

**DRAFT LOAN SETTLEMENT AGREEMENT
TO ITEM 12 OF NOV 26's SHB EGSM AGENDA**

LOAN SETTLEMENT AGREEMENT

**СПОРАЗУМЕНИЕ ЗА УРЕЖДАНЕ НА
ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

Today, this Day of November, 2020 by and between:

Днес, на ден от ноември 2020 г. между:

1. BANDOLA PROPERTIES LIMITED, a company incorporated under the laws of the Republic of the Marshall Islands, registered with the Marshall Islands Companies' Register under reg. No. 45422, with seat and registered office at: Trust Company Complex, Ajeltake Road, Ajeltake Island, Marshall Islands MH 96960, represented by its Director Ioannis Daskalantonakis, as the '**Lender**', on the one part,

1. БАНДОЛА ПРОПЪРТИС ЛИМИТИД (BANDOLA PROPERTIES LIMITED), дружество, учредено съгласно законите на Република Маршалови острови, регистрирано в Регистъра на дружествата на Маршаловите острови под рег. № 45422, със седалище и адрес: Тръст Къмпъни Комплекс, Аджелтаке Роуд, Аджелтаке Айлънд, МН 96960, представлявано от неговия директор Йоанис Даскалантаонакис, като „**Заемодател**“, от една страна,

And

и

2. SOFIA HOTEL BALKAN AD, a public listed joint-stock company, registered with 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, 1000 Sofia, Republic of Bulgaria, represented by the Executive Director Ioannis Daskalantonakis, as the '**Borrower**', on the other part,

2. СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН АД, публично акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенцията по вписванията с ЕИК 000660476, със седалище и адрес: пл. Света Неделя № 5, гр. София 1000, Република България, представлявано от изпълнителния директор Йоанис Даскалантаонакис, като „**Заемополучател**“, от друга страна,

jointly hereinafter referred to as the '**Parties**' and individually as the '**Party**',

наричани по-долу заедно „**Страните**“ и поотделно „**Страна**“,

WHEREAS:

КАТО СЕ ВЗЕ ПРЕДВИД, ЧЕ:

A. The Parties have concluded a **Loan Agreement** dated as of the 12th of April 2012 and further amended, hereinafter referred to as the '**Loan Agreement**';

A. Страните са сключили Договор за заем на 12 април 2012 г., допълнително изменен, наричан по-долу „**Договор за заем**“;

B. By virtue of the Loan Agreement, the Lender has provided to the Borrower a loan, and the outstanding payables are currently as follows:

Б. По силата на Договора за заем, Заемодателят е предоставил на Заемополучателя заем, а непогасените задължения към момента са както следва:

i. loan principal at the total amount of **EUR 8,379,714.08** (eight million three hundred seventy nine thousand seven hundred fourteen euro and 08 eurocents), and

i. главница по заема на обща стойност **8 379 714,08 евро** (осем милиона триста седемдесет и девет хиляди седемстотин и четиринадесет евро и 08 евроцента) и

ii. loan interest at the amount of **EUR 1,258,997.54** (one million two hundred fifty eight thousand nine hundred ninety seven euro and 54

ii. лихва по заема в размер на **1 258 997,54 евро** (един милион двеста петдесет и осем хиляди деветстотин деветдесет и седем евро и 54 евроцента), която ще се натрупа до 31

eurocents), as shall accrue by December 31st, 2020; декември 2020 г.;

C. The term of the Loan Agreement has expired; and

D. The Parties mutually agree to enter into a loan settlement agreement in order to provide for the repayment of the outstanding obligations of the Borrower towards the Lender stemming from the Loan Agreement;

В. Срокът на Договора за заем е изтекъл; и

Г. Страните взаимно се договарят да сключат Споразумение за уреждане на задължения, за да осигурят погасяване на неизплатените задължения на Заемополучателя към Заемодателя, произтичащи от Договора за заем;

this Loan Settlement Agreement (hereinafter referred to as the '**Settlement Agreement**') has been concluded with regard to the following:

се сключи настоящото Споразумение за уреждане на задължения (наричано по-долу „Споразумение за уреждане“) по отношение на следното:

I. SUBJECT MATTER OF THE SETTLEMENT AGREEMENT

I. ПРЕДМЕТ НА СПОРАЗУМЕНИЕТО ЗА УРЕЖДАНЕ

1. The Borrower has outstanding obligations to the Lender stemming from the Loan Agreement as follows:

i. loan principal at the total amount of **EUR 8,379,714.08** (eight million three hundred seventy nine thousand seven hundred fourteen euro and 08 eurocents), and

ii. loan 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.

1. Заемополучателят има непогасени задължения към Заемодателя, произтичащи от Договора за заем, както следва:

i. главница на обща стойност **8 379 714,08 евро** (осем милиона триста седемдесет и девет хиляди седемстотин и четиринадесет евро и 08 евроцента) и

ii. лихва в размер на **1 258 997,54 евро** (един милион двеста петдесет и осем хиляди деветстотин деветдесет и седем евро и 54 евроцента), която ще се натрупа до 31 декември 2020 г.

2. Based on the Parties' mutual interest and willingness expressed in the present Settlement Agreement, the Parties hereby agree on the following:

2.1. The accrued interest by the 31st of December 2020 at the amount of **EUR 1,258,997.54** (one million two hundred fifty eight thousand nine hundred ninety seven euro and 54 eurocents) shall be capitalized, therefore considered as part of the loan principal due under the Loan Agreement.

2.2. In view of the above and considering the lack of full repayment of the loan under the Loan Agreement, the present Settlement Agreement has been concluded to set the terms of repayment of the outstanding loan by the Borrower to the

2. Въз основа на взаимния интерес и готовност на Страните, изразени в настоящото Споразумение за уреждане, Страните се споразумяват за следното:

2.1. Лихвата, натрупана до 31 декември 2020 г. в размер на **1 258 997,54 евро** (един милион двеста петдесет и осем хиляди деветстотин деветдесет и седем евро и 54 евроцента) ще се капитализира, следователно ще се счита за част от главницата, дължима съгласно Договора за заем.

2.2. С оглед на гореизложеното и предвид липсата на пълно изплащане на заема по Договора за заем, настоящото Споразумение за уреждане е сключено за определяне на условията за изплащане на непогасения заем от

Lender at the total amount of **EUR 9, 638,711.62 (nine million six hundred thirty eight thousand seven hundred eleven euro and 62 eurocents)** representing the principal under this Settlement Agreement, hereinafter referred to as the 'Loan'.

2.3. For the avoidance of doubt, Borrower herewith confirms that it owes Lender the full amount of the Loan, on the grounds stated in the present Settlement Agreement, and Lender herewith confirms that the Loan is the full amount, that is currently due by Borrower to Lender on the grounds stated in the present Settlement Agreement.

3. The Loan is provided by the Lender to the Borrower for the term and against the interest as specified herein below.

II. TERM

4. The final maturity date for repayment of the Loan is agreed to be the 31st of December 2029. The term can be extended in view of the Parties' mutual consent expressed in a written form no later than 3 (three) months prior to the final maturity date, as stipulated in the first sentence of this art. 4.

III. REPAYMENT OF THE LOAN

5. The Loan shall be repaid by the Borrower in installments or in one-off (bullet) payment by the final maturity date falling on the 31st of December, 2029 (the '**Final Maturity Date**'). Subject to Borrower's observing the loan subordination of the existing Sofia Hotel Balkan Facilities as provided in the form of credit and overdraft agreements by Eurobank Group, the repayment of the Loan shall be done subject to the loans subordination referred to in the preceding sentence and cash flow availability at Borrower, upon one-month Pre-Payment Notice by Borrower to Lender.

6. The Loan (Principal) and the Interest then accrued shall become immediately due and payable by the Borrower irrespectively of the

Заемополучателя към Заемодателя на обща стойност **9 638 711,62 евро (девет милиона шестстотин тридесет и осем хиляди седемстотин и единадесет евро и 62 евроцента)**, представляваща главницата съгласно настоящото Споразумение за уреждане, наричан по-долу „**Заем**“.

2.3. За избягване на съмнение, Заемополучателят с настоящото потвърждава, че дължи на Заемодателя пълния размер на Заема, на основанията, посочени в настоящото Споразумение за уреждане, а Заемодателят потвърждава, че Заемът е пълният размер, който Заемополучателят дължи в момента на Заемодателя на основанията, посочени в настоящото Споразумение за уреждане.

3. Заемът се предоставя от Заемодателя на Заемополучателя за срока и срещу лихвите посочени по-долу.

II. СПОК

4. Крайната дата на падежа за погасяване на Заема е договорена да бъде 31 декември 2029 г. Срокът може да бъде удължен с оглед на взаимното съгласие на Страните, изразено в писмена форма не по-късно от 3 (три) месеца преди крайна дата на падежа, както е посочено в първото изречение на този член 4.

III. ПОГАСЯВАНЕ НА ЗАЕМА

5. Заемът се погасява от Заемополучателя на вноски или чрез едно (еднократно) плащане преди крайната дата на падежа, 31 декември 2029 г. („**Крайна дата на падежа**“). При условие че Заемополучателят спазва подчинението по съществуващите кредитни линии на София Хотел Балкан, предоставени под формата на договори за кредит и овърдрафт от Eurobank Group, изплащането на Заема се извършва в зависимост от субординацията на заемите, посочени в предходното изречение и наличния паричен поток при Заемополучателя, след едномесечно Известие за предварително плащане от Заемополучателя до Заемодателя.

6. Заемът (Главницата) и начислените след това лихви стават незабавно дължими и платими от Заемополучателя, независимо от предвидените

stipulated terms under this Settlement Agreement upon occurrence of any of the following events:

6.1. entering of an order, judgment or decree by any competent jurisdiction, adjudicating the Borrower hereto bankrupt or insolvent or approving a petition seeking reorganization or appointing a receiver, trustee or liquidator of all or a substantial part of the Borrower's assets.

6.2. Litigation-related facts that may result in change of ownership or change of control of the Borrower or of any other shareholder, currently holding more than 10 % of the shares of the Borrower.

6.3. For the purposes of this clause 'litigation-related facts' are any events, acts, omissions, documents, etc. related to initiated or pending litigation, arbitration or enforcement.

7. The Parties hereby emphasize and agree that the Loan repayment terms stipulated in art.5 above is at all times to be considered subordinate to various credit and overdraft agreements signed between the Borrower and banks from the Eurobank Group. Therefore, by signing this Settlement Agreement the Lender declares that he is aware of the financial state of the Borrower, and explicitly declares that he is aware that in case of enforcement he will be able to receive the outstanding amounts under this Settlement Agreement only after the respective banks from the Eurobank Group have received fulfillment on their part.

IV. INTEREST

8. The interest due by the Borrower for the use of the Loan (hereinafter referred to as '**Interest**') shall be at the amount of 6% (six per cent) per annum. The Interest shall be accrued on daily basis at 365/365 interest convention on the outstanding amount of the Loan Principal. The first payment of Interest will be due on 31/12/2021; the second

условия по настоящото Споразумение за уреждане при настъпване на което и да е от следните събития:

6.1. вписване на заповед, решение или постановление от която и да е компетентна юрисдикция, обявяване на Кредитополучателя в неплатежоспособност или в несъстоятелност или одобряване на молба за стабилизация или преобразуване или назначаване на особен управител, синдик или ликвидатор на всички или на значителна част от активите на Заемополучателя.

6.2. Факти, свързани със съдебни спорове, които могат да доведат до промяна на собствеността или промяна на контрола на Заемополучателя или на който и да е друг акционер, който понастоящем притежава повече от 10% от акциите на Заемополучателя.

6.3. За целите на този член „факти, свързани със съдебни спорове“ са всякакви събития, действия, бездействия, документи и др., свързани със започнати или висящи съдебни спорове, арбитраж или изпълнение.

7. С настоящото Страните подчертават и се съгласяват, че условията за изплащане на Заема, посочени в чл. 5 по-горе, трябва по всяко време да се считат подчинени на различните договори за кредит и овърдрафт, сключени между Заемополучателя и банки от Eurobank Group. Следователно, подписвайки настоящото Споразумение за уреждане, Заемодателят декларира, че е запознат с финансовото състояние на Заемополучателя и изрично заявява, че му е известно, че в случай на принудително изпълнение той ще може да получи непогасените суми по това Споразумение за уреждане само след като съответните банки от Eurobank Group са били удовлетворени от тяхна страна.

IV. ЛИХВА

8. Лихвата, дължима от Заемополучателя за използването на Заема (наричана по-долу „**Лихва**“), е в размер на 6% (шест процента) годишно. Лихвата се начислява ежедневно на принципа 365/365 върху непогасената сума на главницата по Заема. Първото плащане на Лихва ще се дължи на 31.12.2021; второто

payment of interest will be due on 31/12/2022, and so on, or in other words Interest shall be payable on an annual basis, starting at 31/12/2021 and payable by 31/12 of the respective year, until the full repayment of the Loan. For disambiguation purposes, in case of early repayment of the Loan the last Interest payment shall be made simultaneously with the last Loan installment made by Borrower.

V. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES

9. The Lender is entitled to:

- 9.1.** receive repayment of the Loan and the Interest due in compliance with the terms and conditions of the present Settlement Agreement;
- 9.2.** obtain information about the utilization of the Loan and the financial condition of the Borrower, without interfering unnecessarily with its activities.

10. The Borrower shall:

- 10.1.** repay the Loan and the Interest due in compliance with the conditions of the present Settlement Agreement to bank accounts additionally specified by the Lender;
- 10.2.** promptly inform the Lender of any occurrence of which it becomes aware which might adversely affect the ability of the Borrower to perform its obligations under this Agreement.

VI. TERMINATION OF THE AGREEMENT

11. The present Settlement Agreement shall be terminated:

- 11.1.** upon full repayment of the Loan and the Interest and any other receivables hereunder by the Borrower to the Lender; or
- 11.2.** by the mutual consent of both Parties expressed in writing; or
- 11.3.** by the Lender's written notification in the cases under art. 6 above.

VII. MISCELLANEOUS

12. Amendments and supplementations to the present Settlement Agreement shall be made only by mutual consent of the Parties expressed in

плащане на Лихва ще се дължи на 31.12.2022 и така нататък, или с други думи Лихвата ще се изплаща на годишна база, с начало 31.12.2021 и дължими до 31.12 на съответната година, до пълното изплащане на Заема. За избягване на двусмислието, в случай на предсрочно изплащане на Заема, последното плащане на Лихва се извършва едновременно с последната вноска по Заема, направена от Заемополучателя.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

9. Заемодателят има право:

- 9.1.** да получи изплащане на Заема и Лихвата, дължими в съответствие с условията на настоящото Споразумение за уреждане;
- 9.2.** да получи информация за усвояването на Заема и финансовото състояние на Заемополучателя, без да се намесва излишно в неговите дейности.

10. Заемополучателят е длъжен:

- 10.1.** да изплаща Заема и Лихвата, дължими в съответствие с условията на настоящото Споразумение за уреждане, по допълнително посочени от Заемодателя банкови сметки;
- 10.2.** незабавно да информира Заемодателя за всяко събитие, което му стане известно, което може да повлияе неблагоприятно на способността на Заемополучателя да изпълнява задълженията си по настоящото Споразумение.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

11. Настоящото Споразумение за уреждане се прекратява:

- 11.1.** при пълно погасяване на Заема и Лихвата и всякакви други вземания по него от Заемополучателя към Заемодателя; или
- 11.2.** по взаимно съгласие на двете Страни, изразено в писмена форма; или
- 11.3.** чрез писменото уведомление от Заемодателя в случаите по чл. 6 по-горе.

VII. РАЗНИ

12. Изменения и допълнения на настоящото Споразумение за уреждане се извършват само по взаимно съгласие на Страните, изразено в

writing.

писмена форма.

13. The provisions of the Bulgarian legislation in force shall be applicable to any issues not settled in this Settlement Agreement.

13. Разпоредбите на действащото българско законодателство са приложими за всички въпроси, които не са уредени в настоящото Споразумение за уреждане.

14. All disputes, arising from this Settlement Agreement or related to it, including those arising from or concerning its interpretation, invalidity, performance or termination, as well as the disputes for filling gaps in this Settlement Agreement or its adaptation to newly established facts, shall be referred for resolution to the competent courts in Sofia.

14. Всички спорове, произтичащи от настоящото Споразумение за уреждане или свързани с него, включително тези, произтичащи от или свързани с неговото тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и споровете за запълване на пропуски в настоящото Споразумение за уреждане или адаптирането му към новоустановени факти, се отнасят за разрешаване до компетентните съдилища в София.

15. The present Settlement Agreement is prepared and signed in two identical counterparts in Bulgarian and English - one for each Party. In case of contradictions in the two language versions the Bulgarian version shall prevail.

15. Настоящото Споразумение за уреждане е изготвено и подписано в два еднакви екземпляра на български и английски език - по един за всяка Страна. При противоречия в двете езикови версии българската се прилага с предимство.

LENDER/ЗАЕМОДАТЕЛ:

BORROWER/ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛ:

**Ioannis Daskalantonakis, Sole Director/
Йоанис Даскалантакис, Едноличен
директор**

**Ioannis Daskalantonakis, Executive Director/
Йоанис Даскалантакис, Изпълнителен
директор**