

**ДОКЛАД**  
**на Съвета на директорите**  
**пред Общото събрание на акционерите**  
**във връзка с предлагана сделка**  
**по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК**

*Съветът на директорите подготви следния доклад пред Общото събрание на акционерите на **Мадара Юрп АД** (наричано по-долу „Дружеството“) във връзка с целесъобразността и условията на следната сделка:*

**Описание на предложената сделка, съгласно чл. 46, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. („Наредба № 2“)**

Предмет на предложената сделка

Допълнително споразумение за промяна на срока на договор за револвиращ кредит сключен с „**Български пропърти инвестмънт тръст**“ ЕАД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 103875474, със седалище гр. Варна и адрес на управление гр. Варна, бул. „Княз Борис I“ 82, ет. 2, ап.3, и одобрен с решение на Общото събрание на акционерите от 28.02.2014г.

Условия по сделката:

Срокът на договора за револвиращ кредит се променя от 2 /две/ години на 10 /десет/години. Всички останали условия и параметри на договора за револвиращ кредит остават непроменени.

**Наименование на страната по сделката и заинтересовани лица (чл. 46, ал.1, т.2 от наредба №2)**

Страна по сделката

Другата страна по сделката е „Български Пропърти Инвестмънт Тръст“ ЕАД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 103875474, със седалище гр. Варна и адрес на управление гр. Варна, бул. „Княз Борис I“ 82, ет. 2, ап.3

Заинтересовано лице

„Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид“, международна компания, регистрирана на 19.06.2003г. на Британските Вирджински острови, съгласно чл.291 от Закона за международните компании, с фирмен № 548716, която е едноличен собственик на акционерния капитал на „Български Пропърти Инвестмънт Тръст“ ЕАД се явява заинтересовано лице съгласно чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК, тъй-като притежава пряко 5% от Дружеството (2,500 акции) и непряко контролира Дружеството, като притежава 99.88% от Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид, - юридическо лице, което от своя страна притежава 47,498 акции (94.99%) от Дружеството.

Интересът на „Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид“ се свежда до това, че като акционер с дял 5% от една страна и упражняващ непряк контрол върху

**REPORT**  
**from the Board of Directors**  
**to the General Meeting of Shareholders**  
**in regards to a proposed transaction**  
**under Art. 114, para 1 from POSA**

*The Board of Directors prepared the following report to the General Meeting of Shareholders of **Madara Europe AD** (hereinafter referred to as “**the Company**”) in regards to the rational and conditions of the following transaction:*

**Description of the proposed transaction according to Art. 46, para 1, point 1 of Ordinance no 2 of 17.09.2003 (“Ordinance No 2”)**

Scope of the proposed transaction

Additional agreement for amendment of the term of revolving credit agreement concluded with “Bulgarian Property Investment Trust” EAD, entered in the Commercial register under UIC 103875474, having its seat and address of management: 82, Knyaz Boris I Blvd. № 82, floor 2, ap.3, Varna, approved with a resolution of the General meeting of the shareholders held on 28.02.2014.

Conditions for the transaction:

The term of the revolving credit agreement is altered from 2 /two/ years to 10 /ten/ years. All other terms and conditions of the revolving credit agreement remain the same.

**Name of the party to the transaction and interested parties (Art. 46, para 1, point 2 of Ordinance 2)**

Party to the Transaction

The other party to the transaction will be “Bulgarian Property Investment Trust” EAD, entered in the Commercial register under UIC 103875474, having its seat and address of management: 82, Knyaz Boris I Blvd. № 82, floor 2, ap.3, Varna.

Interested Party

Rainbow Group Services Limited, an international company incorporated on 19.06.2003 on the British Virgin Islands, pursuant to art.291 of the International Company Act under company № 548716, which is sole owner of the share capital of “Bulgarian Property Investment Trust” EAD is an interested party according to Art. 114, para 6 of the POSA, as it directly holds 5% of the Company (2,500 shares) and indirectly controls the Company as it holds 99.88% of Rainbow Malta (Holdings) Limited – a legal entity, which holds 47,498 shares (94.99%) of the Company.

The interest of Rainbow Group Services Limited consists of, that as a shareholder with 5% at one hand and exercising indirect control over the Company through

Дружеството през Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид от друга, финансирането на текущите разходи на Дружеството чрез кредита и създаването на предпоставки за развитие и реализация на проектите би допринесло за добро развитие на преките и непреки му инвестиции в Дружеството.

**Пазарна оценка и стойност на предложената сделка (чл. 46, ал. 1 т. 1 и т. 3 от Наредба № 2)**

Стойност

Лихвата по кредита е на пазарни нива и е в размер на 3 – месечния Euribor плюс максимум до 6% годишно.

Предложената сделката е със заинтересовано лице и относимият праг, който следва да се приложи е 2% от активите. Стойността на активите съгласно последния одитиран счетоводен баланс към 31.12.2015 г., е 6 хил. лева. Стойността на активите според последния изготвен счетоводен баланс към 31.03.2016г. е 4 хил. лева. Относимият праг от 2% от по-ниската стойност 4 хил. лева възлиза на 80 лева, ето защо сделката изисква одобрение от Общото събрание на акционерите.

**Икономическа изгода от предложената сделка за Дружеството (чл. 46, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2)**

Дружеството все още е в начален етап на развитие и не генерира положителни парични потоци от основна дейност, поради което не би могло да погаси изцяло кредита, получен от „Бългериан Пропърти Инвестмънт Тръст“ ЕАД в определения срок от две години.

С удължаване на срока за връщане на кредита до 10 години на Дружеството се осигуряват предпоставки за успешно започване на дейността и реализиране на проектите на дружеството. В резултат, акционерите ще могат да получат в бъдеще дивидент и/или по-голям ликвидационен дял.

Rainbow Malta (Holdings) Limited on the other hand, the funding of the Company's running costs through the credit, and so setting prerequisites for the development and implementation of the projects, would have a positive impact on its direct and indirect investments in the Company.

**Market valuation and price of the proposed transaction(Art.46,para 1, point 1 and 3 of Ordinance No2)**

Amount

The credit attracts interest at market level at the amount of the 3-month Euribor adding maximum of 6% annually;


The proposed transaction is with interested party and the relative threshold of 2% of the assets applies. The amount of the assets as per the last audited balance sheet as at 31.12.2015 is 6 thousand leva. The amount of the assets as per the last prepared balance sheet as at 31.03.2016 is 4 thousand leva. The relative 2% threshold of the lower amount of 4 thousand leva equals to 80 leva, therefore the transaction requires approval of the General Meeting of Shareholders.

**Economic Benefits of the proposed transaction for the Company (Art. 46, para 1, point 4 of the Ordinance)**

The Company has not had main activity yet, nor has realized any profits in the recent years but it needs financing for covering its operating current costs, including salary costs, social security contributions, administrative fees and etc.

By prolongation of the repayment credit term up to 10 years favourable preconditions for successful commencement of the activity and realization of the Company's projects are created. As a result the shareholders can be paid future dividends and/or bigger liquidation quota.

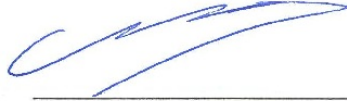
**Съвет на директорите / Board of Directors:**



Скот Джеймс Пъркинс / Scott James Perkins



Пол Райли като представител на Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид /  
Paul Riley as a representative of Rainbow Malta (Holdings) Limited



Христо Валериев Соколарски / Hristo Valeriev Sokolarski