН РАЗМЕР: 300 000 ЕВРО

РАЗРЕШЕНИЕ НА БНБ № 2/978/2264/01

ЗАДЪЛЖЕНИЕ КЪМ 31.03.2005 Г. 0 ЕВРО (ПОГАСЕН НА 01.12.2003 Г.)

### 2. ДОГОВОР ЗА ЗАЕМ ЗА ОБОРОТНИ СРЕДСТВА

ТИП НА СВЪРЗАНОСТ: ПО ЧЛ. 6.3.2., БУКВИ „А“, „В“ И „Г“ ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ №2 ОТ НАРЕДБА №2

ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ: 9%

РАЗРЕШЕН И УСВОЕН РАЗМЕР: 400 000 ЕВРО

РАЗРЕШЕНИЕ НА БНБ № 2/978/2264/02

ЗАДЪЛЖЕНИЕ КЪМ 31.03.2005 Г. 0 ЕВРО (ПОГАСЕН НА 31.03.2005 Г.)

### 3. ДОГОВОР ЗА ЗАЕМ ЗА ОБОРОТНИ СРЕДСТВА

ТИП НА СВЪРЗАНОСТ: ПО ЧЛ. 6.3.2., БУКВИ „А“, „В“ И „Г“ ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ №2 ОТ НАРЕДБА №2

ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ: 9%

РАЗРЕШЕН И УСВОЕН РАЗМЕР: 150 000 ЕВРО

РАЗРЕШЕНИЕ НА БНБ № 2/978/2264/03

ЗАДЪЛЖЕНИЕ КЪМ 31.03.2005 Г. 0 ЕВРО (ПОГАСЕН НА 31.03.2005 Г.)

### 4. ДОГОВОР ЗА ЗАЕМ ЗА ОБОРОТНИ СРЕДСТВА

ТИП НА СВЪРЗАНОСТ: ПО ЧЛ. 6.3.2., БУКВИ „А“, „В“ И „Г“ ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ №2 ОТ НАРЕДБА №2

ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ: 9%

РАЗРЕШЕН И УСВОЕН РАЗМЕР: 250 000 ЕВРО

РАЗРЕШЕНИЕ НА БНБ № 2/978/2264/04

ЗАДЪЛЖЕНИЕ КЪМ 31.03.2005 Г. 0 ЕВРО (ПОГАСЕН НА 31.03.2005 Г.)

### 4. ДОГОВОР ЗА ЗАЕМ ЗА ОБОРОТНИ СРЕДСТВА

ТИП НА СВЪРЗАНОСТ: ПО ЧЛ. 6.3.2., БУКВИ „А“, „В“ И „Г“ ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ №2 ОТ НАРЕДБА №2



ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ: 9%  
РАЗРЕШЕН РАЗМЕР: 200 000 ЕВРО  
УСВОЕН РАЗМЕР: 89 830 ЕВРО  
РАЗРЕШЕНИЕ НА БНБ № 2/978/2264/05  
Задължение към 31.03.2005 г. 0 ЕВРО (ПОГАСЕН НА 31.03.2005 г.)

## **7. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ**

### **7.1. ФИНАНСОВ ОТЧЕТ И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ**

Годишните финансови отчети на „ЕУРОТЕРРА България“ АД за последните 2 години, одитирани от регистриран одитор, включват:

- а) БАЛАНС;
- б) ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ;
- в) ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ;
- г) ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ;
- д) ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ.

Пълните финансови отчети, заедно с пълните одиторски доклади на Дружеството за 2003 г. и 2004 г. са приложени към Регистрационния документ.

Междинен финансов отчет, включващ предварителните Баланс и Отчет за приходите и разходите към 31.03.2005 г. (неодитирани) е приложен към настоящия документ.

**7.2. ОПИСАНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ ПРОМЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВОТО И ТЪРГОВСКОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ПУБЛИКУВАНЕ НА ГОДИШНИЯ ИЛИ НА ПОСЛЕДНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ.**

След датата на последния междинен финансов отчет (31.03.2005 г.) не са настъпили съществени промени във финансовото и търговското състояние на Дружеството.

## **8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА - ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ**

Всички издадени от Дружеството 2 000 000 броя обикновени безналични акции ще бъдат регистрирани за търговия на БФБ и ще могат да бъдат предмет на вторично публично предлагане на борсата.

Всички акции на „ЕУРОТЕРРА България“ АД са с номинална стойност от 1 (един) лев всяка и дават еднакви права на акционерите, а именно право на глас, право на дивидент и право на ликвидационен дял.

## **9. Данни за вторичното публично предлагане, условия и срок**

### **9.1. Данни за вторичното публично предлагане**

Всички издадени към датата на настоящия документ от Дружеството акции, а именно 2 000 000 броя обикновени безналични акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка, ще бъдат регистрирани за търговия на Неофициалния пазар на БФБ-София.

В 7-дневния законов срок от потвърждението на настоящия проспект и вписване на емисията акции в регистъра на КФН, „ЕУРОТЕРРА България“ АД, чрез упълномощения инвестиционен посредник ще подаде заявление до БФБ-София за приемане на всички издадени от него акции за борсова търговия. Самата търговия ще започне на определената от Съвета на директорите на БФБ-София дата, след регистрация на емисията акции на Дружеството.

Търговията на „Неофициален пазар“ на БФБ-София започва от първия ден обявен за търговия с решение на Съвета на директорите на БФБ-София. Съгласно действащите закони, докато „ЕУРОТЕРРА България“ АД е публично дружество, неговите акции ще бъдат регистрирани за търговия на борсата.

### **9.2. План за разпределение на ценните книжа**

След регистрация за търговия на пода на БФБ-София всички групи инвеститори, класифицирани за целите на ЗППЦК в §1 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, могат да извършват сделки с акциите от настоящата емисия.

### **9.3. РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ**

При успешна регистрация на емисията в регистрите на Комисията за финансов надзор Дружеството-емитент и упълномощения посредник ще подадат заявление и за приемане на емисията за търговия на „Неофициален пазар“ на БФБ-София.

„ЕУРОТЕРРА България“ АД не възнамерява да регистрира настоящата емисия акции за търговия на регулирани пазари извън територията на Република България.

#### 9.4. ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА - – ПРОДАВАЧИ ПРИ ВТОРИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

Всички акционери от настоящата емисия, регистрирани в книгата на акционерите, водена от Централен депозитар към датата на приемане на емисията за търговия на „Неофициален пазар“ на БФБ-София, могат да предложат ценните книжа от емисията за продажба.

#### 9.5. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

Общите разходи по вторичното публично предлагане са в размер на 11 998 лв., които се разделят по следния начин: за получаване на ISIN код от Централен депозитар – 48 лв.; за регистриране на емисията в Централен депозитар – 1 350 лв., за регистрация в регистрите на Комисията за финансов надзор не се дължи такса, за регистриране на емисията за търговия на „Неофициален пазар“ на БФБ-София - 600 лв. (включително ДДС), за възнаграждение на инвестиционния посредник – 10 000 лв.

## **10. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

### 10.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ КЪМ ДАТАТА НА ПОСЛЕДНИЯ БАЛАНС, ВКЛЮЧЕН ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ, И КЪМ ПОСЛЕДНАТА ПРАКТИЧЕСКИ ПРИЛОЖИМА ДАТА, КАКТО СЛЕДВА

При учредяването си на 30.06.2003 г. Дружеството е регистрирано с 50 000 лв. капитал. Съгласно решение №4 на Дружеството от 23.03.2005 г. Софийски градски съд вписва увеличение на капитала на „ЕУРОТЕРРА България“ АД на 2 000 000 лв.

Капиталът на „ЕУРОТЕРРА България“ АД е разпределен в 2 000 000 броя безналични поименни акции с право на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството и с номинална стойност от 1 лев всяка.

### 10.2. КРАТКА ИНФОРМАЦИЯ ЗА УСТАВА НА ЕМИТЕНТА

Съгласно чл. 34, ал. 6 от устава на „ЕУРОТЕРРА България“ АД право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистъра на Централния депозитар като акционери на 14-тия ден след деня на Общото събрание, на което е приет годишния счетоводен отчет и е взето решение за разпределение на печалбата. Съгласно чл. 34, ал. 5 от същия устав изплащането на дивиденти се извършва при спазване

изискванията на чл. 247а от Търговския закон, а именно Дружеството е длъжно да изплати гласувания от Общото събрание дивидент в срок от три месеца от провеждането на самото събрание.

Съгласно чл. 23, ал. 3 от устава на „ЕУРОТЕРРА България“ АД правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 (четирнадесет) дни преди датата на Общото събрание. Всички издадени от Дружеството 2 000 000 броя акции дават право на един глас в Общото събрание на акционерите.

Всяка обикновена акция на „ЕУРОТЕРРА България“ АД дава право на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност.

Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. То може да се свика и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне пет на сто от капитала. Ако в срок от един месец искането на акционерите, притежаващи поне пет на сто от капитала, не бъде удовлетворено или ако Общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, Окръжният съд по седалището на Дружеството свиква Общото събрание на акционерите или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието. Свикването се извършва с покана, обнародвана в "Държавен вестник" и публикувана в един централен ежедневник най-малко 30 дни преди откриването на събранието. Дружеството изпраща поканата за свикване на Общото събрание на акционерите и материалите за него съгласно чл.115, ал.3 от ЗППЦК на Заместник-председателя на Комисията за финансов надзор, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, в Централния депозитар и на регулирания пазар, на който се търгуват акциите му най-малко 45 дни преди провеждане на събранието.

Управителен орган на Дружеството е неговият Съвет на Директорите. Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите. Той се състои най-малко от три, но не повече от девет лица, като броят на членовете на Съвета на директорите се определя по решение на Общото събрание. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор. Съгласно чл. 32, ал. 4 от Устава на Дружеството „Изпълнителният директор : 1. Организира изпълнението на решенията на Съвета на директорите; 2. Организира дейността на Дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество; 3. Сключва трудовите договори със служителите и работниците в Дружеството; 4. Представлява Дружеството и изпълнява функциите, които са им възложени с нормативен акт или решения на Съвета на директорите.“