

**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 „Мейфеър 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 „Мадара Бяла“ ЕАД, ЕИК 175182863, или договор в нотариална форма за купуване на недвижимите имоти (земи), 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 1,598 хиляди евро, но при всички случаи няма да надвишава 2,000,000 евро;

Страна по сделката

Другата страна по сделката ще бъде дружеството Мадара Холдингс Лимитид, Малта, вписано под № С 38934 в Търговския регистър, със седалище и адрес на управление Ниво 2, Регионален бизнес център, Юнивърсити Хаитс, Мсида MSD1751, Малта;

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 „Мадара Бяла“ ЕАД, ЕИК 175182863;
- 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 20,725 хиляди евро., но при всички случаи няма да надвишава 22,000,000 евро;
- плащането по сделката може да бъде разсрочено;

**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 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 Madara Byala EAD, UIC 175182863, 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 1,598 thousand, but in any case will not surpass EUR 2,000,000;

Party to the Transaction

The other party to the transaction will be the company Madara Holdings Limited, Malta, registered under No C 38934 with the Company Register, with seat and address of management at Level 2, Regional Business Center, University Heights, Msida MSD1751, Malta;

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 Madara Byala EAD, UIC 175182863;
- 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 20,725 thousand., but in any case will not surpass EUR 22,000,000;
- the payment under the transaction may be deferred;
- the contract will be concluded to the benefit of the Company.

- договорът ще бъде сключен в полза на Дружеството.

#### Заинтересовано лице

Мадара Холдингс Лимитид притежава значително участие в Рейибоу 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 „Мадара Бяла“ ЕАД) заинтересовано лице по чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК.

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

Интересът на Мадара Холдингс Лимитид се свежда до получаване на покупната цена срещу предлаганите акции (недвижими имоти).

#### 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. Предлаганата сделка е част от посочената дейност на дружеството и е свързана с придобиването на 100% от капитала (или недвижните имоти – земя) на дружеството „Мадара Бяла“ ЕАД, което е собственик на земи на Българското Черно Море.

Придобиването на посоченото дружество и/или неговите активи са необходими за да бъде подсилено бъдещото развитие на масштабна 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.

#### Interested party

Madara Holdings 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 Madara Byala 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 Madara Holdings Limited is to receive the purchase price for the offered shares.

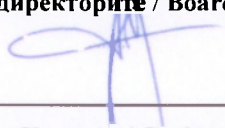
#### Description of the economic benefit of Mayfair Group AD from the proposed transaction

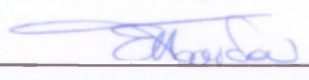
The future scope of activities of the Company is related to the acquisition of land and properties and the investment in real estate projects. The proposed transaction is part of the abovementioned scope of activity of the Company and is related to the acquisition of 100% of the capital (or properties – land) of Madara Byala 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 while land prices are still depressed, the proposed transaction is beneficial for the future development of the Company.

Съвет на директорите / Board of Directors:

  
Христо Христо / Christou Christos

  
Евагелия Пахиду / Evangelia Pachidou

Илияс Караволияс / Ilias Karavolias

Теодорос Христу / Theodoros Chrysis

Елени Караянни / Eleni Karayianni