

ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
към чл. 12, ал. 1, т. 1, чл. 14 и чл. 21, т. 3, буква „а“ и т. 4, буква „а“
ОТ НАРЕДБА № 2 ЗА ППРИППЦКДЦКТРП

ЕМИТЕНТ: СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН АД
АДРЕС: София 1000, пл. "Св.Неделя" № 5
БУЛСТАТ: 000660476
ДАНЪЧЕН №: BG 000660476
ОТЧЕТЕН ПЕРИОД: ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2024 г.

1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството. **Няма**

1.2. Промяна в състава на управителните и на контролните органи на дружеството и причини за промяната; промени в начина на представляване; назначаване или освобождаване на прокурист **Няма**

1.3. Изменения и/или допълнения в устава на дружеството. **Няма**

1.4. Решение за преобразуване на дружеството и осъществяване на преобразуването; структурни промени в дружеството. **Няма**

1.5. Откриване на производство по ликвидация и всички съществени етапи, свързани с производството. **Няма**

1.6. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството. **Няма**

1.7. Придобиване, предоставяне за ползване или разпореждане с активи на голяма стойност по чл. 114, ал. 1, т. 1 ЗППЦК. **Няма**

1.8. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие. **Няма**

1.9. Решение на комисията за отписване на дружеството от регистъра за публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор. /Отм.-ДВ, бр.82 от 2007 г./

1.10. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната. **Няма**

1.11. Обявяване на печалбата на дружеството. **Няма**

1.12. Съществени загуби и причини за тях. През настоящото тримесечие дружеството приключва на загуба в размер на 2,016 хил. лв., основно в резултат на силно завишените нива на разходи за лихви по кредитите, във връзка с увеличението на нивата на EURIBOR-а. Съществено към тази загуба обаче, допринася и огромната разлика във финансиранията през сравнителния период (30.09.2022 – 1,059 хил. лв.) и през текущия (30.09.2023 – 14 хил. лв.), а именно намаление от почти 99%, които представляват 1,045 хил. лв.

1.13. Непредвидимо или непредвидено обстоятелство от извънреден характер, вследствие на което дружеството или негово дъщерно дружество е претърпяло щети, възлизащи на три или повече процента от собствения капитал на дружеството. **Няма**

През трето тримесечие на 2023 г. непредвидимо или непредвидено обстоятелство, което оказват влияние върху резултатите във финансовия отчет на Дружеството са различните макроикономически условия, в които работи Дружеството – инфлация, цени на тока, нива на лихвените проценти.

1.14. Публично разкриване на модифициран одиторски доклад. **Няма**

1.15. Решение на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане. **Няма**

1.16. Възникване на задължение, което е съществено за дружеството или за негово дъщерно дружество, включително всяко неизпълнение или увеличение на задължението. **Има**

На 20.09.2024 г. СХБ получава от дъщерното си дружество „Метропол палас“ д.о.о., Белград („Метропол“) Искане за одобрение на основание чл. 114а, ал. 4 от ЗППЦК относно сделки, попадащи в обхвата на чл. 114, ал. 3 от ЗППЦК („Искане“), регистрирано от СХБ под вх. № 303/20.09.2024 г.

Сключването на сделките е одобрено от Съвета на директорите на СХБ, съгласно Протокол за решения на Съвета на директорите на „София Хотел Балкан“ АД от 20.09.2024 г.

На 01.10.2024 г. СХБ получава Уведомление, регистрирано под вх. № 306/01.10.2024 г. по описа на СХБ, от Метропол, на което СХБ е едноличен собственик на капитала, с което Метропол уведомява СХБ за сделки, които Метропол е сключило на 01.10.2024 г., както следва:

1. Договор за заем между Метропол („Длъжник“) и „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД („Заемодател“) за предоставяне на Кредит (заем) от Заемодателя на Длъжника в размер на 657 000 евро;
2. Ипотека от Метропол в полза на „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД като обезпечение по Договора за заем по т. 1 по-горе;
3. Издаване на 5 (пет) празни записи на заповед от Метропол в полза на „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД като обезпечение по Договора за заем по т. 1 по - горе;
4. Анекс № VII към договор за заем № N-339/13 от 07 март 2013; Издаване на 5 (пет) празни записи на заповед от Метропол в полза на ЮРОБАНК КИПЪР ЛТД като обезпечение по посочения анекс;
5. Анекс № VIII към договор за заем № N-340/13 от 21 февруари 2013; Издаване на 5 (пет) празни записи на заповед от Метропол в полза на ЮРОБАНК КИПЪР ЛТД като обезпечение по посочения анекс.

Във връзка с гореописаното, всички законоустановени срокове произтичащи от разпоредбите на ЗППЦК са спазени и съответните документи са предоставени на Комисията за финансов надзор в надлежно изпълнение на изискванията на ЗППЦК.

Към 30.09.2023 година всички кредити формират общата дългосрочна задължнялост на „София Хотел Балкан“ АД към банки в размер на 62,589 хил. лв.

1.17. Възникване на вземане, което е съществено за дружеството, с посочване на неговия падеж. **Няма**

1.18. Ликвидни проблеми и мерки за финансово подпомагане. **Няма**

Бъдещата дейност на Дружеството зависи от способността му да постигне основните поставени цели за дейността, както и от запазване на настоящи и потенциални източници на

финансиране. Междинният финансов отчет е изготвен на база на принципа на действащо предприятие, въпреки че Дружеството отчита загуба за трето тримесечие на 2024 г. в размер на 2,019 хил. лв. Но тази загуба не е формирана само от обичайната дейност на Дружеството, влияние оказват промените в нивата на EURIBOR, които резултатират директно в загуба в текущото тримесечие на 2024 г. Показателят приходи преди лихви, данъци и амортизации за Дружеството към 30.09.2024 г. е 3,212 хил. лв. (30.09.2023 г. 2,908 хил. лв.)

(а) Дружеството разполага с достатъчно налични парични средства за покриване на финансовите задължения, погасяване дългосрочните си инвестиционни кредити, изплащане на дивиденди, ако има такива, и обслужване на дейността като цяло. Същото има сключени договори за инвестиционни кредити с „Юробанк България“ АД, както и заем от „Потамиро Лимитед“ Кипър, мажоритарен акционер на Дружеството.

(б) Основните парични потоци, ползвани от Дружеството, се набират от дейността му и се реализират от паричните потоци, свързани с търговските контрагенти. Тези източници формират собствените му парични потоци. С тях, както и с отпуснатите кредити по овърдрафт, Дружеството осъществява дейността си и покрива изцяло нуждите си от оборотни средства.

(в) Към 30.09.2024 г. „София Хотел Балкан“ АД има задължения по кредити за инвестиционни нужди към „Юробанк България“ АД, включително задължения по кредит отпуснат в размер на 28,770,000 евро, усвоен за закупуването на сградата на хотел „Метропол Палас“, Сърбия. През 2012 г. Дружеството е получило и заем от мажоритарния акционер. На 04.12.2020 г. се подписа Споразумение за уреждане на задължения към този договор за заем, с който се капитализира натрупаната към 31.12.2021 г., неплатена лихва и се удължава срока на договора до 31.12.2029 г.

(г) Дружеството е отложило клаузите със специфични финансови условия към договорите за заем с Юробанк България за периода от 31.12.2023 г. до 31.03.2025 г., като Дружеството е получило от банката писмо за неприлагането на две от тези специфични условия, на които то не отговаря към края 2023 г.

(д) Дружеството е получило и компенсации, заради високите цени на електроенергията, в общ размер на 55 хил. лв. към 30.09.2024 г. (30.09.2024 – 14 хил. лв.).

1.19. Увеличение или намаление на акционерния капитал. **Няма**

1.20. Потвърждение на преговори за придобиване на дружеството. **Няма**

1.21. Сключване или изпълнение на съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството. **Няма**

До края на 2022 г. „София Хотел Балкан“ е част от хотелската вериги Marriott International. От началото на 2023 г. хотелът на Дружеството оперира без конкретен бранд. Отчитайки изключителното ниво на хотела и конкурентните му предимства като отличното местоположение и история, в момента ръководството проучва всички алтернативни възможности с цел максимизиране на представянето на хотела и неговите резултати, като в същото време постепенно се изпълнява инвестиционна програма на Дружеството.

1.22. Становище на управителния орган във връзка с отправено търгово предложение. **Няма**

1.23. Прекратяване или съществено намаляване на взаимоотношенията с клиенти, които формират най-малко 10 на сто от приходите на дружеството за последните три години. **Няма**

1.24. Въвеждане на нови продукти и разработки на пазара. **Няма**

1.25. Големи поръчки (възлизащи на над 10 на сто от средните приходи на дружеството за последните три години). **Няма**

1.26. Развитие и/или промяна в обема на поръчките и използването на производствените мощности. **Няма**

1.27. Преустановяване продажбите на даден продукт, формиращи значителна част от приходите на дружеството. **Няма**

1.28. Покупка на патент. **Няма**

1.29. Получаване, временно преустановяване на ползването, отнемане на разрешение за дейност (лиценз). **Няма**

1.30. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството. **Няма**

1.31. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество. **Няма**

1.32. Изготвена прогноза от емитента за неговите финансови резултати или на неговата икономическа група, ако е взето решение прогнозата да бъде разкрита публично. **Няма**

1.33. Присъждане или промяна на рейтинга, извършен по поръчка на емитента. **Няма**

1.34. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа. **Има** – виж т.1.16, т.1.18 и т.1.21 по-горе.

25.10.2024 г.

За София Хотел Балкан АД

/Й. Даскалантонакис – Изп.Директор /

/Д. Ялъмова – Гл. Счетоводител/