

До акционерите на
„Уелкъм Холдинс“ АД

МОТИВИРАН ДОКЛАД
на Съвета на директорите на
„Уелкъм Холдинс“ АД

На основание чл. 114а, ал. 1 във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ и с чл. 114а, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

13.05.2015

Относно: Условия и целесъобразност на сделка по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ във връзка с чл. 114а, ал. 5 от ЗППЦК, в резултат на която „Уелкъм Холдинс“ АД, регистрирано в търговския регистър към Агенцията по вписванията, ЕИК 200478388, със седалище и адрес на управление - гр. София 1407, район Лозенец, бул. „Джеймс Баучер“ №103, ет. 1 („Дружеството“) да придобие 100% от акциите на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, ЕИК 202909501, представляващи 10 634 240 (десет милиона шестстотин тридесет и четири хиляди двеста и четиридесет) броя обикновени поименни акции с право на глас, с номинална стойност от 1 лв. всяка една акция, с обща номинална стойност от 10 634 240 лв. (десет милиона шестстотин тридесет и четири хиляди двеста и четиридесет лева), като „Уелкъм Холдинс“ АД стане едноличен собственик на капитала.

Сделката е предложена за одобрение от Общото събрание на акционерите на „Уелкъм Холдинс“ АД на заседание, насрочено за 22.06.2015г., в 11'00 часа, в седалището на Дружеството, а при липса на кворум Общото събрание ще се проведе на 07.07.2015г., от 11:00 часа, на същото място и при същия Дневен ред в съответствие с чл. 227, ал.3 от Търговския закон.

To the shareholders of
Welcome Holdings AD

MOTIVATED REPORT
of the Board of directors of Welcome
Holdings AD

on the grounds of art. 114a, para. 1, item 4, l. 'b' and art. 114a, para. 5 of Public Offering of Securities Act

Regarding: Conditions and expedience of a deal under art. 114, para. 1, item 1, l. 'b' in relation to art. 114a, para. 5 of POSA, as a result of which **WELCOME HOLDINGS AD**, registered into the commercial register with the Registry Agency, UIC: 200478388, with seat and headquarters' address at - Sofia, 1407, Lozenetz region, 103 James Baucher Blvd., floor 1 (the 'Company') to acquire 100% of the shares of Bulgaria Development /Holdings/ Limited AD, registered into the commercial register with the Registry Agency, UIC: 202909501, representing 10 634 240 (ten million six hundred and thirty-four thousand two hundred and forty) regular, registered, voting shares with nominal value of BGN 1 each with total nominal value of BGN 10 634 240 (ten million six hundred and thirty-four thousand two hundred and forty leva), and Welcome Holdings AD shall become sole owner of the capital.

The deal is proposed for approval by the General meeting of the shareholders in **Welcome Holdings AD** on a session scheduled for 22.06.2015 at 11 o'clock in the seat of the Company, in case of absence of quorum the General Meeting shall take place on 07.07.2015, at 11 o'clock at the same place with the same Agenda in compliance with art. 227, para. 3 of the Commercial act.

Уважаеми Дами и Господа,

Като публично дружество, „Уелкъм Холдинс“ АД е подчинено на разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“).

Настоящият мотивиран доклад е изготвен и одобрен с решение от 13.05.2015 г. на Съвета на директорите на „Уелкъм Холдинс“ АД („СД“), при спазване на разпоредбите на чл.114а, ал.1 от ЗППЦК и чл. 46 от Наредба №2 от 17.09.2003 на Комисия за финансов надзор за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа („Наредба №2“). Съгласно чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК настоящият доклад на СД на Дружеството представлява част от материалите по дневния ред на Общото събрание на акционерите, насрочено за 22.06.2015г., в 11'00 часа, в седалището на Дружеството.

Предназначението и целта на настоящия мотивиран доклад е да запознае акционерите на „Уелкъм Холдинс“ АД със съществените условия и целесъобразността на сделката, по силата на която Дружеството, в качеството си на купувач да закупи от акционерите на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД, ЕИК 202909501 всички притежавани от тях акции в качеството им на продавачи, а именно:

- От **Бетър Краун Лимитед**, дружество, учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, с рег. №2103577, със седалище и адрес на управление – Хонг Конг, Уанчай, 188 Хенеси Роуд, ет. 11, кула 188, представлявано от директора **Минг Ю Чинг**, „Уелкъм Холдингс“ АД да закупи 3 190 272 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв.;

Dear Sirs,

As a public company **Welcome Holdings AD** is subject of the provisions of the Public Offering of Securities Act ('POSA').

The present motivated report is drafted and approved by decision of the Board of directors of **Welcome Holdings AD** (BoD) from 13.05.2015, observing the provisions of art. 114a, para. 1 of POSA and art. 46 of Ordinance No. 2 from 17.09.2003 of the Financial Supervision Commission for the prospectus for public offering and admission to trading on a regulated securities market and disclosure of information by public companies and other issuers of securities ('Ordinance No. 2'). According to art. 114a, para. 1 of POSA the present contract is part of the materials to the agenda for General meeting of the shareholders scheduled for 22.06.2015 at 11 o'clock in the seat of the Company.

The purpose and the aim of this motivated report is to introduce to the shareholders of **Welcome Holdings AD** with the material conditions and expedience of the deal on the grounds of which the Company in its capacity of buyer to buy from the shareholders of **Bulgaria Development /Holdings/ Limited AD**, UIC 202909501 all shares held by them in their capacity as sellers, and namely:

- From **Better Crown Limited**, a company organized and existing under the laws of Hong Kong, with reg. No2103577, with seat and address of management :Hong Kong, Wanchai, 188 Hennessy Road, 11th Floor, Tower 188, represented by the director **Ming Yu Ching**, **Welcome Holdings AD** to buy 3 190 272 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each;

- От **Кепитал Гранд Корпорейшън Лимитид**, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, регистрирано в Регистъра на търговските дружества на Хонг Конг, с рег. №2210937, със седалище и адрес на управление – Стая 2008, етаж 20, Уиндзор Хаус, 311 Глаучестър Роуд, Каусуей Бей, Хонг Конг, представлявано от директора и законен представител – г-жа **Хо Йе Юнисе Чан**, „Уелкъм Холдингс“ АД да закупи 212 684 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв.;
- От **Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лимитид**, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, регистрирано в Регистъра на търговските дружества на Хонг Конг, с рег. №2209338, със седалище и адрес на управление – Стая 2008, етаж 20, Уиндзор Хаус, 311 Глаучестър Роуд, Каусуей Бей, Хонг Конг, представлявано от директора и законен представител – г-жа **Пуи Сзе Джози Лок**, „Уелкъм Холдингс“ АД да закупи 319 027 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв.;
- От **Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт Лтд**, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, регистрирано с рег. №2199258, със седалище и адрес на управление – ет. 13, Китайски Аероспейс Център, 143 Хой Бун Роуд, Клуи Тонг, Хонг Конг, представлявано от директора **Ки Хунг Ма**, „Уелкъм Холдингс“ АД да закупи 531 712 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв.;
- От **Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед**, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, регистрирано с рег. №2219752, със седалище и адрес на управление – Фар Ийст Консорциум Билдинг, 121 Де Воа Роуд, Централ, Хонг Конг, представлявано от директора **Мо Йее Едит Ли**, „Уелкъм Холдингс“ АД да
- From **Capital Grand Corporation Limited**, a company duly registered and existing under the laws of Hong Kong, registered in the Registrar of the commercial companies of Hong Kong, under reg. No. 2210937, with seat and address of management – Room 2008 20/F Windsor House, 311 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong, represented by the director and the legal representative – **Ms. Ho Yee Eunice Chan**, Welcome Holdings AD to buy 212 684 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each;
- From **Best Well Capital Investment Limited**, a company duly registered and existing under the laws of Hong Kong, registered in the Registrar of the commercial companies of Hong Kong, under reg. No. 2209338, with seat and address of management – Room 2008 20/F Windsor House, 311 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong, represented by the director and the legal representative – **Ms. Pui Sze Josie Lock**, Welcome Holdings AD to buy 319 027 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each;
- From **Grand Rise International Investment Ltd**, a company duly registered and existing under the laws of Hong Kong, registered under reg. No. 2199258, with seat and address of management – 13/F China Aerospace Center, 143 Hoi Bun Road, Kwun Tong, Hong Kong, represented by the director **Ki Hung Ma**, Welcome Holdings AD to buy 531 712 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each;
- From **Loyal Power Investment Limited**, a company duly registered and existing under the laws of Hong Kong, registered under reg. No. 2219752, with seat and address of management – Far East Consortium Building, 121 Des Voeux Road, Central, Hong Kong, represented by the director **Mo Yee Edith Lee**, Welcome Holdings AD to buy 212 685 ordinary

закупи 212 685 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв.;

- От **"ПРОФИТ БЕСТ ИНВЕСТМЪНТС ЛИМИТЕД"**, регистрирано съгласно законите на Макао, с рег. №SO17541, със седалище и адрес на управление – Авенида Да Праиа Гранде №409, Едифицио Чайна Лоу 22 Андар, Макао, Китай, представлявано от директорите **Чи Шан Канни Леунг** и **Хо Йе Юнисе Чан**, „Уелкъм Холдингс“ АД да закупи 6 167 860 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв.

Целта на настоящия мотивиран доклад е вземането на информирано решение от Общото събрание на акционерите по т. 1 от Дневния ред на насроченото за 22.06.2015 г. заседание и овластяване на изпълнителния член на СД на „Уелкъм Холдингс“ АД да подпише необходимите документи и да извърши необходимите действия по закупуване на всички акции от капитала на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД.

1. Описание (условия) на предложената сделка. Предмет на сделката. Стойност на сделката. Други съществени и допълнителни елементи на предложената сделка.

Съветът на директорите на „Уелкъм Холдингс“ АД предлага на Общото събрание на акционерите на Дружеството да одобри и овласти изпълнителния директор на „Уелкъм Холдингс“ АД да подпише всички необходими документи за покупката на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД, включително но не само договор за покупко-продажба на акции в съответствие с изискванията на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ във връзка с чл. 114а ал. 5 от ЗППЦК, както и заявление за вписване в книгата на акционерите на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД.

registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each;

- From **PROFIT BEST INVESTMENT LIMITED**, a company organized and existing under the laws of Macao, with reg. SO17541, with seat and address of management – Avenida Da Praia Grande №409, Edificio China Law 22 Andar, Macao, China, represented by the directors **Mrs. Chi Shan Canny Leung** and **Mrs. Ho Yee Eunice Chan**, Welcome Holdings AD to buy 6 167 860 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each.

The aim of the present motivated report is the General meeting of the shareholders to take informed decision under item 1 of the Agenda under the session scheduled for 22.06.2015 and to empower the executive member of the BoD of Welcome Holdings AD to sign all necessary documents and to execute the necessary actions for the purchase of all shares from the capital of Bulgaria Development /Holdings/ Limited AD.

1. Description (conditions) of the proposed deal. Scope of the deal. Value of the deal. Other material and additional elements of the proposed deal.

The Board of directors of Welcome Holdings AD proposes to the General meeting of the shareholders to approve and empower the executive director of Welcome Holdings AD to sign all necessary documents for the purchase of Bulgaria Development /Holdings/ Limited AD, including but not limited to share purchase agreement in compliance with art. 114, para. 1, item 1, l. 'b' in relation to art. 114a, para. 5 of POSA, as well as an application for registration in the shareholder's book of Bulgaria Development /Holdings/ Limited AD.

Предмет на сделката:

Покупка на всички акции от капитала на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД, от следните акционери:

- От **Бетър Краун Лимитед**, дружество, учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, с рег. №2103577, със седалище и адрес на управление – Хонг Конг, Уанчай, 188 Хенеси Роуд, ет. 11, кула 188, представлявано от директора **Минг Ю Чинг** - 3 190 272 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв.;
- От **Кепитал Гранд Корпорейшън Лимитид**, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, регистрирано в Регистъра на търговските дружества на Хонг Конг, с рег. №2210937, със седалище и адрес на управление – Стая 2008, етаж 20, Уиндзор Хаус, 311 Глаучестър Роуд, Каусуей Бей, Хонг Конг, представлявано от директора и законен представител – г-жа **Хо Йе Юнисе Чан** - 212 684 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв.;
- От **Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лимитид**, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, регистрирано в Регистъра на търговските дружества на Хонг Конг, с рег. №2209338, със седалище и адрес на управление – Стая 2008, етаж 20, Уиндзор Хаус, 311 Глаучестър Роуд, Каусуей Бей, Хонг Конг, представлявано от директора и законен представител – г-жа **Пуи Сзе Джози Лок** - 319 027 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв.;
- От **Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт Лтд**, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, регистрирано с рег. №2199258, със седалище и адрес на управление – ет. 13, Китайски Аероспейс Център, 143 Хой

Scope of the deal:

Purchase of all shares from the capital of Bulgaria Development /Holdings/ Limited AD by the following shareholders:

- From **Better Crown Limited**, a company organized and existing under the laws of Hong Kong, with reg. No2103577, with seat and address of management :Hong Kong, Wanchai, 188 Hennessy Road, 11th Floor, Tower 188, represented by the director **Ming Yu Ching** - 3 190 272 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each;
- From **Capital Grand Corporation Limited**, a company duly registered and existing under the laws of Hong Kong, registered in the Registrar of the commercial companies of Hong Kong, under reg. No. 2210937, with seat and address of management – Room 2008 20/F Windsor House, 311 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong, represented by the director and the legal representative – Ms. **Ho Yee Eunice Chan** - 212 684 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each;
- From **Best Well Capital Investment Limited**, a company duly registered and existing under the laws of Hong Kong, registered in the Registrar of the commercial companies of Hong Kong, under reg. No. 2209338, with seat and address of management – Room 2008 20/F Windsor House, 311 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong, represented by the director and the legal representative – Ms. **Pui Sze Josie Lock** - 319 027 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each;
- From **Grand Rise International Investment Ltd**, a company duly registered and existing under the laws of Hong Kong, registered under reg. No. 2199258, with seat and address of management – 13/F China Aerospace Center, 143 Hoi Bun Road,

Бун Роуд, Клаун Тонг, Хонг Конг, представлявано от директора **Ки Хунг Ма** - 531 712 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв.;

- От **Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед**, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, регистрирано с рег. №2219752, със седалище и адрес на управление – Фар Ийст Консорциум Билдинг, 121 Де Воа Роуд, Централ, Хонг Конг, представлявано от директора **Мо Йее Едит Ли** - 212 685 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв.;
- От **“ПРОФИТ БЕСТ ИНВЕСТМЪНТС ЛИМИТЕД”**, регистрирано съгласно законите на Макао, с рег. №SO17541, със седалище и адрес на управление – Авенида Да Праиа Гранде №409, Едифицио Чайна Лоу 22 Андар, Макао, Китай, представлявано от директорите **Чи Шан Канни Леунг** и **Хо Йе Юнисе Чан** - 6 167 860 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв.

Всички акции ще бъдат закупени от „Уелкъм Холдингс“ АД, като Дружеството ще стане едноличен собственик на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД, след изпълнение на условията на Договора за покупко-продажба на акции, изложени подробно в настоящия мотивиран доклад.

Стойността на сделката:

За целите на предлаганата сделка и във връзка с изискванията на ЗППЦК, Съветът на директорите предприе действия за определяне на реалната пазарна стойност на всички акции от капитала на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД, като беше възложено изготвянето на експертна оценка от „БРАЙТ-КОНСУЛТ“ ООД, ЕИК: 831186265, фирмен сертификат

Kwun Tong, Hong Kong, represented by the director **Ki Hung Ma** - 531 712 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each;

- From **Loyal Power Investment Limited**, a company duly registered and existing under the laws of Hong Kong, registered under reg. No.2219752, with seat and address of management – Far East Consortium Building, 121 Des Voeux Road, Central, Hong Kong, represented by the director **Mo Yee Edith Lee** - 212 685 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each;
- From **PROFIT BEST INVESTMENT LIMITED**, a company organized and existing under the laws of Macao, with reg. SO17541, with seat and address of management – Avenida Da Praia Grande №409, Edificio China Law 22 Andar, Macao, China, represented by the directors **Mrs. Chi Shan Canny Leung** and **Mrs. Ho Yee Eunice Chan** - 6 167 860 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each.

All shares shall be purchased by Welcome Holdings AD and the Company will become sole owner of the capital of Bulgaria Development /Holdings/ Limited AD, after execution of the conditions of the Share-purchase agreement, described in details in the present motivated report.

Value of the deal:

For the purpose of the proposed deal and in relation to the requirements of POSA, the Board of directors has undertaken actions for determination of the market value of all shares from the capital of Bulgaria Development /Holdings/ Limited AD and it was assigned the preparation of expert evaluation by **Bright-Consult OOD**, UIC: 831186265, company certificate No. 900300059/2010 for evaluation of

<p>№900300059/2010г. за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения, търговски предприятия и вземания, издаден от Камарата на независимите оценители в България, чрез управителя д-р инж. Валентин Първанов.</p>		<p>real estates, machines, machinery and equipment, commercial enterprises and receivables issued by the Chamber of independent appraisers in Bulgaria via the manager Dr. Eng. Valentin Parvanov.</p>	
<p>Съгласно изготвената експертна оценка пазарната стойност на акциите на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД е 3 414 700 000 лв. (три милиарда четиристотин и четиринадесет милиона и седемстотин хиляди лева), а именно пазарна стойност на 1 (една) акция от капитала е 321,10 лв. (триста двадесет и един лева и десет стотинки). Докладът за оценка е приложение № 1 към настоящия мотивиран доклад и представлява неразделна част от същия.</p>		<p>According to the expert evaluation prepared the market value of the shares of Bulgaria Development /Holdings/ Limited AD is BGN 3 414 700 000 (three billion four hundred and fourteen million and seven hundred thousand Leva), namely the market value of 1 (one) shares from the capital is BGN 321,10 (three hundred and twenty-one leva and ten stotinki). The evaluation report is attachment No. 1 to the present motivated report and is unilateral part of the latter.</p>	
<p>На база извършената пазарна оценка от 22.01.2015г., потвърдена с писмо за потвърждение от 12.05.2015г., Съветът на директорите на Дружеството предлага всички акции от „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД да бъдат закупени за цена, равна на пазарната оценка, а именно 3 414 700 000 лв. (три милиарда четиристотин и четиринадесет милиона и седемстотин хиляди лева).</p>		<p>On the grounds of the market evaluation from 22.01.2015 confirmed with confirmation letter from 12.05.2015, the Board of directors proposes all shares of Bulgaria Development /Holdings/ Limited AD to be purchases at price equal to the market evaluation, namely BGN 3 414 700 000 (three billion four hundred and fourteen million and seven hundred thousand Leva.</p>	
Стойност на активите по последно одитирания баланс към 31.12.2014г. в лева / Value of the assets under the last audited balance sheet as of 31.12.2014 in BGN	Стойност на активите по последния изготвен баланс към 31.03.2015 г. в лева / Value of the assets under the last prepared balance as of 31.03.2015 in BGN	Праг по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК в лева / Threshold of art. 114, para. 1 item. 1, l. 'b' of the POSA in BGN	Стойност на сделката /покупна цена/ / Deal value /purchase price/
15 хил. лв. / thousand BGN	34 хил. лв. / thousand BGN	300 лв. / thousand BGN	3 414 700 000 лв. / BGN
Горепосочените данни показват, че		The above stated data shows that the purchase	

покупната цена на акциите на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД надвишава две на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран баланс към 31.12.2014 г. или последния изготвен счетоводен баланс на Дружеството към 31.03.2015г., поради което подлежи на предварително одобрение от общото събрание на акционерите на Дружеството.

Срок:

При наличие на одобрение от страна на Общото събрание на акционерите, изпълнителният директор на Дружеството ще предприеме действия за незабавно подписване на договор за покупко-продажба на всички акции от капитала на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД.

2. Името, съответно наименованието на страните по сделката. Имената, съответно наименованията на лицата, които са заинтересувани лица по чл.114, ал.6 от ЗППЦК, причините, поради които те са заинтересувани лица, и естеството на интереса им към сделката

Страни по сделката

Купувач: „УЕЛКЪМ ХОЛДИНГС“ АД, ЕИК 200478388, със седалище и адрес на управление – гр. София 1407, район Лозенец, бул. „Джеймс Баучер“ №103, ет. 1.

Продавачи:

- **Бетър Краун Лимитед**, дружество, учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, с рег. №2103577, със седалище и адрес на управление – Хонг Конг, Уанчай, 188 Хенеси Роуд, ет. 11, кула 188, представлявано от директора **Минг Ю Чинг**, притежаващо 3 190 272 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв.;
- **От Кепитал Гранд Корпорейшън Лимитид**, дружество учредено и

price of the shares of Bulgaria Development /Holdings/ Limited AD exceeds two percent of the lower value of assets in the last audited balance sheet as at 31.12.2014 or the last prepared balance sheet of the Company as of 31.03.2015, thus the latter is subject to prior approval by the General Meeting of Shareholder.

Term:

Upon approval by the General Meeting of Shareholders, the Executive Director of the Company will take action to immediately sign a share purchase agreement for all shares from the capital of Bulgaria Development /Holdings/ Limited AD.

2. Name, respective the name of the parties under the deal. Names, respectively the names of the persons who are interested persons under art. 114, para. 6 of POSA, the reasons why they are interested persons and the nature if their interest to the deal.

Parties of the deal

Buyer: WELCOME HOLDINGS AD, UIC: 200478388, with seat and headquarters' address at - Sofia, 1407, Lozenetz region, 103 James Baucher Blvd., floor 1.

Sellers:

- **Better Crown Limited**, a company organized and existing under the laws of Hong Kong, with reg. No2103577, with seat and address of management :Hong Kong, Wanchai, 188 Hennessy Road, 11th Floor, Tower 188, represented by the director **Ming Yu Ching**, holding 3 190 272 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each;
- **Capital Grand Corporation Limited**, a company duly registered and existing

съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, регистрирано в Регистъра на търговските дружества на Хонг Конг, с рег. №2210937, със седалище и адрес на управление – Стая 2008, етаж 20, Уиндзор Хаус, 311 Глаучестър Роуд, Каусуей Бей, Хонг Конг, представлявано от директора и законен представител – г-жа Хо Йе Юнисе Чан, притежаващо 212 684 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв.;

- **От Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лимитид**, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, регистрирано в Регистъра на търговските дружества на Хонг Конг, с рег. №2209338, със седалище и адрес на управление – Стая 2008, етаж 20, Уиндзор Хаус, 311 Глаучестър Роуд, Каусуей Бей, Хонг Конг, представлявано от директора и законен представител – г-жа Пуи Сзе Джози Лок, притежаващо 319 027 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв.;
- **От Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт Лтд**, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, регистрирано с рег. №2199258, със седалище и адрес на управление – ет. 13, Китайски Аероспейс Център, 143 Хой Бун Роуд, Клаун Тонг, Хонг Конг, представлявано от директора Ки Хунг Ма, притежаващо 531 712 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв.;
- **От Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед**, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, регистрирано с рег. №2219752, със седалище и адрес на управление – Фар Ийст Консорциум Билдинг, 121 Де Воа Роуд, Централ, Хонг Конг, представлявано от директора Мо Йее Едит Лии, притежаващо 212 685 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална

under the laws of Hong Kong, registered in the Registrar of the commercial companies of Hong Kong, under reg. No. 2210937, with seat and address of management – Room 2008 20/F Windsor House, 311 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong, represented by the director and the legal representative – Ms. Ho Yee Eunice Chan, holding 212 684 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each;

- **Best Well Capital Investment Limited**, a company duly registered and existing under the laws of Hong Kong, registered in the Registrar of the commercial companies of Hong Kong, under reg. No. 2209338, with seat and address of management – Room 2008 20/F Windsor House, 311 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong, represented by the director and the legal representative – Ms. Pui Sze Josie Lock, holding 319 027 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each;
- **Grand Rise International Investment Ltd**, a company duly registered and existing under the laws of Hong Kong, registered under reg. No. 2199258, with seat and address of management – 13/F China Aerospace Center, 143 Hoi Bun Road, Kwun Tong, Hong Kong, represented by the director Ki Hung Ma, holding 531 712 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each;
- **Loyal Power Investment Limited**, a company duly registered and existing under the laws of Hong Kong, registered under reg. No.2219752, with seat and address of management – Far East Consortium Building, 121 Des Voeux Road, Central, Hong Kong, represented by the director Mo Yee Edith Lee, holding 212 685 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each;

стойност от 1 лв.;

- От **"ПРОФИТ БЕСТ ИНВЕСТМЪНТС ЛИМИТЕД"**, регистрирано съгласно законите на Макао, с рег. №SO17541, със седалище и адрес на управление – Авенида Да Праиа Гранде №409, Едифицио Чайна Лоу 22 Андар, Макао, Китай, представлявано от директорите **Чи Шан Канни Леунг** и **Хо Йе Юнисе Чан**, притежаващо 6 167 860 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв.

Към датата на изготвяне на настоящия доклад Съветът на директорите на дружеството е в следния състав:

Пуи Сзе Джози Лок, с адрес за кореспонденция в Република България: гр. София 1784, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ №115Г, Бизнес сграда МЕГАПАРК, ет. 5, офис В Изпълнителен директор.

Луи Хон Куонг Чан, с адрес за кореспонденция в Република България: гр. София 1784, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ №115Г, Бизнес сграда МЕГАПАРК, ет. 5, офис В Изпълнителен директор.

Иван Тодоров Иванов, с адрес за кореспонденция в Република България: гр. София 1784, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ №115Г, Бизнес сграда МЕГАПАРК, ет. 5, офис В, член на Съвета на директорите.

Лицата, които притежават над 5% от капитала на Дружеството към датата на изготвяне на настоящия доклад са:

Сред акционерите на **„Уелкъм Холдингс“ АД** няма юридически лица, които да притежават пряко над 5 (пет) на сто от акциите с право на глас.

Към датата на изготвяне на настоящия доклад физически лица, които притежават

- **PROFIT BEST INVESTMENT LIMITED**, a company organized and existing under the laws of Macao, with reg. SO17541, with seat and address of management – Avenida Da Praia Grande №409, Edificio China Law 22 Andar, Macao, China, represented by the directors **Mrs. Chi Shan Canny Leung** and **Mrs. Ho Yee Eunice Chan**, holding 6 167 860 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each

As of the date of preparing the present report the members of the Board of the directors are:

Pui Sze Josie Lock, with address for correspondence in the Republic of Bulgaria at Sofia, 1784, Mladost region, 115G Tzarigradsko shose Blvd., Business building MEGAPARK, floor 5, offic B, executive director.

Louie Hon Kwong Chan, with address for correspondence in the Republic of Bulgaria at Sofia, 1784, Mladost region, 115G Tzarigradsko shose Blvd., Business building MEGAPARK, floor 5, offic B, executive director.

Ivan Todorov Ivanov, with address for correspondence in the Republic of Bulgaria at Sofia, 1784, Mladost region, 115G Tzarigradsko shose Blvd., Business building MEGAPARK, floor 5, offic B, member of the Board of directors.

Persons who hold more than 5% of the share capital of the Company at the date of preparation of this report are:

There is no legal entities that are shareholders in **Welcome Holdings AD** and hold more than 5 % (five percent) of the voting shares.

As of the date of preparation of this report individuals who own directly more than 5

<p>пряко над 5 на сто от капитала на Дружеството са:</p> <p>Кит Синг Стиван Ло, гражданин на Китайска Народна Република, притежаващ 47 500 акции, представляващи 95% на сто от капитала на Дружеството.</p> <p>Г-н Кит Синг Стиван Ло не е изпълнил задължението си по чл.149 от ЗППЦК за отправяне на търгово предложение до останалите акционери на Дружеството, с оглед на което към датата на настоящия доклад на основание чл. 149, ал.5 от ЗППЦК няма право да упражнява правото си на глас в общото събрание на Дружеството. Поради което същия няма да упражни правото на глас по притежаваните от него акции в капитала на Дружеството при взимането на решение за одобряване покупката на всички акции от капитала на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД.</p> <p>Към датата на изготвяне на доклада няма физически и юридически лица, които да притежават непряко над 5 на сто от капитала на „Уелкъм Холдингс“ АД.</p> <p><u>Участие на заинтересувани лица в описаната по-горе сделка по смисъла на чл. 114 ал. 6 от ЗППЦК</u></p> <p>Заинтересовани лица по смисъла на разпоредбата на чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК са членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, лицата – представители на юридически лица, членове на такива органи, неговият прокурист, лицата, които пряко и/или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството или го контролират, а при сделки на дъщерно дружество – членовете на управителните и контролните му органи, лицата – представители на юридически лица, членове на такива органи, неговият прокурист, лицата, които пряко и/или</p>	<p>percent of the capital of the Company are:</p> <p>Kit Sing Steven Lo, citizen of Chinese People's Republic, holding 47 500 shares, representing 95% of the Company's capital.</p> <p>Mr. Kit Sing Steven Lo did not fulfil his obligation under art. 149 of POSA to make a tender offer to the other shareholders of the Company and in that respect as of the date of the present report on the grounds of art. 149, para.5 of POSA he does not have the right to vote in the general meeting of the shareholders. Therefore he will not exercise his voting right based on his shares in the capital of the Company in making a decision to approve the purchase of all shares from the capital of Bulgaria Development /Holdings/ Limited AD.</p> <p>At the date of this report there are no individuals or legal entities that hold indirectly more than 5 per cent of the capital of Welcome Holdings AD.</p> <p><u>Participation of interested parties in the deal described above within the meaning of art. 114 para. 6 of POSA</u></p> <p>Interested parties according to the meaning of art. 114, para. 6 of POSA are the members of the management bodies and supervisory bodies of the public company, the representatives of legal persons that are members of such bodies, procurator, as well as any persons holding, directly and/or indirectly, at least 25 per cent of the votes in the general meeting of the company or controlling the said company, while, in the case of transactions of a subsidiary - its management and supervisory bodies, the representatives of legal persons that are members of such bodies, the procurator, as well as any persons holding, directly and/or indirectly, at least 25 per cent of</p>
--	--

<p>непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството, различни от публичното дружество, както и свързаните с тях лица, когато те:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. са страна, неин представител или посредник по сделката, или в тяхна полза се извършват сделките или действията; или 2. притежават пряко и/или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или контролират юридическо лице, което е страна, неин представител или посредник по сделката, или в чиято полза се извършват сделките или действията; 3. са членове на управителни или контролни органи, представители на юридически лица, членове на такива органи или прокуристи на юридическо лице по т. 1 и 2. <p>В приложената за одобрение сделка е налице участие на заинтересовани лица на основание чл. 114, ал. 6, т. 1 предл. 2 от ЗППЦК поради следните обстоятелства:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Г-н Кит Синг Стиван Ло притежава 95% от капитала на „Уелкъм Холдингс“ АД, а неговата съпруга г-жа Чи Шан Канни Леунг представлява страна по предложената сделка, а именно ПРОФИТ БЕСТ ИНВЕСТМЪНТС ЛИМИТЕД, регистрирано съгласно законите на Макао, с рег. №SO17541. <p>Г-н Кит Синг Стиван Ло и г-жа Чи Шан Канни Леунг са свързани лица по смисъла на §1, т. 13, б. „г“ от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Интересът за Кит Синг Стиван Ло се изразява в реализиране на приходи от предложената сделка в полза на дружеството, представявано от съпругата му.</p> <p>Във връзка с гореизложеното, на основание чл. 114а, ал. 4 във връзка с чл. 114, ал. 6, т. 1 предл. 2 от ЗППЦК при вземане на решението по предложената сделка г-н Кит Синг Стиван Ло няма право да упражнява</p>	<p>the votes in the general meeting of the company other than those of the public company, as well as any parties related thereto when they are:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. are a party, a representative of a party or an intermediary to the transaction, or the transactions or actions are effected in favour of the said persons; or 2. hold, directly and/or indirectly, at least 25 per cent of the votes in the general meeting, or control any legal person which is a counter party, a representative of a party or an intermediary to the transaction, or the transactions or actions are effected in favour of any such legal person; 3. are members of management bodies or supervisory bodies, representatives of legal persons, the members of such bodies, or procurators of any legal person referred to in items 1 and 2. <p>In the proposed for approval deal there is participation of interested parties pursuant to art. 114, para. 6 para. 1, 2nd proposal of POSA under the following circumstances:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mr. Kit Sing Steven Lo, holds 95% of the capital of Welcome Holdings AD and his wife Mrs. Chi Shan Canny Leung is representative a party of the proposed deal, namely PROFIT BEST INVESTMENT LIMITED, a company organized and existing under the laws of Macao, with reg. SO17541 <p>Mr. Kit Sing Steven Lo and Mrs. Chi Shan Canny Leung are related parties within the meaning of §1, item 13, l. 'd' of the Additional provisions of POSA. The interest of Kit Sing Steven Lo is expressed in the realization of revenue from the proposed deal in favor of a company, represented by his wife.</p> <p>With regard to the above stated on the grounds of art. 114a, para. 4 in relation to art. 114, para. 6 para. 1, 2nd proposal of POSA, Mr. Kit Sing Steven Lo will not be able to execute its voting right for taking decision on the</p>
--	--

<p>своето право на глас.</p> <p>3. Целесъобразност и икономическа изгода на сделката (покупка на всички акции от капитала на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД):</p> <p>С решение № 348-Е/07.05.2015г. Комисията за Финансов Надзор (КФН) потвърждава проспект за публично предлагане на варианти в размер до 1,375,000,000 броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми варианти, които дават право на притежателите си да запишат срещу всеки вариант една обикновена, безналична, поименна акция от капитала на Дружеството с емисионна стойност 5,00 лева, които Дружеството ще издаде при бъдещо/и увеличение/я на капитала.</p> <p>Проспектът предвижда че при хипотезата за последващо увеличение на капитала набраните средства ще бъдат използвани за целеви инвестиции в придобиването и развитието на недвижими имоти с жилищна, търговска, развлекателна и спортна предназначено, директно или чрез придобиване на мажоритарни или миноритарни участия в дружества които развиват такива проекти (подробно описание може да бъде намерено в т. 9 на потвърдения проспект за публично предлагане на варианти от 07.05.2015г.).</p> <p>С оглед на гореизложеното, предложението за сключване на договор за покупката на 100% от капитала на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД (БДХЛ) изцяло съответства на стратегията и инвестиционните намерения изложени в проспекта за издаване на варианти от на Дружеството.</p> <p>Чрез предложения договор „Уелкъм Холдингс“ АД получава възможността да придобие опосредствено активи в недвижими имоти с обща квадратура от</p>	<p>proposed deal.</p> <p>3. Relevance and economic benefits of the deal (purchase of all shares of Bulgaria Development /Holdings/ Limited AD):</p> <p>With a decision No. E-348-E / 07.05.2014 the Financial Supervision Commission (FSC) confirmed a prospectus for public offering of warrants for 1,375,000,000 number dematerialized, registered, freely transferable warrants which given the right for their holders to subscribe one regular dematerialized registered share from the capital of the Company with emission value of BGN 5,00 against each, which shares the Company will issue will issue in the future and capital increase/s.</p> <p>The Prospectus provides that assuming a subsequent capital increase the funds raised shall be used for targeted investments in the acquisition and development of real estate with residential, commercial, entertainment and sporting designation, direct or via acquisition of majority and minority participations in companies which develop such projects (details description could be found in item 9 of the approved prospectus for public offering of warrants as of 07.05.2015).</p> <p>In view of the abovestated the proposal for conclusion of a contract for the purchase of 100% of the capital of "Bulgaria Development /Holdings/ Limited" AD (BDHL) entirely correspondence with the strategy and investment intentions set out in the prospectus for issuance of warrants of the Company.</p> <p>Through the contract proposed Welcome Holdings AD has the opportunity to indirectly acquire real estate assets with a total build-up area of 1,071,000 sq.m. and the adjoining</p>
--	--

1,071,000 кв.м. разгърната застроена площ с прилежащата им инфраструктура, а именно:	infrastructure and namely
Обекти / Sites	РЗП / GBA
Хотел 5-Звезди – три тела с височина 130м. / Hotel 5-Stars - three bodies in height 130 meters	263,500
Хотелска част с 2,600 бр. стаи и апартаменти / Hotel with 2,600 rooms and suites	200,000
Ресторанти, развлекателни заведения, фитнес, SPA и др.п. / Restaurants, entertainment, fitness, SPA, etc.	63,500
Хотел 4-Звезди / Hotel 4 stars	59,000
Хотелска част с 1,000 бр. стаи и апартаменти / Hotel with 1,000 rooms and suites	43,000
Спомагателни и обслужващи помещения / Support and service facilities	16,000
Развлекателни обекти / Entertainment facilities	104,000
Казино / Casino	30,000
Арена/спортна и концертна зала / Arena / sport and concert hall	12,000
Покрит развлекателен център с детска и юношеска зони / Covered entertainment center with child and adolescent areas	8,000
Покрит Water Paradise / Covered Water Paradise	50,000
Други развлекателни обекти / Other leisure facilities	4,000
Конгресен и изложбен център / Convention and Exhibition Centre	62,500
Конгресен и изложбен център / Convention and Exhibition Centre	60,000
Бална зала и помощни съоръжения / Ballroom and auxiliary equipment	2,500
Търговски център, Заведения за хранене и напитки (2 етажа) / Shopping Centre, Food and Beverage (2 floors)	104,000
Паркинг и обслужващи помещения / Parking and service areas	270,000
Зелени площи, паркове и изкуствени водни площи, които са неразделна част от вътрешната инфраструктура на проект „Св. София“ / Green areas, parks and artificial water bodies, which are an integral part of the internal infrastructure of the "St. Sofia" project	

РЗП: Ваканционно-развлекателен център „Света София“	863 000
БИЗНЕС ЦЕНТЪР / BUSINESS CENTRE:	
Офиси / Offices:	123 000
Търговска част / Commercial area	29 000
Паркинг / Parking:	56 000
РЗП: Бизнес център / GFA Business centre	208 000
РЗП ОБЩО / Total GFA:	1,071,000

С цел улеснение на акционерите на Дружеството, в настоящия мотивиран доклад по-долу представяме Резюме на оценката на пазарната стойност на БДХЛ, изготвена от лицензиария оценител „Брайт Консулт“ ООД, която е приложение към доклада и е неразделна част от него.

При изчислението на пазарната стойност на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД (БДХЛ) са приложени следните оценъчни методи:

For the convenience of the shareholders in the present motivated report below we present Summary of the evaluation of the market value of BDHL prepared by licensed evaluator Bright-Consult OOD which is an appendix to the report and is an integral part of it.

When calculating the market value of the "Bulgaria Development /Holdings/ Limited" AD (BDHL) the following valuation methods are applied:

№	Субект на оценката / Object of valuation	Предмет на оценка / Subject of evaluation	Метод на оценка / Valuation method
1.	ПРОЕКТ „СВЕТА СОФИЯ“ / “ST SOFIA” PROJECT	Бизнес / Business	Дисконтиране на чистите парични потоци / Discounting the net cash flows
2.	„ГОЛФ КЛУБ“ ООД / „Golf Club“ OOD	Активи / Assets Бизнес / Business	Земя: Метод на пазарните сравнения / Land: method of market comparisons Сгради: Метод на пазарните сравнения / Buildings: method of market comparisons Метод на капитализация (дисконтиране на равни нетни парични потоци) / Method of capitalization (discounting the equal net cash flows)

3.	БИЗНЕС ЦЕНТЪР / BUSINESS CENTRE	Активи / Assets Бизнес / Business	<p><i>Сгради:</i> Метод на вещната стойност / <i>Buildings:</i> real value method</p> <p>Метод на капитализация (дисконтиране на равни нетни парични потоци) / Method of capitalization (discounting the equal net cash flows)</p>
<p>Спецификата при определянето на пазарната стойност на акциите от капитала БДХЛ изисква определянето на стойността на активите и дейностите на дружеството в бъдещ момент (31.12.2017), когато обектите на проект „Света София“ и „Бизнес Център“ ще бъдат изградени и ще функционират. Определена е и стойността на останалите участия на БДХЛ, а именно „ГОЛФ КЛУБ“ ООД. Тази бъдеща стойност е дисконтирана към датата на оценката, за да се определи пазарната стойност на акциите от капитала на БДХЛ. Оценката е консервативна и отчита стойността, както на активите, така и на оперативните бизнес дейности на БДХЛ. Това е постигнато, като е направена средно претеглена стойност от оценките по различните методи.</p> <p><u>Метод на дисконтиране на чистите парични потоци</u></p> <p>Оценката по метода ДПП се основава на хипотезата, че стойността на бъдещите парични потоци, дисконтирана с подходяща норма, отразяваща потенциалния риск и съответно очакваната възвращаемост от инвестицията е най-надеждния индикатор за ефективността на направената инвестиция в оценявания обект.</p> <p>Чрез този метод се отчита различното време, в което постъпват паричните постъпления в компанията от дейността ѝ, дисконтирайки ги към определен период в настоящето.</p> <p><u>Метод на пазарните сравнения</u></p> <p>Оценката на поземлените имоти е изготвена по метода на сравнителните</p>			<p>The specifics in the determination of the market value of the shares of BDHL's capital require the determination of the value of the assets and the activities of the company in the future (31.12.2017), where the objects of the project "St. Sofia" and the "Business Center" will be established and will function. The value of the remaining participation of BDHL is also determinate, namely Golf Club OOD. This future value is discounted to the date of the evaluation in order to determine the current market value of the shares from the capital of BDHL. The evaluation is a conservative and takes into account the value of the assets and of the operational business activities of the BDHL. This is achieved by a weighted average of the various methods.</p> <p><u>Discounted net cash flows method</u></p> <p>Valuation by DCF method is based on the assumption that the value of future cash flows, discounted at an appropriate rate reflecting the potential risk and, accordingly, the expected return on investment is the most reliable indicator of the effectiveness of the investment in the evaluated object.</p> <p>By using this method, the differing time entering cash receipts in the company of her activity are taken into account, discounted to a certain period in the present.</p> <p><u>Market comparisons method</u></p> <p>Evaluation of the land property was prepared by the method of comparative sales. At the</p>

продажби. В основата на метода стои съпоставянето на достигнатите пазарни стойности на подобни или аналогични терени в района, които са били предмет на действителни продажби, с параметрите на оценявания обект.

Метод на вещната стойност

Същността на метода за оценка по *вещната стойност* за сградния фонд се изразява в извеждане на справедливата пазарна стойност на база производствени разходи /разходи за строителство/ за единица обем или площ, коригирани в съответствие с ценовата конюнктура и отчитане на фактическото им състояние към датата на оценката. При това се отчита: *вида на конструкцията; нормативен амортизационен срок; продължителност на експлоатация; възможен срок за бъдеща експлоатация; начин на ползване и др.*

Анализирант се цените за ново строителство на такива недвижими имоти, които се доближават в максимална степен до характеристиките на оценявания обект. Възприетите изходни стойности са подбрани диференцирано, съобразно специфичните условия и отчитат местоположението на имота.

Справедливата цена по метода на инвестиционната стойност се коригира със съответни коефициенти: *Кег. - коефициент на експлоатационна годност, Ксг. - коефициент на строителна годност, Ксс. - коефициент за стопанско съответствие /пазарна индикация/.*

Метод на капитализация на приходите (дисконтиране на равни нетни парични потоци)

За определяне справедливата стойност на бизнес центъра и активите на голф клуба е използван метода на *капитализиране на дохода за определен период (дисконтиране на равни нетни парични потоци)*. Този метод е подходящ, защото наемът е най-често използваната форма за използване на подобни активи. Методът представлява

core of the method is the juxtaposition of the market values of similar or analogous grounds in the area, which have been the subject of actual sales, with the parameters of the evaluated object.

Real value method

The essence of the method for estimating the *real value* for the building stock consists of removal of fair market value on the basis of costs of production/construction costs/per unit volume or surface area, adjusted in accordance with the price situation and reporting of actual state at the date of valuation. In this regard: *the type of construction; statutory depreciation period; duration of operation; possible future exploitation; way of use etc.*

Analyzed are the prices for new construction of such real estate, which is close to the maximum extent to the characteristics of the evaluated object. The output values are selected in accordance with the specific conditions, differentiate and report the location of the property.

The fair price by the method of investment value is adjusted with the corresponding coefficients: *COS -coefficient of operational suitability, CCD -coefficient of construction date, CBL -coefficient for a business line/market indication/.*

Capitalization of earnings method (discounting the equal net cash flows)

To determine the fair value of the assets of the business center and the golf club *the method of capitalization of income for a certain period (discounting the equal net cash flows)* has been used. This method is appropriate, because the rent is the most commonly used form for the use of such assets. The method represents a discounting of cash flows (for

<p>дисконтиране на равни парични потоци (например нетен доход от наем) и представлява специфична форма на метода на дисконтираните нетни парични потоци.</p> <p>В таблицата по-долу са обобщени резултатите от оценката на трите стопански субекта, генериращи доход за БДХЛ:</p>	<p>example, net rental income) and constitutes a specific form of the method of discounted net cash flows.</p> <p>The table below summarizes the results of the assessment of the three economic entity generating income for BDHL:</p>
---	---

Евро

№	Икономически субект / Economic subject	Справедлива стойност към 12.05.2015 г. / Fair value as of 12.05.2015	Справедлива стойност към 31.12.2017 г. / Fair value as of 31.12.2017
1.	Комплекс «Света София» / "St Sofia" Resort	1 601 300 000	-
2.	„Голф клуб“ ООД / Golf Club OOD	14 381 809	18 530 200
3.	Бизнес център / Business center	130 226 577	167 790 000
	ОБЩО в Евро / TOTAL in EUR:	1 745 908 387	
	ОБЩО в лева / TOTAL in BGN:	3 414 700 000	

Оценката на БДХЛ включва съществуващи бизнес активи („Голф клуб“, земя, технически проекти и строителни разрешения) и активи в процес на изграждане. Последните ще бъдат въведени в експлоатация в края на 2017 г. и ще започнат функционирането си от началото на 2018г. Тяхната стойност първоначално е определена към датата на очакваното им въвеждане в експлоатация - 31.12.2017г. и после дисконтирана за определяне на справедливата пазарна стойност към настоящия момент.

Заключение за пазарната стойност на 1 акция от капитала на „БДХЛ“ АД

Стойността на една акция от капитала на БДХЛ се определена на базата на получената справедлива оценка на дружеството разделена на броя на регистрираните акции на дружеството към датата на доклада до акционерите на „Уелкъм Холдингс“ АД. Резултатите от

The evaluation of BDHL includes the existing business assets ("Golf Club", land, technical designs and building permits) and assets in course of construction. The latter will be put into operation at the end of 2017 and will start functioning from the beginning of 2018. Its value is initially set to the date of their commissioning - 31.12.2017 and then discounted to determine the fair market value at the moment.

Conclusion on market value of 1 share in the capital of BDHL

The value of one share from the capital of BDHL is determined on the basis of the fair assessment of the company divided by the number of registered shares of the company as at the date of this report to the shareholders of Welcome Holdings AD. The results of the estimates, are summarized in the following

разчетите са обобщени в следната таблица		table:	
№	Показател / Indicator	Мярка / Measure	Стойност / Value
1	Справедлива стойност на дружеството / Fair value of company	Лева / BGN	3 414 700 000
2	Брой акции по регистрация / Registered shares	Броя / number	10 634 240
3	Цена на 1 акция по номинал / Nominal price per share	Лева / BGN	1
4	Пазарна стойност на 1 акция от капитала / Market value of one share	Лева / BGN	321,10

<p>Съгласно изготвения доклад на независимият оценител „Брайт Консулт“ ООД, чието резюме е представено по-горе, пазарната стойност на всички акции от капитала на БДХЛ към месец Май 2015г., възлиза на обща стойност от 3,414,700,000 лева за 10,634,240 броя акции при пазарна цена на една акция от 321.10 лева. В тази връзка предлаганата покупна цена по предложения договор на основание чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК във връзка с чл. 114а ал. 5 от ЗППЦК е 3,414,700,000 лева.</p> <p>С оглед преценката на целесъобразността и икономическата изгода от сключване на предлагания договор, акционерите на Дружеството следва да имат предвид, че в изготвения оценителски доклад е направена оценка на бъдещата стойност на капитала на БДХЛ към 31.12.2017г., която предвижда покриване на рискова премия върху стойността на акциите на БДХЛ от 9.31% за всяка следваща година, т.е. цената на акциите се очаква да се повиши със средно до 27.93% след изпълнението на инвестицията. След въвеждането в експлоатация на обектите, предмет на инвестиция, се очакват нетни приходи от дейността до 10% годишно от тяхното оперативно функциониране. Имайки предвид, изложените в този параграф</p>	<p>According to the report of the independent evaluator Bright consult OOD, which resume is presented above, the market value of all shares from the capital of BDHL as of May 2015, amounts to a total value of 3,414,700,000 BGN for 10,634,240 shares at the market price of one share of 321.10 BGN. In that respect the proposed purchase price for the contact proposed on the grounds of art. 114, pra. 1, item 1, l. 'b' of POSA in relation to art. 114a, para 5 of POSA is 3,414,700,000 BGN.</p> <p>In order to determine the feasibility and economic benefit of the conclusion of the proposed contract, the shareholders of the Company should be aware that in the valuation report it was done evaluation of the future value of capital of BDHL as of 31.12.2017 which provides cover on a risk premium on the value of the shares of BDHL from 9.31% for each subsequent year, i.e. the price of the shares is expected to raise up to 27.93% on average after the implementation of the investment. After entering into exploitation the projects, subject of the investment, are expecting \net operating income by 10% per annum from their operational functioning. Considering the economic indicators set out in this paragraph, the conclusion of the proposed contract for the purchase of BDHL at this early</p>
--	---

икономически показатели, сключването на предложения договор за покупка на БДХЛ на този ранен етап от развитието на проектите е икономически изгодно за Дружеството, тъй като дава възможност на Уелкъм Холдингс АД да направи инвестиция, чието реализиране се очаква в кратък период и която позволява генерирането на значителни доходи в дългосрочен план.

Предложеният за одобрение от Общото събрание на Дружеството договор предвижда придобиването на всички акции от капитала на БДХЛ след първо заплащане на сума в размер на минимум 10 634 240 лева в срок от 12 (дванадесет) месеца от подписването на договора. Това позволява придобиване на пълен контрол върху БДХЛ от Дружеството и независимост при вземане на решения за развитието на дейността му.

Проектът на предложения договор предвижда в случай, че след извършване на първо плащане (в размер на минимум 10 634 240 лева), Дружеството дължи на Продавачите лихва в размер на 6% (шест) годишно върху остатъка от покупната цена. За целите на настоящия мотивиран доклад и с оглед информираност на Общото събрание на акционерите на Уелкъм Холдингс АД, Съветът на директорите е изчислил, че максималната придобивна стойност на акциите на БДХЛ е в размер на 4 640 163 673,60 лева. Същата е изчислена като е допуснато извършване на първо плащане по договора в деня на подписване на същия и плащане на остатъка от покупната цена в края на шест годишния период, за който е сключен договора. Този разход за Дружеството е изцяло покрит от предвидената рискова премия от 9.31%. Предвид възможността варантьорите да упражнят правата си по варантите и да запишат акции от капитала на „Уелкъм Холдингс“ АД преди изтичане на 6 годишният срок, предвиден за тази цел в

stage of the projects is economically viable for the Company since it enables Welcome Holdings AD to make an investment whose implementation is expected in short period and which is capable of generating significant income in the long term.

The proposed contract for approval by the General Meeting of the Company provides for the acquisition of all shares of BDHL after the first payment of the amount of minimum 10,634,240 BGN within 12 (twelve) months from the signing of the contract. This allows acquisition of full control over BDHL by the Company and independence in decision-making for the development of its activities.

The proposed contract provides that if after the first payment (of minimum 10,634,240 BGN), the Company due to the Sellers an interest rate of 6% (six percent) per annum on the remaining part of the purchase price. For the purposes of this motivated report and with regard to inform the General Meeting of Shareholders of Welcome Holdings AD the Board of Directors has calculated that the maximum purchase value of the shares of BDHL amounts to 4 640 163 673,60 BGN. The same is calculated as it has been admitted carrying out the first payment under the contract on the day of signing the same and payment of the balance of the purchase price at the end of the six year period for which the contract is concluded. This cost to the Company is fully covered by the intended risk premium of 9.31%. Given the possibility the warrant holders to exercise their rights under the warrants to subscribe shares in the capital of Welcome Holdings AD before the expiry of the six year period provided for this purpose in the prospectus, it is possible those interest costs to be not due or to be significantly

<p>проспекта, е възможно посочените разходи за лихви да не се дължат или да бъдат значително по-малки. Представяме подробна разбивка на направените изчисления за максималната придобивна стойност на акциите на БДХЛ:</p>	<p>smaller. Please find below detailed information about the calculations made for the maximum purchase value of the shares of BDHL:</p>
в лева / in BGN	
Покупка цена / Purchase price	3 414 700 000,00
Първо плащане в деня на подписване на договора / First payment at the day of signing the contract	10 634 240,00
Максимален остатък от покупната цена след първото плащане / Maximum remainder purchase price after the first payment	3 404 065 760,00
Годишен лихвен процент / Annual Interest rate	6%
Годишна лихва при Максимален остатък от покупната цена след първото плащане / Annual interest incurred on Maximum remainder purchase price	204 243 945,60
Лихва за целия период от 6 години / Interest for the entire period of 6 years	1 225 463 673,60
Максимална покупна цена при разглежданото допускане / Maximum purchase price under the assumption reviewed	4 640 163 673,60
<p>Проектът на предложения договор предвижда заплащане на два вида неустойки:</p> <p>а) неустойка в случай неизпълнение на задължение за първо плащане, която е в размер на 1,000,000 лева. Последната ще може да бъде изцяло покрита от очакваните постъпления в размер на 1,316,120.40 лв. от емисията варианти по проспекта при максимално записване от 1,375,000,000 варианти след приспадане на разходи по емисията;</p> <p>б) неустойка в размер на 2,000,000 лева в случай на частично изплащане на цената на акциите в рамките на 6 години. Последната ще може да бъде покрита от стойността на увеличения капитал на Дружеството след упражняване на част или всички емитирани варианти.</p>	<p>The draft of the contract proposed provides payment of two penalties:</p> <p>a) a penalty in the event of a default for the first payment, which amounts to 1,000,000 BGN. The latter can be completely covered by the expected proceeds in the amount of 1,316,120.40 BGN from the warrant issuance under the prospectus with a maximum subscription of 1,375,000,000 warrants after deduction of issue expenses;</p> <p>b) a penalty amounting to 2,000,000 BGN in case of partial payment of the price of the shares within 6 years. The latter can be covered by the value of the increased capital of the Company after the exercise of part or all issued warrants.</p>

<p>В обобщение на гореизложеното, сключването на предложения договор за закупуване на всички акции от капитала на БДХЛ е целесъобразно и икономически изгодно за Дружеството поради следните аргументи:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предлагащата сделка цели реализация на заложените в проспекта инвестиционни намерения на Дружеството като дава възможност на Уелкъм Холдингс АД да придобие опосредствено активи в недвижими имоти с обща квадратура от 1,071,000 кв.м. разгърната застроена площ с прилежащата им инфраструктура. 2. Придобиването на акциите от капитала на БДХЛ в настоящия момент е по цена значително по-ниска от стойността, която БДХЛ се очаква да има след осъществяването на инвестицията и оперативното му управление; 3. Предоставя се възможност на Уелкъм Холдингс АД да направи изгодна и целесъобразна инвестиция, тъй като реализирането на същата се очаква в кратък период от време и позволява генерирането на значителни доходи в дългосрочен план. <p>4. Лица, в чиято полза е сделката, подлежаща на одобрение Предвид аргументите, изложени по-горе, сделката се извършва в полза на всички страни по сделката – купувачът „Уелкъм Холдингс“ АД и продавачите Бетър Краун Лимитед, Кепитал Гранд Корпорейшън Лимитид, Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лимитид, Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт Лтд, Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед и ПРОФИТ БЕСТ ИНВЕСТМЪНТС ЛИМИТЕД.</p> <p>5. Заключение Съветът на директорите „Уелкъм Холдингс“ АД счита, че предложената в</p>	<p>In summary of the above, the conclusion of the proposed contract for the purchase of all shares of BDHL is feasible and economically profitable for the Company due to the following arguments:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. The proposed deal aims realization of the goals set out in the prospectus investment plans of the Company enabling Welcome Holdings AD to acquire indirectly real estate assets with a total build-up area of 1,071,000 sq.m. with the adjoining infrastructure. 2. The acquisition of the shares from the capital of BDHL at present moment is with price significantly lower than the value BDHL expected to have after completion of the investment and its operational management; 3. Provides the opportunity for Welcome Holdings AD to make profitable and worthwhile investment because the implementation of the same is expected in a short period of time and allows the generation of significant income in the long term. <p>4. Persons in whose favor the deal is subject to approval Considering the arguments stated above the deal is on favor of all parties – the buyer Welcome Holdings and the sellers Better Crown Limited, Capital Grand Corporation Limited, Best Well Capital Investment Limited, Grand Rise International Investment Ltd, Loyal Power Investment Limited and PROFIT BEST INVESTMENT LIMITED.</p> <p>5. Conclusion The Board of directors of Welcome Holdings AD considers that the purchase of all shares</p>
--	---

настоящия мотивиран доклад покупка на всички акции от капитала на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД е в интерес на всички страни по сделката. Съветът на директорите на Дружеството смята, че предложената сделка е целесъобразна и икономически изгодна, тъй като се цели реализация на заложените в проспекта инвестиционни намерения на Дружеството, като дава възможност на „Уелкъм Холдингс“ АД да придобие опосредствено активи в недвижими имоти с обща квадратура от 1,071,000 кв.м. разгърната застроена площ с прилежащата им инфраструктура. Покупката на акциите от капитала на БДХЛ в настоящия момент е по цена значително по-ниска от стойността, която БДХЛ се очаква да има след осъществяването на инвестицията и оперативното му управление, което подсилва икономическата изгода за „Уелкъм Холдингс“ АД, посредством реализирането на инвестицията в кратък период от време и генериране на значителни доходи в дългосрочен план.

Предложение към акционерите

С оглед на изложените причини, СД на „Уелкъм Холдингс“ АД предлага на акционерите на Дружеството да приемат следното решение по т. 1 от дневния ред на насроченото за 22.06.2015г. Общо събрание на акционерите на дружеството, а именно: Общото събрание на акционерите одобрява и да овластява изпълнителният директор да подпише Договор за покупко-продажба на акции, по силата на който „Уелкъм Холдингс“ АД да закупи в съответствие с разпоредбите на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК във връзка с чл. 114а ал. 5 от ЗППЦК всички акции от капитала на „БЪЛГАРИЯ ДИВЕЛОПМЪНТ /ХОЛДИНГС/ ЛИМИТЕД“ АД, ЕИК 202909501, а именно 10 634 240 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв. за обща пазарна цена от 3 414 700 000 лева от акционерите на „БЪЛГАРИЯ

from the capital of Bulgaria Development /Holdings/ Limited AD proposed in the present motivated report is in interest of all parties of the deal. The Board of directors of the Company considers that the proposed deal is feasible and economically profitable for the Company because it aims realization of the goals set out in the prospectus investment plans of the Company enabling Welcome Holdings AD to acquire indirectly real estate assets with a total build-up area of 1,071,000 sq.m. with the adjoining infrastructure. The acquisition of the shares from the capital of BDHL at present moment is with price significantly lower than the value BDHL expected to have after completion of the investment and its operational management, which outlined its economic benefit for Welcome Holdings AD through the implementation of the investment in a short period of time and generating of significant income in the long term.

Proposal to the shareholders

With regard to the reasons given, the BoD of Welcome Holdings AD proposes the shareholders of the Company to take decision under item 1 of the agenda of the session of General meeting of the shareholders scheduled for 22.06.2015 and namely: The General meeting of the shareholders approve and empower the executive director to sign Share purchase agreement on the grounds of which Welcome Holdings AD to buy in compliance of art. 114, para. 1, item 1, l 'b' of POSA in relation to art. 114a, para. 5 of POSA all shares from the capital of BULGARIA DEVELOPMENT /HOLDINGS/ LIMITED AD, UIC 202909501, namely 10 634 240 regular registered voting shares with nominal value of BGN 1 each for the total market price of BGN 3 414 700 000 from the shareholders in BULGARIA DEVELOPMENT /HOLDINGS/ LIMITED AD, as follows:

ДИВЕЛОПМЪНТ /ХОЛДИНГС/ ЛИМИТЕД" АД, както следва:

- От **Бетър Краун Лимитед**, дружество, учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, с рег. №2103577, със седалище и адрес на управление – Хонг Конг, Уанчай, 188 Хенеси Роуд, ет. 11, кула 188, представлявано от директора **Минг Ю Чинг**, „Уелкъм Холдингс“ АД да закупи 3 190 272 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв.;
- От **Кепитал Гранд Корпорейшън Лимитид**, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, регистрирано в Регистъра на търговските дружества на Хонг Конг, с рег. №2210937, със седалище и адрес на управление – Стая 2008, етаж 20, Уиндзор Хаус, 311 Глаучестър Роуд, Каусуей Бей, Хонг Конг, представлявано от директора и законен представител – г-жа **Хо Йе Юнисе Чан**, „Уелкъм Холдингс“ АД да закупи 212 684 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв.;
- От **Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лимитид**, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, регистрирано в Регистъра на търговските дружества на Хонг Конг, с рег. №2209338, със седалище и адрес на управление – Стая 2008, етаж 20, Уиндзор Хаус, 311 Глаучестър Роуд, Каусуей Бей, Хонг Конг, представлявано от директора и законен представител – г-жа **Пуи Сзе Джози Лок**, „Уелкъм Холдингс“ АД да закупи 319 027 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв.;
- От **Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт Лтд**, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, регистрирано с рег. №2199258, със седалище и адрес на управление – ет. 13, Китайски Аероспейс Център, 143 Хой Бун Роуд, Клаун Тонг, Хонг Конг, представлявано от директора **Ки Хунг**

- From **Better Crown Limited**, a company organized and existing under the laws of Hong Kong, with reg. No2103577, with seat and address of management :Hong Kong, Wanchai, 188 Hennessy Road, 11th Floor, Tower 188, represented by the director **Ming Yu Ching**, Welcome Holdings AD to buy 3 190 272 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each;
- From **Capital Grand Corporation Limited**, a company duly registered and existing under the laws of Hong Kong, registered in the Registrar of the commercial companies of Hong Kong, under reg. No. 2210937, with seat and address of management – Room 2008 20/F Windsor House, 311 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong, represented by the director and the legal representative – Ms. **Ho Yee Eunice Chan**, Welcome Holdings AD to buy 212 684 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each;
- From **Best Well Capital Investment Limited**, a company duly registered and existing under the laws of Hong Kong, registered in the Registrar of the commercial companies of Hong Kong, under reg. No. 2209338, with seat and address of management – Room 2008 20/F Windsor House, 311 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong, represented by the director and the legal representative – Ms. **Pui Sze Josie Lock**, Welcome Holdings AD to buy 319 027 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each;
- From **Grand Rise International Investment Ltd**, a company duly registered and existing under the laws of Hong Kong, registered under reg. No. 2199258, with seat and address of management – 13/F China Aerospace Center, 143 Hoi Bun Road, Kwun Tong, Hong Kong, represented by the director **Ki Hung Ma**, Welcome

Ма, „Уелкъм Холдингс“ АД да закупи 531 712 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв.;

- От **Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед**, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Хонг Конг, регистрирано с рег. №2219752, със седалище и адрес на управление – Фар Ийст Консорциум Билдинг, 121 Де Воа Роуд, Централ, Хонг Конг, представлявано от директора **Мо Йее Едит Ли**, „Уелкъм Холдингс“ АД да закупи 212 685 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв.;
- От **„ПРОФИТ БЕСТ ИНВЕСТМЪНТС ЛИМИТЕД“**, регистрирано съгласно законите на Макао, с рег. №SO17541, със седалище и адрес на управление – Авенида Да Праиа Гранде №409, Едифицио Чайна Лоу 22 Андар, Макао, Китай, представлявано от директорите **Чи Шан Канни Леунг** и **Хо Йе Юнисе Чан**, „Уелкъм Холдингс“ АД да закупи 6 167 860 броя налични поименни акции с право на глас, всяка една от които с номинална стойност от 1 лв.

Всички акции от капитала на **„БЪЛГАРИЯ ДИВЕЛОПМЪНТ /ХОЛДИНГС/ ЛИМИТЕД“ АД**, ЕИК 202909501 да бъдат закупени за цена от 3 414 700 000 лв. (три милиарда четиристотин и четиринадесет милиона и седемстотин хиляди лева), а именно пазарна стойност на 1 (една) акция от капитала е 321,10 лв. (триста двадесет и един лева и десет стотинки), която цена следва да бъде платена при условията, изложени в мотивиран доклад на Съвета на директорите и проектът на договор за покупко-продажба на акциите, приложение към настоящото решение.

Настоящият мотивиран доклад на СД на „Уелкъм Холдингс“ АД, представлява неразделна част от писмените материали по дневния ред на Общото събрание на акционерите, насрочено за 22.06.2015г. от 11:00 часа.

Holdings AD to buy 531 712 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each;

- From **Loyal Power Investment Limited**, a company duly registered and existing under the laws of Hong Kong, registered under reg. No.2219752, with seat and address of management – Far East Consortium Building, 121 Des Voeux Road, Central, Hong Kong, represented by the director **Mo Yee Edith Lee**, Welcome Holdings AD to buy 212 685 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each;
- From **PROFIT BEST INVESTMENT LIMITED**, a company organized and existing under the laws of Macao, with reg. SO17541, with seat and address of management – Avenida Da Praia Grande №409, Edificio China Law 22 Andar, Macao, China, represented by the directors **Mrs. Chi Shan Canny Leung** and **Mrs. Ho Yee Eunice Chan**, Welcome Holdings AD to buy 6 167 860 ordinary registered voting shares with a nominal value of BGN 1 each.

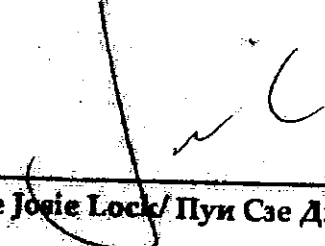
All shares from the capital of **BULGARIA DEVELOPMENT /HOLDINGS/ LIMITED AD**, UIC 202909501 shall be purchase at the price of BGN 3 414 700 000 (three billion four hundred and fourteen million and seven hundred thousand Leva), namely the market value of 1 (one) shares from the capital is BGN 321,10 (three hundred and twenty-one leva and ten stotinki), which price should be paid under the conditions stated in the motivated report of the Board of directors and the draft of Share purchase agreement an attachment to the present decision.

The present motivated report of the BoD f Welcome Holdings AD represent unilateral part of the written materials under the agenda of General meeting of the shareholders scheduled for 22.06.2015 at 11 o'clock.

Настоящия мотивиран доклад е изготвен от
Съвета на директорите на „Уелкъм
Холдингс“ АД в два еднообразни екземпляра
на български и английски език.

The present motivate report is prepared by the
Board of directors of Welcome Holdings in two
identical originals in Bulgarian and English.

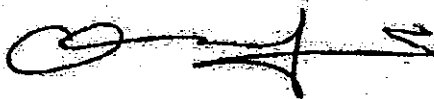
СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИ / BOARD OF DIRECTORS



Pui Sze Jocie Lock / Пуи Сзе Джози Лок



Louie Hon Kwong Chan / Луи Хон Куонг Чан



Ivan Todorov / Иван Тодоров