

<p style="text-align: center;">To the Shareholders of Sofia Hotel Balkan AD</p>	<p style="text-align: center;">До акционерите на „София Хотел Балкан” АД</p>
<p style="text-align: center;">JUSTIFICATION REPORT on behalf of the Board of Directors of SOFIA HOTEL BALKAN AD</p> <p style="text-align: center;">on the grounds of Art. 114a, para. 1 of the Public Offering of Securities Act</p>	<p style="text-align: center;">МОТИВИРАН ДОКЛАД от името на СД на „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД</p> <p style="text-align: center;">на основание чл. 114а, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа</p>
<p>Regarding: The conditions and appropriateness of a transaction, as per art. 114, para. 1, p.3 of the POSA, as a result of which Sofia Hotel Balkan AD (the “Company”) will grant funds in the form of a loan to Metropol Palace d.o.o., Belgrade, Serbia, a limited liability company fully owned by Sofia Hotel Balkan AD, registered under uniform identification number 20166495, with tax identification number (ПИБ) 104439205 (“Metropol Palace”),</p> <p>The transaction is presented for approval by the General Meeting of Shareholders of the company on a meeting, set for 22.10.2013 (in case of lack of quorum on this date – for 06.11.2013).</p>	<p>Относно: Условия и целесъобразност на сделка по чл. 114, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК, в резултат на която „София Хотел балкан АД“ („Дружеството”) ще предостави средства под формата на заем на „Метропол Палас” д.о.о., Белград, Сърбия, дружество с ограничена отговорност, на което „София Хотел Балкан” АД е едноличен собственик на капитала, регистрирано под единен идентификационен номер 20166495, данъчен идентификационен номер (ПИБ) 104439205 („Метропол Палас”).</p> <p>Сделката е предложена за одобрение от Общото събрание на акционерите на „София Хотел Балкан” АД на заседание, насрочено за 22.10.2013 г. (а при липса на кворум на тази дата – за 06.11.2013 г.).</p>
<p>Ladies and Gentlemen,</p> <p>As a public listed company, SOFIA HOTEL BALKAN AD (the “Company”) is subject to the regulations of the Public Offering of Securities Act («POSA»).</p>	<p>Уважаеми дами и господа,</p> <p>Като публично дружество, „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД („Дружеството”) е подчинено на разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК”).</p>
<p>The present report is executed and approved by a resolution dated 10.09.2013 of the Board of Directors of Sofia Hotel Balkan AD, city of Sofia, (the “Board”) in compliance with the requirement and within the term under art. 114a, para. 1 of the POSA and art. 46 of Regulation No. 2 of 17.09.2003 of the Commission for Financial Supervision for the Prospectuses in Public Offering and the Admission to Trade at a Regulated Market of Securities and for the Disclosure of Information by the Public Listed Companies and the Other Issuers of Securities (“Regulation No. 2”).</p>	<p>Настоящият доклад е изготвен и одобрен с решение от 10.09.2013 г. на Съвета на директорите на „София Хотел Балкан” АД, гр. София, („СД”) в съответствие с изискването и в срока по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 46 от Наредба № 2 от 17.09.2003 на Комисията за финансов надзор за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа („Наредба № 2”).</p>

<p>The present report of the Board of Directors of the company represents an integral part of the materials to the agenda of the General Meeting of the Shareholders, set for 22.10.2013 (in case of lack of quorum on this date – for 06.11.2013).</p>	<p>Настоящият доклад на СД на Дружеството представлява част от материалите по дневния ред на общото събрание на акционерите, насрочено за 22.10.2013 г. (а при липса на кворум на тази дата – за 06.11.2013 г.).</p>
<p>The purpose of the present report is to acquaint the shareholders of Sofia Hotel Balkan AD with the essential conditions and the appropriateness of an agreement under which the Company shall grant a loan to Metropol Palace, in view of taking of an informed decision by the General Meeting as per the agenda – authorization of the Board of Directors to conclude the abovementioned transaction.</p>	<p>Предназначението на настоящия доклад е да запознае акционерите на “София Хотел Балкан” АД със съществените условия и целесъобразността на договор, по силата на който Дружеството ще предостави заем на Метропол Палас, с оглед вземането на информирано решение от Общото събрание по дневния ред – овластяване на СД да извърши горепосочената сделка.</p>
<p>1. Description (conditions) of the proposed transaction. Subject of the transaction. Value of the transaction. Other essential and additional elements of the proposed transaction:</p> <p><u>Subject-matter, value and term:</u></p> <p>Execution of a loan agreement with Metropol Palace, under which the Company shall grant a loan in the amount of up to EUR 4,000,000 (four million euro), at an interest rate of 12-month EURIBOR increased with 3.25 % per annum; and term of the loan: 4 (four) years, (the “Loan Agreement”)</p> <p><u>Loan utilization purpose:</u> all funds provided under the Loan Agreement shall be used by Metropol Palace for the renovation and entry into operation of– Metropol Palace Hotel – Belgrade, Serbia.</p> <p>The provisions of Article 114, Paragraph 1, Item 3 of POSA require preliminary approval by the General Meeting of Company’s shareholders for conclusion of a deal, as a result of which the receivables of the Company toward a person or related parties exceed one third of the lower value of the assets as per the last audited or the last prepared balance sheet of the Company (or one percent if the transaction involves interested parties as per the meaning of the POSA).</p> <p>The amount of the deal (the loan) is subject to determination pursuant to Article 114, Paragraph 4 of POSA, bearing in mind the maximum amount of the principal under the loan, more specifically EUR</p>	<p>1. Описание (условия) на предложената сделка. Предмет на сделката. Стойност на сделката. Други съществени и допълнителни елементи на предложената сделка:</p> <p><u>Предмет, стойност и срок:</u></p> <p>Сключване на договор за заем с Метропол Палас, по силата на който Дружеството ще предостави заем на дъщерното си дружество, в размер до EUR 4 000 000 /четири милиона евро/, при лихва от 12-месечния Euribor с надбавка 3.25% годишно, и срок на заема 4 (четири) години („Договорът за заем”).</p> <p><u>Цел на заема:</u> всички средства, предоставени по Договора за заем ще бъдат използвани от Метропол палас за довършване реновацията на хотел „Метропол палас” в Белград, Сърбия.</p> <p>Разпоредбата на чл. 114, ал. 1, т. 3 ЗППЦК изисква предварително одобрение от Общото събрание на акционерите на Дружеството за сключване на сделка, в резултат на която вземанията на Дружеството към едно лице или към свързани лица надхвърлят една трета от пониската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на Дружеството (или един процент, когато в сделката участват заинтересовани лица по смисъла на ЗППЦК).</p> <p>Стойността по сделката (на заема) се определя съгласно чл. 114, ал. 4 ЗППЦК, като вземаме предвид максималния размер на главницата по заема, а именно EUR 4 000 000 /четири милиона</p>

<p>4,000,000 (four million euro) with BGN equivalent (as per BNB's fixed currency exchange rate) in the amount of BGN 7,823,320 (seven million eight hundred twenty three thousand three hundred twenty leva) together with the agreed interest rate amounting to 12-month EURIBOR increased with 3.25 % per annum. The interest is calculated on 12-month EURIBOR rate of 0.543 % (as of 15.08.2013). or totally amounting to BGN 1,186,954 (one million one hundred eighty six thousand nine hundred fifty four leva) for the entire period of the loan. The total maximum amount of the principal and interest under the Loan Agreement is BGN 8,989,933 (eight million nine hundred eighty nine thousand nine hundred thirty three leva).</p> <p>The value of the assets of the Company as per its last audited and last prepared balance sheets is as follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> • as per the balance part of the transitional, non-audited, unconsolidated financial report as of June 30th 2013: BGN 136 308 thousands. • as per the balance part of the annual audited, unconsolidated financial report as of 31.12.2012: BGN 135 297 thousands; • <p>The highest amount of assets (BGN 136,308 thousands) is at hand under the last transitional, non-audited, unconsolidated financial report as at June 30th 2013, whereas 1/3 of that sum is BGN 45 436 thousands.</p> <p>The data specified herein above show that after the inclusion of the agreed interest to the loan principal, the total value of the transaction does not exceed 1/3 of the value of the assets as per the balance sheet - part of the transitional, non-audited, unconsolidated financial report as at June 30th 2013.</p> <p>Pursuant to Art. 114, para. 5 of POSA transactions which separately are below the thresholds of art. 114, para. 1, p. 3 of the POSA, but in the aggregate result in a change of property exceeding these thresholds are treated as one transaction, if they are made in the period of three calendar years and in favor of the same or related parties.</p> <p>For the past three years, the Company has</p>	<p>евро/ с левова равностойност (по фиксираня курс на БНБ) в размер на 7 823 320 (седем милиона осемстотин двадесет и три хиляди триста и двадесет) лева и лихва, в размер на 12-месечния Euribor с надбавка от 3.25% годишно, или общо за периода на заема, изчислено на база 12-месечен Euribor в размер на 0.543 % (към 15.08.2013год.), сума в размер на 1 186 954 (един милион сто осемдесет и шест хиляди деветстотин петдесет и четири) лева. Общият максимален размер на главницата и лихвата по Договора за заем е 8 989 933 (осем милиона деветстотин осемдесет и девет хиляди деветстотин тридесет и три) лева.</p> <p>Стойността на активите на Дружеството съгласно последния му одитиран и последния му изготвен баланс е:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Съгласно баланса, част от междинния неодитиран индивидуален финансов отчет към 30.06.2013 г.: 136 308 хил.лв. • Съгласно баланса, част от годишния одитиран индивидуален финансов отчет към 31.12.2012 г.: 135 297 хил.лв.; <p>По-високата стойност на активите (136 308 хил. лв.) е налице по последния междинен неодитиран индивидуален финансов отчет към 30.06.2013 г., като 1/3 от тази сума се равнява на 45 436 хил. лв.</p> <p>Горепосочените данни показват, че след включване на договорените лихви към главницата по заема, така определената обща стойност по сделката не надхвърля 1/3 от стойността на активите по баланса на Дружеството – част от междинния неодитиран индивидуален финансов отчет към 30.06.2013 г.</p> <p>Съгласно разпоредбата на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК сделки, които поотделно са под праговете по чл. 114, ал. 1, т.3 от ЗППЦК, но в съвкупност водят до имуществена промяна, надвишаваща тези прагове, се разглеждат като едно цяло, ако са извършени в период три календарни години и в полза на едно лице или свързани лица.</p> <p>За последните три години Дружеството е</p>
--	--

<p>provided Metropol Palace the following loans:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Under contract dated 12th of July 2011, the Company has provided interest-free loan to Metropol Palace as an additional contribution without increase of the capital of Metropol Palace in the amount of 2,000,000 euros and period of the loan within two years from the date of the first transfer. This loan has been partially repaid by Metropol Palace and the outstanding amount is 780 000 Euro. - Under contract dated 4th of November 2011, the Company has provided Metropol Palace a loan amounting to 5,794,795 euros with interest at the rate of 10% per annum and loan period of ten years from the date of the first transfer. There haven't been principal payments under this loan and Metropol Palace owes the full amount of the principal. - Under contract dated 23th of April 2012, the Company has provided Metropol Palace a loan amounting to 7,100,000 euros with an interest rate of 10% per annum and term of the loan for three years with an option to be extended for an additional four. There haven't been principal payments under this loan and Metropol Palace owes the full amount of the principal. <p>In view of the above, the total exposition of the Company to Metropol Palace according to the transactions made in the past three years, determined according to Art. 114, para. 4 POSA (principal and interest for the entire periods of the loans), is amounting to BGN 48 565.5 thousands. With the proposed loan the total exposition of the Company to Metropol Palace will be BGN 57 575.7 thousands.</p> <p>The data specified herein above show that after the inclusion of granted within the last three years loans, the total value of the transaction exceeds 1/3 of the value of the assets as per the balance sheet - part of the transitional, non-audited, unconsolidated individual financial report as of June 30th 2013. Therefore the proposed hereby transaction is subject to a preliminary approval of the Company's shareholders.</p>	<p>предоставило на Метропол Палас следните заеми:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Съгласно договор от 12.07.2011 год., Дружеството е предоставило на Метропол Палас безлихвен заем, като допълнителна вноска без увеличение на капитала на Метропол Палас, в размер на 2 000 000 Евро и срок за заема две години от датата на първия превод. Този заем е частично погасен, като към момента Метропол Палас дължи по него 780 000 Евро. - Съгласно договор от 04.11.2011 год., Дружеството е предоставило на Метропол Палас заем в размер на 5 794 795 Евро, при лихва в размер на 10% годишно и срок на заема десет години от датата на първия превод. Плащания по главницата на този заем не са извършвани и Метропол Палас дължи пълния размер на главницата по него. - Съгласно договор от 23.04.2012 год., Дружеството е предоставило на Метропол Палас заем в размер на 7 100 000 Евро, при лихва в размер на 10% годишно и срок на заема три години, с опция за удължаването му с още четири. Плащания по главницата на този заем не са извършвани и Метропол Палас дължи пълния размер на главницата по него. <p>С оглед на горното, общата експозиция на Дружеството към Метропол Палас съгласно сключените в последните три години сделки, определена съгласно чл. 114, ал. 4 ЗППЦК (главниците и лихвите за целите периоди на предоставените заеми), е в размер на 48 565.5 хил. лв. С предложени заем общата експозиция на Дружеството към Метропол Палас ще стане 57 575.7 хил.лв.</p> <p>Горепосочените данни показват, че след включване на предоставените за последните три години заеми, така определената обща стойност надхвърля 1/3 от стойността на активите по баланса на Дружеството – част от междинния неаудитиран индивидуален финансов отчет към 30.06.2013 г., поради което подлежи на предварително одобрение от акционерите на Дружеството.</p>
---	--

<p><u>Other material and additional elements of the proposed deal:</u></p> <p>The loan will be provided in installments as per Company's availability and within 24 (twenty four) months as of the date the loan agreement is executed.</p> <p>Repayment of the full amount of principal at the end of the 4-year term of the contract or earlier if the subsidiary's capacity permits.</p> <p>The interest is payable on twelve month basis, and the first interest payment is due 12 months after the date of receipt of the first installment under the loan.</p>	<p><u>Други съществени и допълнителни елементи на предложената сделка:</u></p> <p>Заемът ще се предостави на траншове, според възможностите на Дружеството, в срок до 24 (двадесет и четири) месеца от датата на сключване на договора за заем.</p> <p>Изплащане на цялата сума на главницата при изтичане на 4-годишния срок на договора или по-рано, съобразно възможностите на дъщерното дружество.</p> <p>Лихвата е платима на 12-месечие, като първото лихвено плащане се извършва 12 месеца след датата на получаване на първия транш по заема.</p>
<p>1.1. Parties to the proposed transactions:</p> <p>Lender is the Company – Sofia Hotel Balkan AD.</p> <p>Borrower is Metropol Palace d.o.o, Belgrade, Serbia, a fully owned subsidiary of the Company.</p> <p>The debtor on the loan (the borrower) is not an interested party within the meaning of Art. 114, para. 6 POSA.</p> <p>As an interested party within the meaning of Art. 114, para. 6, item 2 POSA can be seen the majority shareholder in the Company - Bandola Properties Ltd., Marshall Islands, as it is holding directly 4,605,759 ordinary shares, representing 87.49% of the share capital and votes at the General Meeting of the Company and while by the Company exercises control (within the meaning of § 1, item 14, letter "a" of the Additional provisions of POSA) over the other party in the transaction - Metropol Palace doo</p> <p>Therefore, and in accordance with Art. 114a, para. 4 POSA Bandola Properties LTD will not exercise its right to vote on the agenda item, deciding whether to approve the proposed transaction.</p>	<p>1.1. Страни по предложената сделка:</p> <p>Заемодател е Дружеството – „София Хотел Балкан” АД.</p> <p>Заемополучател е „Метропол Палас” Д.О.О., Белград, Сърбия, дружество с ограничена отговорност, на което Дружеството е едноличен собственик на капитала.</p> <p>Длъжникът по заема (Заемополучателят) не е заинтересувано лице по смисъла на чл. 114, ал. 6 ЗППЦК.</p> <p>Като заинтересувано лица по смисъла на чл. 114, ал. 6, т. 2 ЗППЦК може да се разглежда мажоритарният акционер в Дружеството – „Бандола Пропъртис” ЛТД, Маршалски острови, тъй-като притежава пряко 4 605 759 броя обикновени акции, представляващи 87.49% от капитала и от гласовете в Общото събрание на Дружеството и същевременно, чрез Дружеството упражнява контрол (по смисъла на §1 ,т. 14, б. „а” от ДР на ЗППЦК) над другата страна по сделката – „Метропол Палас” Д.О.О.</p> <p>Поради това и в съответствие с чл. 114а, ал. 4 ЗППЦК, „Бандола Пропъртис” ЛТД няма да упражни правото на глас по притежаваните от него акции в капитала на Дружеството, при вземането на решение за одобряване сключването на сделката.</p>

<p>1.2. Appropriateness and economic benefits of the proposed transaction:</p>	<p>1.2. Целесъобразност и икономическа изгода на предлаганата сделка:</p>
<p>In 2006, the Company acquired ownership of Metropol Palace Hotel – Belgrade, which was subsequently contributed in kind in the capital of the newly established limited liability company – Metropol Palace d.o.o., which from the moment of its establishment till present represents a 100% associated company of Sofia Hotel Balkan AD. Metropol Palace Hotel represents the main asset of the associated company. The hotel is constructed in the 1950s, situated in the old section of Belgrade. The hotel was closed for complete reconstruction and renovation shortly after its acquisition in 2007.</p> <p>On 10th September 2012 hotel Metropol Palace opened partially, while renovation works continue. Currently are reconstructed and operational: 199 rooms, located in the main hotel building and the first two floors of annex "A" thereto; hotel's main restaurant with the adjacent areas, the lobby bar, three large banquet rooms and four smaller meeting rooms.</p> <p>Remain to be reconstructed:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Third floor of annex "A" where there will be another 37 rooms (approximate cost for their completion EUR 700 000); - Spa center, which is almost complete (approximate cost for completion is about EUR 50 000); - Large banquet hall located on the lower ground floor, with a total area of 2,150 square meters, along with adjacent premises - lounge, wardrobe room, toilets, service premises, etc (total estimate cost for their completion is about EUR 1 400 000) ; - Construction of an exclusive apartment with terrace, located on the lower ground floor, with an area of 220 square meters (estimate cost for its completion is about EUR 200 000); - Construction of five stores on lower ground floor, with a total area of 400 square meters (approximate cost for their completion is EUR 300 000); - Construction of main kitchen of the hotel on the 	<p>През 2006 г. Дружеството придоби собствеността върху хотел „Метропол Палас“ в Белград, който след това беше апортиран в капитала на новосъздаденото дружество с ограничена отговорност – „Метропол Палас“ д.о.о., което от учредяването си до момента е 100% дъщерно дружество на „София Хотел Балкан“ АД. Хотел „Метропол Палас“ е основният актив на дъщерното дружество, Хотелът е изграден през 50-те години на миналия век, находящ се в старата част на Белград. Той е затворен за цялостна реконструкция и реновация малко след придобиването му през 2007 г.</p> <p>На 10.09.2012 г. хотел „Метропол Палас“ отвори частично, като реконструкциите продължават. Към момента са реконструирани и работят: 199 стаи, разположени в основната сграда на хотела и първите два етажа на пристройка „А“ към нея; основния ресторант на хотела, с прилежащи към него помещения; лоби барът на хотела; три големи банкетни зали и четири по-малки конферентни зали.</p> <p>Остават да се реконструират:</p> <ul style="list-style-type: none"> - трети етаж на пристройка „А“, където ще има нови 37 стаи (приблизителната стойност за довършването им е около 700 000 евро); - Спа център, който е почти завършен (приблизителната стойност за довършването му е около 50 000 евро); - Голяма банкетна зала, разположена на нисък приземен етаж, с обща площ 2 150 кв.м., заедно с прилежащите и помещения – фоайе, гардероб, тоалетни, обслужващи помещения и др. (общата приблизителната стойност за довършването им е около 1 400 000 евро); - изграждане на ексклузивен апартамент с тераса, разположен на нисък приземен етаж, с площ около 220 кв.м. (приблизителната стойност за довършването му е около 200 000 евро); - изграждане на до пет магазина на нисък приземен етаж, с обща площ около 400 кв.м. (приблизителната стойност за довършването им е около 300 000 евро); - изграждане на главна кухня на хотела на

<p>basement level with an area of 310 square meters, along with about 150 square meters adjacent premises (approximate cost for their completion is about EUR 300 000);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construction of a small banquet hall with a terrace on the ground floor with an area of approximately 210 sq m (estimate cost for completion is around EUR 200 000) ; - Construction of a panoramic restaurant on the tenth floor of the main building with an area of about 700 square meters with the adjacent premises (approximate cost for its completion is about EUR 900 000). <p>The above estimate shows that for the completion of the renovation of the hotel are still required about 4 million euro.</p> <p>Completion of the reconstruction will be beneficial for the subsidiary and from there to the parent Company Sofia Hotel Balkan AD in several ways:</p> <ul style="list-style-type: none"> - The capacity of the rooms will be increased by approximately 20% which will significantly increase revenue from rooms sales; - There are still few five -star hotels in Belgrade while the demand for conference and banquet services for weddings, events and conferences is significant. Expected revenues from this business shall form a large part of the total income of Metropol Palace doo. In this respect it is of most importance that the banquet halls and hotel kitchens that serve them are completed within the shortest terms; - Currently there are negotiations with several potential tenants of the shops that are being constructed. Completion will allow them to generate net revenue from rent and also is essential to the general appearance of the lower ground floor of the hotel. - The construction of the panoramic restaurant is also crucial for the image and reputation of the hotel. The goal is to make this restaurant one of the best in Belgrade and it is expected to generate significant revenue. <p>Of paramount importance for Sofia Hotel Balkan AD is the completion the renovation and commissioning into full operation of Metropol Palace Hotel as a modern 5-star hotel in the historic center of Belgrade. Thus, when fully</p>	<p>сутеренен етаж, с площ от 310 кв.м., заедно с около 150 кв.м. прилежащи към нея помещения (приблизителната стойност за довършването им е около 300 000 евро);</p> <ul style="list-style-type: none"> - изграждане на малка банкетна зала с тераса на сутеренен етаж, с площ около 210 кв.м. (приблизителната стойност за довършването и е около 200 000 евро); - изграждане на панорамен ресторант на десети етаж на основната сграда, с площ около 700 кв.м., заедно с прилежащи към него помещения (приблизителната стойност за довършването им е около 900 000 евро). <p>Посочения по-горе разчет показва, че за довършването на цялостната реновацията на хотела са необходими още около 4 млн. евро.</p> <p>Приключването на реконструкциите ще има благоприятен ефект за дъщерното дружество, а от там и за Дружеството-майка „София Хотел Балкан“ АД, в няколко насоки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ще се увеличи с близо 20 % капацитета от стаи на хотела, което ще увеличи значително приходите от продажби на стаи; - все още в Белград има малко пет-звездни хотели, а търсенето на конферентни и банкетни услуги за организиране на сватби, мероприятия, конференции и др. е голямо. Очаква приходите от този бизнес да формират голяма част от общите приходи на „Метропол Палас“ д.о.о. В тази връзка е необходимо възможно най-бързо да бъдат довършени банкетните зали на хотела и кухните, които ги обслужват; - в момента се водят преговори с потенциални наематели на магазините, които се изграждат. Довършването им ще позволи да се генерират чисти приходи от наеми, а също е от съществено значение за общия облик на ниския приземен етаж. - Изграждането на панорамния ресторант на хотела е също от изключително значение за облика и реномето на хотела. Целта е този ресторант да стане един от най-добрите в Белград и се очаква той да генерира значителни приходи. <p>От огромно значение за “София Хотел Балкан“ АД е приключването на реновацията и пускането на хотел “Метропол Палас“ изцяло в експлоатация, като модерен 5-звезден хотел в историческия център на Белград. По този</p>
--	---

<p>operational, the hotel will significantly increase its revenues for the subsidiary, hence, generation of revenues, including revenues from dividends for the parent company Sofia Hotel Balkan AD.</p> <p>Important is also the fact that construction activities at operating hotel repel potential customers and are creating disturbance to the guests. This has a very negative impact on the reputation of the Metropol Palace hotel and creates prerequisite for reduced revenues.</p> <p>The general appearance and ambience of the hotel as a luxurious five-star hotel is crucial for the successfulness of the subsidiary's activity. To acquire such appearance the hotel must be completed.</p> <p>The above circumstances and the expected economic benefits of the completion of the Metropol Palace hotel justify the conclusion of the said Loan Agreement.</p>	<p>начин, при работещ изцяло хотел ще се увеличат значително приходите за дъщерното дружество, а от там и ще се генерират приходи, включително чрез дивиденди и за Дружеството-майка „София Хотел Балкан“ АД.</p> <p>От важно значение е и фактът, че строителните дейности при работещ хотел отблъскват потенциални клиенти и създават смущения на гостите. Това влияе изключително негативно на репутацията на хотел „Метропол Палас“ и създава предпоставки за намаляване на приходите от него.</p> <p>За да бъде успешна дейността на дъщерното дружество е от основно значение общия облик на хотела да бъде на луксозен пет-звезден хотел, а за да добие такъв, той да бъде завършен.</p> <p>Посочените по-горе обстоятелства и очакваната икономическа изгода от довършването на хотел „Метропол Палас“ оправдават сключването на горепосочения Договор за заем.</p>
<p>1.3. Additional considerations on the appropriateness and economic benefits to the Company from the conclusion of the Loan agreement.</p>	<p>1.3. Допълнителни съображения относно целесъобразността и икономическата изгода за Дружеството от сключването на Договора за заем.</p>
<p>The economic crisis has significantly narrowed the possibilities for financing the renovation of the Metropol Palace hotel and therefore is relied also on funding from the parent company - Sofia Hotel Balkan AD.</p> <p>In this respect, in January 2011, due to the limited possibilities to attract external funding, the Company's shareholders voted to increase the Company's capital. The funds raised were then provided to the Metropol Palace for renovation of the Metropol Palace hotel. The capital increase was completed in July 2011 and the gained funds were slightly over BGN 17 million. The funds necessary for the full completion of the hotel renovation were at that time around BGN 36 million. On the general meeting of the shareholders of the Company on July 12th 2011, the shareholders decided to provide the raised funds to Metropol Palace in the form of loan. After the utilization of the loan, despite the insufficient funds and the extremely severe winter</p>	<p>Икономическата криза изключително много ограничи възможностите за финансиране на реновацията на хотел „Метропол Палас“, поради което се разчита и на средства от дейността на дружеството майка – „София Хотел Балкан“ АД.</p> <p>Затова, през януари 2011 год., поради ограничените възможности за привличане на външно финансиране, ОСА на Дружеството гласува увеличение на капитала на Дружеството, като набраните средства след това се предоставиха на Метропол Палас за реновацията на хотел „Метропол Палас“. Увеличението на капитала приключи през юли 2011год., като се набраха малко над 17 милиона лева, при необходимости за цялостното довършване на хотела, около 36 милиона. С решение на ОСА от 12.07.2011год. набраните средства се предоставиха под формата на заем на Метропол Палас.</p> <p>След усвояването на заема, въпреки недостатъчните средства и изключително</p>

<p>in Serbia which further impede the construction works, in September 2012, the Metropol Palace Hotel partially opened for business.</p> <p>Since with the capital increase weren't raised the full amount of funds needed for the complete renovation of the Metropol Palace hotel, it is now necessary additional funds to be provided. These events also led to extending of the timetable originally envisaged for carrying out the construction works for the complete renovation of the hotel.</p> <p>Of significant importance for the conclusion of the proposed for approval transaction is the fact that Metropol Palace has several loans utilized for the renovation of the Metropol Palace hotel. With the completion of the renovations, Metropol Palace will begin to realize much higher revenues from the operation of the hotel, and thus will be able to meet the payment schedules on these loans. In this regard, longer delay of completion of the renovation could have a very negative effect as the revenue generated from partially operating hotel will not be enough to meet the subsidiary's costs for, on one hand the untroubled operation of the hotel and on the other hand, the repayment of the loans in timely manner.</p> <p>When deciding on how the Metropol Palace hotel is going to be completed, the Board decided to consider all options for financing. It decided that presently a loan from the parent company is best suited.</p> <p>In view of the circumstances listed in section 1.2. above and taking into account the need Metropol Palace hotel to be completed as quickly as possible, the Board believes that the transaction is appropriate.</p> <p>This requires the conclusion of the proposed for approval transaction, specifically a contract for a loan with which to finance the completion of the renovation of the Metropol Palace hotel in Belgrade.</p>	<p>тежката зима в Сърбия, която допълнително затрудни строителните дейности, през септември 2012год. хотел „Метропол Палас“ отвори частично.</p> <p>Тъй като при увеличението на капитала не се набра пълния размер на средствата необходимите за цялостната реновация на хотел „Метропол Палас“ е необходимо осигуряването на допълнителни средства. Това от своя страна налага и удължаване на първоначално предвидените срокове за извършване на ремонтните дейности до пълната реновация на хотела.</p> <p>От голямо значение за сключване на предложената за одобрение сделка е и фактът, че „Метропол Палас“ има редица заеми, усвоени за реновирането на хотел „Метропол Палас“. С приключването на реновациите, „Метропол Палас“ ще започне да реализира значително по-високи приходи от експлоатацията на хотела, и съответно ще може да посреща плащанията по тези заеми. В тази връзка, продължително забавяне на реновацията може да има изключително негативен ефект, тъй-като генерираните приходи от частично работещ хотел няма да са достатъчни за безпроблемното посрещане на разходите по експлоатацията на хотела и навременното изплащане на взетите заеми.</p> <p>При решаване на въпроса с довършването на хотел „Метропол Палас“, СД реши да разгледа всички възможности за финансиране, като счита, че заем от дружеството майка е най-подходящ.</p> <p>С оглед и на обстоятелствата, изброени в т. 1.2. по-горе и отчитайки необходимостта хотел „Метропол Палас“ да бъде довършен възможно най-бързо, СД счита, че сделката е целесъобразна.</p> <p>Това налага сключването на предлаганата за одобрение сделка, а именно сключване на договор за заем, с който да се финансира довършването на реновацията на хотел „Метропол Палас“.</p>
<p><u>1.4. Parties in favour of which the transaction is</u></p>	<p><u>1.4. Лица, в чиято полза се сключва сделката:</u></p>

<u>concluded:</u>	
<p>Given the arguments above, the transaction is concluded to the benefit of both parties to it, because with the completion of the hotel in Serbia it will begin to realize income both of the subsidiary and the Company. Also, the Company will receive interest on the loan granted.</p>	<p>Предвид аргументите, изложени по-горе, сделката се сключва в полза на двете страни по нея, тъй като ще се довърши хотела в Сърбия и ще започнат да се реализират приходи от него, както за дъщерното, така и за дружеството майка. Също така, Дружеството ще получава и лихва по предоставения заем.</p>
2. Proposal to the Shareholders:	2. Предложение към акционерите:
<p>In view of the above-mentioned reasons, the Board of Directors of Sofia Hotel Balkan AD invites the Shareholders of the Company to exercise their right to vote and to vote for the authorization of the Executive Director of the Company Dimitris Konstantopoulos, to sign on the Company's behalf a loan agreement under which the Company shall grant a loan in the amount of up to EUR 4 000 000 (four million euro), at an interest rate of 12-month EURIBOR increased with 3.25 % per annum; and term of the loan: 4 (four) years.</p> <p>In compliance with art. 114a, para. 6 of the POSA, we propose proposition for decision as per point 1 of the Agenda, which is to be taken by the General Meeting of the Shareholders on 22.10.2013 (in case of lack of quorum on this date – for 06.11.2013), as follows:</p> <p>The General meeting authorizes the Executive Director of the Company Dimitris Konstantopoulos to sign on the Company's behalf a loan agreement between the Company and Metropol Palace d.o.o., Belgrade, Serbia, a limited liability company fully owned by the Company, registered under uniform identification number 20166495, with tax identification number (ПИБ) 104439205 ("Metropol Palace"), under the following terms and conditions:</p> <p>(i) The Company shall grant Metropol Palace a loan of up to EUR 4,000,000 (four million euro), intended for finishing the reconstruction and renovation of Hotel Metropol, Belgrade,</p> <p>(ii) The loan shall be granted at an interest rate of 12-month Euribor increased with 3.25 % per annum.</p> <p>(iii) The loan shall be granted in tranches no</p>	<p>С оглед на изложените причини, Съветът на директорите на „София Хотел Балкан“ АД кани акционерите на Дружеството да упражнят правото си на глас и да гласуват за овластяването на Изпълнителния директор на Дружеството Димитрис Константиопулос, да сключи от името на Дружеството договор за заем с Метропол Палас, по силата на който Дружеството ще предостави заем на дъщерното си дружество, в размер до EUR 4 000 000 (четири милиона евро), при лихва в размер на 12-месечния Euribor с надбавка от 3.25% годишно, и срок на заема 4 (четири) години.</p> <p>В съответствие с чл. 114а, ал. 6 ЗППЦК, предлагаме предложение за решение по т. 1 от дневния ред, което да бъде прието от Общото събрание на акционерите на 22.10.2013 г. (а при липса на кворум на тази дата – за 06.11.2013 г.), както следва:</p> <p>Общото събрание на акционерите овластява Изпълнителния директор на Дружеството Димитри Константиопулос да сключи договор за заем между Дружеството 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 („Метропол Палас“), при следните условия:</p> <p>(i) Дружеството предоставя на Метропол Палас заем в размер до EUR 4 000 000 (четири милиона евро) за довършване реконструкцията на Хотел Метропол, Белград</p> <p>(ii) Заемът да се предостави при годишна лихва от 12-месечния Euribor с надбавка от 3.25%.</p> <p>(iii) Заемът да се предостави на траншове, в</p>

later that 24 months from the date of the loan agreement and Metropol Palace has to return the loan no later than 4 (four) years from the date of the loan agreement.	срок до 24 месеца от датата на сключване на договора за заем, като Метропол Палас да върне заема не по-късно от 4 (четири) години от датата на сключване на договора за заем.
---	---