

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: ЧЕТВЪРТО 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. Виж т.1.16 и т.1.18. по-долу.

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 552 хил. лв. преди данъци, продиктувана основно от промяната в разходите по икономически елементи с около 16.50% в посока нагоре или 2,451 хил. лв. спрямо сравнителния период (31.12.2025 – 17,285 хил. лв.; 31.12.2024 – 14,834 хил. лв.), както и от промяната в нивата на плаващите лихвени проценти, като разходите за лихви за четвърто тримесечие на годината са в размер на 3,749 хил. лв., срещу 4,905 хил. лв. година по-рано, намаление от 1,156 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 четвърто 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**

1. 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.

2. 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.

3. На 02.12.2025 г. СХБ получава искане за одобрение на основание чл. 114а, ал. 4 от ЗППЦК относно сделки, попадащи в обхвата на чл. 114, ал. 3 от ЗППЦК от дъщерното дружество Метропол Палас д.о.о., Белград, Сърбия, с което иска овластяване относно сключване на сделка, попадаща в разпоредбите на чл.114а, ал. 3, т. 1 - 2 от ЗППЦК.

4. На 10.12.2025 г. СХБ публикува уведомление за проведено заседание на Съвета на директорите на 05.12.2025 г. по повод на полученото Искане по т.3 по-горе, за което е съставен протокол за решения от същата дата и той е представен на КФН в законоустановения срок, съгласно разпоредбата на чл. 116б, ал.4 от ЗППЦК.

5. „София Хотел Балкан“ АД, във връзка с одобрени сделки на проведеното на 05.12.2025 г. Извънредно общо събрание на акционерите на СХБ, с уведомление от 16.01.2026 г. информира, че на 16.01.2026 г. СХБ е сключило следните сделки:

5.1. **Договор за заем**, сключен на 16.01.2026 г., при страни: **Национална Банка На Гърция (Кипър) Лимитед** (National Bank Of Greece (Cyprus) Limited), кредитна институция, учредена съгласно законите на Република Кипър, с регистрационен номер HE 58070, със седалище и адрес на управление: Република Кипър, гр. Никозия 1065, бул. „Архиепископ Макариос III“ № 15 („**Национална Банка на Гърция**“), в качеството на Заемодател, **СХБ**, в качеството на Заемател, **„Метропол Палас“ ДОО**, Белград, дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Търговския регистър, поддържан от Агенцията за търговските регистри на Сърбия, под единен идентификационен номер 20166495, данъчен идентификационен номер (ПИБ) 104439205, със седалище и адрес на управление: Република Сърбия, Белград, бул. „Крал Александър“ № 69 („**Метропол**“), в качеството на Субсидиарен поръчител; **„Потамиро Лимитид“**, дружество, надлежно учредено съгласно законодателството на Република Кипър и вписано към Министерство на енергетиката, търговията и индустрията, отдел „Регистратор на дружества и интелектуална собственост“, Никозия под регистрационен номер HE 409738, със седалище и адрес на управление: Кипър, Лимасол 3040, Хрисороятисис и Колокотрони („**Потамиро**“), в качеството на Поръчител и **„Кокари Лимитид“**, дружество, надлежно учредено и съществуващо съгласно законодателството на Република Кипър, регистрирано в Министерство на енергетиката, търговията и индустрията, отдел „Регистратор на дружества и интелектуална собственост“, Никозия, с регистрационен номер HE 261258, със седалище и адрес на управление: Темистокли Дерви, 41, Хауаи Никозия Тауър, ет. 8, ап./офис 806-807, 1066, Никозия, Кипър („**Кокари**“), в качеството на Поръчител, по силата на който **Заемодателят отпуска на Заемателя заем в размер до 33 463 000 евро**, с годишна лихва в размер на EURIBOR + 1,80% (понижаема до 1,60%), изплащан на шестмесечни вноски, с краен срок на погасяване: 120 месеца от датата на усвояване и при съществените условия по договора за заем, описани в Приложение № 1 към Протокола за решения на ОС.

5.2. **Подписване от СХБ в качеството му на поръчител на Договор за заем от 16.01.2026 г.** при страни: Метропол като Заемател, Националната Банка на Гърция като Заемодател и СХБ и Кокари като Поръчители за задълженията на Метропол по Договора за заем, по силата на който Заемодателят отпуска на Заемателя заем в размер до 21,050,000 евро при годишен лихвен процент 6-месечният Юрибор плюс надбавка 1,80% и срок: 120 месеца от Датата на усвояване, при съществените условия на горепосочения Договор за заем, описани в Приложение № 1 към Протокола за решения на ОС.

5.3. **Подписване от СХБ в качеството му на поръчител на Договор за заем от 16.01.2026 г.** при страни: Кокари като Заемател, Национална Банка на Гърция като Заемодател, СХБ и Метропол като Поръчители за задълженията на Кокари по Договора за заем, по силата на който Заемодателят отпуска на Заемателя заем в размер до 17,700,000 евро при годишен лихвен процент 6-месечният Юрибор плюс надбавка 1,80%, със срок: 90 месеца от Датата на усвояване, при съществените условия на горепосочения Договор за заем, описани в Приложение № 1 към Протокола за решения на ОС.

6. На 16.01.2026 г. Метропол Палас Д.О.О., Белград, Сърбия, уведомява дружеството-майка СХБ за сключване на изложените по-долу сделки на 16.01.2026 г., одобрени от Съвета на директорите на СХБ, съгласно Протокол за решения на Съвета на директорите на „София Хотел Балкан“ АД от 05.12.2025 г. по повод на Искане за одобрение на основание чл. 114а, ал. 4 от ЗППЦК относно сделки, попадащи в обхвата на чл. 114, ал. 3 от ЗППЦК, отправено от Метропол до СХБ на 02.12.2025 г.:

Във връзка с чл. 114а, ал. 8 от ЗППЦК „Потамиро Лимитид“, Кипър с регистрационен номер HE 409738, в качеството си на лице, притежаващо над 25% от гласовете в общото събрание на СХБ надлежно е уведомило СХБ за предстоящото сключване на сделката, описана в т. 2 по-долу, за което е изпратило уведомление, входирано при СХБ на 09.12.2025 г. под вх. № 29/09.12.2025 г. по описа на СХБ.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 114а, ал. 9 от ЗППЦК, СХБ прави уведомление за сключването на следните договори:

6.1. Договор за заем, сключен на 16.01.2026 както следва:

Предмет на сделката: сключване на договор за заем за целите на предоставяне на банков заем на Метропол от Национална банка на Гърция (Кипър) Лимитид (National Bank of Greece (Cyprus) Limited) („НБГ“);

Страни по сделката: Метропол като заемополучател; НБГ - заемодател и поръчители за задълженията на Метропол, както следва: СХБ и „Кокари Лимитид“ Кипър, с регистрационен номер HE 261258 („Кокари“).

Стойност на сделката: Договорът за заем се сключва за сума до 21,050,000 евро, при годишна лихва 6-месечния Юрибор плюс надбавка от 1,80 % и прогнозна максимална стойност 31,684,878 евро.

Стойност на сделката: Договорът за заем се сключва за сума до 21,050,000 евро, при годишна лихва 6-месечния Юрибор плюс надбавка от 1,80 % и прогнозна максимална стойност 31,684,878 евро.

Сделката се извършва в полза на Метропол и частично в полза на СХБ, с оглед на това, че част от сумата по заема, който ще бъде отпуснат на Метропол ще бъде използван от Метропол за погасяване на задължения спрямо СХБ, възникнали на основание вътрешногрупов заем. В допълнение, индиректна полза ще възникне и в полза на Потамиро, тъй като СХБ ще използва получената от Метропол сума, за да погаси собствени задължения спрямо Потамиро. Освен това, сделката е част от рефинансиране на групата Даскалантакис, което включва три договора за заем, които ще бъдат подписани от всички Длъжници по тях (СХБ, Кокари и Метропол, както и Потамиро по договора за заем по т. 2 по-долу), както и договори за взаимно обезпечаване. В рамките на груповото рефинансиране банката ще предостави финансиране на СХБ, Метропол и Кокари, и като краен резултат на това част от вътрешногруповите заеми на Потамиро ще бъдат погасени.

6.2. Предоставяне на обезпечение от Метропол за обезпечаване на задълженията на СХБ - свързано лице и едноличен собственик на Метропол по заем, предоставен от НБГ на СХБ, при следните съществени условия на заема:

Предмет на договора за заем, обезпечен от Метропол: Договор за предоставяне на банков заем на СХБ.

Страни по договора за заем: СХБ като заемател, НБГ като заемодател, Кокари като

поръчител, Потамиро като поръчител и Метропол като субсидиарен поръчител.

Срок: до пълно погасяване на задълженията по обезпеченото вземане, което е със срок за погасяване 120 месеца от Датата на усвояване.

Стойност: обезпечаване на задължение за връщане на заем в размер до 33,463,000 Евро при годишен лихвен процент 6-месечният Юрибор плюс надбавка 1,80% и Максимална прогнозна стойност на сделката 48,917,601 евро

Сделката се извършва в полза на СХБ, както и индиректно в полза на Кокари, Метропол и Потамиро, тъй като е част от рефинансиране на групата Даскалантакис, което включва три договора за заем, които ще бъдат подписани от всички Длъжници по тях (СХБ, Кокари и Метропол, както и Потамиро по договора по тази точка), както и договори за взаимно обезпечаване. В рамките на груповото рефинансиране банката ще предостави финансиране на СХБ, Метропол и Кокари, и като краен резултат на това част от вътрешногруповите заеми на Потамиро ще бъдат погасени

чрез подписване на договора за банков заем между НБГ и СХБ от Метропол, в качеството му на субсидиарен поръчител, при следните условия на поръчителството:

Страни по Договора за заем: СХБ като заемател, НБГ като заемодател, Кокари като поръчител, Потамиро като поръчител и Метропол като субсидиарен поръчител.

Срок: до пълно погасяване на задълженията по обезпеченото вземане, което е със срок за погасяване 120 месеца от Датата на усвояване на обезпеченото вземане.

Стойност на сделката: обезпечаване на заем за сума до 33,463,000 евро при годишна лихва 6-месечния Юрибор плюс надбавка от 1,80 %.

С оглед на информацията относно договора за предоставяне на банков заем на СХБ, последният е при минималната стойност на сделката - сумата на главницата, а именно: 33,463,000 евро и максималната стойност на сделката - сумата на главницата и всички начислени лихви за целия срок на погасяване, увеличена с 2% годишна лихва за забава, което потенциално задължение се оценява на 48,917,601 евро.

Сделката се извършва в полза на СХБ, както и индиректно в полза на Кокари, Метропол и Потамиро, тъй като е част от рефинансиране на групата Даскалантакис, което включва три договора за заем, които ще бъдат подписани от всички Длъжници по тях (СХБ, Кокари и Метропол, както и Потамиро по договора за заем по тази точка), както и договори за взаимно обезпечаване. В рамките на груповото рефинансиране банката ще предостави финансиране на СХБ, Метропол и Кокари, и като краен резултат на това част от вътрешногруповите заеми на Потамиро ще бъдат погасени.

6.3. Предоставяне на обезпечение от Метропол за обезпечаване на задълженията на Кокари - свързано лице на Метропол по заем, предоставен от НБГ на Кокари, при следните съществени условия на заема:

Предмет на договора за заем, обезпечен от Метропол: Договор за предоставяне на банков заем на Кокари.

Страни по договора за заем: Кокари като заемател, НБГ като заемодател и СХБ и Метропол като субсидиарни поръчители.

Срок: до пълно погасяване на задълженията по обезпеченото вземане, което е със срок за погасяване 90 месеца от Датата на усвояване.

Стойност: заем в размер до 17,700,000 Евро при годишен лихвен процент 6-месечният Юрибор плюс надбавка 1,80% и Максимална прогнозна стойност на сделката 22,781,957 евро.

Сделката се извършва в полза на Кокари, както и индиректно в полза на СХБ, Метропол и Потамиро, тъй като е част от рефинансиране на групата Даскалантонакис, което включва три договора за заем, които ще бъдат подписани от всички Длъжници по тях (СХБ, Кокари и Метропол, както и Потамиро по договора за заем по т. 2 по-горе), както и договори за взаимно обезпечаване. В рамките на груповото рефинансиране банката ще предостави финансиране на СХБ, Метропол и Кокари, и като краен резултат на това част от вътрешногруповите заеми на Потамиро ще бъдат погасени

чрез подписване на договора за банков заем между НБГ и Кокари от Метропол, в качеството му на субсидиарен поръчител, при следните условия на поръчителството:

Страни по Договора за заем: Кокари като заемател, НБГ като заемотател и СХБ и Метропол като субсидиарни поръчители.

Срок: до пълно погасяване на задълженията по обезпеченото вземане, което е със срок за погасяване 90 месеца от Датата на усвояване на обезпеченото вземане.

Стойност на сделката: обезпечаване на заем за сума до 17,700,000 Евро при годишен лихвен процент 6-месечният Юрибор плюс надбавка 1,80%.

С оглед на информацията относно договора за предоставяне на банков заем на Кокари последният е с минималната стойност на сделката - сумата на главницата, а именно: 17,700,000 Евро и максималната стойност на сделката - сумата на главницата и всички начислени лихви за целия срок на погасяване, увеличена с 2% годишна лихва за забава, което потенциално задължение се оценява на 22 781 957 евро.

Сделката се извършва в полза на Кокари, както и индиректно в полза на СХБ, Метропол и Потамиро, тъй като е част от рефинансиране на групата Даскалантонакис, което включва три договора за заем, които ще бъдат подписани от всички Длъжници по тях (СХБ, Кокари и Метропол, както и Потамиро по договора за заем по т. 2 по-горе), както и договори за взаимно обезпечаване. В рамките на груповото рефинансиране банката ще предостави финансиране на СХБ, Метропол и Кокари, и като краен резултат на това част от вътрешногруповите заеми на Потамиро ще бъдат погасени.

7. Във връзка с одобрени сделки на проведеното на 05.12.2025 г. Извънредно общо събрание на акционерите на СХБ, решенията за които са обективирани в Протокол за решения на общото събрание на акционерите на СХБ, надлежно разкрит съгласно разпоредбите на ЗППЦК на 09.12.2025 г., СХБ информира на 19.01.2026 г. за следното:

За целите на предоставяне на обезпечение от страна на СХБ по следните договори за заем:

А) **Договор за заем**, сключен на 16.01.2026 г., при страни: Национална Банка На Гърция (Кипър) Лимитед, в качеството на Заемотател, СХБ, в качеството на Заемател, „Метропол Палас“ ДОО, Белград, в качеството на Субсидиарен поръчител; „Потамиро Лимитид“, Кипър, в качеството на Поръчител и „Кокари Лимитид“, Кипър, в качеството на Поръчител, по силата на който Заемотателят отпуска на Заемателя заем в размер до 33 463 000 евро, с годишна лихва в размер на EURIBOR + 1,80% (понижаема до 1,60%), изплащан на шестмесечни вноски, с краен срок на погасяване: 120 месеца от датата на усвояване и при съществените условия по договора за заем, описани в Приложение № 1 към Протокола за решения на ОС.

Б) **Договор за заем от 16.01.2026 г.** при страни: Метропол като Заемател, Националната Банка на Гърция като Заемотател и СХБ и Кокари като Поръчители за задълженията на

Метропол по Договора за заем, по силата на който Заемодателят отпуска на Заемателя заем в размер до 21,050,000 евро при годишен лихвен процент 6-месечният Юрибор плюс надбавка 1,80% и срок: 120 месеца от Датата на усвояване, при съществените условия на горепосочения Договор за заем, описани в Приложение № 1 към Протокола за решения на ОС.

Б) **Договор за заем от 16.01.2026 г.** при страни: Кокари като Заемател, Национална Банка на Гърция като Заемодател, СХБ и Метропол като Поръчители за задълженията на Кокари по Договора за заем, по силата на който Заемодателят отпуска на Заемателя заем в размер до 17,700,000 евро при годишен лихвен процент 6-месечният Юрибор плюс надбавка 1,80%, със срок: 90 месеца от Датата на усвояване, при съществените условия на горепосочения Договор за заем, описани в Приложение № 1 към Протокола за решения на ОС,

на 19.01.2026 г. СХБ сключи следните договори:

7.1. **Договорна ипотека върху недвижимите имоти собственост на СХБ** между Национална Банка на Гърция, в качеството на Ипотекарен кредитор и СХБ, в качеството на Ипотекарен длъжник;

7.2. **Договор за особен залог на търговското предприятие на СХБ** между Национална Банка на Гърция, в качеството на Заложен кредитор и СХБ, в качеството на Залогодател.

Забележка: *предстои вписване на Договора за особен залог на търговското предприятие в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, както и съответните специални регистри, съгласно разпоредбата на чл. 21, ал. 2 и ал. 3 на Закона за особените залози.*

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 четвърто тримесечие на 2025 г. в размер на 552 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.

(д) Дружеството е получило и компенсация, заради високите цени на електроенергията през първите три месеца на 2025 г., в общ размер на 42 хил. лв. към 31.12.2025 г. (31.12.2024 – 99 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**

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. **Има** Виж т.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. **Има** – виж т.1.16, т.1.18 и т.1.31 по-горе.

19.01.2026 г.

За София Хотел Балкан АД

/Й. Даскалантонакис – Изп.Директор /

/Д. Ялъмова – Гл. Счетоводител/