

**ДОПЪЛНЕНИЯ В ДНЕВЕН РЕД НА ИЗВЪНРЕДНО
ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
„СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН“ АД, свикано на
26.11.2020 г.**

Днес, 16.11.2020 г., долуподписаният Йоанис Даскалантаонакис, в качеството си на Изп. член на Съвета на директорите на „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН“ АД, акционерно дружество, учредено и функциониращо в съответствие със законодателството на Република България, регистрирано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенцията по вписванията с ЕИК: 000660476, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, район „Средец“, пл. „Света Неделя“ № 5 („Дружеството“),

действайки на основание чл.115, ал.8 ЗППЦК, и във връзка с получено от Дружеството на 16.11.2020 г. (с вх. № 154/16.11.2020 г. на Дружеството) Уведомление от **КОКАРИ ЛИМИТИД**, дружество, надлежно учредено и съществуващо съгласно законодателството на Република Кипър, вписано в Министерство на Енергетиката, Търговията и Индустрията, Отдел по регистрация на дружествата и Съдия-изпълнител - Никозия под регистрационен номер № HE 261258, със седалище и адрес на управление: Темистокли Дерви, 41, Hawaii Nicosia Tower, ет. 8, ап./офис 806-807, 1066, Никозия, Кипър, което притежава 623 815 поименни, безналични акции, представляващи 11,85 % от капитала на Дружеството, съгласно което Дружеството бе уведомено за извършено по реда на чл. 223а от Търговския закон, във връзка с чл. 118, ал. 2, т. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“) допълване на дневния ред на ИОСА.

изготви и прие следния текст на актуализирана покана за Извънредно общо събрание на акционерите („ИОСА“), свикано на 26.11.2020 г. в 11:00 ч. (08:00 UTC) в седалището и адреса на управление на Дружеството: град София, пл. „Света Неделя“ № 5, хотел „София Хотел Балкан“, зала „Рила“:

AMENDED AGENDA

**FOR THE EXTRAORDINARY GENERAL MEETING
OF THE SHAREHOLDERS OF SOFIA HOTEL BALKAN
AD, summoned for 26.11.2020**

Today, 16.11.2020, the undersigned Ioannis Daskalantonakis, in the capacity of Executive Member of the Board of Directors of **SOFIA HOTEL BALKAN AD**, a joint-stock company established and operating in compliance with the legislation of the Republic of Bulgaria, registered in the Commercial Register and the Register of Non-Profit Legal Entities at the Registry Agency under UIC: 000660476, having its seat and registered office at 5, Sveta Nedelya Square, Sredets Region, 1000 Sofia, Bulgaria (the **“Company”**),

acting on the grounds of Art.115, para.8 POSA and in relation to Notification received by the Company on November 16th, 2020 (incoming number of the Company 154/16.11.2020) by **KOKARI LIMITED**, a company duly incorporated and legally existing under the laws of the Republic Cyprus, registered in the Ministry of Energy, Commerce and Industry, Department of Registrar of Companies and Official Receiver - Nicosia under Registration No. HE 261258, with seat and registered office: Themistokli Dervi, 41, Hawaii Nicosia Tower, 8th Floor, Flat/Office 806-807, 1066, Nicosia, Cyprus, which owns 623 815 ordinary, dematerialized shares, representing 11,85 % of the capital of the Company, by virtue of which the Company was informed of the amplification of the Agenda of the EGMS under Art. 223a from the Commercial Act in relation to Art. 118, Para. 2, it. 4 from the Public Offering of Securities Act (‘POSA’).

has prepared and approved of the following updated invitation for the Extraordinary General Meeting of the Shareholders (the **“EGMS”**) summoned on the 26.11.2020 at 11:00 a.m. (08:00 UTC) at the seat and registered office of the Company at: 5, Sveta Nedelya Square, Sofia Hotel Balkan, Rila Hall:

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

към ПРОТОКОЛ ОТ РЕШЕНИЯ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН“ АД от 16.11.2020 г.

АКТУАЛИЗИРАНА ПОКАНА ЗА ИЗВЪНРЕДНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН“ АД

Уникален идентификационен код на събитието: 476EGMS20201126

ISIN код на емисията: BG11ZESOAT12

Съветът на директорите („СД“) на **„СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН“ АД**, акционерно дружество, учредено и функциониращо в съответствие със законодателството на Република България, регистрирано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенцията по вписванията с ЕИК: 000660476, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, район „Средец“, пл. „Света Неделя“ № 5 („Дружеството“), на основание чл. 115, ал. 8 от ЗППЦК, във връзка с чл. 223, ал. 1 от ТЗ, във връзка с чл. 115, ал. 1 от ЗППЦК, представя актуализирана покана за Извънредно общо събрание на акционерите („ИОСА“), свикано на 26.11.2020 г. в 11:00 ч. (08:00 UTC) в седалището и адреса на управление на Дружеството: град София, пл. „Света Неделя“ № 5, хотел „София Хотел Балкан“, зала „Рила“. При липса на кворум или при ограничения, произтичащи от актове на здравните власти, които възпрепятстват нормалното провеждане на заседанието, ОС ще се проведе от 11:00 ч. (08:00 UTC) на 11.12.2020 г., на същото място и при същия дневен ред, независимо от представения капитал при следния актуализиран дневен ред:

1. Доклад на СД за дейността на Дружеството и консолидирания доклад на СД за дейността на Дружеството през 2019 г.

Предложение за решение: ОС приема доклада на СД за дейността на Дружеството и

ADDENDUM No. 1

to THE MINUTES OF RESOLUTIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS OF SOFIA HOTEL BALKAN AD dated 16.11.2020

UPDATED INVITATION FOR AN EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF THE SHAREHOLDERS OF SOFIA HOTEL BALKAN AD

Unique identifier of the event: 476EGMS20201126

ISIN Code of the shares: BG11ZESOAT12

The Board of Directors (the “BoD”) of **SOFIA HOTEL BALKAN AD**, a joint-stock company established and operating in compliance with the legislation of the Republic of Bulgaria, registered in the Commercial Register and the Register of Non-Profit Legal Entities at the Registry Agency under UIC: 000660476, with seat and registered office at 5, Sveta Nedelya Square, Sredets Region, 1000 Sofia, Bulgaria (the “Company”) on the grounds of Art. 115, Para. 8 from POSA, in relation to Art. 223, Para. 1 from the CA, with reference to Art. 115, Para. 1 from POSA presents updated Invitation for the Extraordinary General Meeting of the Shareholders (the “EGMS”) on 26.11.2020 at 11:00 a.m. (08:00 UTC) at the seat and registered office of the Company at: 5, Sveta Nedelya Square, Sofia, Sofia Hotel Balkan, Rila Hall. In case that the required quorum is not reached, or if holding the session is impeded by acts of the public health protection authorities the EGMS shall be held at 11.00 a.m. (08:00 UTC) on 11.12.2020, at the same place and under the same agenda, regardless of the presented capital. The EGMS shall be held under the following updated agenda:

1. Report of the BoD on the activity of the Company and the Consolidated Report of the BoD on the activity of the Company in 2019.

Proposal for Decision: The GM accepts the report of the BoD on the activity of the Company and the

консолидирания доклад на СД за дейността на Дружеството през 2019 г.

2. Доклад на Одитния комитет на Дружеството относно дейността му през 2019 г.

Предложение за решение: ОС приема доклада на Одитния комитет на Дружеството за дейността му през 2019 г.

3. Одобряване на годишния финансов отчет (включително годишния доклад за прилагането на Политиката за възнагражденията на членовете на СД) и годишния консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2019 г., проверени и заверени от регистрирания одитор, заедно с одиторския доклад към тях.

Предложение за решение: ОС одобрява годишния финансов отчет (включително годишния доклад за прилагането на Политиката за възнагражденията на членовете на СД) и годишния консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2019 г., проверени и заверени от регистрирания одитор, заедно с одиторския доклад към тях.

4. Предложение на СД относно разпределяне на печалбата за 2019 г., която след данъчно облагане е в размер на 31 000 лв. (тридесет и една хиляди лева).

Предложение за решение: Печалбата на Дружеството за 2019 г., която след данъчно облагане е в размер на 31 000 лв. (тридесет и една хиляди лева), да се остави в Дружеството като неразпределена печалба с цел натрупване.

5. Освобождаване на членовете на СД в състав: Йоанис Николаос Даскалантакис, Григориос Сапундзакис, Георги Иванов Спасов, Бойко Николаев Братанов и Милен Белчев Русев от отговорност за дейността им през 2019 г.

Предложение за решение: ОС освобождава членовете на СД в състав: Йоанис Николаос Даскалантакис, Григориос Сапундзакис, Георги Иванов Спасов, Бойко Николаев Братанов и Милен Белчев Русев от отговорност за дейността им през 2019 г.

6. Приемане на Политика за възнагражденията на членовете на СД на „София Хотел Балкан“ АД.

consolidated report of the BoD on the activity of the Company in 2019.

2. Report of the Audit Committee of the Company on its activity in 2019.

Proposal for Decision: The GM accepts the report of the Audit Committee of the Company on its activity in 2019.

3. Approval of the annual financial statements (including the annual report for implementation of the Remuneration policy of the BoD members) and the consolidated annual financial statements of the Company for 2019 audited and verified by the registered auditor, together with the auditor's report to them.

Proposal for Decision: The GM approves the annual financial statements (including the annual report for implementation of the Remuneration policy of the BoD members) and the consolidated annual financial statements of the Company for 2019 audited and verified by the registered auditor together with the auditor's report to them.

4. Proposal of the BoD on the distribution of the profit for 2019, which after taxation is in the amount of BGN 31,000 (thirty one thousand Leva).

Proposal for Decision: The profit of the Company for 2019 after taxation, amounting to BGN 31,000 (thirty one thousand Leva) to be preserved at the Company as non-distributed profit for the purpose of accumulation.

5. Relieving the Members of the BoD in the composition: Ioannis Nikolaos Daskalantonakis, Grigorios Sapountzakis, Georgi Ivanov Spasov, Boyko Nikolaev Bratanov and Milen Belchev Rusev from liability for their activity during 2019.

Proposal for Decision: The GM relieves the Members of the BoD in the composition: Ioannis Nikolaos Daskalantonakis, Grigorios Sapountzakis, Georgi Ivanov Spasov, Boyko Nikolaev Bratanov and Milen Belchev Rusev from liability for their activity during 2019.

6. Acceptance of Policy on the Remuneration of the BoD members of Sofia Hotel Balkan AD.

Предложение за решение: ОС приема предложената от СД Политика за възнагражденията на членовете на СД на „София Хотел Балкан“ АД.

7. Разни.

8. (нова, добавена по реда на чл. 223а от ТЗ, във връзка с чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК)

Одобрение на сключването на договори за учредяване на следните обезпечения от името на Дружеството:

а) договор за учредяване на първи по ред особен залог върху търговското предприятие на Дружеството като Залогодател и Юробанк България АД като Залогополучател;

б) нотариален акт за учредяване на ипотека от Дружеството в полза на Юробанк България АД върху следните недвижими имоти:

А) МАГАЗИН, находящ се в гр. София, Столична община, район Средец, ул. Съборна (старо наименование ул. „Клементина“) № 14 /четиринадесет/, застроен на 47,60 /четиридесет и седем цяло и шестдесет стотни/ квадратни метра, заедно със ЗИМНИЧНО ПОМЕЩЕНИЕ, под самия магазин, застроено на 22,75 /двадесет и две цяло и седемдесет и пет стотни/ квадратни метра, заедно с 6% /шест върху сто/ идеални части от общите части на сградата и 6% /шест върху сто/ идеални части от дворното място, в което се намира сградата;

Б). 5/6 (пет шести) идеални части от МАГАЗИН, находящ се в гр. София, ул. „Съборна“ № 14 /четиринадесет/, старо наименование ул. „Клементина“, целият с площ по доказателствения нотариален акт 22,95 /двадесет и две цяло и деветдесет и пет стотни/ кв. м., заедно с 4/100 /четири стотни/ идеални части от общите части на сградата и заедно с 4/100 /четири стотни/ идеални части от дворното място, върху което е построена сградата;

В). МАГАЗИН „Б“, находящ се на партерния етаж от жилищната сграда на бул. „Ал. Стамболийски“ № 23, град София, построена в парцел I-8 (първи, отреден за имот осми) от кв.

Proposal for decision: The GM accepts the proposed by the BoD Policy on the Remuneration of the BoD member of Sofia Hotel Balkan.

7. Miscellaneous.

8. (new, added in compliance with Art. 223a from the CA in relation to Art. 118, Para. 2, it. 4)

Approval of the conclusion of the following security agreements on behalf of the Company:

a) first ranking enterprise pledge agreement between the Company (as pledgor) and Eurobank Bulgaria AD (as pledgee);

b) mortgage deed between the Company (as mortgagor) and Eurobank Bulgaria AD (as mortgagee) establishing mortgage over the following real estate:

A) STORE, located in the city of Sofia, Stoliczna Municipality, Sredets District, 14 /fourteen/, Saborna Str. (formerly named Klementina Street), built on a total built-up area of 47,60 /forty seven and sixty hundredths/ square meters, together with WINTER PREMISES beneath the Store built on a total built-up are of 22,75 (twenty two and seventy five hundredths) square meters, together with 6% /six hundredths/ ideal parts of the common parts of the building and 6% /six hundredths/ ideal parts of the yard space in which the building is located;

B). 5/6 /five sixth/ ideal parts of STORE, located in the city of Sofia, 14 /fourteen/, Saborna Str., formerly named Klementina Street, with area according to the Title Deed of 22,95 /twenty two and ninety-five hundredths/ sq. m., together with 4/100 /four hundredths/ ideal parts of the common parts of the building and together with 4/100 /four hundredths/ ideal parts of the yard space in which the building was built;

C). STORE “B”, located on the ground floor of the residential building on 23, Al. Stamboliyski Blvd., city of Sofia, built in plot I-8 (first, assigned for property eighth) of 251 (two hundred and fifty-

251 (двеста петдесет и първи) по плана на град София, местността „Център“, при съседни на мястото: парцел II-9, парцел XII-7, бул. „Ал. Стамболийски“ и ул. „Лавеле“, който магазин се състои от търговска зала, преддверие, склад и тоалетна, при съседни на магазина: магазин „А“, бул. „Ал. Стамболийски“, магазин и двор, с обща застроена площ от 45,88 (четиридесет и пет цяло, осемдесет и осем стотни) кв. м., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от мястото,

в) залог върху 100% (сто процента) от дружествените дялове в „Метропол Палас“ Д.О.О., Белград, Сърбия, дружество с ограничена отговорност, на което Дружеството е едноличен собственик на капитала, регистрирано под единен идентификационен номер 20166495, данъчен идентификационен номер (ПИБ) 104439205 („Метропол Палас Д.О.О.”);

в обезпечение на всеки от изброените по-долу съществуващи договори за инвестиционни заеми и овърдрафти, сключени между Дружеството и Юробанк България АД:

А) Договор за инвестиционен заем № 100-70 от 29 юли 2005 г. между „София Хотел Балкан“ АД като Заемополучател и „Юробанк България“ АД като Заемодател;

Б) Договор за инвестиционен заем № 100-109 от 29 септември 2005 г. между „София Хотел Балкан“ АД като Заемополучател и „Юробанк България“ АД, като Заемодател;

В) Договор за заем, първоначално сключен на 5 септември 2006 г. между „София Хотел Балкан“ АД като Заемополучател и „Юробанк Прайвит Банк, Люксембург“ С.А., като Заемодател, вземанията по който са прехвърлени на Юробанк България АД съгласно Договор за прехвърляне на вземания от 27.03.2015 г.;

Г) Договор за кредит по овърдрафт № 100-407 от 15 ноември 2006 г. между „София Хотел Балкан“ АД като Заемополучател и „Юробанк България“ АД, като Заемодател;

Д) Договор за кредит по овърдрафт № 100-592 от 13 август 2007 г. между „София Хотел Балкан“

first) quarter according to the zoning plan of the city of Sofia, Center area, with neighbors: plot II-9, plot XII-7, Al. Stamboliyski Blvd. and Laveleye Str., which store consists of a commercial hall, an entrance hall, a storage room and a toilet, with neighbors of the store: store “A”, Al. Stamboliyski Blvd., a store and a yard, on a total built-up area of 45,88 (forty-five and eighty eight hundredths) sq. m., together with the respective ideal parts of the common parts of the building and of the place,

c) pledge over 100% (one hundred percent) of the shares of the wholly owned subsidiary of the Company Metropol Palace D.O.O., Belgrade, Serbia, a limited liability company registered under uniform identification number 20166495, with tax identification number (ПИБ) 104439205, (“Metropol Palace D.O.O.”);

as security for all of the mentioned below existing Investment Loan Agreements and Overdraft Agreements signed between the Company and Eurobank Bulgaria AD:

A) Investment Loan Agreement No. 100-70 dated as of the 29th of July 2005, signed between Sofia Hotel Balkan AD as ‘Borrower’ and Eurobank Bulgaria AD, as ‘Lender’;

B) Investment Loan Agreement No. 100-109 dated as of the 29th of September 2005 signed between Sofia Hotel Balkan AD as ‘Borrower’ and Eurobank Bulgaria AD, as ‘Lender’;

C) Loan Agreement originally signed on the 5th of September 2006 between Sofia Hotel Balkan AD as ‘Borrower’ and Eurobank Private Bank Luxembourg S.A., as ‘Lender’, whereby the receivables stemming thereof have been assigned to Eurobank Bulgaria AD by Agreement for Assignment of Receivables dated March 27th, 2015;

D) Overdraft Credit Agreement No. 100-407 dated as of the 15th of November 2006 signed between Sofia Hotel Balkan AD as ‘Borrower’ and Eurobank Bulgaria AD, as ‘Lender’;

E) Overdraft Credit Agreement No. 100-592 dated as of the 13th of August 2007 signed between Sofia

АД като Заемополучател и „Юробанк България“ АД, като Заемодател;

Hotel Balkan AD as 'Borrower' and Eurobank Bulgaria AD, as 'Lender';

Е) Договор за заем, първоначално сключен на 24 юни 2014 г. между „София Хотел Балкан“ АД като Заемополучател и „Юробанк Прайвит Банк, Люксембург“ С.А., като Заемодател, вземанията по който са прехвърлени на Юробанк България АД съгласно Договор за прехвърляне на вземания от 27.03.2015 г., и

F) Loan Agreement originally signed on the 24th of June 2014 between Sofia Hotel Balkan AD as 'Borrower' and Eurobank Private Bank Luxembourg S.A., as 'Lender', whereby the receivables stemming thereof have been assigned to Eurobank Bulgaria AD by Agreement for Assignment of Receivables dated March 27th, 2015, and

г) Нотариален акт за учредяване на ипотека от Дружеството в полза на Юробанк България АД върху следния недвижим имот:

d) Mortgage deed between the Company (as mortgagor) and Eurobank Bulgaria AD (as mortgagee) establishing mortgage over the following real estate:

Недвижим имот, находящ се в гр. София, Столична община, район „Средец“, на пл. „Св. Неделя“ № 5: СГРАДА с идентификатор 68134.100.6.1, представляваща седем етажна ХОТЕЛСКА СГРАДА, със застроена площ 4058,68 (четири хиляди и петдесет и осем цяло и шестдесет и осем стотни) кв.м., заедно с поземления имот, върху който е построена сградата, с идентификатор 68134.100.6,

Real Estate, located in the city of Sofia, Stolichna Municipality, Sredets District, 5, Sv. Nedelya Square: BUILDING with identifier No 68134.100.6.1, representing seven floor HOTEL BUILDING, on a total built-up area of 4058.68 (four thousand and fifty eight point sixty eight hundredths) sq. m., together with the land property over which the building was constructed, with identifier No 68134.100.6;

в обезпечение на Договор за заем, първоначално сключен на 24 юни 2014 г. между „София Хотел Балкан“ АД като Заемополучател и „Юробанк Прайвит Банк, Люксембург“ С.А., като Заемодател, вземанията по който са прехвърлени на Юробанк България АД съгласно Договор за прехвърляне на вземания от 27.03.2015 г.,

as security for Loan Agreement originally signed on the 24th of June 2014 between Sofia Hotel Balkan AD as 'Borrower' and Eurobank Private Bank Luxembourg S.A., as 'Lender', whereby the receivables stemming thereof have been assigned to Eurobank Bulgaria AD by Agreement for Assignment of Receivables dated March 27th, 2015,

и овластяване на Изпълнителния директор Йоанис Даскалантаонакис да проведе преговори и да сключи указаните договори за обезпечения.

and authorization of the Executive Director Ioannis Daskalantonakis to conduct negotiations and to sign the aforementioned security agreements.

Предложение за решение ПО ТОЧКА 8 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Proposal for decision ON ITEM 8 OF THE AGENDA:

ИОСА одобрява сключването на договори за учредяване на следните обезпечения от името на Дружеството:

The EGMS approves of the conclusion of the following security agreements on behalf of the Company:

а) договор за учредяване на първи по ред особен залог върху търговското предприятие на

a) first ranking enterprise pledge agreement between the Company (as pledgor) and Eurobank Bulgaria AD (as pledgee);

Дружеството като Залогодател и Юробанк България АД като Залогополучател;

б) нотариален акт за учредяване на ипотека от Дружеството в полза на Юробанк България АД върху следните недвижими имоти:

А) МАГАЗИН, находящ се в гр. София, Столична община, район Средец, ул. Съборна (старо наименование ул. „Клементина“) № 14 /четиринадесет/, застроен на 47,60 /четиридесет и седем цяло и шестдесет стотни/ квадратни метра, заедно със ЗИМНИЧНО ПОМЕЩЕНИЕ, под самия магазин, застроено на 22,75 /двадесет и две цяло и седемдесет и пет стотни/ квадратни метра, заедно с 6% /шест върху сто/ идеални части от общите части на сградата и 6% /шест върху сто/ идеални части от дворното място, в което се намира сградата;

Б). 5/6 (пет шести) идеални части от МАГАЗИН, находящ се в гр. София, ул. „Съборна“ № 14 /четиринадесет/, старо наименование ул. „Клементина“, целият с площ по доказателствения нотариален акт 22,95 /двадесет и две цяло и деветдесет и пет стотни/ кв. м., заедно с 4/100 /четири стотни/ идеални части от общите части на сградата и заедно с 4/100 /четири стотни/ идеални части от дворното място, върху което е построена сградата;

В). МАГАЗИН „Б“, находящ се на партерния етаж от жилищната сграда на бул. „Ал. Стамболийски“ № 23, град София, построена в парцел I-8 (първи, отреден за имот осми) от кв. 251 (двеста петдесет и първи) по плана на град София, местността „Център“, при съседни на мястото: парцел II-9, парцел XII-7, бул. „Ал. Стамболийски“ и ул. „Лавеле“, който магазин се състои от търговска зала, преддверие, склад и тоалетна, при съседни на магазина: магазин „А“, бул. „Ал. Стамболийски“, магазин и двор, с обща застроена площ от 45,88 (четиридесет и пет цяло, осемдесет и осем стотни) кв. м., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от мястото,

в) залог върху 100% (сто процента) от дружествените дялове в „Метропол Палас“ Д.О.О., Белград, Сърбия, дружество с

b) mortgage deed between the Company (as mortgagor) and Eurobank Bulgaria AD (as mortgagee) establishing mortgage over the following real estate:

A) STORE, located in the city of Sofia, Stolicna Municipality, Sredets District, 14 /fourteen/, Saborna Str. (formerly named Klementina Street), built on a total built-up area of 47,60 /forty seven and sixty hundredths/ square meters, together with WINTER PREMISES beneath the Store built on a total built-up area of 22,75 (twenty two and seventy five hundredths) square meters, together with 6% /six hundredths/ ideal parts of the common parts of the building and 6% /six hundredths/ ideal parts of the yard space in which the building is located;

B). 5/6 /five sixth/ ideal parts of STORE, located in the city of Sofia, 14 /fourteen/, Saborna Str., formerly named Klementina Street, with area according to the Title Deed of 22,95 /twenty two and ninety-five hundredths/ sq. m., together with 4/100 /four hundredths/ ideal parts of the common parts of the building and together with 4/100 /four hundredths/ ideal parts of the yard space in which the building was built;

C). STORE “B”, located on the ground floor of the residential building on 23, Al. Stamboliyski Blvd., city of Sofia, built in plot I-8 (first, assigned for property eighth) of 251 (two hundred and fifty-first) quarter according to the zoning plan of the city of Sofia, Center area, with neighbors: plot II-9, plot XII-7, Al. Stamboliyski Blvd. and Laveleye Str., which store consists of a commercial hall, an entrance hall, a storage room and a toilet, with neighbors of the store: store “A”, Al. Stamboliyski Blvd., a store and a yard, on a total built-up area of 45,88 (forty-five and eighty eight hundredths) sq. m., together with the respective ideal parts of the common parts of the building and of the place,

c) pledge over 100% (one hundred percent) of the shares of the wholly owned subsidiary of the Company Metropol Palace D.O.O., Belgrade,

ограничена отговорност, на което Дружеството е едноличен собственик на капитала, регистрирано под единен идентификационен номер 20166495, данъчен идентификационен номер (ПИБ) 104439205,

в обезпечение на всеки от изброените по-долу съществуващи договори за инвестиционни заеми и овърдрафти, сключени между Дружеството и Юробанк България АД:

А) Договор за инвестиционен заем № 100-70 от 29 юли 2005 г. между „София Хотел Балкан“ АД като Заемополучател и „Юробанк България“ АД като Заемодател;

Б) Договор за инвестиционен заем № 100-109 от 29 септември 2005 г. между „София Хотел Балкан“ АД като Заемополучател и „Юробанк България“ АД, като Заемодател;

В) Договор за заем, първоначално сключен на 5 септември 2006 г. между „София Хотел Балкан“ АД като Заемополучател и „Юробанк Прайвит Банк, Люксембург“ С.А., като Заемодател, вземанията по който са прехвърлени на Юробанк България АД съгласно Договор за прехвърляне на вземания от 27.03.2015 г.;

Г) Договор за кредит по овърдрафт № 100-407 от 15 ноември 2006 г. между „София Хотел Балкан“ АД като Заемополучател и „Юробанк България“ АД, като Заемодател;

Д) Договор за кредит по овърдрафт № 100-592 от 13 август 2007 г. между „София Хотел Балкан“ АД като Заемополучател и „Юробанк България“ АД, като Заемодател;

Е) Договор за заем, първоначално сключен на 24 юни 2014 г. между „София Хотел Балкан“ АД като Заемополучател и „Юробанк Прайвит Банк, Люксембург“ С.А., като Заемодател, вземанията по който са прехвърлени на Юробанк България АД съгласно Договор за прехвърляне на вземания от 27.03.2015 г., и

г) Нотариален акт за учредяване на ипотека от Дружеството в полза на Юробанк България АД върху следния недвижим имот:

Serbia, a limited liability company registered under uniform identification number 20166495, with tax identification number (ПИБ) 104439205,

as security for all of the mentioned below existing Investment Loan Agreements and Overdraft Agreements signed between the Company and Eurobank Bulgaria AD:

A) Investment Loan Agreement No. 100-70 dated as of the 29th of July 2005, signed between Sofia Hotel Balkan AD as 'Borrower' and Eurobank Bulgaria AD, as 'Lender';

B) Investment Loan Agreement No. 100-109 dated as of the 29th of September 2005 signed between Sofia Hotel Balkan AD as 'Borrower' and Eurobank Bulgaria AD, as 'Lender';

C) Loan Agreement originally signed on the 5th of September 2006 between Sofia Hotel Balkan AD as 'Borrower' and Eurobank Private Bank Luxembourg S.A., as 'Lender', whereby the receivables stemming thereof have been assigned to Eurobank Bulgaria AD by Agreement for Assignment of Receivables dated March 27th, 2015;

D) Overdraft Credit Agreement No. 100-407 dated as of the 15th of November 2006 signed between Sofia Hotel Balkan AD as 'Borrower' and Eurobank Bulgaria AD, as 'Lender';

E) Overdraft Credit Agreement No. 100-592 dated as of the 13th of August 2007 signed between Sofia Hotel Balkan AD as 'Borrower' and Eurobank Bulgaria AD, as 'Lender';

F) Loan Agreement originally signed on the 24th of June 2014 between Sofia Hotel Balkan AD as 'Borrower' and Eurobank Private Bank Luxembourg S.A., as 'Lender', whereby the receivables stemming thereof have been assigned to Eurobank Bulgaria AD by Agreement for Assignment of Receivables dated March 27th, 2015, and

d) Mortgage deed between the Company (as mortgagor) and Eurobank Bulgaria AD (as mortgagee) establishing mortgage over the following real estate:

Недвижим имот, находящ се в гр. София, Столична община, район „Средец“, на пл. “Св. Неделя” № 5: СГРАДА с идентификатор 68134.100.6.1, представляваща седем етажна ХОТЕЛСКА СГРАДА, със застроена площ 4058,68 (четири хиляди и петдесет и осем цяло и шестдесет и осем стотни) кв.м., заедно с поземления имот, върху който е построена сградата, с идентификатор 68134.100.6,

в обезпечение на Договор за заем, първоначално сключен на 24 юни 2014 г. между „София Хотел Балкан“ АД като Заемополучател и „Юробанк Прайвит Банк, Люксембург“ С.А., като Заемодател, вземанията по който са прехвърлени на Юробанк България АД съгласно Договор за прехвърляне на вземания от 27.03.2015 г.

и овластява Изпълнителния директор Йоанис Даскалантакис да проведе преговори и да сключи указаните договори за обезпечения.

9. (нова, добавена по реда на чл. 223а от ТЗ, във връзка с чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК)

Одобряване сключването от името на Дружеството като Заемополучател на договор за заем с банка Юробанк Кипър, с адрес: Arch. Makarios III Avenue 41, 1065 Никозия, Кипър, като “Заемодател”, в размер до EUR 5 000 000 (пет милиона евро), при годишна лихва: текущия тримесечен Юрибор (3m Euribor) плюс надбавка до 3.25% (три цяло и двадесет и пет стотни процента), с падеж на последното плащане 31.12.2029 г., който може да бъде продължен по искане от Дружеството с 18 (осемнадесет) месеца при условие, че не е в неизпълнение по договорите за заеми с групата Юробанк, за рефинансиране на съществуващи задължения и оперативни нужди на Дружеството, и овластяване на Изпълнителния директор Йоанис Даскалантакис да проведе преговори и да сключи указания договор за заем.

Предложение за решение ПО ТОЧКА 9 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

ИОСА одобрява сключването от името на Дружеството като Заемополучател на договор

Real Estate, located in the city of Sofia, Stolichna Municipality, Sredets District, 5, Sv. Nedelya Square: BUILDING with identifier No 68134.100.6.1, representing seven floor HOTEL BUILDING, on a total built-up area of 4058.68 (four thousand and fifty eight point sixty eight hundredths) sq. m., together with the land property over which the building was constructed, with identifier No 68134.100.6;

as security for Loan Agreement originally signed on the 24th of June 2014 between Sofia Hotel Balkan AD as ‘Borrower’ and Eurobank Private Bank Luxembourg S.A., as ‘Lender’, whereby the receivables stemming thereof have been assigned to Eurobank Bulgaria AD by Agreement for Assignment of Receivables dated March 27th, 2015,

and authorizes the Executive Director Ioannis Daskalantonakis to conduct negotiations and to sign the aforementioned security agreements.

9. (new, added in compliance with Art. 223a from the CA in relation to Art. 118, Para. 2, it. 4)

Approval of the conclusion on behalf of the Company, as Borrower of a loan agreement with Eurobank Cyprus Ltd., Arch. Makarios III Avenue 41, 1065 Nicosia, Cyprus, as ‘Lender’, at the amount of up to EUR 5,000,000 (five million euro), at annual interest rate equal to the current 3-month Euribor (3m Euribor) increased by up to 3.25% (three point twenty-five percent; with final maturity date on December 31st, 2029, which can be extended by 18 (eighteen) months at the option of the Company provided that it will not be in default under the loans provided by the Eurobank Group; intended for refinancing of outstanding obligations or for operational needs of the Company, and authorization of the Executive Director Ioannis Daskalantonakis to conduct negotiations and to sign the aforementioned loan agreement.

Proposal for decision ON ITEM 9 OF THE AGENDA:

за заем с банка Юробанк Кипър, с адрес: Arch. Makarios III Avenue 41, 1065 Никозия, Кипър, като "Заемодател", в размер до EUR 5 000 000 (пет милиона евро), при годишна лихва: текущия тримесечен Юрибор (3m Euribor) плюс надбавка до 3.25% (три цяло и двадесет и пет стотни процента), с падеж на последното плащане 31.12.2029 г., който може да бъде продължен по искане от Дружеството с 18 (осемнадесет) месеца при условие, че не е в неизпълнение по договорите за заеми с групата Юробанк, за рефинансиране на съществуващи задължения и оперативни нужди на Дружеството, и овластява Изпълнителния директор Йоанис Даскалантаонакис да проведе преговори и да сключи указания договор за заем.

The EGMS approves of the conclusion on behalf of the Company, as Borrower of a loan agreement with Eurobank Cyprus Ltd., Arch. Makarios III Avenue 41, 1065 Nicosia, Cyprus, as 'Lender', at the amount of up to EUR 5,000,000 (five million euro), at annual interest rate equal to the current 3-month Euribor (3m Euribor) increased by up to 3.25% (three point twenty-five percent; with final maturity date on December 31st, 2029, which can be extended by 18 (eighteen) months at the option of the Company provided that it will not be in default under the loans provided by the Eurobank Group; intended for refinancing of outstanding obligations or for operational needs of the Company, and authorizes the Executive Director Ioannis Daskalantonakis to conduct negotiations and to sign the aforementioned loan agreement.

10. (нова, добавена по реда на чл. 223а от ТЗ, във връзка с чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК)

Одобряване на сключването от името на Дружеството на следните договори за учредяване на обезпечения в полза на Юробанк Кипър, с адрес: Arch. Makarios III Avenue 41, 1065 Никозия, Кипър в обезпечение на заема по предходната точка 9 от дневния ред:

а) договор за учредяване на втори по ред особен залог върху търговското предприятие на Дружеството между Дружеството като Залогодател и Юробанк Кипър като Залогополучател;

б) нотариален акт за учредяване на ипотека от Дружеството в полза на Юробанк Кипър върху следните недвижими имоти:

А). Недвижим имот, находящ се в гр. София, Столична община, район „Средец“, на пл. "Св. Неделя" № 5: СГРАДА с идентификатор 68134.100.6.1, представляваща седем етажна ХОТЕЛСКА СГРАДА, със застроена площ 4058,68 (четири хиляди и петдесет и осем цяло и шестдесет и осем стотни) кв.м., заедно с поземления имот, върху който е построена сградата, с идентификатор 68134.100.6;

10. (new, added in compliance with Art. 223a from the CA in relation to Art. 118, Para. 2, it. 4)

Approval of the conclusion on behalf of the Company of the following agreements for placement of security in favour of Eurobank Cyprus Ltd., Arch. Makarios III Avenue 41, 1065 Nicosia, Cyprus as security for the loan referred to in the preceding item 9 of the agenda:

a) second ranking enterprise pledge agreement between the Company (as pledgor) and Eurobank Cyprus Ltd. (as pledgee);

b) mortgage deed between the Company (as mortgagor) and Eurobank Cyprus (as mortgagee) establishing mortgage over the following real estate:

A). Real Estate, located in the city of Sofia, Stolichna Municipality, Sredets District, 5, Sv. Nedelya Square: BUILDING with identifier No 68134.100.6.1, representing seven floor HOTEL BUILDING, on a total built-up area of 4058.68 (four thousand and fifty eight point sixty eight hundredths) sq. m., together with the land property over which the building was constructed, with identifier No 68134.100.6;

Б). МАГАЗИН, находящ се в гр. София, Столична община, район Средец, ул. Съборна (старо наименование ул. „Клементина“) № 14 /четиринадесет/, застроен на 47,60 /четиридесет и седем цяло и шестдесет стотни/ квадратни метра, заедно със ЗИМНИЧНО ПОМЕЩЕНИЕ, под самия магазин, застроено на 22,75 /двадесет и две цяло и седемдесет и пет стотни/ квадратни метра, заедно с 6% /шест върху сто/ идеални части от общите части на сградата и 6% /шест върху сто/ идеални части от дворното място, в което се намира сградата;

В). 5/6 (пет шести) идеални части от МАГАЗИН, находящ се в гр. София, ул. „Съборна“ № 14 /четиринадесет/, старо наименование ул. „Клементина“, целият с площ по доказателствения нотариален акт 22,95 /двадесет и две цяло и деветдесет и пет стотни/ кв. м., заедно с 4/100 /четири стотни/ идеални части от общите части на сградата и заедно с 4/100 /четири стотни/ идеални части от дворното място, върху което е построена сградата;

Г). МАГАЗИН „Б“, находящ се на партерния етаж от жилищната сграда на бул. „Ал. Стамболийски“ № 23, град София, построена в парцел I-8 (първи, отреден за имот осми) от кв. 251 (двеста петдесет и първи) по плана на град София, местността „Център“, при съседни на мястото: парцел II-9, парцел XII-7, бул. „Ал. Стамболийски“ и ул. „Лавеле“, който магазин се състои от търговска зала, преддверие, склад и тоалетна, при съседни на магазина: магазин „А“, бул. „Ал. Стамболийски“, магазин и двор, с обща застроена площ от 45,88 (четиридесет и пет цяло, осемдесет и осем стотни) кв. м., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от мястото;

в) залог върху 100% (сто процента) от дружествените дялове в „Метропол Палас“ Д.О.О.;

г) всички настоящи и бъдещи вземания на Дружеството, произтичащи от договори, включително, но не само вземания от наематели, вземания от банкови сметки на Дружеството и вземания, произтичащи от договори за заем между Дружеството, като

В). STORE, located in the city of Sofia, Stolicna Municipality, Sredets District, 14 /fourteen/, Saborna Str. (formerly named Klementina Street), built on a total built-up area of 47,60 /forty seven and sixty hundredths/ square meters, together with WINTER PREMISES beneath the Store built on a total built-up are of 22,75 (twenty two and seventy five hundredths) square meters, together with 6% /six hundredths/ ideal parts of the common parts of the building and 6% /six hundredths/ ideal parts of the yard space in which the building is located;

С). 5/6 /five sixth/ ideal parts of STORE, located in the city of Sofia, 14 /fourteen/, Saborna Str., formerly named Klementina Street, with area according to the Title Deed of 22,95 /twenty two and ninety-five hundredths/ sq. m., together with 4/100 /four hundredths/ ideal parts of the common parts of the building and together with 4/100 /four hundredths/ ideal parts of the yard space in which the building was built;

Д). STORE “B”, located on the ground floor of the residential building on 23, Al. Stamboliyski Blvd., city of Sofia, built in plot I-8 (first, assigned for property eighth) of 251 (two hundred and fifty-first) quarter according to the zoning plan of the city of Sofia, Center area, with neighbors: plot II-9, plot XII-7, Al. Stamboliyski Blvd. and Laveleye Str., which store consists of a commercial hall, an entrance hall, a storage room and a toilet, with neighbors of the store: store “A”, Al. Stamboliyski Blvd., a store and a yard, on a total built-up area of 45,88 (forty-five and eighty eight hundredths) sq. m., together with the respective ideal parts of the common parts of the building and of the place;

c) pledge over 100% (one hundred percent) of the shares of Metropol Palace D.O.O.;

d) all current and future receivables of the Company arising from the contracts, including, but not limited to receivables from tenants, receivables under bank accounts of the Company and receivables arising from any and all loan

“Заемодател“ и „Метропол Палас“ Д.О.О. като “Заемополучател“,

и овластяване на Изпълнителния директор Йоанис Даскалантакис да проведе преговори и да сключи указаните договори за обезпечения.

Предложение за решение ПО ТОЧКА 10 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

ИОСА одобрява сключването от името на Дружеството на следните договори за учредяване на обезпечения в полза на Юробанк Кипър, с адрес: Arch. Makarios III Avenue 41, 1065 Никозия, Кипър в обезпечение на заема по предходната точка 9 от дневния ред:

а) договор за учредяване на втори по ред особен залог върху търговското предприятие на Дружеството между Дружеството като Залогодател и Юробанк Кипър като Залогополучател;

б) нотариален акт за учредяване на ипотека от Дружеството в полза на Юробанк Кипър върху следните недвижими имоти:

А). Недвижим имот, находящ се в гр. София, Столична община, район „Средец“, на пл. “Св. Неделя” № 5: СГРАДА с идентификатор 68134.100.6.1, представляваща седем етажна ХОТЕЛСКА СГРАДА, със застроена площ 4058,68 (четири хиляди и петдесет и осем цяло и шестдесет и осем стотни) кв.м., заедно с поземления имот, върху който е построена сградата, с идентификатор 68134.100.6;

Б). МАГАЗИН, находящ се в гр. София, Столична община, район Средец, ул. Съборна (старо наименование ул. „Клементина“) № 14 /четиринадесет/, застроен на 47,60 /четиридесет и седем цяло и шестдесет стотни/ квадратни метра, заедно със ЗИМНИЧНО ПОМЕЩЕНИЕ, под самия магазин, застроено на 22,75 /двадесет и две цяло и седемдесет и пет стотни/ квадратни метра, заедно с 6% /шест върху сто/ идеални части от общите части на сградата и 6% /шест върху сто/ идеални части от дворното място, в което се намира сградата;

agreements concluded by the Company as ‘Lender’ and Metropol Palace D.O.O. as ‘Borrower’,

and authorization of the Executive Director Ioannis Daskalantonakis to conduct negotiations and to sign the aforementioned security agreements.

Proposal for decision ON ITEM 10 OF THE AGENDA:

The EGMS approves of the conclusion on behalf of the Company of the following agreements for placement of security in favour of Eurobank Cyprus Ltd., Arch. Makarios III Avenue 41, 1065 Nicosia, Cyprus as security for the loan referred to in the preceding item 9 of the agenda:

a) second ranking enterprise pledge agreement between the Company (as pledgor) and Eurobank Cyprus Ltd. (as pledgee);

b) mortgage deed between the Company (as mortgagor) and Eurobank Cyprus (as mortgagee) establishing mortgage over the following real estate:

A). Real Estate, located in the city of Sofia, Stolichna Municipality, Sredets District, 5, Sv. Nedelya Square: BUILDING with identifier No 68134.100.6.1, representing seven floor HOTEL BUILDING, on a total built-up area of 4058.68 (four thousand and fifty eight point sixty eight hundredths) sq. m., together with the land property over which the building was constructed, with identifier No 68134.100.6;

B). STORE, located in the city of Sofia, Stolichna Municipality, Sredets District, 14 /fourteen/, Saborna Str. (formerly named Klementina Street), built on a total built-up area of 47,60 /forty seven and sixty hundredths/ square meters, together with WINTER PREMISES beneath the Store built on a total built-up are of 22,75 (twenty two and seventy five hundredths) square meters, together with 6% /six hundredths/ ideal parts of the common parts of the building and 6% /six hundredths/ ideal parts of the yard space in which the building is located;

В). 5/6 (пет шести) идеални части от МАГАЗИН, находящ се в гр. София, ул. „Съборна“ № 14 /четиринадесет/, старо наименование ул. „Клементина“, целят с площ по доказателствения нотариален акт 22,95 /двадесет и две цяло и деветдесет и пет стотни/ кв. м., заедно с 4/100 /четири стотни/ идеални части от общите части на сградата и заедно с 4/100 /четири стотни/ идеални части от дворното място, върху което е построена сградата;

Г). МАГАЗИН „Б“, находящ се на партерния етаж от жилищната сграда на бул. „Ал. Стамболийски“ № 23, град София, построена в парцел I-8 (първи, отреден за имот осми) от кв. 251 (двеста петдесет и първи) по плана на град София, местността „Център“, при съседни на мястото: парцел II-9, парцел XII-7, бул. „Ал. Стамболийски“ и ул. „Лавеле“, който магазин се състои от търговска зала, преддверие, склад и тоалетна, при съседни на магазина: магазин „А“, бул. „Ал. Стамболийски“, магазин и двор, с обща застроена площ от 45,88 (четиридесет и пет цяло, осемдесет и осем стотни) кв. м., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от мястото;

в) залог върху 100% (сто процента) от дружествените дялове в „Метропол Палас“ Д.О.О., Белград, Сърбия, дружество с ограничена отговорност, на което Дружеството е едноличен собственик на капитала, регистрирано под единен идентификационен номер 20166495, данъчен идентификационен номер (ПИБ) 104439205;

г) всички настоящи и бъдещи вземания на Дружеството, произтичащи от договори, включително, но не само вземания от наематели, вземания от банкови сметки на Дружеството и вземания, произтичащи от договори за заем между Дружеството, като „Заемодател“ и „Метропол Палас“ Д.О.О., Белград, Сърбия, дружество с ограничена отговорност, на което Дружеството е едноличен собственик на капитала, регистрирано под единен идентификационен номер 20166495, данъчен идентификационен номер (ПИБ) 104439205 като „Заемополучател“;

С). 5/6 /five sixth/ ideal parts of STORE, located in the city of Sofia, 14 /fourteen/, Saborna Str., formerly named Klementina Street, with area according to the Title Deed of 22,95 /twenty two and ninety-five hundredths/ sq. m., together with 4/100 /four hundredths/ ideal parts of the common parts of the building and together with 4/100 /four hundredths/ ideal parts of the yard space in which the building was built;

D). STORE “B”, located on the ground floor of the residential building on 23, Al. Stamboliyski Blvd., city of Sofia, built in plot I-8 (first, assigned for property eighth) of 251 (two hundred and fifty-first) quarter according to the zoning plan of the city of Sofia, Center area, with neighbors: plot II-9, plot XII-7, Al. Stamboliyski Blvd. and Laveleye Str., which store consists of a commercial hall, an entrance hall, a storage room and a toilet, with neighbors of the store: store “A”, Al. Stamboliyski Blvd., a store and a yard, on a total built-up area of 45,88 (forty-five and eighty eight hundredths) sq. m., together with the respective ideal parts of the common parts of the building and of the place;

c) pledge over 100% (one hundred percent) of the shares of the wholly owned subsidiary of the Company, namely Metropol Palace D.O.O., Belgrade, Serbia, a limited liability company registered under uniform identification number 20166495, with tax identification number (ПИБ) 104439205;

d) all current and future receivables of the Company arising from the contracts, including, but not limited to receivables from tenants, receivables under bank accounts of the Company and receivables arising from any and all loan agreements concluded by the Company as ‘Lender’ and the wholly owned subsidiary of the Company, namely Metropol Palace D.O.O., Belgrade, Serbia, a limited liability company registered under uniform identification number 20166495, with tax identification number (ПИБ) 104439205 as ‘Borrower’;

и овластява Изпълнителния директор Йоанис Даскалантакис да проведе преговори и да сключи указаните договори за обезпечения.

and authorizes the Executive Director Ioannis Daskalantonakis to conduct negotiations and to sign the aforementioned security agreements.

11. (нова, добавена по реда на чл. 223а от ТЗ, във връзка с чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК)

11. (new, added in compliance with Art. 223a from the CA in relation to Art. 118, Para. 2, it. 4)

Одобрение на сключването на следните договори за учредяване на обезпечения, в обезпечение на задълженията на „Метропол Палас“ Д.О.О. по два договора за заем в размер до EUR 6 030 000 (шест милиона и тридесет хиляди евро) и до EUR 1 600 000 (един милион и шестотин хиляди евро) съответно, които Метропол Палас Д.О.О., като “Заемополучател”, ще сключи с Юробанк Кипър, като “Заемодател”:

Approval of the conclusion of the following agreements for placement of security for two loans at the amount of up to EUR 6 030 000 (six million and thirty hundred euro) and up to EUR 1 600 000 (one million and six hundred thousand euro), which shall be concluded between Eurobank Cyprus Ltd., Arch. Makarios III Avenue 41, 1065 Nicosia, Cyprus as ‘Lender’ and Metropol Palace D.O.O. as ‘Borrower’:

а) сключване от Дружеството като Залогодател на договор за залог на 100% (сто процента) от дружествените дялове в Метропол Палас Д.О.О., и овластяване на Изпълнителния директор на Дружеството Йоанис Даскалантакис да проведе преговори и да сключи указания договор за обезпечение; и

a) agreement for pledge of 100% (one hundred percent) of the shares of Metropol Palace D.O.O. to be concluded by the Company as Pledgor and authorization of the Executive Director Ioannis Daskalantonakis to conduct negotiations and to sign the aforementioned security agreement; and

б) учредяване от Метропол Палас Д.О.О. на ипотека върху следните недвижими имоти, собственост на Метропол Палас Д.О.О.:

b) placement of mortgage by Metropol Palace D.O.O. over the following real estate property of Metropol Palace D.O.O.:

- сградата на „Хотел Метропол”, Белград, бул. „Революция” № 69/бул. „Крал Александър” № 69, сграда № 1, намиращ се в кадастралния имот 1983/5, Извлечение от Кадастралния регистър № 1043,

- the building of “Hotel Metropol”, Beograd, Bulevar Revolucije Street 69/ Bulevar kralja Aleksandra 69, building no.1, located on the cadastral plot 1983/5, Cadastral Registry Excerpt no. 1043, Cadastral Municipality Palilula;

- поземлен имот под „Хотел Метропол”, Белград, бул. „Революция” № 69/бул. „Крал Александър” № 69, сграда № 1, с обща площ от 45 акра 09 кв.м., и

- the plot of land under the “Hotel Metropol”, Beograd, Bulevar Revolucije Street 69/Bulevar kralja Aleksandra 69, building no. 1, of the total square area of 45 a 09 m²; and

- поземленият имот, прилежащ към сградата, на бул. „Революция” № 69/бул. „Крал Александър” № 69 с обща площ от 28 акра 09 кв.м., намиращ се в кадастралния имот № 1983/5, Извлечение от Кадастралния регистър № 1043, Кадастрална Община Палилула.

- the plot of land surrounding the building – facility, in the Bulevar Revolucije Street 69/Bulevar kralja Aleksandra 69, of the total square area of 28 a 09 m², located on the cadastral plot no. 1983/5, Cadastral Registry Excerpt no. 1043, Cadastral Municipality Palilula.

Предложение за решение ПО ТОЧКА 11 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Proposal for decision ON ITEM 11 OF THE AGENDA:

ИОСА одобрява сключването на следните договори за учредяване на обезпечения, в обезпечение на задълженията на „Метропол Палас“ Д.О.О., Белград, Сърбия, дружество с ограничена отговорност, на което Дружеството е едноличен собственик на капитала, регистрирано под единен идентификационен номер 20166495, данъчен идентификационен номер (ПИБ) 104439205, по два договора за заем в размер до EUR 6 030 000 (шест милиона и тридесет хиляди евро) и до EUR 1 600 000 (един милион и шестотин хиляди евро) съответно, които Метропол Палас Д.О.О., като “Заемополучател“, ще сключи с Юробанк Кипър, като “Заемодател“:

а) сключване от Дружеството като Залогодател на договор за залог на 100% (сто процента) от дружествените дялове в „Метропол Палас“ Д.О.О., Белград, Сърбия, дружество с ограничена отговорност, на което Дружеството е едноличен собственик на капитала, регистрирано под единен идентификационен номер 20166495, данъчен идентификационен номер (ПИБ) 104439205,

като овластява Изпълнителния директор Йоанис Даскалантакис да проведе преговори и да сключи указания договор за обезпечение, и

б) учредяване от Метропол Палас Д.О.О., Белград, Сърбия, дружество с ограничена отговорност, на което Дружеството е едноличен собственик на капитала, регистрирано под единен идентификационен номер 20166495, данъчен идентификационен номер (ПИБ) 104439205 на ипотека върху следните недвижими имоти, собственост на Метропол Палас Д.О.О.:

- сградата на „Хотел Метропол“, Белград, бул. „Революция“ № 69/бул. „Крал Александър“ № 69, сграда № 1, намиращ се в кадастралния имот 1983/5, Извлечение от Кадастралния регистър № 1043, Кадастрална Община Палилула,

- поземлен имот под „Хотел Метропол“, Белград, бул. „Революция“ № 69/бул. „Крал Александър“ № 69, сграда № 1, с обща площ от 45 акра 09 кв.м., и

The EGMS approves of the conclusion of the following agreements for placement of security for two loans at the amount of up to EUR 6 030 000 (six million and thirty hundred euro) and up to EUR 1 600 000 (one million and six hundred thousand euro), which shall be concluded between Eurobank Cyprus Ltd., Arch. Makarios III Avenue 41, 1065 Nicosia, Cyprus as ‘Lender’ and the wholly owned subsidiary of the Company Metropol Palace D.O.O., Belgrade, Serbia, a limited liability company registered under uniform identification number 20166495, with tax identification number (ПИБ) 104439205 as ‘Borrower’:

a) agreement for pledge of 100% (one hundred percent) of the shares of Metropol Palace D.O.O., Belgrade, Serbia, a limited liability company registered under uniform identification number 20166495, with tax identification number (ПИБ) 104439205, to be concluded by the Company as Pledgor,

and authorizes the Executive Director Ioannis Daskalantonakis to conduct negotiations and to sign the aforementioned security agreement; and

b) placement of mortgage by the wholly owned subsidiary of the Company Metropol Palace D.O.O., Belgrade, Serbia, a limited liability company registered under uniform identification number 20166495, with tax identification number (ПИБ) 104439205, over the following real estate property of Metropol Palace D.O.O.:

- the building of “Hotel Metropol”, Beograd, Bulevar Revolucije Street 69/ Bulevar kralja Aleksandra 69, building no.1, located on the cadastral plot 1983/5, Cadastral Registry Excerpt no. 1043, Cadastral Municipality Palilula;

- the plot of land under the “Hotel Metropol”, Beograd, Bulevar Revolucije Street 69/Buelvar kralja Aleksandra 69, building no. 1, of the total square area of 45 a 09 m2; and

- поземленият имот, прилежащ към сградата, на бул. „Революция“ № 69/бул. „Крал Александър“ № 69 с обща площ от 28 акра 09 кв.м., намиращ се в кадастралния имот № 1983/5, Извлечение от Кадастралния регистър № 1043, Кадастрална Община Палилула.

- the plot of land surrounding the building – facility, in the Bulevar Revolucije Street 69/Bulevar kralja Aleksandra 69, of the total square area of 28 a 09 m2, located on the cadastral plot no. 1983/5, Cadastral Registry Excerpt no. 1043, Cadastral Municipality Palilula.

12. (нова, добавена по реда на чл. 223а от ТЗ, във връзка с чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК)

Одобряване на сключването от името на Дружеството на споразумение за уреждане на задължения на Дружеството по Договор за заем от 12 април 2012 и последващи анекси, сключен между Дружеството, като „Заемополучател“, и „Бандола Пропъртис Лимитид“, дружество, учредено съгласно законодателството на Република Маршалски острови, вписано в Регистъра на Дружествата на Маршалските острови под рег. № 45422, като „Заемодател“ (“Договорът за заем”), представляващи главница в размер EUR 8 379 714,08 (осем милиона триста седемдесет и девет хиляди седемстотин и четиринадесет евро, 08 евроцента), и лихва в размер EUR 1 258 997,54 (един милион двеста петдесет и осем хиляди деветстотин деветдесет и седем евро, 54 евроцента), изчислена към дата 31.12.2020 г., или общо задължения по Договора за заем в размер EUR 9 638 711,62 (девет милиона шестстотин тридесет и осем хиляди седемстотин и единадесет евро, 62 евроцента), при следните условия:

- Заемодател: „Бандола Пропъртис Лимитид“, дружество, учредено съгласно законодателството на Република Маршалски острови, вписано в Регистъра на Дружествата на Маршалските острови под рег. № 45422;

- краен срок на изплащане на заема: 31.12.2029 г.,

- капитализиране на цялата лихва по Договора за заем, както е изчислена към към дата 31.12.2020 г.,

- лихва и други условия – съгласно Договора за заем или по-благоприятни за Дружеството,

12. (new, added in compliance with Art. 223a from the CA in relation to Art. 118, Para. 2, it. 4)

Approval of the conclusion on behalf of the Company of an agreement for settlement of loan payables of the Company under Loan Agreement dated April 12th, 2012 as later amended by annexes, between the Company as ‘Borrower’ and Bandola Properties Limited, a company duly incorporated under the laws of the Marshall Islands under registration No 45422 of the Marshall Islands Companies’ Register as ‘Lender’ (hereinafter referred to as the “**Loan Agreement**”), representing principal at the amount of EUR 8,379,714.08 (eight million three hundred seventy nine thousand seven hundred fourteen euro and 08 eurocents), and interest at the amount of EUR 1,258,997.54 (one million two hundred fifty eight thousand nine hundred ninety seven euro and 54 eurocents), as shall accrue by December 31st, 2020, or total payables under the Loan Agreement at the amount of EUR 9,638,711.62 (nine million six hundred thirty eight thousand seven hundred eleven euro and 62 eurocents), at the following terms:

- ‘Lender’: Bandola Properties Limited, a company duly incorporated under the laws of the Marshall Islands under registration No 45422 of the Marshall Islands Companies’ Register;

- final maturity date for repayment of the loan: 31st December, 2029.

- capitalization of the whole amount of interest as accrued as at December 31st, 2020

- interest rate and other terms – as per the Loan Agreement or more beneficial to the Company,

и овластяване на Изпълнителния директор на Дружеството Йоанис Даскалантаонакис да проведе преговори и да сключи от името на Дружеството указаното споразумение за уреждане на задължения.

Предложение за решение ПО ТОЧКА 12 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД НА ИОСА:

ИОСА одобрява сключването от името на Дружеството на споразумение за уреждане на задължения на Дружеството по Договор за заем от 12 април 2012 и последващи анекси, сключен между Дружеството, като „Заемополучател“, и „Бандола Пропъртис Лимитид“, дружество, учредено съгласно законодателството на Република Маршалски острови, вписано в Регистъра на Дружествата на Маршалските острови под рег. № 45422, като „Заемодател“ (**„Договорът за заем“**), представляващи главница в размер EUR 8 379 714,08 (осем милиона триста седемдесет и девет хиляди седемстотин и четиринадесет евро, 08 евроцента), и лихва в размер EUR 1 258 997,54 (един милион двеста петдесет и осем хиляди деветстотин деветдесет и седем евро, 54 евроцента), изчислена към дата 31.12.2020 г., или общо задължения по Договора за заем в размер EUR 9 638 711,62 (девет милиона шестстотин тридесет и осем хиляди седемстотин и единадесет евро, 62 евроцента), при следните условия:

- Заемодател: „Бандола Пропъртис Лимитид“, дружество, учредено съгласно законодателството на Република Маршалски острови, вписано в Регистъра на Дружествата на Маршалските острови под рег. № 45422;

- краен срок на изплащане на заема: 31.12.2029 г.,

- капитализиране на цялата лихва по Договора за заем, както е изчислена към дата 31.12.2020 г.,

- лихва и други условия – съгласно Договора за заем или по-благоприятни за Дружеството,

и овластява Изпълнителния директор на Дружеството Йоанис Даскалантаонакис да проведе преговори и да сключи от името на

and authorization of the Executive Director Ioannis Daskalantonakis to conduct negotiations and to sign the aforementioned agreement for loan settlement.

Proposal for decision ON ITEM 12 OF THE EGMS AGENDA:

The EGMS approves of the conclusion on behalf of the Company of an agreement for settlement of of loan payables of the Company under Loan Agreement dated April 12th, 2012 as later amended by annexes, between the Company as ‘Borrower’ and Bandola Properties Limited, a company duly incorporated under the laws of the Marshall Islands under registration No 45422 of the Marshall Islands Companies’ Register as ‘Lender’ (hereinafter referred to as the **“Loan Agreement“**), representing principal at the amount of EUR 8,379,714.08 (eight million three hundred seventy nine thousand seven hundred fourteen euro and 08 eurocents), and interest at the amount of EUR 1,258,997.54 (one million two hundred fifty eight thousand nine hundred ninety seven euro and 54 eurocents), as shall accrue by December 31st, 2020, or total payables under the Loan Agreement at the amount of EUR 9,638,711.62 (nine million six hundred thirty eight thousand seven hundred eleven euro and 62 eurocents), at the following terms:

- ‘Lender’: Bandola Properties Limited, a company duly incorporated under the laws of the Marshall Islands under registration No 45422 of the Marshall Islands Companies’ Register;

- final maturity date for repayment of the loan: 31st December, 2029;

- capitalization of the whole amount of interest as accrued as at December 31st, 2020;

- interest rate and other terms – as per the Loan Agreement or more beneficial to the Company;

and authorizes the Executive Director Ioannis Daskalantonakis to conduct negotiations and to

Дружеството указаното споразумение за уреждане на задължения.

sign the aforementioned agreement for loan settlement.

Общият брой на акциите на Дружеството е 5 263 896, като всички са с право на един глас. Всички акционери имат право да участват в ОС, съобразно притежаваните от тях акции, да включват въпроси в дневния ред на ОС и да правят предложения за решения на включени въпроси, по реда на чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК във връзка с чл. 223а от ТЗ, в срок до 10.11.2020 г. включително. Акционерите могат да правят по същество предложения за решения по всеки въпрос, включен в дневния ред и при спазване на изискванията на закона, като ограничението по чл. 118, ал. 3 от ЗППЦК се прилага съответно. Крайният срок за упражняване на това право е до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване на решението от ОС. Акционерите могат да поставят въпроси по време на ОС и да гласуват чрез пълномощник, съгласно правилата на чл. 115г и следващи от ЗППЦК. Упълномощаването е действително, ако е писмено и е със съдържание, съгласно образец, намиращ се на интернет страницата на Дружеството: www.sofiabalkan.net. Акционерите, които ще гласуват чрез пълномощници, упълномощават изрично пълномощниците за точките от дневния ред, включени по реда на чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК. Дружеството ще бъде уведомявано за извършени упълномощавания по електронен път на e-mail адрес: Yalamova@sofiabalkan.net. Поканват се всички акционери с право на глас, а именно – лицата, които са акционери на Дружеството към 11.11.2020 г. включително, или надлежно упълномощените техни представители, да вземат участие в работата на ОС. Регистрацията на акционерите и техните представители започва в 10:00 ч. (07:00 UTC) на 26.11.2020 г. в седалището и адреса на управление на Дружеството - гр. София, пл. „Света Неделя“ № 5, хотел „София Хотел Балкан“. При липса на кворум или при ограничения, произтичащи от актове на здравните власти, които възпрепятстват нормалното провеждане на заседанието, ОС ще се проведе от 11:00 ч. (08:00 UTC) на 11.12.2020 г., на същото място и при същия дневен ред, независимо от представения капитал.

The total number of Company shares is 5,263,896 and all of them have one voting right each. All shareholders have the right to participate in the GM, according to the shares they own, include items in the agenda of the GM and make proposals for decisions of the questions included in the agenda, as provided by Art. 118. Para. 2, it. 4 of the POSA with reference to Art. 223a of the CA, until 10.11.2020 inclusive. The shareholders have the right to make proposals in substance for decisions on any matter included in the agenda and in compliance with the requirements of the law, where the limitation under art. 118, para. 3 of the POSA applies accordingly. The deadline for exercising this right is until the end of the debate on that issue before the vote of the decision by the GM. The shareholders can pose questions during the GM and vote through representatives according to Art. 115r and consequent of the POSA. The authorization will be valid if it is in a written form and its content is according to the sample, which can be found on the web page of the Company: www.sofiabalkan.net. The Company shall be informed for any authorizations made electronically at the following e-mail address: Yalamova@sofiabalkan.net. The shareholders that shall vote through representatives, explicitly authorize the representatives for the items of the Agenda, added by virtue of Art. 118, Para. 2, it. 4 from POSA. All shareholders with voting rights, and namely – the persons, who are shareholders of the Company as at 11.11.2020 inclusive, or their duly authorized representatives are invited to take part in the GM. The registration of the shareholders and their representatives shall start at 10.00 a.m. (07:00 UTC) on 26.11.2020 at the seat and registered office of the Company - 5, Sveta Nedelya Square, Sofia Hotel Balkan, Sofia. In case the required quorum is not reached, or if holding the session is impeded by acts of the public health protection authorities the GM shall be held at 11.00 a.m. (08:00 UTC) on 11.12.2020, at the same place and under the same agenda, regardless of the presented capital. The shareholders shall identify themselves by document for identification, and the representatives – also by express written Power of Attorney as per the

Акционерите се легитимират с документ за самоличност, а пълномощниците – и с изрично писмено пълномощно по образец, според изискванията на ЗППЦК. Материалите по дневния ред са на разположение на акционерите в седалището на Дружеството - гр. София, пл. „Света Неделя“ № 5, хотел „София Хотел Балкан“, в кабинета на директора за връзки с инвеститорите, всеки работен ден от 10:00 ч. до 12:00 ч. и от 14:00 ч. до 16:00 ч. до деня на провеждане на ОС, както и онлайн на интернет страницата на Дружеството: www.sofiabalkan.net и на профила на Дружеството, поддържан и достъпен на платформата <http://www.x3news.com/>.

Настоящият текст за покана за общо събрание е изготвен на български и английски език. В случай на противоречия между българския и английския текст, предимство има българският.

sample according to the requirements of the POSA. The materials under the agenda shall be available to the shareholders at the seat and registered office of the Company at: 5, Sveta Nedelya Square, Sofia Hotel Balkan, Sofia, in the office of the Director for Relations with Investors, during every business day from 10.00 a.m. to 12.00 p.m. and from 2 p.m. to 4 p.m. until the date of holding of the GM, as well as online on the web page of the Company: www.sofiabalkan.net and under the Company's profile maintained and accessible through the platform <http://www.x3news.com/>.

The present text of invitation for General Meeting has been prepared in Bulgarian and in English. In case of discrepancy between the Bulgarian and the English text, the Bulgarian text shall prevail.

Подпис / Signed by:



Йоанис Николаос Даскалантаонакис, Изп. директор на София Хотел Балкан АД

Ioannis Nikolaos Daskalantonakis Executive Director of Sofia Hotel Balkan AD