



"София Хотел Балкан" АД

Изх. № 137

Дата 17.09.2020 г.

УВЕДОМЛЕНИЕ

от

СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА "СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН" АД, ЕИК: 000660476, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Средец“, пл. „Света Неделя“ № 5, наричано по-долу „Дружеството“

С настоящото и в изпълнение на разпоредбата на чл. 151, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, предоставяме на Комисията за финансов надзор и Обществеността информация, свързана със съществените условия на постъпило търговото предложение за което бяхме уведомени, както следва:

I. Информация относно търговия предводител - "ПОТАМИРО ЛИМИТИД" („Предложителят“), дружество, надлежно учредено и вписано съгласно законите на Република Кипър, с регистрационен номер 409738, със седалище и адрес: Кипър, Лимасол 3040, Хрисороятисис и Колокотрони.;

II. Предлаганата цена за акция, издадена от дружеството – обект на търгово предложение, и/или съотношението ѝ на замяна с акции по чл. 149, ал. 1, т. 1 - 10.52 лева на акция;

III. Броят на акциите с право на глас, които предложителят не притежава и е длъжен да поиска или иска да придобие - На 14.09.2020 г. Предложителят е сключил споразумение за обща политика по управление на Дружеството чрез съвместно упражняване на притежаваните права на глас с "КОКАРИ ЛИМИТИД" - дружество, надлежно учредено и вписано съгласно законите на Република Кипър, регистрирано в Министерство на енергетиката, търговията и индустрията - отдел по регистрация на дружества и съдия-изпълнител - Никозия, под идентификационен номер HE 261258, със седалище и адрес на управление Темистокли Дерви, 41, Хавай Никозия Тауър, ет. 8, ап./офис 806-807, 1066, Никозия, Кипър. "КОКАРИ ЛИМИТИД" притежава на 623 815 поименни, безналични акции от капитала на "СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН" АД, които представляват 11,85 % от капитала на "СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН" АД. На основание чл. 149, ал. 3, във вал. 2, т. 1 от ЗППЦК търгов предводител по търгово предложение е "ПОТАМИРО ЛИМИТИД", което е лицето, което притежава най-голям от общия брой притежавани гласове. Акциите, които са обект на търговото предложение, са всички останали акции на Дружеството, а именно 34 622 обикновени поименни безналични с право на глас акции на Дружеството. Всички акции на Дружеството са от един клас и имат ISIN код BG11HISOBT19. Търгуват се на Българска фондова борса АД, Основен пазар, Сегмент Акции Standard.;

IV. Информация за бъдещите намерения и стратегическите планове на предложителя относно дружеството – обект на търговото предложение - София Хотел Балкан е част от най-голямата хотелска верига в света – Marriott International. Тясната съвместна работа с веригата съществено подкрепя бизнеса чрез акцент върху приходите от глобално менажирани клиенти – индивидуални корпоративни гости и международни конференции. За финансирането на дейността си дружеството разчита на всички достъпни източници като собствени средства, реализирани печалби, както и дългов капитал. Основната стратегия на Предложителя е затвърждаване и разширяване на пазарните позиции чрез изграждане и поддържане на стабилни връзки със съществуващите и нови клиенти, както поддържане на високо качество на предоставяните услуги. Плановите на Предложителя включват запазване на статута на публично дружество на „София Хотел Балкан“ АД и продължаване на търговията с негови акции на „Българска фондова борса“ АД.

Очакваният резултат от изпълнението на стратегическите планове на „София Хотел Балкан“ АД е постигане на капиталова и финансова стабилност и платежоспособност на дружеството. С тази си цел дружеството очаква, че ще успее да увеличи пазарното си присъствие и генерираните приходи.

Очакваният резултат от изпълнението на стратегическия план за развитие на дейността на „София Хотел Балкан“ АД през следващите години е разширяване на пазарния дял на дружеството, привличане на нови клиенти, увеличение на приходите и стабилизиране на финансовото състояние. Дружеството ще продължи да оптимизира разходната си структура;

V. Резюме на обосновката на цената - Цената, предложена от Предложителя е в размер на 10.52 лв. и е справедливата цена на акция съгласно оценъчните методи по чл. 5, ал. 3 от Наредба № 41 на Комисията за финансов надзор относно изискванията към съдържанието на обосновката на цената на акциите на публично дружество, включително към прилагането на оценъчни методи, в случаите на преобразуване, договор за съвместно предприятие и търгово предлагане (Наредба № 41)

- Средната претеглена пазарна цена на акциите на „София Хотел Балкан“ АД за последните 6 месеца преди регистрацията на предложението не може да бъде определена, тъй като няма извършени сделки с акции на дружеството
- Най-високата цена за акция, заплатена от Предложителя, от свързаните с него лица или от лица по чл. 149, ал. 2 ЗППЦК, през последните 6 месеца преди регистрацията на Предложението е 5.0812 лв.
- Справедливата цена на акция съгласно оценъчните методи по чл. 5, ал. 3 от Наредба № 41 е 10.52 лв.

Стойността на акциите на Дружеството, изчислена съгласно всеки оценъчен метод и теглото на всеки метод при определяне на Справедливата цена са посочени в таблица по-долу.

Метод	Цена на една акция	Относително тегло
Дисконтирани парични потоци	10.9029	20%
Коригирана нетна стойност на активите	10.1482	20%
Нетна стойност на активите (счетоводна стойност)	12.6289	20%
Пазарни еквиваленти	9.4453	40%
Заклучение за справедливата стойност	10.5141	

Въз основа на прилагането на четири оценъчни метода, справедливата стойност се определя на една акции на **10.5141 лева**, което отговаря на закръглена нагоре цена с точност до 1 стотинка на акция от предложителя ниво от **10.52 лева на акция**.

Моля да имате предвид, че Комисията за финансов надзор още не е взела отношение по търговото предложение.

СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА "СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН" АД