

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

към ПРОТОКОЛ ОТ РЕШЕНИЯ НА СЪВЕТА НА
ДИРЕКТОРИТЕ НА „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН“ АД
от 09.07.2021 г.

**ПОКАНА ЗА ГОДИШНО РЕДОВНО ОБЩО
СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „СОФИЯ
ХОТЕЛ БАЛКАН“ АД**

Уникален идентификационен код на събитието:
476ARGMS20210826

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. 223, ал. 1 от Търговския закон („ТЗ“), във връзка с чл. 115, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППК“), свиква Годишно редовно общо събрание на акционерите („ОС“) на 24.08.2021 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 следния дневен ред:

1. Доклад на СД за дейността на Дружеството и консолидирания доклад на СД за дейността на Дружеството през 2020 г.

Предложение за решение: ОС приема доклада на СД за дейността на Дружеството и консолидирания доклад на СД за дейността на Дружеството през 2020 г.

2. Доклад на Одитния комитет на Дружеството относно дейността му през 2020 г.

Предложение за решение: ОС приема доклада на Одитния комитет на Дружеството за дейността му през 2020 г.

ADDENDUM No. 1

to THE MINUTES OF RESOLUTIONS OF THE BOARD
OF DIRECTORS OF SOFIA HOTEL BALKAN AD dated
09.07.2021

**INVITATION FOR ANNUAL REGULAR GENERAL
MEETING OF THE SHAREHOLDERS OF SOFIA
HOTEL BALKAN AD**

Unique identifier of the event:
476ARGMS20210826

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. 223, Para. 1 of the Commercial Act (the “CA”), with reference to art. 115, para. 1 of the Public Offering of Securities Act (the “POSA”), summons an Annual Regular General Meeting of the Shareholders (the “GM”) on 24.08.2021 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, under the following 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 2020.

Proposal for Decision: The GM accepts the report of the BoD on the activity of the Company and the consolidated report of the BoD on the activity of the Company in 2020.

2. Report of the Audit Committee of the Company on its activity in 2020.

Proposal for Decision: The GM accepts the report of the Audit Committee of the Company on its activity in 2020.

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 2020 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 2020 г., проверени и заверени от регистрирания одитор, заедно с одиторския доклад към тях.

4. Назначаване на регистриран одитор по препоръка на Одитния комитет за проверка и заверяване на годишния финансов отчет и годишния консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2021 г.

Предложение за решение: ОС, по препоръка на Одитния комитет, назначава за регистриран одитор „Грант Торнтон“ ООД, специализирано одиторско предприятие, регистрирано под № 032 в Списъка на специализираните одиторски предприятия в България, за целите на проверка и заверяване на годишния финансов отчет и годишния консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2021 г.

5. Отчет на директора за връзки с инвеститорите за дейността ѝ през 2020 г.

Предложение за решение: ОС приема отчета на директора за връзки с инвеститорите за дейността ѝ през 2020 г.

6. 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 2020 г.

Предложение за решение: ОС освобождава членовете на СД в състав: Йоанис Николаос Даскалантакис, Григориос Сапундзакис, Георги Иванов Спасов, Бойко Николаев

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 2020 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 2020 audited and verified by the registered auditor together with the auditor's report to them.

4. Appointment of a registered auditor upon recommendation of the Audit Committee for audit and verification of the annual financial statements and the consolidated annual financial statements of the Company for 2021.

Proposal for Decision: The GM appoints for registered auditor recommended by the Audit Committee Grant Thornton OOD, a specialized auditing company, registered under No. 032 in the List of the specialized auditing companies in Bulgaria for the purposes of audit and verification of the annual financial statements and the consolidated annual financial statements of the Company for 2021.

5. Report of the Director for Relations with Investors on her activity in 2020.

Proposal for Decision: The GM accepts the report of the Director for Relations with Investors on her activity in 2020.

6. 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 2020.

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

Братанов и Милен Белчев Русев от отговорност за дейността им през 2020 г.

7. Освобождение на Милен Белчев Русев от длъжността му член на СД на Дружеството.

Предложение за решение: ОС освобождава Милен Белчев Русев от длъжността му член на СД на Дружеството.

8. Определяне на броя на членовете на СД съгласно чл. 27, ал. 1 от Устава на Дружеството.

Предложение за решение: На основание чл. 27, ал. 1 от Устава на Дружеството, ОС определя броя на членовете на СД на 5 (пет) члена.

9. Преизбиране на Йоанис Николаос Даскалантакис, гражданин на Република Гърция, роден на [redacted], с постоянен адрес: [redacted] с професионална квалификация: [redacted]

Григориос Сапундзакис, гражданин на Република Гърция, роден на [redacted] г., с постоянен адрес: [redacted] с професионална квалификация: [redacted]

и Бойко Николаев Братанов, гражданин на Република България, роден на [redacted], с постоянен адрес: [redacted] с професионална квалификация: [redacted]

членове на СД, всичките за тригодишен мандат, считано от датата на ОС.

Предложение за решение: ОС преизбира Йоанис Николаос Даскалантакис, гражданин на Република Гърция, роден на [redacted] г., с постоянен адрес: [redacted] с професионална квалификация: [redacted]

and Milen Belchev Rusev from liability for their activity during 2020.

7. Release of Milen Belchev Rusev from his duties as member of the BoD of the Company.

Proposal for Decision: The GM releases Milen Belchev Rusev from his duties as member of the BoD of the Company.

8. Determination of the number of the members of the BoD pursuant to Art. 27, Para. 1 of the Articles of Association of the Company.

Proposal for Decision: Pursuant to Art. 27, Para. 1 of the Articles of Association of the Company the GM determines the number of the members of the BoD to 5 (five) members.

9. Reelection of Ioannis Nikolaos Daskalantonakis, citizen of the Republic of Greece, born on [redacted], with permanent address: [redacted] and professional qualification: [redacted]

Grigorios Sapountzakis, citizen of the Republic of Greece, born on [redacted] with permanent address: [redacted], with professional qualification: [redacted]

and Boyko Nikolaev Bratanov, citizen of the Republic of Bulgaria, born on [redacted] with permanent address: [redacted]

with professional qualification: [redacted] as members of the BoD, all for a three year term as of the date of the GM.

Proposal for Decision: The GM reelects Ioannis Nikolaos Daskalantonakis, citizen of the Republic of Greece, born on [redacted], with permanent address: [redacted] professional qualification: [redacted]

Григориос Сапундзакис, гражданин на Република Гърция, роден на [redacted] г., с постоянен адрес: [redacted] с професионална квалификация: [redacted]

и Бойко Николаев Братанов, гражданин на Република България, роден на [redacted] г., с постоянен адрес: [redacted] с професионална квалификация: [redacted], за членове на СД, всичките за тригодишен мандат, считано от датата на ОС.

10. Избиране на Илия Иванов Грозданов, гражданин на Република България, роден на [redacted] г., с постоянен адрес: [redacted]

с професионална квалификация: [redacted], и преизбиране на Георги Иванов Спасов, гражданин на Република България, роден на [redacted] г., с постоянен адрес: [redacted] с професионална квалификация: [redacted], за независими членове на СД (съгласно чл. 116а), ал. 2 от ЗППЦК), за 3-годишен мандат, считано от датата на ОС.

Предложение за решение: ОС избира Илия Иванов Грозданов, гражданин на Република България, роден на [redacted] г., с постоянен адрес: [redacted]

с професионална квалификация: [redacted], и преизбиране на Георги Иванов Спасов, гражданин на Република България, роден на [redacted] г., с постоянен адрес: [redacted] с професионална квалификация: [redacted], за независими членове на

; Grigorios Sapountzakis, citizen of the Republic of Greece, born on [redacted], with permanent address: at [redacted] with professional qualification: [redacted]

and Boyko Nikolaev Bratanov, citizen of the Republic of Bulgaria, born on [redacted] with permanent address: [redacted], with professional qualification: [redacted]

as members of the BoD, all for a three year term as of the date of the GM.

10. Election of Iliya Ivanov Grozdanov, citizen of the Republic of Bulgaria, born on [redacted] with permanent address: [redacted]

with professional qualification: [redacted] and re-election of Georgi Ivanov Spasov, citizen of the Republic of Bulgaria, born on [redacted] with permanent address: [redacted] with professional qualification: [redacted] for independent members of the BoD (in compliance with Art. 116a', Para. 2 of POSA) for a 3-year mandate, as of the date of the GM.

Proposal for decision: The GM Iliya Ivanov Grozdanov, citizen of the Republic of Bulgaria, born on [redacted] with permanent address: [redacted]

with professional qualification: [redacted] and re-election of Georgi Ivanov Spasov, citizen of the Republic of Bulgaria, born on [redacted] with permanent address: [redacted] with professional qualification: [redacted] for independent members of the BoD (in compliance with Art. 116a', Para. 2 of POSA) for a 3-year mandate, as of the date of the GM.

СД (съгласно чл. 116а¹, ал. 2 от ЗППЦК), за 3-годишен мандат, считано от датата на ОС.

11. Определяне на възнаграждението на член на Съвета на Директорите.

Предложение за решение: ОС определя на Илия Иванов Грозданов, новоизбран член на СД, месечно брутно възнаграждение в размер

12. Определяне, на основание чл. 116в, ал. 3 от ЗППЦК, на размера на гаранцията за добро управление на Илия Иванов Грозданов в размер на 3 (три) месечното му брутно възнаграждение.

Предложение за решение: ОС, на основание чл. 116в, ал. 3 от ЗППЦК, определя размера на гаранцията за добро управление на Илия Иванов Грозданов в размер на 3 (три) месечното му брутно възнаграждение.

13. Увеличаване на размера на одобрен на Извънредно общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 26.11.2020 г., Договор за заем между Дружеството като Заемополучател и банка ЮРОБАНК КИПЪР ЛТД, финансова институция, учредена и съществуваща съгласно законите на Република Кипър, вписана в Регистъра на дружествата на Република Кипър с регистрационен номер HE 217050, с регистриран адрес Никозия1065, ул. Арх. Макариос III № 41 Никозия, Кипър, като "Заемодател" от EUR 5 000 000 (пет милиона евро) до размер от EUR 7 200 000 (седем милиона и двеста хиляди евро), при запазване на същите условия и при същите обезпечения, одобрени на Извънредното общо събрание.

Предложение за решение: ОС одобрява увеличаване на размера на одобрен на Извънредно общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 26.11.2020 г., Договор за заем между Дружеството като Заемополучател и ЮРОБАНК КИПЪР ЛТД, финансова институция, учредена и съществуваща съгласно законите на Република Кипър, вписана в Регистъра на дружествата на Република Кипър с регистрационен номер HE 217050, с регистриран адрес Никозия1065, ул. Арх. Макариос III № 41 Никозия, Кипър, като "Заемодател" от EUR 5 000 000 (пет милиона

11. Determination of the remuneration of a member of the Board of Directors.

Proposal for decision: The GM determines to Iliya Ivanov Grozdanov, newly appointed BoD member, a monthly gross remuneration at the amount of

12. Determination, on the grounds of Art. 116в, para. 3 of the POSA, of the amount of the good management guarantee of Iliya Ivanov Grozdanov at the amount of his 3 (three) month gross remuneration.

Proposal for decision: The GM, on the grounds of Art. 116в, Para. 3 of the POSA, determines the amount of the good management guarantee of Iliya Ivanov Grozdanov to be at the amount of his 3 (three) month gross remuneration.

13. Increasing of the amount of the approved by the Extraordinary General Meeting of the Shareholders of the Company, held on 26.11.2020 Loan Agreement between the Company, as 'Borrower' and EUROBANK CYPRUS LTD, financial institution, organised and existing under the laws of the Republic of Cyprus, registered with the Registrar of Companies of the Republic of Cyprus under registration number HE 217050, having its registered address at Arch. Makarios III Avenue 41, 1065 Nicosia, as 'Lender', from EUR 5,000,000 (five million euro) up to the amount of EUR 7,200,000 (seven million and two hundred thousand euro), under the terms and securities approved by the Extraordinary General Meeting.

Proposal for decision: The GM approves the increase in the amount of the approved by the Extraordinary General Meeting of the Shareholders of the Company, held on 26.11.2020 Loan Agreement between the Company as 'Borrower' and EUROBANK CYPRUS LTD, financial institution, organised and existing under the laws of the Republic of Cyprus, registered with the Registrar of Companies of the Republic of Cyprus under registration number HE 217050, having its registered address at Arch. Makarios III Avenue 41, 1065 Nicosia, as 'Lender', from EUR 5,000,000 (five million euro) up to the amount of EUR 7,200,000

евро) до размер от EUR 7 200 000 (седем милиона и двеста хиляди евро), при запазване на същите условия и при същите обезпечения, одобрени на Извънредното общо събрание.

14. Одобряване и приемане на Политика за разпределение на дивиденди, разработена от Съвета на Директорите на Дружеството.

Предложение за решение: ОС одобрява и приема Политика за разпределение на дивиденди, разработена от Съвета на Директорите на Дружеството.

15. Разни.

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 08.08.2021 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. 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 09.08.2021 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 24.08.2021 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

(seven million and two hundred thousand euro), while preserving the terms and securities approved by the Extraordinary General Meeting.

14. Approval and adoption of Dividend Payment Policy, prepared by the Board of Directors of the Company.

Proposal for decision: The GM approves and adopts Dividend Payment Policy, prepared by the Board of Directors of the Company.

15. Miscellaneous.

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 08.08.2021 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. 115g 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. All shareholders with voting rights, and namely – the persons, who are shareholders of the Company as at 09.08.2021 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 24.08.2021 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

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 13.09.2021 г., на същото място и при същия дневен ред, независимо от представения капитал. 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 три еднообразни екземпляра. В случай на противоречия между българския и английския текст, предимство има българският.

at 11.00 a.m. (08:00 UTC) on 13.09.2021 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 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 three identical counterparts. In case of discrepancies between the Bulgarian and the English text, the Bulgarian text shall prevail.