

ДОКЛАД

на Съвета на директорите
пред Общото събрание на акционерите
във връзка със предлаганата сделка
по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК

Съвета на директорите подготви следния доклад
пред Общото събрание на акционерите на
„Мейфър Груп“ АД във връзка с
целесъобразността и условията на следната
сделка:

Предмет на предложената сделка

Сключването на договор за изкупуване на 100% от
капитала на дружеството „Български Пропърти
Инвестмънт Тръст“ ЕАД, ЕИК 103875474, или
договор в нотариална форма за купуване на
недвижимите имоти (земн), притежавани от
същото.

Стойност на предложената сделка

Цената по сделката ще бъде на пазарни нива
съгласно приложена оценка, направена от
лицензиран оценител, който оценява сделката в
размер на 34,553 хиляди евро, но при всички
случаи няма да надвишава 35,000,000 евро;

Страна по сделката

Другата страна по сделката ще бъде дружеството
Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид, Британски
Вирджински острови, вписано под № 548716 в
Търговския регистър, със седалище и адрес на
управление Мейн Стрийт 263, Роуд Таун, Тортола,
Британски Вирджински Острови;

Други съществени елементи по сделката

- плащането по сделката може да бъде
разсрочено;
- договорът ще бъде сключен в полза на
Дружеството.

Алтернативно, Дружеството може да закупи
недвижимите имоти (земите), притежавани от
същото дружество при следните параметри:

- другата страна по сделката ще бъде
дружеството „Български Пропърти Инвестмънт
Тръст“ ЕАД, ЕИК 103875474;
- обект на сделката ще бъдат недвижими имоти
(земя);
- цената по сделката ще бъде на пазарни нива,
съгласно приложена оценка, направена от
лицензиран оценител, който оценява сделката в
размер на 31,445 хиляди евро, но при всички
случаи няма да надвишава 33,000,000 евро;
- плащането по сделката може да бъде

REPORT

From the Board of Directors
To the General Meeting of Shareholders
In regards to a proposed transaction
under Art. 114, para 1 of POSA

The Board of Directors Prepared the following report
to the General Meeting of Shareholders of **Mayfair
Group AD** in regards to the rational and conditions of
the following transaction:

Scope of the proposed transaction

The signing of a contract for the purchase of 100% of
the share capital of the company Bulgarian Property
Investment Trust EAD, UIC 103875474, or contract in
a notary form for purchasing real estate (land) owned
by the latter.

Price of the proposed transaction

The price of the transaction will be at market level
according to an enclosed evaluation made by a licensed
evaluator who evaluates the transaction at EUR 34,553
thousand, but in any case will not surpass EUR
35,000,000;

Party to the Transaction

The other party to the transaction will be the company
Rainbow Group Services Limited, the British Virgin
Islands, registered under No 548716 with the Company
Register, with seat and address of management at 263
Main Street, Road Town, Tortola, the British Virgin
Islands;

Other main elements of the Transaction

- the payment under the transaction may be deferred;
- the contract will be concluded to the benefit of the
Company.

Alternatively, at the discretion of the Executive
Director the Company, can purchase the real estate
(lands), owned by the same company under the
following parameters:

- the other party to the transaction will be the
company Bulgarian Property Investment Trust
EAD, UIC 103875474;
- subject to the transaction will be real estate (lands);
- the price for the transaction will be at market level
according to an enclosed evaluation made by a
licensed evaluator who evaluates the transaction at
EUR 31,445 thousand, but in any case will not
surpass EUR 33,000,000;
- the payment under the transaction may be deferred;

разсрочено;

- договорът ще бъде сключен в полза на Дружеството.

Заннтересовано лице

Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид притежава значително участие в Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид, което от своя страна е собственик на 24,999 акции (99.99%) от „Мейфеър Груп“ АД и съответно се явява (директно, или като собственик на 100% от Българскиан Пропърти Инвестмънт Тръст“ ЕАД) заинтересовано лице по чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК.

Предлагащата сделка е покупко-продажба на 100% от капитала на търговско дружество или закупуване на недвижимите имоти (земи), притежавани от същото и е възмездна.

Интересът на Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид се свежда до получаване на покупната цена срещу предлаганите акции.

Описание на икономическата изгода на „Мейфеър Груп“ АД от предложената сделка

Бъдещата дейност на дружеството е свързано със закупуването на земя и имоти и инвестицион в проекти с недвижими имоти. Преланганата сделка е част от посочената дейност на дружеството и е свързана с придобиването на 100% от капитала (или недвижими имоти – земя) на дружеството „Българскиан Пропърти Инвестмънт Тръст“ ЕАД, което е собственик на земи на Българското Черно Море.

Придобиването на посоченото дружество и/или неговите активи са необходими за да бъде подсигурено бъдещото развитие на мащабна инвестиция в проект за недвижими имоти на Българското Черноморие.

С оглед факта, че бъдещите приходи и печалби на дружеството са свързани с разработването на гореописания инвестиционен проект, и че закупуването на активите става на пазарна цена съгласно оценка, направена от лицензиран оценител, и докато все още цените са ниски, предлаганата покупка представлява изгодна и важна за бъдещото развитие на дружеството.

- the contract will be concluded to the benefit of the Company.

Interested party

Rainbow Group Services Limited is a significant shareholder in Rainbow Malta (Holdings) Limited, which owns 24,999 shares (99.99%) of Mayfair Group AD and hence is (directly or as owner of 100% of the capital of Bulgarian Property Investment Trust EAD) interested party under art. 114, para 5 from POSA.

The proposed transaction is the acquisition of 100% of a company or the purchase of real estate (land) owned by the latter versus payment.

The interest of Rainbow Group Services Limited is to receive the purchase price for the offered shares.

Description of the economic benefit of Mayfair Group AD from the proposed transaction

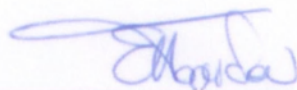
The future scope of activities of the Company is related to the acquisition of land and properties and the investment in real estate projects. The proposed transaction is part of the abovementioned scope of activity of the Company and is related to the acquisition of 100% of the capital (or properties – land) of Bulgarian Property Investment Trust EAD, which is the owner of lands on the Bulgarian Black Sea.

The acquisition of the abovementioned Company and/or its assets are necessary to secure the future development of a major investment in real estate project on the Bulgarian Black Sea.

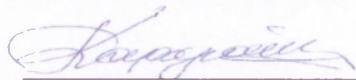
As the future revenues and profits of the Company are related to the development of the described investment project, and the fact that the acquisition of the assets will be at market level according to an evaluation made by a licensed evaluator and are being done whilst land prices are still depressed, the proposed transaction is beneficial for the future development of the Company.

Съвет на директорите / Board of Directors:

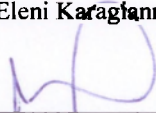
Христо Христос / Christou Christos



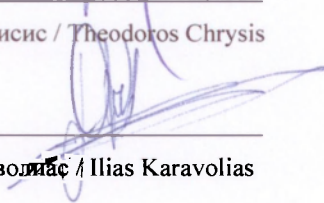
Ευαγγελία Παχίδου / Evangelia Pachidou



Ελένη Καραγιάννη / Eleni Karagianni



Θεόδωρος Χρυσίς / Theodoros Chrysis



Ιλίας Καραβόλιας / Ilias Karavolias