

ПРОТОКОЛ ЗА НЕПРИСЪСТВЕНИ РЕШЕНИЯ НА  
СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „СОФИЯ ХОТЕЛ  
БАЛКАН“ АД

MINUTES OF RESOLUTIONS *IN ABSENTIO* OF THE  
BOARD OF DIRECTORS OF SOFIA HOTEL BALKAN  
AD

Днес, 17.11.2020 г., Съветът на директорите („СД“) на „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН“ АД, акционерно дружество, учредено и функциониращо в съответствие със законодателството на Република България, регистрирано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенцията по вписванията с ЕИК: 000660476, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, район „Средец“, пл. „Света Неделя“ № 5 („Дружеството“), на основание чл. 238, ал. 3 от Търговския закон („ТЗ“), във връзка с чл. 29, ал. 4 от Устава на Дружеството, при посочените по-долу решения с единодушното съгласие на всички членове на СД, а именно:

- 1) Георги Иванов Спасов
- 2) Бойко Николаев Братанов
- 3) Йоанис Николаос Даскалантаонакис;
- 4) Григориос Сапундзакис, и
- 5) Милен Белчев Русев.

Членовете на Съвета на директорите потвърждават, че всички изисквания на закона и на Устава на Дружеството са спазени за надлежно вземане на неprisъствени решения.

Членовете на Съвета на директорите взеха с единодушие неprisъствено решение за следния

**ДНЕВЕН РЕД:**

1. Приемане от СД, на основание чл. 152, ал. 4, изр. последно, във връзка с чл. 151, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“), на мотивирано становище от

Today, 17.11.2020, the Board of Directors (“BoD”) of SOFIA HOTEL BALKAN AD, a joint-stock company established and operating in compliance with the legislation of the Republic of Bulgaria, registered in the Commercial Register and the Register of Non-Profit Legal Entities at the Registry Agency under UIC: 000660476, having its seat and management address at 5, Sveta Nedelya Square, Sredets Region, 1000 Sofia, Bulgaria (the “Company”), on the grounds of Art. 238, para. 3 of the Commercial Act (“CA”), in relation to Art. 29, para. 4 of the Articles of Association of the Company, adopted the resolutions indicated below with the unanimous consent of all members of the BoD, namely:

- 1) Georgi Ivanov Spasov
- 2) Boyko Nikolaev Bratanov,
- 3) Ioannis Nikolaos Daskalantonakis,
- 4) Grigorios Sapountzakis, and
- 5) Milen Belchev Rusev.

The members of the Board of Directors hereby confirm that all requirements provided for under the legislation in force and the Company’s Articles of Association for the lawful adoption of *in absentio* resolutions are complied with.

The members of the Board of Directors unanimously adopted *in absentio* decision for the approval of the following

**AGENDA:**

1. Approval by the BoD, on the grounds of Art. 152, Para. 4, last sentence in relation to Art. 151, Para. 5 from the Public Offering of Securities Act (‘POSA’) of reasoned opinion from the Board of Directors of

Съвета на директорите на Дружеството относно постъпило коригирано търгово предложение от "ПОТАМИРО ЛИМИТИД", дружество, надлежно учредено и вписано съгласно законите на Република Кипър, с регистрационен номер 409738, със седалище и адрес: Кипър, Лимасол 3040, Хрисороятисис и Колокотрони, съгласно Приложение № 1, представляващо текст на мотивираното становище.

2. Организиране на представянето на мотивираното становище, съгласно изискванията на чл. 151, ал. 5 от ЗППЦК.

*С оглед гореизложеното, членовете на СД приеха неписъствено следните*

#### **РЕШЕНИЯ:**

**Решение № 1:** СД, на основание чл. 152, ал. 4, изр. последно, във връзка с чл. 151, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“) приема мотивирано становище от Съвета на директорите на Дружеството относно постъпило коригирано търгово предложение от "ПОТАМИРО ЛИМИТИД", дружество, надлежно учредено и вписано съгласно законите на Република Кипър, с регистрационен номер 409738, със седалище и адрес: Кипър, Лимасол 3040, Хрисороятисис и Колокотрони, съгласно Приложение № 1, представляващо текст на мотивираното становище.

**Решение № 2:** СД възлага на Изпълнителния директор г-н Йоанис Николаос Даскалантакис да организира представянето на мотивираното становище от Съвета на директорите, с текст съгласно Приложение № 1 – неразделна част от настоящия протокол, с оглед изискванията на чл. 151, ал. 5 от ЗППЦК.

Настоящият протокол е изготвен на български и английски език в четири еднообразни екземпляра. В случай на противоречия между

the Company with regard to received corrected tender offer by POTAMIRO LIMITED, a company, duly incorporated and registered under the laws of the Republic of Cyprus, under registration number 409738, having a seat and registered office in Chrysoorogiatissis & Kolokotroni 3040, Limassol, Cyprus, in accordance with Addendum № 1, representing the text of the reasoned opinion.

2. Organization of the submission of the reasoned opinion in accordance with the requirements of art. 151, para. 5 from POSA.

*In view of the abovementioned, the members of the BoD hereby adopted in absentia the following*

#### **RESOLUTIONS:**

**Resolution No. 1:** The BoD, on the grounds of Art. 152, Para. 4, last sentence in relation to Art. 151, Para. 5 from the Public Offering of Securities Act ("POSA") approves of reasoned opinion from the Board of Directors of the Company with regard to received corrected tender offer by POTAMIRO LIMITED, a company, duly incorporated and registered under the laws of the Republic of Cyprus, under registration number 409738, having a seat and registered office in Chrysoorogiatissis & Kolokotroni 3040, Limassol, Cyprus, in accordance with Addendum № 1, representing the text of the reasoned opinion.

**Resolution No. 2:** The BoD further assigns the Executive Director Mr. Ioannis Nikolaos Daskalantonakis to organize the submission of reasoned opinion of the Board of Directors as per Addendum No. 1 – an integral part of the present protocol, considering the requirements of art. 151, para. 5 from POSA.


The present minutes of resolutions have been prepared in Bulgarian and in English in four identical counterparts. In case of discrepancy

българския и английския текст, предимство има българският.


between the Bulgarian and the English text, the Bulgarian text shall prevail.

Подписано от членовете на Съвета на директорите / Signed by the members of the Board of Directors:

1.

  
\_\_\_\_\_  
(Георги Иванов Спасов / Georgi Ivanov Spasov)


2.

  
\_\_\_\_\_  
(Бойко Николаев Братанов / Boyko Nikolaev Bratanov)

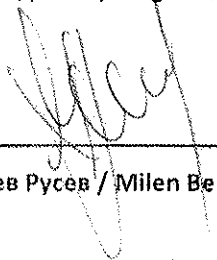
3.

  
\_\_\_\_\_  
(Йоанис Николаос Даскалантакис / Ioannis Nikolaos Daskalantonakis)

4.

  
\_\_\_\_\_  
(Григориос Сапундзакис / Grigorios Sapountzakis)

5.

  
\_\_\_\_\_  
(Милен Белчев Русев / Milen Belchev Rusev)

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

към ПРОТОКОЛ ОТ РЕШЕНИЯ НА СЪВЕТА НА  
ДИРЕКТОРИТЕ НА „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН“  
АД от 17.11.2020 г.

**МОТИВИРАНО СТАНОВИЩЕ**

Съветът на директорите („СД“) на „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН“ АД, акционерно дружество, учредено и функциониращо в съответствие със законодателството на Република България, регистрирано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенцията по вписванията с ЕИК: 000660476, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, район „Средец“, пл. „Света Неделя“ № 5 („Дружеството“) на основание чл. 152, ал. 4, изр. последно, във връзка с чл. 151, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“) представя мотивирано становище от Съвета на директорите на Дружеството относно постъпило коригирано търгово предложение от „ПОТАМИРО ЛИМИТИД“, дружество, надлежно учредено и вписано съгласно законите на Република Кипър, с регистрационен номер 409738, със седалище и адрес: Кипър, Лимасол 3040, Хрисороятисис и Колокотрони:

**МОТИВИРАНО СТАНОВИЩЕ НА СЪВЕТА НА  
ДИРЕКТОРИТЕ НА „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН“**

**АД**

На основание: чл. 152, ал. 4, изр. последно, във връзка с чл. 151, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“).

Относно: коригирано търгово предложение от „ПОТАМИРО ЛИМИТИД“ на основание чл. 149, ал. 6, предл. първо и предл. второ от ЗППЦК, във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗППЦК.

**ADDENDUM No. 1**

to THE MINUTES OF RESOLUTIONS OF THE  
BOARD OF DIRECTORS OF SOFIA HOTEL BALKAN  
AD dated as of 17.11.2020

**REASONED OPINION**

The Board of Directors („BoD“) of SOFIA HOTEL BALKAN AD, a joint-stock company established and operating in compliance with the legislation of the Republic of Bulgaria, registered in the Commercial Register and the Register of Non-Profit Legal Entities at the Registry Agency under UIC: 000660476, having its seat and management address at 5, Sveta Nedelya Square, Sredets Region, 1000 Sofia, Bulgaria (the „Company“) on the grounds of Art. 152, Para. 4, last sentence in relation to Art. 151, Para. 5 from the Public Offering of Securities Act („POSA“) hereby presents a reasoned opinion from the Board of Directors of the Company with regard to received corrected tender offer by POTAMIRO LIMITED, a company, duly incorporated and registered under the laws of the Republic of Cyprus, under registration number 409738, having a seat and registered office in Chrysoroyatissis & Kolokotroni 3040, Limassol, Cyprus:

**REASONED OPINION OF THE BOARD OF  
DIRECTORS OF SOFIA HOTEL BALKAN AD**

On the grounds of: Art. 152, Para. 4, last sentence in relation to Art. 151, Para. 5 from the Public Offering of Securities Act („POSA“).

Regarding: corrected tender offer by POTAMIRO LIMITED on the grounds of art. 149, para. 6, proposition one and proposition two from POSA in relation to para. 2, item 1 from POSA.

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,**

На 10.11.2020 г. Съветът на директорите на "СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН" АД, публично дружество, регистрирано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията с ЕИК 000660476, със седалище и адрес на управление: София, 1000, пл. Света Неделя № 5, наричано по-долу „Дружеството“, получи уведомление от „ПОТАМИРО ЛИМИТИД“ относно регистрирано в Комисията за финансов надзор („КФН“) коригирано търгово предложение на основание чл. 149, ал. 6, предл. първо и предл. второ от ЗППЦК, във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗППЦК, заедно с което бе представено и коригираното търгово предложение в цялост, по което КФН все още не е взела становище.

На 16.11.2020 г., от Потамиро Лимитид чрез инвестиционен посредник София Интернешънъл Секюритиз АД е подадено уведомление за отстраняване на техническа грешка в коригираното търгово предложение в КФН, за което Дружеството бе надлежно уведомено в същия ден.

На основание на основание чл. 152, ал. 4, изр. последно, във връзка с чл. 151, ал. 5 от ЗППЦК и в срок, представяме настоящото мотивирано становище относно коригираното търгово предложение.

#### **1. УСЛОВИЯ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

Търгов предложител е "ПОТАМИРО ЛИМИТИД" („Предложителят“), дружество, надлежно учредено и вписано съгласно законите на Република Кипър, с регистрационен номер 409738, със седалище и адрес: Кипър, Лимасол 3040, Хрисорогитисис и Колокотрони. Предложителят притежава пряко обикновени поименни безналични с право на глас акции на Дружеството. Предложителят притежава 500 (петстотин) поименни акции от капитала на „НАРАНДЖИЛА КЪМПЪНИ“, дружество,

**DEAR LADIES AND GENTLEMEN,**

On the 10<sup>th</sup> of November 2020 the Board of the Directors of SOFIA HOTEL BALKAN AD, public company registered at the Commercial Register and the Register of Non-Profit Legal Entities with the Registry Agency under UIC 000660476 having a seat and registered office in: Sofia, 1000, 5 Sveta Nedelya Square, hereinafter referred to as the 'Company' received a notification from POTAMIRO LIMITED, regarding registered in the Financial Supervision Commission ('FSC') corrected tender offer on the grounds of art. 149, para. 6, proposition one and proposition two from POSA in relation to para. 2, item 1 from POSA, together with the full text of the corrected tender offer about which the FSC is yet to express an opinion.

On the 16<sup>th</sup> of November, 2020 a notification for correction of technical error in the corrected tender offer was filed with the FSC by Potamiro Limited through its investment agent Sofia International Securities AD, and the Company was duly notified on the same day too.

On the grounds of Art. 152, Para. 4, last sentence in relation to Art. 151, Para. 5 from POSA and in due time we hereby present a reasoned opinion on the corrected tender offer.

#### **1. TERMS OF THE TENDER OFFER**

The tender offeror is POTAMIRO LIMITED, a company, duly incorporated and registered under the laws of the Republic of Cyprus, under registration number 409738, having a seat and registered office in Chrysorrogiatissis & Kolokotroni 3040, Limassol, Cyprus (the 'Offeror'). The Offeror does possess directly ordinary registered dematerialized voting shares in the Company. The Offeror owns 500 (five hundred) registered shares in the capital of NARANJILLA COMPANY, a company duly incorporated under the laws of the Republic of

надлежно учредено по законите на Република Либерия, под регистрационен номер: C-112948, със седалище и адрес: Република Либерия, Монровия, ул. „Броуд“ № 80, представляващи 100 % от капитала на „НАРАНДЖИЛА КЪМПЪНИ“. От своя страна, „НАРАНДЖИЛА КЪМПЪНИ“ е едноличен собственик на 500 (петстотин) поименни акции от капитала на „БАНДОЛА ПРОПЪРТИС ЛИМИТИД“, дружество, учредено съгласно законодателството на Република Маршалови острови, вписано в Регистъра на Дружествата на Маршаловите острови под рег. № 45422, със седалище и адрес: Маршалови острови, о. Айелтаке, Айелтаке Роуд, Тръст Компани Комплекс, които представляват 100 % от капитала на „БАНДОЛА ПРОПЪРТИС ЛИМИТИД“.

Предложителят е придобил горепосочените акции от капитала на „НАРАНДЖИЛА КЪМПЪНИ“ на 03.09.2020 г.

На 09.11.2020 г. Предложителят е придобил от „БАНДОЛА ПРОПЪРТИС ЛИМИТИД“ 4 605 459 обикновени поименни безналични с право на глас акции на "СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН" АД, представляващи 87,49 на сто от гласовете в Общото събрание на акционерите.

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 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.

Liberia, with seat and registered office at 80 Broad Street, Monrovia, Liberia, with registration no C-112948, which represents 100% of the capital of NARANJILLA COMPANY. On its part, NARANJILLA COMPANY is the sole owner of 500 (five hundred) registered shares in the capital of BANDOLA PROPERTIES LIMITED, a company duly incorporated under the laws of the Marshall Islands, with seat and registered office at Trust Company Complex, Ajeltake Road, Ajeltake Island, Majuro, Marshall Islands, MH96960, registered under registration No 45422 of the Marshall Islands Companies' Register which represent 100% of the capital of BANDOLA PROPERTIES LIMITED.

The Offeror acquired the aforementioned shares in the capital of NARANJILLA COMPANY on the 3<sup>rd</sup> of September 2020.

On the 9<sup>th</sup> of November 2020, the Offeror acquired from BANDOLA PROPERTIES LIMITED 4 605 459 ordinary dematerialized voting shares in SOFIA HOTEL BALKAN AD, representing 87,49 per cent in the General Meeting of the shareholders.

On the 14<sup>th</sup> of September 2020 the Offeror entered into an Agreement for common policy with regard to the management of the Company through jointly exercising voting rights with KOKARI LIMITED, a company duly incorporated and registered under the laws of the Republic of Cyprus, registered in the Ministry of Energy, Commerce and Industry, Department of Registrar of Companies and Official Receiver – Nicosia, under Registration No. HE 261258, with seat and registered office: Themistokli Dervi, 41, Hawaii Nicosia Tower, 8th Floor, Flat/Office 806-807, 1066, Nicosia, Cyprus. KOKARI LIMITED owns 623 815 registered dematerialized shares in the capital of SOFIA HOTEL BALKAN AD which represent 11,85 % of the capital of SOFIA HOTEL BALKAN AD. On the grounds of art. 149, para. 3 in relation to para. 2, item 1 from POSA the Offeror of the tender offer is POTAMIRO

149, ал. 3, във вр. с ал. 2, т. 1 от ЗППЦК търгов  
предложител по търговото 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.

Предложителят предлага на останалите  
акционери в „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН“ АД, с  
изключение на "КОКАРИ ЛИМИТИД", с когото  
е сключено споразумение за обща политика  
по управлението на Дружеството чрез  
съвместно упражняване на притежаваните  
права на глас и чиито акции не са включени в  
акциите, обект на търговото предложение, да  
закупи техните 34,622 акции в Дружеството на  
цена 12.15 лв. за една акция.

Представена е обосновка на предложената  
цена, съгласно ЗППЦК и Наредба № 41 за  
изискванията към съдържанието на  
обосновката на цената на акциите на  
публичното дружество, включително и  
разяснения относно избора на оценъчни  
методи за определяне на справедливата  
цена.

Срокът за приемане на търговото  
предложение е 28 (двадесет и осем) дни от  
датата на публикуване на търговото  
предложение чрез финансово  
информационен интернет портал X3 News,  
предлаган от "Българска Фондова Борса" АД.

Предложителят може да удължи срока за  
приемане на търговото предложение в  
рамките на максимално допустимия от  
закона срок от 70 (седемдесет) дни от деня на  
публикуване на търговото предложение  
(както е предвидено в чл. 155, ал. 4 от ЗППЦК).

Представено е доказателство, че  
Предложителят разполага с необходимите  
средства за финансиране на покупката на  
акциите от акционерите.

LIMITED, which possesses the majority of the  
total number of shares. The shares that are  
subject to the tender offer are the rest of the  
shares of the Company, precisely: 34 622  
ordinary registered dematerialized voting shares  
of the Company.

The Offeror offers to the rest of the shareholders  
in SOFIA HOTEL BALKAN AD, apart from KOKARI  
LIMITED with which an Agreement for common  
policy with regard to the management of the  
Company through jointly exercising voting rights  
has been concluded and whose shares are not  
included in the shares subject to the tender  
offer, to buy their 34 622 shares of the Company  
for price at the amount of 12.15 levs per share.

A justification is provided for the offered price in  
accordance with POSA and Regulation № 41  
regarding the requirement of the contents of the  
justification for the price of the shares of a public  
company, including clarifications about the  
selection of the evaluation methods for the  
determination of the fair price.

The term of acceptance of the tender offer is 28  
(twenty eight) days as of the date of the  
publication of the tender offer through the  
financial internet portal X3 News, offered by  
Bulgarian Stock Exchange AD.

The Offeror may extend the term of acceptance  
of the tender offer within the permissible by the  
law term of 70 (seventy) days as of the date of  
the publication of the tender offer (as stipulated  
in art. 155, para. 4 from POSA).

A proof was presented, providing that the  
Offeror does in fact have at its disposal the  
necessary funds for financing the purchase of  
the shares from the shareholders.

В представеното пред Съвета на Директорите на „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН“ АД коригирано търгово предложение подробно е указана процедурата по приемане на последното от всеки акционер - адресат на търговото предложение.

Мястото, където акционерите подават писмено заявление за приемане на търговото предложение и депозират удостоверителните документи за притежаваните акции, както и други документи е в офиса на Инвестиционния посредник „София Интернешънъл Секюритиз“, находящ се в гр. София, район „Средец“, ул. „Г.С. Раковски“ № 140, ет. 4.

Заплащането на цената се извършва в срок от 7 (седем) работни дни след сключване на сделката.

Съветът на директорите на „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН“ АД след като се запозна с представеното коригирано търгово предложение, счита че същото съответства на нормативните изисквания и е справедливо по отношение на акционерите – адресати на предложението, с оглед изложените намерения на Предложителя за бъдещото развитие на Дружеството.

**2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПОСЛЕДИЦИТЕ ОТ ПРИЕМАНЕТО НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ВЪРХУ ДРУЖЕСТВОТО И НЕГОВИТЕ СЛУЖИТЕЛИ, КАКТО И ЗА СТРАТЕГИЧЕСКИТЕ ПЛАНОВЕ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО – ОБЕКТ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ, И ТЯХНОТО ЕВЕНТУАЛНО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ СЛУЖИТЕЛИТЕ И МЯСТОТО НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ДЕЙНОСТ.**

2.1. Съгласно предоставената информация в търговото предложение, Предложителят не възнамерява да предприема действия по преобразуване или прекратяване на Дружеството, както и да прехвърля контрола върху „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН“ АД върху трети

In the presented before the Board of Directors of SOFIA HOTEL BALKAN AD corrected tender offer, the procedure for acceptance of the latter by each shareholder – addressee of the tender offer is pointed out.

The place where the shareholders may submit their written declarations for the acceptance of the tender offer and deposit the certificate for the possessed shares as well as other documents is the office of the Investment Intermediary 'Sofia International Securities', located in Sofia, Sredets Region, 140 'G.S. Rakovski' str., floor 4.

The price is to be paid in a period of 7 working days after the closing on the deal.

The Board of the Directors of SOFIA HOTEL BALKAN AD after reading the presented corrected tender offer reckons that the latter is in compliance with the statutory requirements and it is fair with regard to the shareholders – addressee of the tender offer, considering the stated intentions of the Offeror for the future development of the Company.

**2. INFORMATION OF THE CONSEQUENCES OF THE ACCEPTANCE OF THE TENDER OFFER FOR THE COMPANY AND ITS EMPLOYEES, AS WELL AS THE STRATEGICAL PLANS OF THE OFFEROR FOR THE COMPANY – SUBJECT OF THE TENDER OFFER AND THEIR POTENTIAL EFFECT ON THE EMPLOYEES AND THE PLACE OF BUSINESS.**

2.1. According to the presented in the tender offer information, the Offeror does not intent to undertake any actions related to reorganization and liquidation of the Company or transfer of the control over SOFIA HOTEL BALKAN AD to third



лица, за период от три години след сключването на сделката.

parties for a period of three years as of the closing of the deal.

2.2. Предложителят не възнамерява да извършва промени в размера на капитала на „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН“ АД за период от три години след сключването на сделката.

2.2. The Offeror does not intend to conduct changes to the capital of SOFIA HOTEL BALKAN AD for a period of three years after the closing on the deal.

2.3. Предложителят възнамерява да запази непроменен предмета на дейност на „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН“ АД като бизнес стратегията ще бъде насочена към подобряване на резултатите от тази дейност. Предложителят ще се стреми да концентрира своите усилия върху подобряване на рентабилността от управлението на хотела и стриктното управление на паричния поток от основната дейност, както и да оптимизира условията по дълговото финансиране на дружеството.

2.3. The Offeror intends to keep unchanged the scope of activity of SOFIA HOTEL BALKAN AD as a business strategy aimed at improving the result of the activity itself. The Offeror will strive to concentrate its efforts on improving the profitability from the management of the hotel and the strict management of the cash flow from its main activity, as well as to optimize the debt financing conditions.

2.4. Не се предвиждат промени в състава на управителните органи на „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН“ АД във връзка с отправеното търгово предложение за период от три години след сключването на сделката. Не се предвиждат и промени в персонала и условията по трудовите договори на служителите на Дружеството.

2.4. There are no changes planned with regard to the managerial body of SOFIA HOTEL BALKAN AD in relation to the tender offer for a period of three years as of the closing on the deal. There are no changes planned in the personnel and the terms of the employment contracts of the employees of the Company.

2.5. По отношение на Дружеството, за период от три години след сключването на сделката не се предвижда и разпределение на дивиденди. Евентуалният положителен финансов резултат за „София Хотел Балкан“ АД ще бъде използван за реинвестиции в основната му дейност. Бъдещият положителен финансов резултат на дружеството ще подпомогне инвестиционно и оперативна текущата дейност на дружеството, включително погасяване на привлечено дългово финансиране, което ще му позволи да се развива изцяло в основната си сфера на дейност – бизнес туризъм съобразно условията на пазара.

2.5. With regard to the Company, for a period of three years after the closing on the deal a distribution of dividends is not anticipated. The possible positive financial effect for Sofia Hotel Balkan AD shall be used for reinvestment in its main activity. The future positive financial result of the Company shall support the main activity in financial and investment matter, including through repayment of the debt financing, which would allow the Company to further develop primarily in its main business area – business tourism in accordance with the market conditions.

2.6. Не се очаква търговското предложение да окаже въздействие върху служителите на дружеството, тъй като не се предвиждат промени в условията на трудовите договори и

2.6. It is not anticipated for the tender offer to impact upon the employees of the Company, since there are no changes planned in the terms of the employment contracts and the number of

числения състав на персонала, нито ще бъде променено мястото на дейност на Дружеството.

the personnel, neither there will be change in the place of business of the Company.

**3. СТРАТЕГИЧЕСКИ ПЛАНОВЕ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО – ОБЕКТ НА ТЪРГОВОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ТЯХНОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ СЛУЖИТЕЛИТЕ И МЯСТОТО НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ДЕЙНОСТ.**

**3. STRATEGICAL PLANS OF THE OFFEROR FOR THE COMPANY – SUBJECT OF THE TENDER OFFER AND THEIR IMPACT ON THE EMPLOYEES AND THE PLACE OF BUSINESS.**

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.

SOFIA HOTEL BALKAN is part of the biggest hotel chain in the world - Marriott International. The close collaboration with the chain substantially supports the business through accent on income from globally managed clients – individual corporate guests and international conferences.

Основната стратегия на Предложителя е затвърждаване и разширяване на пазарните позиции чрез изграждане и поддържане на стабилни връзки със съществуващите и нови клиенти, както и 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.

The main strategy of the Offeror is to affirm and further expand the market positions through establishment and maintenance of stable connections with existing and new clients, as well as maintenance of the high quality of the offered services. The Offeror's plans include keeping the status of SOFIA HOTEL BALKAN AD as public company and continuation of the trade with its share through the Bulgarian Stock Exchange AD.

Основната стратегия на „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН“ АД, която ще изпълнява последователно с цел подкрепя развитието на бизнеса, е затвърждаване и разширяване на пазарните позиции на „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН“ АД като част от Marriott International и утвърждаването му като лидер по качество на пазара, като в търговото предложение е представен детайлен бизнес план за развитие на Дружеството.

The main strategy that SOFIA HOTEL BALKAN AD shall undertake in order to support the development of the business is affirmation and expansion of the market positions of SOFIA HOTEL BALKAN AD as part of Marriott International and its establishment as leader on the market, as there is a detailed business plan for the development of the Company in the tender offer.

Предложителят, съвместно с „КОКАРИ ЛИМИТИД“, с което е сключено споразумение за обща политика при управлението на Дружеството чрез съвместно упражняване на права на глас, е разработил детайлен бизнес

The Offeror together with KOKARI LIMITED with which an Agreement for common policy with regard to the management of the Company through jointly exercising voting rights has been concluded have developed a detailed business plan, which is presented in the tender offer.

план за развитие на дружеството, който е представен в търговото предложение.

Търговият предложител е на мнение, че настоящата организационна структура и налични ресурси на „София Хотел Балкан“ АД са напълно достатъчни за изпълнението на общия стратегически план относно развитието на Дружеството. Същото разполага с достатъчна материално-техническа база, за да продължи да осъществява предмета си на дейност в бъдеще. Предвид спецификата на последния, а именно туристически услуги през следващите години не се предвиждат значителни инвестиции в имоти, машини и съоръжения. Капиталови разходи ще бъдат извършвани до толкова доколкото такива са необходими за оперативна поддръжка на основния хотелски актив. Дружеството е обезпечено от гледна точка на квалифициран технически и административен персонал.

За финансиране изпълнението на своите стратегически планове „София Хотел Балкан“ АД ще използва собствени средства и външно финансиране според възможностите си и спецификата на пазарните условия към съответния момент. Освен това, като част от по-голяма холдингова структура, Дружеството има достъп и до вътрешногрупово финансиране, с което да обезпечи изпълнението на своята дейност.

Търговият предложител и Кокари Лимитид не предвиждат извършването на промени в организацията и управлението на Дружеството.

Стратегическият план на търговия предложител и „КОКАРИ ЛИМИТИД“ няма точно определен времеви график. Следващият стратегически план е дългосрочен и с постоянен характер. Търговият предложител и „КОКАРИ ЛИМИТИД“ целят с постоянен мониторинг и контрол на Дружеството да го подкрепят в развитието на бизнеса и да не допускат отклонения от спазването на стратегическия план.

The tender offeror reckons, that the current organizational structure and the available resources of Sofia Hotel Balkan AD are sufficient enough for the implementation of the strategic plan regarding the development of the Company. The Company owns sufficient material-technical base in order to proceed with its activity in the future. Considering the specifics of the Company's activity, namely tourist services in the next years there are no plans for significant investment in property, machines and facilities. Capital expenses shall be made as far as such are needed for the operative maintenance of the main hotel asset. The Company has qualified both technical and administrative personnel.

For the financing of the implementation of its strategy plans Sofia Hotel Balkan AD shall use own funds and external financing according to its possibilities and the market conditions as of that moment. What is more, as a part of bigger holding structure, the Company has access to intergroup financing, through which it can secure the implementation of its activity.

The tender offeror and Kokari Limited do not anticipate changes in the organization and the management of the Company.

The tender offeror's strategic plan with Kokari Limited is not bound by a specific time schedule. The followed strategic plan is of long term and constant nature. The tender offeror and Kokari Limited's aim is through constant monitoring and control over the Company to support its business development and not allow any deviations from the implementation of the strategic plan.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СЪЩЕСТВУВАНЕТО НА ЕВЕНТУАЛНИ СПОРАЗУМЕНИЯ ПО УПРАЖНЯВАНЕТО НА ПРАВОТО НА ГЛАС ПО АКЦИИТЕ НА „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН“ АД, ДОКОЛКОТО ТАКАВА Е ИЗВЕСТНА НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ.

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.

5. ДАННИ ЗА БРОЯ НА АКЦИИТЕ ОТ КАПИТАЛА НА "СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН" АД, ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЯХНОТО НАМЕРЕНИЕ ДА ПРИЕМАТ ПРЕДЛОЖЕНИЕТО.

Членовете на Съвета на директорите на „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН“ АД не притежават пряко, непряко или чрез свързани лица акции в Дружеството, освен г-н Йоаннис Николаос Даскалантонакис, който упражнява контрол съгласно описаното по-горе в настоящото.

Заключение: С оглед изложената по-горе информация и прогнозните икономически параметри на Дружеството, както и прогнозите за бъдещото му развитие. Съветът

4. INFORMATION ON THE EXISTANCE OF POSSIBLE AGREEMENTS FOR THE EXERCISE OF THE VOTING RIGHTS IN SOFIA HOTEL BALKAN AD IF SUCH ARE KNOWN BY THE BOARD OF DIRECTORS.

On the 14<sup>th</sup> of September 2020 the Offeror entered into an Agreement for common policy with regard to the management of the Company through jointly exercising voting rights with KOKARI LIMITED, a company duly incorporated and registered under the laws of the Republic of Cyprus, registered in the Ministry of Energy, Commerce and Industry, Department of Registrar of Companies and Official Receiver – Nicosia, under Registration No. HE 261258, with seat and registered office: Themistokli Dervi, 41, Hawaii Nicosia Tower, 8th Floor, Flat/Office 806-807, 1066, Nicosia, Cyprus. KOKARI LIMITED owns 623 815 ordinary registered shares in the capital of SOFIA HOTEL BALKAN AD which represent 11.85 % of the capital of SOFIA HOTEL BALKAN AD.

5. INFORMATION FOR THE NUMBER OF SHARES IN THE CAPITAL OF SOFIA HOTEL BALKAN AD, OWNED BY MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND INFORMATION FOR THEIR PLANS TO ACCEPT THE TENDER OFFER.

The members of the Board of Directors of SOFIA HOTEL BALKAN AD do not own directly, indirectly or through related parties shares in the Company, except for Mr. Ioannis Daskalantonakis, who exercise control in accordance with the described above.

In conclusion: Considering the provided above information and the economic forecast parameters for the Company, as well as the forecast for its future development, the Board of

на директорите на „СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН“ АД намира, че предложената цена е справедлива, както и че коригираното търговско предложение е съставено в съответствие с приложимите нормативни изисквания и в този смисъл намира търговското предложение за справедливо спрямо акционерите – негови адресати.

the Directors of SOFIA HOTEL BALKAN AD deems the offered price fair and the corrected tender offer executed in accordance with the applicable statutory requirements and in view of that reckons the tender offer fair with regard to the shareholders – addresses of the latter.

