

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 2025 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 **Има**

Съгласно решение № 7 от дневния ред на Годишното редовното общо събрание на акционерите (ГРОСА) на „София Хотел Балкан“ АД от 30.06.2025 г., се освобождава **Григориос Сапундзакис** от длъжността му член на Съвета на Директорите (СД) на Дружеството.

Със свое решение № 9 ГРОСА избира за член на СД с тригодишен мандат, считано от датата на ОС **Димитриос Томарас**.

С решение № 12 ГРОСА избира членовете на Одитния комитет за нов 5-годишен мандат, считано от датата на ОС и одобряване на статут и правила за дейността на Одитния комитет на „София Хотел Балкан“ АД. Съответно ГРОСА избира **Диана Деянова – Рангелова**, притежаваща образователно-квалификационна степен „магистър“ по Счетоводство и контрол, познания в областта, в която работи Дружеството и повече от 5 години професионален стаж в областта на счетоводството и одита – за независим член; **Димитрина Стоянова**, притежаваща образователно-квалификационна степен „бакалавър“ по Стопанско управление и образователно-квалификационна степен „магистър“ по Публична администрация, познания в областта в която работи Дружеството и над 5 години професионален стаж в областта на счетоводството и одита - за независим член и **Мария Драндаки** за член на Одитния комитет на Дружеството.

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 989 хил. лв. преди данъци, продиктувана основно от промяната в разходите по икономически елементи с около 17.90% в посока нагоре или 1,819 хил. лв. спрямо сравнителния период (30.09.2025 – 11,980 хил. лв.; 30.09.2024 – 10,161 хил. лв.), както и от промяната в нивата на плаващите лихвени проценти, като разходите за лихви за трето тримесечие на годината са в размер на 2,815 хил. лв., срещу 3,757 хил. лв. година по-рано, намаление от 942 хил. лв., свързано също така и с намаляващия размер на главниците след извършените от Дружеството плащания съгласно погасителните планове.

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 второ тримесечие на 2025 г. непредвидимо или непредвидено обстоятелство, което оказват влияние върху резултатите във финансовия отчет на Дружеството са различните макроикономически условия, в които работи Дружеството.

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 16.09.2025 г. Метропол Палас Д.О.О., Белград, Сърбия, уведомява дружеството-майка, че е получило уведомление за прехвърляне на права от Юробанк Кипър ЛТД, дружество от Кипър, („Юробанк Кипър“), съгласно което по силата на сключен между Юробанк Кипър и Хеленик Банк Пъблик Къмпани ЛТД, дружество от Кипър („Хеленик Банк“) Договор за прехвърляне на вземания и задължения, Юробанк Кипър е прехвърлило всичките си права, вземания и парични вземания спрямо Метропол на Хеленик Банк по отношение на следните договори:

- Договор за заем от 27 юли 2017 за сумата от 2,500,00 евро;
- Договор за заем от 26 август 2021 за сумата от 1,600,000 евро;
- Договор за заем от 26 август 2021 за сумата от 3,530,000 евро.

Към 31.07.2025, главниците и начислената, неплатена лихва дължими по гореупоменатите кредити е в следните размери:

Кредит	Сума главница (EUR)	Сума лихва (EUR)
Кредит 1	2,353,488.03	20,055.01
Кредит 2	1,365,540.00	11,872.00
Кредит 3	1,040,000.00	9,041.76

„София Хотел Балкан“ АД надлежно и в срок разкрива тази вътрешна информация по смисъла на Регламент (ЕС) № 596/2014 На Европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 година относно пазарната злоупотреба (Регламент относно пазарната злоупотреба) и за отмяна на Директива 2003/6/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и директиви 2003/124/ЕО, 2003/125/ЕО и 2004/72/ЕО на Комисията.

На 08.04.2025 г. Метропол Палас Д.О.О., Белград, Сърбия, уведомява дружеството-майка, че е получило уведомление за прехвърляне на права от Юробанк Кипър ЛТД, дружество от Кипър, („Юробанк Кипър“), съгласно което по силата на сключен между Юробанк Кипър и „Юробанк България“ АД, дружество от България („Юробанк България“) Договор за прехвърляне на вземания и задължения, Юробанк Кипър е прехвърлило всичките си права, вземания и парични вземания спрямо Метропол на Юробанк България по отношение на следните договори:

- Договор за заем № N-61/07 от 13 септември 2007 с първоначална стойност 15,000 хил. евро („Кредит 1“);
- Договор за заем № N-339/13 от 07 март 2013 с първоначална стойност 1,500 хил. евро („Кредит 2“);
- Договор за заем № N-340/13 от 21 февруари 2013 с първоначална стойност 2,000 хил. евро („Кредит 3“).

Към 05.03.2025, главниците и начислената, неплатена лихва дължими по гореупоменатите кредити е в следните размери:

Кредит	Сума главница (EUR)	Сума лихва (EUR)
Кредит 1	8,959,760.00	87,240.19
Кредит 2	1,143,750.00	10,729.90
Кредит 3	1,488,909.25	13,967.95

„София Хотел Балкан“ АД надлежно и в срок разкрива тази вътрешна информация по смисъла на Регламент (ЕС) № 596/2014 На Европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 година относно пазарната злоупотреба (Регламент относно пазарната злоупотреба) и за отмяна на Директива 2003/6/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и директиви 2003/124/ЕО, 2003/125/ЕО и 2004/72/ЕО на Комисията.

Към 30.09.2025 година всички кредити формират общата дългосрочна задължнялост на „София Хотел Балкан“ АД към банки в размер на 61,429 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 2025 г. в размер на 989 хил. лв.

а) Дружеството разполага с достатъчно налични парични средства за покриване на финансовите задължения, погасяване на 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, Юробанк Кипър, както и заем от „Потамиро Лимитид“ 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 30.09.2025 г. “София Хотел Балкан“ АД има задължения по кредити за инвестиционни нужди към Юробанк България и Юробанк Кипър, включително задължения по кредит отпуснат в първоначален размер от 28,770,000 евро, усвоен за закупуването на сградата на хотел „Метропол Палас“, Сърбия. През 2012 г. Дружеството е получило и заем от предишния мажоритарен акционер „Бандола Пропъртис“ Лтд., който през 2021 г. е прехвърлен на Потамиро Лимитид, Кипър. На 04.12.2020 г. се подписва Споразумение за уреждане на задължения към този договора 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) За периода от 31.12.2024 г. до 31.03.2026 г. Дружеството е получило от банката писмо за неприлагането на едно от тези специфични условия, на които Дружеството не отговаря към края на 2024 година.

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** Виж т. 1.7. и 1.16 по-горе

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** Виж т. 1.7. и 1.16 по-горе

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. **Няма** – виж т. 1.7. и 1.16 по-горе.

29.10.2025 г.

За София Хотел Балкан АД

/И. Даскалантонакис – Изп.Директор /

/Д. Ялъмова – Гл. Счетоводител/