

„ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД**ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА
ЧАСТ II ОТ ПРОСПЕКТА ЗА ВТОРИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ****РЕГИСТРИРАНЕ ЗА БОРСОВА ТЪРГОВИЯ НА
2 000 000 ОБИКНОВЕНИ АКЦИИ**

	ЗА ЕДНА АКЦИЯ	ОБЩО
ЕМИСИОННА/НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ:	1.000 лв.	2 000 000 лв.
ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК:	0.005 лв.	10 000 лв.
ОБЩО РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ:	0.006 лв.	11 998 лв.
НЕТНИ ПРИХОДИ ОТ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ:	0.000 лв.	0 лв.

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК ПО ЕМИСИЯТА
“ЕЛАНА ТРЕЙДИНГ” АД, ГР. СОФИЯ, КУЗМАН ШАПКАРЕВ 4

БОРСОВИ ПОКУПКО-ПРОДАЖБИ НА АКЦИИТЕ ЩЕ МОГАТ ДА СЕ ИЗВЪРШВАТ СЛЕД РЕГИСТРИРАНЕТО ИМ ЗА ТЪРГОВИЯ НА “БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА – СОФИЯ” АД, НА ДАТАТА, ОПРЕДЕЛЕНА ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА БОРСАТА.

ИНВЕСТИРАНЕТО В ПРЕДЛАГАНИТЕ ОБИКНОВЕНИ АКЦИИ Е СВЪРЗАНО С ОПРЕДЕЛЕНИ РИСКОВЕ. ВЖ. “РИСКОВИ ФАКТОРИ” НА СТР. 7 И СЛ. ОТ ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, КАКТО И “РИСКОВИ ФАКТОРИ” НА СТР. 7 И СЛ. ОТ РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ.

ПРОСПЕКТЪТ СЪДЪРЖА ЦЯЛАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА “ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД, НЕОБХОДИМА ЗА ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИРАНЕ В ЕМИТИРАНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО АКЦИИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ДРУЖЕСТВОТО И НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ. В ИНТЕРЕС НА ИНВЕСТИТОРИТЕ Е ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ ВНИМАТЕЛНО С ВСИЧКИ ЧАСТИ НА ПРОСПЕКТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ТОЗИ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ И С ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО, ПРЕДИ ДА ВЗЕМАТ ИНВЕСТИЦИОННО РЕШЕНИЕ.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР Е ПОТВЪРДИЛА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА С РЕШЕНИЕ № 435-ПД/06.07.2005 г., КОЕТО НЕ Е ПРЕПОРЪКА ЗА ИНВЕСТИРАНЕ В ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ. КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА И ПЪЛНОТАТА НА СЪДЪРЖАЩИТЕ СЕ В ДОКУМЕНТА ДАННИ.

ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА “ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД ОТГОВАРЯТ СОЛИДАРНО ЗА ВРЕДИТЕ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА. 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 ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА. СЪСТАВИТЕЛИТЕ НА ГОДИШНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ДРУЖЕСТВОТО ОТГОВАРЯТ СОЛИДАРНО С ЛИЦАТА ПО ПРЕХОДНИТЕ 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

1. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ПРОКУРИСТИТЕ, КОНСУЛТАНТИТЕ И ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА	4
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	4
1.3. ИМЕ, СЪОТВЕТНО НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПРЕДХОДНИТЕ 3 ГОДИНИ	4
1.4. ИМЕНАТА НА ЛИЦАТА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА 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
2. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ	6
2.1. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ (ОБЕЗПЕЧЕНА И НЕОБЕЗПЕЧЕНА) КЪМ ДАТА НЕ ПО-РАНО ОТ 90 ДНИ ПРЕДИ ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА	6
2.2. ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА	7
2.3. РИСКОВИ ФАКТОРИ	7
3. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ	9
3.1. АКО НЯКОЙ ОТ ПОСОЧЕНИТЕ В ТОЗИ ДОКУМЕНТ ЕКСПЕРТИ ИЛИ КОНСУЛТАНТИ ПРИТЕЖАВА ЗНАЧИТЕЛЕН БРОЙ АКЦИИ НА ЕМИТЕНТА ИЛИ НА НЕГОВИ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА, ИМА ЗНАЧИТЕЛЕН ПРЯК ИЛИ НЕПРЯК ИКОНОМИЧЕСКИ ИНТЕРЕС В ЕМИТЕНТА И/ИЛИ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО МУ ЗАВИСИ ОТ УСПЕХА НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ, ЗА КОЕТО Е ИЗГОТВЕН ДОКУМЕНТЪТ, СЕ ПОСОЧВА КРАТКА ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ТЕЗИ ОБСТОЯТЕЛСТВА.....	9
4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА - ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	10
4.1. ОПИСАНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА - ПРЕДМЕТ НА ВТОРИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ.....	10
5. ДАННИ ЗА ВТОРИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ, УСЛОВИЯ И СРОК	14
5.1. ДАННИ ЗА ВТОРИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ.....	14
5.2. УСЛОВИЯ И СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	14
5.3. ПЛАН ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	15
5.4. ЦЕНА	15
5.5. ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА - ПРОДАВАЧИ ПРИ ВТОРИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ.....	16
5.6. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ.....	16
6. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	17
6.1. СЪДЕБНА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО СЪДА, КЪДЕТО Е РЕГИСТРИРАН ЕМИТЕНТЪТ, И НОМЕРА И ПАРТИДАТА НА ВПИСВАНЕ В ТЪРГОВСКИЯ РЕГИСТЪР; ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИТЕ НА ЕМИТЕНТА, КАКТО И КЪДЕ СА ОПРЕДЕЛЕНИ ТЕ В УЧРЕДИТЕЛНИТЕ АКТОВЕ И УСТАВА	17
6.2. ОПИСАНИЕ НА ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО НА СТРАНАТА, КЪДЕТО Е РЕГИСТРИРАН ЕМИТЕНТЪТ, КОЕТО МОЖЕ ДА ЗАСЕГНЕ ВНОСА ИЛИ ИЗНОСА НА КАПИТАЛ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НАЛИЧИЕТО НА ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ, КОИТО ДА СЕ ИЗПОЛЗВАТ ОТ ГРУПАТА, КЪМ КОЯТО ЕМИТЕНТЪТ ПРИНАДЛЕЖИ, КАКТО И ИЗПЛАЩАНЕТО НА ДИВИДЕНТИ, ЛИХВИ ИЛИ ДРУГИ ПЛАЩАНИЯ НА ЧУЖДИ ГРАЖДАНИ, КОИТО ПРИТЕЖАВАТ ЦЕННИ КНИЖА НА ЕМИТЕНТА	17
6.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДАНЪЦИТЕ, ДЪЛЖИМИ ОТ ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА. ПОСОЧВАНЕ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ УДЪРЖА ДАНЪЦИТЕ ПРИ ИЗТОЧНИКА, КАКТО И СЪОТВЕТНИ РАЗПОРЕДБИ НА ДОГОВОРИ ЗА ИЗБЯГВАНЕ НА ДВОЙНОТО ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ МЕЖДУ СТРАНАТА, КЪДЕТО Е РЕГИСТРИРАН ЕМИТЕНТЪТ, И СТРАНАТА, КЪДЕТО Е ПОЛУЧЕН ДОХОДЪТ, ИЛИ ЗАЯВЛЕНИЕ, ЧЕ ТАКИВА ДОГОВОРИ НЯМА	18

6.5. Място и начин за запознаване на инвеститорите с регистрационния документ (като съставна част от проспекта за публично предлагане на ценните книжа) и с другите документи, към които регистрационният документ препраща 20

ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ НАСТОЯЩИЯ Документ за предлаганите ценни книжа, 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.2.3. „Рискови фактори“ на стр. 7 и 8 от Документа за предлаганите ценни книжа.

1. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ПРОКУРИСТИТЕ, КОНСУЛТАНТИТЕ И ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

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

Членовете на Съвета на Директора (СД) на “ЕУРОТЕРРА България” АД, наричано за краткост в настоящия документ „Дружеството” или „Дружеството-емитент”, са както следва:

- Михаил ПАНТАЗИС ТЕРИАНОС – Председател на СД;
- Олга ХРИСТОС ТЕРИАНОУ – Член на СД;
- Румен ГЕОРГИЕВ НИКОЛОВ - Член на СД /НЕЗАВИСИМ ЧЛЕН/

За периода от създаването си на 30.06.2003 г. до датата на настоящия документ Дружеството не е упълномощило прокуристи.

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

Банките, с които Дружеството-емитент има изградени трайни взаимоотношения са:

- „Пиреос Банк” АД, гр. София, бул. „Витоша” №3, тел. 02/980 56 64;
- „Българска Пощенска Банка” АД, площад „България” №1 /НДК/, тел. 02/81 66 000.

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 трите части на Проспекта за вторично публично предлагане на акции (Проспекта).

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

1.3. ИМЕ, СЪОТВЕТНО НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПРЕХОДНИТЕ 3 ГОДИНИ

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 ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНЕ ЦЕННИ КНИЖА 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. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

2.1. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЪЛЖНЯЛОСТ (ОБЕЗПЕЧЕНА И НЕОБЕЗПЕЧЕНА) КЪМ ДАТА НЕ ПО-РАНО ОТ 90 ДНИ ПРЕДИ ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Таблица №1: Балансова капитализация на „ЕУРОТЕРРА България“ АД

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

Таблица №1: Задължения на „ЕУРОТЕРРА България“ АД

Пасиви /хил. лв./	към 31.03.2005 г.
Дългосрочни задължения, в т.ч.:	8 424
Задължения към финансови предприятия	8 424
Други дългосрочни задължения	0
Краткосрочни задължения, в т.ч.:	402
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
Приходи за бъдещи периоди	0
ОБЩО ПАСИВИ	8 826

Всички инвестиции на „ЕУРОТЕРРА България“ АД до момента са били финансирани чрез привлечени финансови средства от кредитиращи институции, срещу което за всеки отделен недвижим имот и била учредявана ипотеката в полза на институциите. 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 45 000 м²; и 3) терен за жилищно строителство, находящ се в гр. София, кв. Слатина, с обща площ от 840 м².

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.

2.2. 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.

2.3. РИСКОВИ ФАКТОРИ

ИНВЕСТИРАНЕТО В АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, ПРЕДМЕТ НА ВТОРИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ, Е СВЪРЗАНО С ВИСОКА СТЕПЕН НА РИСК. ПОТЕНЦИАЛНИТЕ ИНВЕСТИТОРИ ТРЯБВА ВНИМАТЕЛНО ДА ПРОЧЕТАТ И ОСМИСЛЯТ ПРЕДСТАВЕНАТА ПО-ДОЛУ ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО РИСКОВИТЕ ФАКТОРИ, ХАРАКТЕРНИ ЗА ПРЕДЛАГАНЕ АКЦИИ, ЗАЕДНО С ИНФОРМАЦИЯТА ЗА РИСКОВИТЕ ФАКТОРИ, СЪДЪРЖАЩА СЕ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, КАКТО И ЦЯЛАТА ИНФОРМАЦИЯ В ПРОСПЕКТА, ПРЕДИ ДА ВЗЕМАТ РЕШЕНИЕ ДА ПРИДОБИЯТ АКЦИИ, ЕМИТИРАНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО.

ЦЕНОВИ РИСК

След регистрация на акциите на „ЕУРОТЕРРА България“ АД пазарната им стойност ще се определя на базата на търсенето и предлагането и цената на акциите може да нараства или да намалява. Тези „колебания на цените“, могат да доведат до това дадена ценна книга да струва в даден момент много по-малко, отколкото в предходен момент. Тази динамика на цените е особено характерна за пазара на обикновени акции, чиито борсови цени могат да бъдат предмет на резки колебания в отговор на публично оповестената информация за финансовите резултати на Дружеството, промени в законодателството или други съществени събития.

ЛИКВИДЕН РИСК

Ликвидният риск произтича от несигурността за наличието на активно пазарно търсене на ценните книжа на Дружеството за определен период от време. Слабата ликвидност би затруднила предотвратяването на възможни загуби или реализирането на капиталови печалби поради невъзможността за пласиране на акциите на дружеството. Този риск ще бъде ограничен предвид факта, че акциите на „ЕУРОТЕРРА България“ АД ще се търгуват свободно на „Българска Фондова Борса – София“ АД.

ИНФЛАЦИОНЕН РИСК

Инфлационният риск представлява вероятност от повишаване на общото равнище на цените в икономиката, в следствие на което намалява покупателната способност на

местната валута – лева. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност, която получават инвеститорите. През последните години, в условията на валутен борд и рестриктивна фискална политика, инфлацията в страната бе поддържана на сравнително ниско равнище и очакванията са инфлацията да остане такава и през следващите години.

ВАЛУТЕН РИСК

Валутният риск, който носят акциите на дружеството, произтича от това, че те са деноминирани в български лева. Промяната на валутния курс на лева спрямо друга валута би променила доходността, която инвеститорите очакват да получат, сравнявайки я с доходността, която биха получили от инвестиция, изразена в друга валута. Евентуална обезценка на лева в такава ситуация би довела до намаляване на доходността от инвестирането в ценни книжа на Дружеството. От друга страна, намаляването на доходността би довело до спад в инвеститорския интерес и съответно до намаляване на цените на акциите. Функциониращата парична система в страната, при която българският лев законово е фиксиран към еврото, премахва до голяма степен наличието на валутен риск и обуславя движение на лева спрямо останалите международни валути, подчинено изцяло на поведението на общата европейска валута. Стабилността и високото доверие в надеждността на валутния съвет в страната, както и доминиращите позиции на еврото на международните валутни пазари, свеждат наличието на валутен риск до минимални нива.

3. Конфликт на интереси

3.1. Ако някой от посочените в този документ експерти или консултанти притежава значителен брой акции на емитента или на негови дъщерни дружества, има значителен пряк или непряк икономически интерес в емитента и/или възнаграждението му зависи от успеха на публичното предлагане, за което е изготвен документът, се посочва кратка информация относно тези обстоятелства

Никой от посочените в този документ експерти, консултанти или посредници не притежава значителен брой акции на Дружеството-емитент, нито има значителен пряк или непряк икономически интерес в Дружеството-емитент, или е в дългосрочни търговски отношения с нея.

Възнаграждението на инвестиционния посредник не зависи от успеха на вторичното публично предлагане на акциите, за които е изготвен настоящият документ.

4. Информация за ценните книжа - предмет на публичното предлагане

4.1. ОПИСАНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА - ПРЕДМЕТ НА ВТОРИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

А) ВИД И КЛАС НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

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.

Б) ЗА МЕЖДУНАРОДНИ ПРЕДЛАГАНИЯ - ПРИЛОЖИМОТО ПРАВО ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА

Акциите на Дружеството ще бъдат предлагани само на „БФБ-София“ АД и няма да са предмет на международни предлагания.

Г) ПРАВА ПО ЦЕННИТЕ КНИЖА И РЕД ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО ИМ

Всяка обикновена акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност на акцията. Съгласно действащия устав на Дружеството, редът за упражняване на правата по акциите се определя от разпоредбите на Търговския закон.

След вписване на емисията акции на Дружеството в регистъра на КФН с цел търговия на регулираните пазари на ценни книжа “ЕУРОТЕРРА България” АД ще придобие статут на публично дружество съгласно чл. 110, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК. Съгласно чл. 110, ал. 4 от ЗППЦК. Дружеството ще стане публично от решението на КФН за регистриране на емисията акции, в резултат на което, по отношение реда за упражняване на правата по акциите ще се прилагат и съответните разпоредби на ЗППЦК. Уставът на Дружеството е изменен с цел привеждането му в съответствие със специалните разпоредби на ЗППЦК, включително в частта по отношение правата по акциите и реда за упражняването им. След придобиването на статут на публично дружество редът за упражняване на правата по акциите ще се определя от разпоредбите на Търговския закон и на ЗППЦК.

Представената по-долу информация е съобразена с разпоредбите на ЗППЦК, които ще са приложими по отношение на инвеститорите и акционерите на “ЕУРОТЕРРА България” АД след придобиване на статут на публично дружество съгласно горния параграф.

ПРАВО НА ГЛАС

Правото на глас в Общото събрание на акционерите ще се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата

на Общото събрание. (Купувачът на акции, вписан в регистъра на Централния депозитар на 13-тия ден преди Общото събрание, няма да може да гласува; правото на глас по тези акции може да бъде упражнено от предишния им притежател). Централният депозитар предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата (14 дни преди Общото събрание). Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да участва в Общото събрание и да упражни правото си на глас, след надлежната му легитимация (лична карта за физическите лица; удостоверение за актуално съдебно състояние на акционер юридическо лице и съответно легитимиране на неговия представител). Притежателите на правото на глас участвуват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично нотариално заверено пълномощно по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

ПРАВО НА ДИВИДЕНТ

Всяка акция дава право на дивидент, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Дивидент се разпределя при спазване на изискванията и ограниченията по чл. 247а от Търговския закон. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет и е прието решение за разпределяне на печалбата. Централният депозитар предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата. Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да получи дивидент, след надлежната му легитимация (вж. по-горе в право на глас).

Съгласно чл. 115б, ал. 5 от ЗППЦК, Дружеството е длъжно да осигури изплащането на дивидентите на акционерите в 3-месечен срок от провеждането на Общото събрание. Лицата, имащи право на дивидент, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденти остават в Дружеството. Разходите по изплащане на дивидента са за сметка на Дружеството.

ПРАВО НА ЛИКВИДАЦИОНЕН ДЯЛ

Всяка обикновена акция дава право на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Това право е условно - то възниква и може да бъде упражнено само в случай, че (и доколкото) при ликвидацията на Дружеството след удовлетворяването на претенциите на всички кредитори е останало имущество за разпределяне между акционерите и до размера на това имущество.

Е) РЕШЕНИЯ, РАЗРЕШЕНИЯ И ОДОБРЕНИЯ, СВЪРЗАНИ С ПРЕДЛАГАНЕТО НА АКЦИИТЕ

На 18.03.2005 г. Общото събрание на акционерите на „ЕУРОТЕРРА България“ АД взема решение за промяна във вида на акциите от налични в безналични и за вписване на емисията акции на Дружеството с цел търговия на пода на „Българска фондова борса - София“ АД.

Ж) РЕД ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Издадените от Дружеството акции се прехвърлят свободно, без ограничения и условия, при спазване на нормативните разпоредби (вж. по-долу). Прехвърлянето на акциите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в Централния депозитар.

След като Дружеството придобие статут на публично, вторичната търговия (покупко-продажби) с акции на Дружеството ще се извършва само на БФБ чрез лицензиран инвестиционен посредник. За да закупят или продадат акции на борсата, инвеститорите следва да подадат поръчки "купува" или "продава" на инвестиционния посредник, на който са клиенти. След сключване на борсовата сделка инвестиционният посредник извършва необходимите действия за регистрация на сделката в Централния депозитар и извършване на нейния сетълмент (изпълнението на сключената сделка), с което акциите се прехвърлят от сметката на продавача в сметката на купувача.

Исклучение от горното правило, че търговия с акции на Дружеството се извършва само на БФБ, е налице относно покупко-продажбите на акции между физически лица. Последните имат право да сключват такива сделки и пряко помежду си. За да се осъществи обаче прехвърлянето на акциите в Централния депозитар, физическите лица - страни по сделката, следва да представят данни и документи на лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) сделката на БФБ и извършва необходимите действия за регистрация на сделката в Централния депозитар и нейния сетълмент. По аналогичен ред, чрез инвестиционен посредник-регистрационен агент, се извършва и прехвърлянето на акции в случаите на дарение и наследяване.

Сключването на сделки с акциите на Дружеството (както и с акциите на всяко публично дружество) е строго и детайлно регулирано от разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и наредбите по прилагането му, Правилника на БФБ и правилата на Централния депозитар. Повече информация относно прехвърляне на акциите можете да получите от лицата за контакт, посочени в края на настоящия Документ за предлаганите ценни книжа, както и от всеки инвестиционен посредник.

З) НОРМАТИВНИ АКТОВЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ЕМИСИЯТА, КОИТО ИМАТ СЪЩЕСТВЕНА ЗНАЧЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ

Дейността на „ЕУРОТЕРРА България“ АД се урежда от Търговския закон и подзаконовите нормативните актове по прилагането му, като за неуредените въпроси се прилага Търговският закон.

Основните нормативни актове, приложими спрямо емисията и предлагането, са:

- Закон за публичното предлагане на ценните книжа;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Наредба №2 за проспектите при публичното предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа;

- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за облагането доходите на физическите лица;
- Валутен закон;
- Наредба за условията и реда за вписване и отписване на публични дружества, други емитенти на ценни книжа и емисии ценни книжа в регистъра на Държавната комисия по ценните книжа;
- Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на КФН за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

Разпоредбите на Раздел I от глава единадесета на ЗППЦК и на Наредбата за разкриване на дялово участие в публично и инвестиционно дружество уреждат изискванията за разкриване на значително участие в Дружеството.

Сделките на Дружеството със собствени акции са уредени в чл. 111, ал. 2 и 5 от ЗППЦК и в Търговския закон.

Задължителните търгови предлагания са уредени в чл. 149, чл. 150 – 157а от ЗППЦК, в Наредбата за изискванията към съдържанието на обосновката на цената на акциите на публично дружество, включително към прилагането на оценъчни методи, в случаите на преобразуване, договор за съвместно предприятие и търгово предлагане, както и в Наредба № 13/22.12.2003 г. за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции.

Дружеството не е било обект на търгови предложения.

Условията за отписване на дружества от регистъра за публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за КФН, са уредени в чл. 119 от ЗППЦК и в Наредбата за условията и реда за вписване и отписване на публични дружества, други емитенти на ценни книжа и емисии ценни книжа в регистъра на Държавната комисия по ценните книжа.

5. Данни за вторичното публично предлагане, условия и срок

5.1. 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.

5.2. Условия и срок на публичното предлагане

а) НАЧАЛЕН И КРАЕН СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ, МЯСТО И ЛИЦЕ, КЪМ КОЕТО МОГАТ ДА СЕ ОБЪРНАТ ИНВЕСТИТОРИТЕ, ПРОЯВИЛИ ИНТЕРЕС КЪМ ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

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.

в) ПОСОЧВАНЕ ДАЛИ БРОЯТ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА МОЖЕ ДА БЪДЕ НАМАЛЕН ИЛИ УВЕЛИЧЕН И УСЛОВИЯТА ЗА ТОВА

Броят на акциите на „ЕУРОТЕРРА България” АД може да бъде увеличен или намален съответно чрез увеличение или намаление на капитала на Дружеството.

г) МИНИМАЛЕН И МАКСИМАЛЕН БРОЙ АКЦИИ, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ЗАПИСАНИ ИЛИ ЗАКУПЕНИ ОТ ЕДНО ЛИЦЕ, АКО ИМА ТАКОВА ОГРАНИЧЕНИЕ

Няма ограничения в минималния и максималния брой акции, които могат да бъдат закупени от един инвеститор.

Вторичната търговия на емисията акции на „ЕУРОТЕРРА България” АД на „Неофициален пазар” ще се извършва съгласно правилника на БФБ-София. За допълнителна информация относно условията и реда за закупуване и прехвърляне на акции и получаване на удостоверителни документи за това, вж. т. ж) ред за прехвърляне на ценните книжа на стр. 12.

5.3. План за разпределение на ценните книжа

а) групи потенциални инвеститори, на които се предлагат ценните книжа; ако публичното предлагане се извършва едновременно в две или повече държави, посочване на частта от общия брой ценни книжа, които ще се предлагат във всяка от държавите

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. Тези групи инвеститори са:

- ❖ непрофесионални инвеститори - лица, които за своя сметка подлагат на риск парични средства или други имуществени права посредством придобиване, държане и прехвърляне на ценни книжа, без да притежават необходимата квалификация или опит за това;
- ❖ професионални инвеститори – лица, които за своя сметка подлагат на риск парични средства или други имуществени права посредством придобиване, държане и прехвърляне на ценни книжа, които поради своята служба, професия или друга причина притежават квалификация и опит за това;
- ❖ институционални инвеститори – банки, които не действат като инвестиционни посредници, инвестиционни дружества, застрахователни дружества, пенсионни фондове или други дружества, чийто предмет на дейност изисква придобиване, държане и прехвърляне на ценни книжа.

Вторичното публично предлагане се извършва само на територията на Република България.

Михаил Терианос и Олга Териану, като членове на управителните органи на „ЕУРОТЕРРА България“ АД не възнамеряват да придобиват повече акции от притежаваните от тях към момента при вторичното публично предлагане. Румен Николов, като член на съвета на директорите на Дружеството не възнамерява да също придобива участие в Дружеството.

На управителните органи на „ЕУРОТЕРРА България“ АД не е известно дали някой от потенциалните инвеститори възнамерява да придобие повече от 5 на сто от предлаганите акции на Дружеството.

5.4. ЦЕНА

а) посочване на цената, на която ценните книжа ще се предлагат, или метода за определяне на цената

Акционерите и инвеститорите сами определят по каква цена желаят да продадат или да закупят акции на Дружеството. Инвестиционните посредници, които приемат поръчките за покупка и продажба на акциите, информират акционерите и инвеститорите относно видовете поръчки, които могат да подадат, ценовите нива на активните поръчки и сключените сделки, както и за разходите по сделката (такси и комисионни).

Цената на въвеждане на акциите на „ЕУРОТЕРРА България“ АД за борсова търговия ще бъде номиналната стойността на акциите на Дружеството.

Б) ПОСОЧВАНЕ НА ВСИЧКИ РАЗХОДИ, КОИТО СЕ ПОЕМАТ ОТ ИНВЕСТИТОРА, КОЙТО ЗАКУПУВА ЦЕННИ КНИЖА

Разходите, които се поемат от инвеститорите при закупуване на ценни книжа от настоящата емисия са разходите за комисионни на инвестиционните посредници за осъществяване на самите сделки.

5.5. 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.

5.6. 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.

6. Допълнителна информация

6.1. СЪДЕБНА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО СЪДА, КЪДЕТО Е РЕГИСТРИРАН ЕМИТЕНТЪТ, И НОМЕРА И ПАРТИДАТА НА ВПИСВАНЕ В ТЪРГОВСКИЯ РЕГИСТЪР; ОПИСАНИЕ НА ПРЕМЕТА НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИТЕ НА ЕМИТЕНТА, КАКТО И КЪДЕ СА ОПРЕДЕЛЕНИ ТЕ В УЧРЕДИТЕЛНИТЕ АКТОВЕ И УСТАВА

Дружеството е вписано в търговския регистър по фирмено дело № 6219/2003 г. на Софийски Градски Съд, партиден номер 76897, том 906, стр. 147.

Регистрираният предмет 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 всякаква друга стопанска дейност, незабранена със закон.

Целите на „ЕУРОТЕРРА България“ АД съвпадат с предмета му на дейност, определен в чл. 5 от устава на Дружеството и се постигат чрез неговото изпълнение.

6.2. ОПИСАНИЕ НА ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО НА СТРАНАТА, КЪДЕТО Е РЕГИСТРИРАН ЕМИТЕНТЪТ, КОЕТО МОЖЕ ДА ЗАСЕГНЕ ВНОСА ИЛИ ИЗНОСА НА КАПИТАЛ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НАЛИЧИЕТО НА ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ, КОИТО ДА СЕ ИЗПОЛЗВАТ ОТ ГРУПАТА, КЪМ КОЯТО ЕМИТЕНТЪТ ПРИНАДЛЕЖИ, КАКТО И ИЗПЛАЩАНЕТО НА ДИВИДЕНТИ, ЛИХВИ ИЛИ ДРУГИ ПЛАЩАНИЯ НА ЧУЖДИ ГРАЖДАНИ, КОИТО ПРИТЕЖАВАТ ЦЕННИ КНИЖА НА ЕМИТЕНТА

Съгласно действащия към момента на изготвянето на настоящия Проспект Закон за насърчаване на инвестициите (ЗНИИв. - обн. ДВ, бр.97 от 24.10.1997 г., в сила от 24.10.1997 г., попр. бр.99 от 29.10.1997 г., доп. бр.29 от 13.03.1998 г., в сила от 13.03.1998 г., изм. и доп. бр.153 от 23.12.1998 г., в сила от 1.01.1999 г., изм. бр.110 от 17.12.1999 г., в сила от 1.01.2000 г., бр.28 от 19.03.2002 г., изм. и доп., бр. 37 от 04.05.2004 г., в сила от 04.08.2004 г., попр., бр. 14.05.2004 г.), вложението в акции на търговски дружества представлява чуждестранна инвестиция (пар. 1, т. 6, буква „а“ от Допълнителните разпоредби на ЗНИИв.). Действащият към момента на изготвянето на настоящия Проспект Валутен закон (ВЗ - обн. ДВ, бр.83 от 21.09.1999 г., в сила от 1.01.2000 г., изм. бр.45 от 30.04.2002 г., изм. и доп. бр.60 от 4.07.2003 г., изм., бр. 36 от 30.04.2004 г., в сила от 31.07.2004 г.) урежда сделките и плащанията между местни и чуждестранни лица, както и износа и вноса на левове и чуждестранна валута в наличност. По смисъла на § 1, т.3 от Допълнителните разпоредби към ВЗ “чуждестранно лице” е всяко физическо или юридическо лице, което не отговаря на условията за “местно лице” (§1, т. 2 от Допълнителните разпоредби към ВЗ)”, както и чуждестранните дипломатически, консулски, търговски и други представителства, международните организации, членовете на тези представителства и организации, техният персонал и обслужващите ги чуждестранни граждани и членовете на техните семейства, както и пребиваващите в Република България с цел обучение или медицинско лечение,

независимо от срока на пребиваване. "Местно лице" по смисъла на §1, т. 2 от Допълнителните разпоредби към ВЗ е: а) физическо лице с постоянно пребиваване в страната; б) юридическо лице със седалище в страната; в) юридическо лице със седалище извън страната - за дейността в страната чрез регистриран клон; г) българските дипломатически, консулски, търговски и други представителства, членовете на тези представителства, техният персонал и обслужващите ги български граждани, които пребивават в чужбина по поръчение на българската държава, дългосрочно командированите в чужбина военнослужещи на кадрова военна служба и граждански лица от Министерството на отбраната в мисии, щабове и органи на международни организации, както и членовете на техните семейства; българските граждани, пребиваващи в чужбина с цел обучение, независимо от срока на пребиваване; е) българските граждани, пребиваващи в чужбина с цел медицинско лечение, независимо от срока на пребиваване. Принцип в правната уредба на сделките, действията и плащанията между местни и чуждестранни лица е свобода на извършване на съответното действие, доколкото в действащ закон не е предвидено друго.

Съгласно действащия валутен режим „ЕУРОТЕРРА България“ АД може свободно да извършва преводи и плащания към чужбина след деклариране на основанието за превода пред търговската банка, чрез която се извършва презграничното плащане. При извършване на превод или плащане по банков път на валута към чужбина, равностойността на която надхвърля 25 000 лева, пред търговската банка се представят сведения и документи, определени в Наредба № 28 на БНБ за информацията, събирана от банките при извършването на презгранични преводи и плащания.

При внос и износ на суми в наличност в размер над 5 000 лева или тяхната равностойност в чуждестранна валута, местните и чуждестранните физически лица декларират сумата пред митническите органи. При износ на сума в наличност в размер над 25 000 лева или тяхната равностойност в чуждестранна валута, местните и чуждестранните физически лица декларират пред митническите органи размера и произхода на паричните средства, като представят удостоверение от съответното данъчно подразделение, че нямат просрочени задължения.

6.3. Информация за данъците, дължими от притежателите на ценните книжа. Посочване дали емитентът удържа данъците при източника, както и съответни разпоредби на договори за избягване на двойното данъчно облагане между страната, където е регистриран емитентът, и страната, където е получен доходът, или заявление, че такива договори няма

Съгласно разпоредбите на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО) и на Закона за облагане доходите на физическите лица (ЗОДФЛ), не се облагат получените от местни и чуждестранни юридически и физически лица доходи от сделки с акции на публични дружества, извършени на регулиран български пазар на ценни книжа.

Съгласно чл.23, ал.3, т.т. 7-76 от ЗКПО, финансовият резултат на местните юридически лица и местните неперсонифицирани дружества се намалява с:

- начислените приходи в резултат на разпределение на дивиденди от местни лица и неперсонифицирани дружества;

- дивидентите, разпределени от местни лица и неперсонифицирани дружества в полза на финансови предприятия, когато инвестицията се отчита по метода на собствения капитал и за тези дивиденти не е приложена предходната точка за предходни периоди;
- дивидентите, разпределени от местни лица и неперсонифицирани дружества през целия период на притежаване на инвестицията, когато последната се отчита по метода на собствения капитал и за тези дивиденти не са приложени предходните точки в предходни периоди – в случаите на отписване на съответните инвестиции.

Доходите от дивиденти от акции, получени от физически лица и юридически лица, които не са търговци, както и от чуждестранни лица, са облагаеми. Съгласно чл. 34, ал. 1 от ЗКПО, дивидентите се облагат с данък, който се удържа при източника и е окончателен. Размерът на данъка при източника е 7 на сто и се начислява върху брутния размер на дивидентите. Съгласно чл. 34, ал. 8 от ЗКПО не подлежат на облагане с данък при източника дивиденти, начислени от местно лице в полза на чуждестранно лице, местно на държава-членка на Европейския съюз, ако са изпълнени следните условия:

- чуждестранното лице - получател на дивидента, се смята за местно лице на държава членка на ЕС съгласно нейното данъчно законодателство за данъчни цели и не се смята за местно лице на държава извън общността по силата на спогодба за избягване на двойното данъчно облагане;
- съгласно местното законодателство на съответната държава чуждестранното лице се облага с корпоративен или подобен на него данък върху печалбата, без да има право на избор или освобождаване от облагане с този данък;
- чуждестранното лице е действителен притежател на дохода и притежава най-малко 20 на сто от дяловете/акциите на местното лице, което изплаща дивидента или ликвидационния дял;
- към момента на начисляване на дивидента или ликвидационния дял чуждестранното лице е притежавало дяловете/акциите непрекъснато за период не по-малък от една година.

Следва да се има предвид, че когато в спогодба за избягване на двойното данъчно облагане („СИДДО“) между Република България и страната на лицето – получател на дохода или в друг международен договор, влязъл в сила, ратифициран от Република България и обнародван в „Държавен вестник“, се съдържат разпоредби, различни от разпоредбите на ЗКПО и ЗОДФЛ. В случаите по предходното изречение се прилага съответната СИДДО или международен договор. Процедурата по прилагане на данъчните облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезли в сила СИДДО, е уредена в глава X, раздел VIII от Данъчния процесуален кодекс („ДПК“). Чуждестранното лице следва да удостовери пред данъчните органи наличието на основания за прилагане на СИДДО. Чуждестранното лице удостоверява, че: 1/ е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДДО; 2/ е притежател на дохода от източник в Република България; 3/ не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които съответният доход е действително свързан; 4/ са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДДО или отделни нейни разпоредби по отношение на определени в самата СИДДО лица, когато такива особените изисквания се съдържат в съответната

СИДДО. Тези обстоятелства се удостоверяват и доказват с официални документи, включително извлечения от публично регистри. Когато това не е възможно, са допустими и други доказателства. Тези обстоятелства не могат да се удостоверяват с декларации.

6.5. Място и начин за запознаване на инвеститорите с регистрационния документ (като съставна част от проспекта за публично предлагане на ценните книжа) и с другите документи, към които регистрационният документ препраща

Инвеститорите могат да получат допълнителна информация за Дружеството и публично предлаганите ценни книжа от: "ЕУРОТЕРРА България" АД, гр. София, бул. "Витоша" №1; тел: 02/9816606, лице за контакти: Лидия Герджикова, от 10:00 до 16:00ч.