

<p align="center">To the Shareholders of Sofia Hotel Balkan AD</p>	<p align="center">До акционерите на „София Хотел Балкан” АД</p>
<p align="center"> JUSTIFICATION REPORT on behalf of the Board of Directors of SOFIA HOTEL BALKAN AD </p> <p align="center"> on the grounds of Art. 114a, para. 1 of the Public Offering of Securities Act </p>	<p align="center"> МОТИВИРАН ДОКЛАД от името на СД на “СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН” АД </p> <p align="center"> въз основа на чл. 114а, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа </p>
<p>Regarding: The conditions and appropriateness of transaction as per art. 114, para. 1, p.1, item a) of the POSA, as a result of which Sofia Hotel Balkan AD will establish in favor of EUROBANK A.D. Belgrade, Serbia a pledge on 100% of the shares owned by Sofia Hotel Balkan AD in the capital of 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 – 06.11.2013).</p>	<p>Относно: Условия и целесъобразност на сделка по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. а) от ЗППЦК, в резултат на която „София Хотел Балкан” АД ще учреди в полза на EUROBANK A.D. Belgrade – Сърбия залог на 100% от дяловете, собственост на „София Хотел Балкан” АД в капитала 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 by 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 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 – 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 EUROBANK AD Belgrade – Serbia will provide an unconditional, irrevocable, payable on fist call bank guarantee in favor of ERB New Europe Funding BV, Netherlands (“the Transaction”), as collateral for a loan agreement between the Metropol Palace and ERB New Europe Funding BV, Netherlands under which Metropol Palace will receive a loan of up to EUR 2,000,000 (two million euros), at an interest rate, representing the sum of 3M EURIBOR + margin of 2.4% per annum, term of the loan until 15.09.2031 (“the Loan”), while the Company shall provide security as described in the following item 1 in respect of the bank guarantee issued by EUROBANK A.D. Belgrade. This report also aims to provide information on the essential conditions and the appropriateness of the Transaction proposed for approval.</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 EUROBANK A.D. Belgrade - Сърбия ще предостави безусловна, неотменяема, платима при поискване банкова гаранция, в полза на ERB New Europe Funding BV, Холандия („Сделката”), като обезпечение по договор за заем между Метропол Палас и ERB New Europe Funding BV, Холандия, по силата на който Метропол Палас ще получи заем в размер на EUR 2 000 000 (два милиона евро), при лихва, представляваща сбора от 3M EURIBOR + надбавка от 2.4% годишно, и срок на заема до 15.09.2031 год. („Заемът”), а Дружеството ще предостави обезпечение по издадената от EUROBANK A.D. Belgrade банкова гаранция съгласно описанието по т.1 по-долу. Настоящият доклад също цели да предостави информация за съществените условия и целесъобразността на предложената за одобрение Сделка.</p>
<p>1. Description (conditions) of the Transaction proposed for approval. 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 an agreement with EUROBANK AD Belgrade - Serbia Vuka Karadžića Str 10, 11000 Belgrade, Serbia, company number: 17171178, Tax number: 100 002 532 (the "Bank"), pursuant to which the Company will pledge 100% of its shares in the capital of Metropol Palace, as a security for the provision of an unconditional, irrevocable, payable on fist call bank guarantee in favor of the ERB New Europe Funding BV, Netherlands up to the amount of EUR 1,980,000 /one million nine hundred and eighty thousand euros/ (99% of the principal of the Loan) plus accrues interest, fees and other expenses associated with the Loan ("Bank Guarantee"). The Bank Guarantee will serve as collateral for the payment obligations of</p>	<p>1. Описание (условия) на предложената за одобрение 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 с EUROBANK A.D. Belgrade – Сърбия, ул. Vuka Karadžića 10, 11000 Белград, Сърбия, фирмен номер: 17171178, Данъчен номер: 100002532 („Банката”) за залог на 100% от дяловете, собственост на Дружеството в капитала на Метропол Палас, в обезпечение на договор, по силата на който Банката ще предостави безусловна, неотменяема, платима при поискване банкова гаранция, в полза на ERB New Europe Funding BV, Холандия, в размер до EUR 1 980 000 /един милион деветстотин о осемдесет хиляди евро/ (99% от главницата по Заема), плюс начислените лихви, такси и други разходи, свързани с получаването на Заема („Банкова Гаранция”). Банковата Гаранция ще</p>

<p>Metropol Palace under the Loan. The sum covered by the Bank Guarantee will be reduced with each payment under the Loan made by Metropol Palace, until repayment of 99% of the principal of the Loan. The validity of the Bank Guarantee will be thirty days longer than the term of the Loan, i.e. until 15.10.2031.</p> <p><u>Purpose of the Transaction:</u> With the funds from the Loan Metropol Palace will refinance a bank loan with No C03/09 amounting to € 2,000,000, entered on 22.12.2009 between Metropol Palace and Eurobank EFG Cyprus Ltd., which final maturity date is 31.12.2031. Upon granting of the Loan Metropol Palace will refinance its current obligations for payment under loan with No C03/09 obtaining more favorable terms on the loan interest rate (3M EURIBOR + margin of 2.4% per year on the new loan, compared to 3M EURIBOR + margin of 3.25% per annum on the loan to be refinanced), while maintaining the long repayment term of the loan.</p> <p>The provisions of Article 114, Paragraph 1, p. 1, item a) of POSA require preliminary approval on part of the General Meeting of Company's shareholders for conclusion of a transaction, as a result of which the Company acquires, transfers, receives or grants for use or as a collateral in any form assets totaling over one third of the lower value of the assets as per the last audited or prepared balance sheets of the Company (or two percent when the deal involves interested parties as per the meaning of POSA).</p> <p>The value of the deal for pledge on shares is subject to determination pursuant to Article 114, Paragraph 4 of POSA, where the value of the property pledged as collateral is determined by taking its higher price as per the market price and the latest audited financial statements of the Company.</p> <p>According to the market price evaluation of the shares of the Company in the capital of Metropol Palace (Appendix № 1 to this report), its value amounts to: BGN 43 689 thousands.</p>	<p>служи като обезпечение на задълженията за плащане на Метропол Палас по Заема, като сумата по гаранцията ще се намалява с всяко плащане на Метропол Палас по Заема, до погасяване на 99% от главницата по Заема. Срокът на валидност на Банковата Гаранция ще бъде с тридесет дни по-дълъг от срока на Заема, т.е. до 15.10.2031 год.</p> <p><u>Цел на Сделката:</u> Със средствата от Заема, Метропол Палас ще рефинансира банков заем с № C03/09 на стойност 2 000 000 евро, сключен на 22.12.2009 год. между Метропол Палас и Eurobank EFG Cyprus Ltd., чиито краен срок за изплащане настъпва на 31.12.2031 год. С получаването на Заема, Метропол Палас ще рефинансира текущите си задължения по заем с № C03/09, като получи по-изгодни условия по лихвата на заема (3М EURIBOR + надбавка от 2.4% годишно по новия заем, спрямо 3М EURIBOR + надбавка от 3.25% годишно по заема, който ще се рефинансира), като същевременно запази дългия срок за изплащане на заема.</p> <p>Разпоредбата на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. а) от ЗППЦК изисква предварително одобрение от Общото събрание на акционерите на Дружеството за сключване на сделка, в резултат на която Дружеството придобива, прехвърля, получава или предоставя за ползване или като обезпечение под каквато и да е форма активи на обща стойност над една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на Дружеството (или две на сто когато в сделката участват заинтересовани лица по смисъла на ЗППЦК).</p> <p>Стойността на сделката за залог на дялове се определя съгласно чл. 114, ал. 4 ЗППЦК, като стойността на предоставеното като обезпечение имущество се определя като се вземе по-високата му цена, определена спрямо пазарната му цена и последния одитиран финансов отчет на Дружеството.</p> <p>Съгласно направената пазарна оценка на дяловете на Дружеството в капитала на Метропол Палас (Приложение № 1 към настоящия доклад), тяхната стойност е в размер на: 43 689 хил. лв.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>According to the last audited financial statements of the Company the value of the investment made in Metropol Palace amounts to: BGN 61,753 thousands</p> <p>The higher value (BGN 61,753 thousands) is according to: the last audited financial statements of the Company.</p> <p>The amount of assets in line with the last audited and last prepared Company balance sheets is as follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> • As per the balance sheet part of the transitional, non-audited, unconsolidated financial report as at June 31st 2013: BGN 136 308 thousands.. • As per the balance sheet part of the annual audited, unconsolidated financial report as at 31.12.2012: BGN 135 297 thousands; <p>The lower amount of the assets (BGN 135,297 thousands) is at hand under the last annual audited, unconsolidated financial report as at December 31st 2012, and 1/3 of that sum is BGN 45,099 thousands.</p> <p>The above data shows that the value of the property offered as collateral under the Transaction (BGN 61,753 thousands) exceeds 1/3 of all assets as per the last annual audited, unconsolidated balance sheet of the Company, as at 31.12.2012., wherefore the Transaction is subject to preliminary approval by Company's General Meeting of shareholders.</p>	<p>Съгласно последния одитиран финансов отчет на Дружеството, стойността на инвестицията в Метропол Палас е в размер на: 61 753 хил. лв.</p> <p>По-високата стойност (61 753 хил. лв.) е налице съгласно последния одитиран финансов отчет на Дружеството.</p> <p>Стойността на активите съгласно последния одитиран и последния изготвен баланс на Дружеството 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-ниската стойност на активите (135 297 хил. лв.) е налице по последния одитиран индивидуален финансов отчет към 31.12.2012 г., като 1/3 от тази сума се равнява на 45 099 хил. лв.</p> <p>Горепосочените данни показват, че стойността на предложеното като обезпечение по Сделката имущество (61 753 хил. лв.) надхвърля 1/3 от стойността на активите по последния одитиран индивидуален финансов отчет на Дружеството към 31.12.2012г., поради което и Сделката подлежи на предварително одобрение от Общото събрание на акционерите на Дружеството.</p>
<p><u>Other material and additional elements of proposed deal:</u></p> <p>For the issuance of the Bank Guarantee Metropol Palace will pay to the Bank periodic fee, amounting to 0.85% per annum, calculated on the amount guaranteed with the Bank Guarantee that will be decreased with every payment under the Loan. The periodical fee is payable on a quarter basis as follows: on each 15th of March, 15th of June, 15th of September and 15th of December during the validity term of the Bank Guarantee.</p> <p>In addition to the requested herein above security, pledge on 100% of the shares owned by the</p>	<p><u>Други съществени и допълнителни елементи на предложената сделка:</u></p> <p>За издаването на Банковата Гаранция Метропол Палас ще плати на Банката периодична такса, в размер на 0.85% годишно, изчислена върху гарантираната с Банковата Гаранция сума, която ще намалява с всяко плащане по Заема. Периодичната такса е платима на всяко тримесечие през срока на валидност на Банковата Гаранция, както следва: на всеки 15-ти март, 15-ти юни, 15-ти септември и 15-ти декември.</p> <p>Освен предложеното с настоящото искане обезпечение – залог върху 100% от дяловете на</p>

<p>Company in the capital of Metropol Palace, as additional collateral for the issuance of the Bank Guarantee, Metropol Palace established a mortgage over its main asset - the "Metropol Palace" hotel. The establishment of the mortgage was approved by the Board of Directors of the Company at a meeting on 3rd of April 2013, as per the requirements of art. 114, para 3 of the POSA.</p>	<p>Дружеството в Метропол Палас, като допълнително обезпечение за издаване на Банковата Гаранция, Метропол Палас е учредило ипотeka върху основния си актив хотел „Метропол Палас“. Учредяването на ипотеката е одобрено от Съвета на директорите на Дружеството на заседание на 03.04.2013год, съгласно изискванията на чл. 114, ал. 3 от ЗППЦК.</p>
<p>1.1. Parties to the proposed transactions:</p> <p>Issuer of the Bank Guarantee is the Bank - EUROBANK AD Belgrade - Serbia Vuka Karadžića Str 10, 11000 Belgrade, Serbia, company number: 17171178, Tax number: 100002532.</p> <p>Pledgor is the Company – Sofia Hotel Balkan AD.</p> <p>The Bank Guarantee is issued in favor of ERB New Europe Funding BV, Naritaweg 165, 1043 BW Амстердам, Холандия.</p> <p>The Transaction is to be concluded in favor of Metropol Palace d.o.o, Belgrade, Serbia, a fully owned subsidiary of the Company.</p> <p>The Transaction does not involve interested persons within the meaning of Art. 114, para. 6 of POSA.</p>	<p>1.1. Страни по предложената сделка:</p> <p>Издател на Банковата Гаранция е Банката – EUROBANK A.D. Belgrade – Сърбия, ул. Vuka Karadžića 10, 11000 Белград, Сърбия, фирмен номер: 17171178, Данъчен номер: 100002532.</p> <p>Залогодател е Дружеството – „София Хотел Балкан“ АД.</p> <p>Банковата Гаранция се издава в полза на ERB New Europe Funding BV, Naritaweg 165, 1043 BW Амстердам, Холандия.</p> <p>Сделката се извършва в полза на „Метропол Палас“ д.о.о., Белград, Сърбия, дружество с ограничена отговорност, на което Дружеството е едноличен собственик на капитала.</p> <p>Сделката не с участие на заинтересувани лица по смисъла на чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК.</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>With the funds from the Loan Metropol Palace will refinance a bank loan with No C03/09 amounting to € 2,000,000, entered on 22.12.2009 between Metropol Palace and Eurobank EFG Cyprus Ltd., which final maturity date is 31.12.2031. Upon receiving the Loan Metropol Palace will refinance its current obligations for payment under loan with No C03/09 obtaining more favorable terms on the loan interest rate (3M EURIBOR + margin of 2.4% per year on the new loan, compared to 3M EURIBOR + margin of 3.25% per annum on the loan to be refinanced), while maintaining the long repayment term of the loan.</p>	<p>Със средствата от Заема, Метропол Палас ще рефинансира банков заем с № C03/09 на стойност 2 000 000 евро, сключен на 22.12.2009 год. между Метропол Палас и Eurobank EFG Cyprus Ltd., чиито краен срок за изплащане настъпва на 31.12.2031 год. С получаването на Заема, Метропол Палас ще рефинансира текущите си задължения по заем с № C03/09, като получи по-изгодни условия по лихвата на заема (3M EURIBOR + надбавка от 2.4% годишно по новия заем, спрямо 3M EURIBOR + надбавка от 3.25% годишно по заема, който ще се рефинансира), като същевременно запази дългия срок за изплащане на заема.</p>

<p>For receiving of the Loan by Metropol Palace, it is required an unconditional, irrevocable, payable on demand bank guarantee in the amount of 99% of the principal on the Loan, plus interest, fees and other costs associated with borrowing to be provided as a collateral in favor of ERB New Europe Funding BV, Netherlands.</p> <p>In order the Bank Guarantee to be issued, the Company must establish in favor of the Bank a pledge on its shares in the capital of Metropol Palace.</p> <p>The appropriateness and economic benefits of the proposed for approval transaction is expressed in several ways:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Metropol Palace will get better terms on the loan interest rate (3M EURIBOR + margin of 2.4 % per year on the new loan compared to 3M EURIBOR + margin of 3.25% per annum of the loan to be refinanced). To the general appreciation of the loan also contributes the periodic fee for issuing the Bank guarantee which Metropol Palace will pay to EUROBANK AD Belgrade – Serbia. This fee is at the rate of 0.85% per year. Nevertheless, for facilitation of loan № C03/09 and the established to it collaterals fees are also due (annual management fee of 0.1% of the loan as well as other recurring charges for servicing the securities under the loan). These additional costs further contribute to the lower general appreciation of the proposed for approval loan, compared to loan with № C03/09. 2. The proposed transaction is part of the overall process for restructuring of the loans of Metropol Palace, which seeks consolidation of the duties of Metropol Palace to credit institutions. The expected outcome is, on one hand, lower levels of interest and fees on the utilized loans and on the other deferring the terms of their payment, according to the timetable of reconstruction of hotel Metropol Palace. 3. The conclusion of the proposed for approval transaction is also necessary in respect to the ongoing transformation that occurs in the group Eurobank - EFG. In view of their inner transformation and separation, the policy of the 	<p>Получаването на Заема от Метропол Палас, изисква предоставяне като обезпечение в полза на ERB New Europe Funding BV, Холандия на безусловна, неотменяема, платима на поискване банкова гаранция, в размер на 99% от главницата по Заема, плюс начислените лихви, такси и други разходи, свързани с получаването на Заема.</p> <p>За да бъде издадена Банковата Гаранция, Дружеството трябва да учреди в полза на Банката залог на дяловете си в капитала на Метропол Палас.</p> <p>Целесъобразността и икономическата изгода от предложената за одобрение сделка се изразява в няколко насоки:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Метропол Палас ще получи по-добри условия по лихвата на заема (3М EURIBOR + надбавка от 2.4% годишно по новия заем, спрямо 3М EURIBOR + надбавка от 3.25% годишно по заема, който ще се рефинансира). За общото оскъпяване на Заема допринася и периодичната такса за издаването на Банковата Гаранция, която Метропол Палас ще плати на EUROBANK A.D. Belgrade - Сърбия, в размер на 0.85% годишно, но за обслужването на заем с № C03/09 и учредените по него обезпечения също са дължими такси (годишна такса за управление на заема от 0.1%, както и други периодични такси по обслужване на обезпеченията към този заем). Това допълнително допринася за по-ниското реално оскъпяване на предложения за одобрение Заем, спрямо това на заем с № C03/09. 2. Предложената сделка е част от процес на цялостно реструктуриране на заемите на Метропол Палас, чрез който се цели консолидация на задълженията на Метропол Палас към кредитни институции. Очакваният краен резултат е, от една страна по-ниски нива на лихвите и таксите по заемите, и от друга разсрочване на плащанията по заемите, съобразно графика на реконструкциите на хотел „Метропол Палас“. 3. Сключването на предложената за одобрение сделка е наложително и поради текущото преобразуване, което се извършва в групата Eurobank – EFG. С оглед на тяхното вътрешно
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>bank group Eurobank - EFG is to restructure and consolidate the existing loans to its clients.</p> <p>The Transaction is appropriate in view of the severe crisis in the financial markets and the very limited opportunities for restructuring of Metropol Palace's current loans.</p> <p>The above reasons require the conclusion of the proposed for approval Transaction, namely a contract for a pledge on 100% of the shares owned by the Company in the capital of Metropol Palace.</p>	<p>преобразуване и разделяне, политиката на групата Eurobank – EFG е да се реструктурират и консолидират съществуващите кредити на клиенти на банката.</p> <p>Сделката е целесъобразна с оглед тежката криза на финансовите пазари и много ограничените възможности за реструктуриране на текущите заеми на Метропол Палас.</p> <p>Посочените по-горе причини налагат сключването на предлаганата за одобрение сделка, а именно сключване на договор за залог на 100% от дяловете, собственост на Дружеството в капитала на Метропол Палас.</p>
<p><u>1.3. Parties in favour of which the transaction is contracted:</u></p>	<p><u>1.3. Лица, в чиято полза се сключва сделката:</u></p>
<p>Given the arguments above, it can be considered that the transaction is in favor of:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. The subsidiary Metropol Palace, as by refinancing the existing loan it will be provided with better financial conditions; 2. The Bank, as it will receive fees for issued Bank Guarantee; and 3. ERB New Europe Funding BV, Netherlands, since the Bank Guarantee will be issued in its favor, as collateral for its loan. 	<p>Предвид аргументите, изложени по-горе, може да се счита, че сделката се сключва в полза на:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Дъщерното дружество Метропол Палас, тъй като, чрез рефинансиране на съществуващия заем, ще се осигурят по-добри финансови условия за него; 2. Банката, тъй като тя ще получава такси по издадената от нея банкова гаранция, и 3. ERB New Europe Funding BV, Холандия, тъй като Банковата Гаранция ще бъде издадена в нейна полза, като обезпечение на предоставения от нея заем.
<p>2. Proposal to the Shareholders:</p>	<p>2. Предложение към акционерите:</p>
<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 an agreement for pledge of 100% of the shares owned by the Company in the capital of Metropol Palace, as collateral to an agreement under which the Bank would issue in favor of ERB New Europe Funding BV, the Netherlands a bank guarantee that shall serve as security to a loan agreement entered between Metropol Palace and ERB New Europe Funding BV, the Netherlands, and to undertake any and all actions as may be required for the valid establishment of the Pledge on shares.</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 Константинопулос, да сключи от името на Дружеството договор за залог на 100% от дяловете, собственост на Дружеството в капитала на Метропол Палас, в обезпечение на Договор, по силата на който Банката ще издаде банкова гаранция в полза на ERB New Europe Funding BV, Холандия, която да служи като обезпечение по договор за заем между Метропол Палас и ERB New Europe Funding BV, Холандия, както и да предприеме всички изискващи се действия за валидното учредяване на Залог на дружествени дялове.</p>

<p>In compliance with art. 114a, para. 6 of the POSA, we propose proposition for decision as per point 2 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 an agreement with EUROBANK A.D. Belgrade – Serbia (the “Bank”) for pledge of 100% of the shares owned by the Company in the capital of Metropol Palace d.o.o., Belgrade, Serbia, a limited liability company fully owned by the Company (“Metropol Palace”), as collateral to an agreement under which the Bank would issue in favor of ERB New Europe Funding BV, the Netherlands a bank guarantee that shall serve as security to a loan agreement between Metropol Palace and ERB New Europe Funding BV, the Netherlands, and to undertake any and all actions as may be required for the valid establishment of the pledge on shares.</p>	<p>В съответствие с чл. 114а, ал. 6 ЗППЦК, предлагаме предложение за решение по т. 2 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 Константинопулос да сключи от името на Дружеството договор с EUROBANK A.D. Belgrade – Сърбия („Банката“) за залог на 100% от дяловете, собственост на Дружеството в капитала на „Метропол Палас“ д.о.о., Белград, Сърбия, дружество с ограничена отговорност, на което Дружеството е едноличен собственик на капитала („Метропол Палас“), в обезпечение на договор, по силата на който Банката ще издаде банкова гаранция в полза на ERB New Europe Funding BV, Холандия, която да служи като обезпечение по договор за заем между Метропол Палас и ERB New Europe Funding BV, Холандия, както и да предприеме всички изискващи се действия за валидното учредяване на залог на дружествени дялове.</p>
<p>Appendix:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Market evaluation of the shares of Sofia Hotel Balkan AD in the capital of Metropol Palace, Belgrade, Serbia. 	<p>Приложение:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Пазарна оценка на дяловете на „София Хотел балкан“ АД в капитала на „Метропол Палас“ ДОО, Белград, Сърбия.