

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 ППРИППЦДЦКТРП

ЕМИТЕНТ: СОФИЯ ХОТЕЛ БАЛКАН АД
АДРЕС: София 1000, пл. "Св.Неделя" № 5
БУЛСТАТ: 000660476
ОТЧЕТЕН ПЕРИОД: ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2025 г. КОНСОЛИДИРАН

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

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.

1.2. (отм. – ДВ, бр. 63 от 2016 г.)

1.3. (отм. – ДВ, бр. 63 от 2016 г.)

1.4. (отм. – ДВ, бр. 63 от 2016 г.)

1.5. (отм. – ДВ, бр. 63 от 2016 г.)

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

1.7. Сключване или изпълнение на съществени сделки. **Няма**

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

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

1.10. Обявяване на печалбата на Групата. **Няма**

1.12. Съществени загуби и причини за тях. През настоящото тримесечие Групата приключва на печалба в размер на 1,205 хил. лв. преди данъци.

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

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

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 Групата или за нейно 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 гореспоменатите 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 гореспоменатите 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 задлъжнялост на Групата в размер на 94,492 хил. лв.

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

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

Бъдещата дейност на Групата зависи от способността ѝ да постигне основните поставени цели за дейността, както и от запазване на настоящи и потенциални източници на финансиране. Консолидираният финансов отчет към 30.09.2025 г. е изготвен на база на принципа на действащо предприятие. Групата отчита печалба преди данъци към 30.09.2025 г. в размер на 1,205 хил. лв. и положителни парични потоци от оперативна дейност преди плащания за лихви 9,323 хил. лв. Съгласно бизнес плановите и прогнозите на Групата за 2025 г. положителните трендове в оперативната печалба се очаква да продължат.

През 2025 г. ръководството на Групата активно си съдейства с инвеститори, служители и кредитори за осигуряване на финансиране от мажоритарния акционер и от банкови институции. Ръководството на Групата счита, че тя ще продължи да съществува в обозримо бъдеще на база на следната преценка:

Групата е удължила срока на банковите овърдрафти в общ размер на 3,919 хил. лв. до 31.12.2029 г. с подписването на Допълнителни Споразумения под номер 33 от 23.12.2024 г. за целите на изменение на Договор за овърдрафт № 100- 407/15.11.2006 г. и Договор за овърдрафт № № 100- 592/13.08.2007 г.

В договорите на Дружеството-майка за кредит с Юробанк България има клаузи със специфични финансови условия, на които дружеството-майка се е ангажирало да отговаря. За периода от 31.12.2024 г. до 31.03.2026 г. дружеството-майка е получило от банката писмо за неприлагането на едно от тези специфични условия, на които не отговаря към края на годината.

Задълженията на Дружеството-майка към „Потамиро Лимитид“, Кипър (правоприемник на „Бандола Пропъртис“ Лтд.) са преговорени и са с падеж 31.12.2029 г.

Групата реализира паричен поток от оперативна дейност преди плащането на лихви към 30.09.2025 г. в размер на 9,323 хил. лв.

В резултат на анализа на фактите и обстоятелствата, ръководството на София Хотел Балкан АД счита, че хотелите в България и в Сърбия имат достатъчно ресурси, за да извършват дейността си и ръководството продължава да прилага принципа предположение за действащо предприятие при изготвяне на консолидирания финансов отчет на Групата за периода завършваща на 30.09.2025 г.

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

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

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

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 Групата за последните три години. **Няма**

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

1.25. Големи поръчки (възлизаша на над 10 на сто от средните приходи на Групата 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 Групата. **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 Групата или негово дъщерно Групата, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на Групата. **Няма**

1.31. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно Групата. **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 Групата 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. 1.16 по-горе.

От 01.01.2023 г. до момента хотелите на Групата оперират без конкретен бранд. В края на 2022 г., следвайки разпоредбите на договора за франчайз, Групата инициира неподновяване на договора с Marriott International. Отчитайки изключителното ниво на хотелите и конкурентните им предимства като отличното местоположение и история, в момента ръководството проучва всички алтернативни възможности с цел максимизиране на представянето на хотелите и неговите резултати, като в същото време постепенно се изпълнява инвестиционна програма на Групата.

21.11.2025 г.

За София Хотел Балкан АД

/Й. Даскалантакис – Изп.директор/