

Превод от английски език

Мотивационен доклад

по т. 8 от дневния ред на редовното общо събрание на акционерите на “Мейфеър Груп ПиЕлСи” АД, насрочено за 20.07.2018 г.

Уважаеми господа,

Съвета на Директорите на “Мейфеър Груп ПиЕлСи” АД е с намерение да увеличи дейността на дружеството, свързана с предмета на дейност на дружеството, като инвестира средства и придобие 25% от капитала на „БИОМЕКАН” АД. За целта искаме да ви запознаем с целесъобразността и условията на сделката.

„БИОМЕКАН” АД е акционерно дружество учредено в Гърция на 26/2/2018, с акционерен капитал 100 000 евро. Дружеството е създадено да развива, експлоатира и търгува с фармацевтични продукти, извлечени от медицински канабис.

Основни акционери в „БИОМЕКАН” АД са:

1. **Креатив Пропъртис енд Инвестмънтс ЕООД** (Creative Properties and Investments Ltd) – притежаващо 9 990 акции, което е 99,9% от капитала на „БИОМЕКАН” АД.

Собственик на дружеството Креатив Пропъртис енд Инвестмънтс ЕООД е Андреас Янакопулос притежаващ 100 000 дяла, което е 100% от капитала дружеството.

и

2. **Джордж Хондроризос** (George Chondrorizos) – притежаващ 10 акции, което е 0,1% от капитала на „БИОМЕКАН” АД.





Мисията на „БИОМЕКАН” АД е да произвежда висококачествен, стандартизиран, фармацевтичен клас канабис с подходяща технология и GMP / PFC стандарти. Почти 80% от продукцията ще бъде насочена в Европа (ЕС) и в световен мащаб, а останалите 20% ще покрият нуждите на местния пазар.

Планът на „БИОМЕКАН” АД е да разработи широкомащабно, вертикално интегриран медицински канабис, култивиране и съоръжение за преработка. Първоначалните изисквания за отглеждане са приблизително 2 хектара Оранжерия, и производствено съоръжение. Съоръженията ще бъдат напълно способни да обработват общо 17 тона сух материал годишно.

Екипът на „БИОМЕКАН” АД се състои от опитни производители, преработватели, дистрибутори, професионалисти от фармацевтичната индустрия, лекари, университетски преподаватели и най-добрите линейни съоръжения, включително частна лаборатория.

Екип

Основните членове на екипа на „БИОМЕКАН” АД са:

Мария Кумариану главен изпълнителен директор. Икономист (BSc., има над 15 годишен опит в разработването на проекти. Работи с някои от най-престижните фирми за бизнес консултации в Гърция.

Александрос Антонопулос Вицепрезидент на Борда на директорите. Има над 2 годишен опит в областта на банково дело, кредитна оценка, управление на активи и корпоративни финанси, на най-високите нива на управление. Той е бил президент в две гръцки банки.

Алкивиадис Гунарис, член на Съвета на директорите, маркетинголог (BA, MBA), има над 15 годишен опит в стратегически маркетинг и комуникации. Работи с няколко известни дружества в Гърция като маркетингов и връзки с обществеността управител.

Христофър Дейвид Леглю, член на Съвета на директорите, експерт по застраховане (BA). Той има над 25 годишен опит. Неговият опит се състои в сключването на застраховки в Лондон с няколко презастрахователи. Работил е с Lloyds като изпълнителен директор по надзор на пазара.

Важни за успеха на проекта са експертите по операции, научноизследователска и развойна дейност, добив, формулиране на продукти и процеси на култивиране.

Съоръжения



Съоръженията за медицинските канабис включват общо 50000 м² земя, от които 20000 м² ще бъдат използвани за изграждането на Оранжерия и приблизително 5300 м² ще бъдат използвани за изграждането на сгради.

Пазар

С общо население от над 749 млн. души и общо разходи за здравеопазване, надхвърлящи 1.5 трилиона евро, Европа може да бъде най-големият пазар в света за лекарствени продукти от канабис. Тъй като формалностите са отменени и е установена конкретна и прозрачна правна рамкова мрежа, разходите за инвестиции в научните изследвания са се увеличили и нови съоръжения са отворени в страните от Ирландия до Чешката република. Смята се, че годишният размер на пазара ще надхвърли 50 милиарда евро при пълно прилагане от всички страни. Пазарът се очаква да нарасне, тъй като списъкът с условия, при които канабисът може да лекува се увеличават и потребителите са по-образовани и с намалени предразсъдъци.

Ключови данни за пазара на ЕС (2017)

Население	739 милиона
БВП	13.17 трилиона евро
Общо разходи за здравеопазване	1.5 трилиона евро
Общо разходи за красота и благосъстояние	77 милиарда евро
Пазар за медицински канабис (2017)	18 милиарда евро
Потенциален пазар за медицински канабис	36 милиарда евро (при пълно прилагане на закона)

„БИОМЕКАН” АД е сред първите в Гърция, които ще се възползват от създаването на правната рамка.

ФИНАНСИ ПРОГНОЗИ

(в евро)

1.ДОХОДИ

	2018	2019	2020	2021	2022
1.1 Продажби на сух канабис	16.983.000	50.949.000	41.761.475	37.964.978	35.152.757
1.2 Продажби на маслени екстракти		9.510.480	14.170.615	15.871.089	17.458.198



ОБЩО	16.983.000	60.459.480	55.932.091	53.836.067	52.610.955
2. РАЗХОДИ					
2.1 Семена	128.333	385.000	385.000	233.333	172.840
2.2 Добавки (пестициди, фунгициди, хранителни вещества, торове)	236.667	710.000	731.300	753.239	775.836
2.3 Заплати	1.125.000	1.500.000	1.605.000	1.717.350	1.837.565
2.4 Комунални услуги	675.000	900.000	927.000	954.810	983.454
2.5 Разходи за съответствие / Професионални такси	225.000	300.000	300.000	300.000	300.000
2.6 Застраховки	735.800	1.132.000	1.222.560	1.320.365	1.425.994
2.7 Амортизация	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
2.8 Разходи за управление и продажби	975.000	1.500.000	1.755.000	2.106.000	2.358.720
ОБЩО	5.600.800	7.927.000	8.425.860	8.885.097	9.354.408
3. ОПЕРАТИВЕН РЕЗУЛТАТ					
3.1 Оперативна EBITDA	11.382.200	52.532.480	47.506.231	44.950.970	43.256.547
3.2 Данък върху доходите	3.300.838	15.234.419	13.776.807	13.035.781	12.544.398
3.3 Чист доход	8.081.362	37.298.061	33.729.424	31.915.188	30.712.148

Предположения

Продажби на сух канабис:

Година първа (2018 г.) е годината на научноизследователска и развойна дейност и изчислението е приблизително за една реколта от сух канабис.

Година втора (2019 г.) се изчислява на 3 реколти плюс необработени маслени екстракти.

Разходи


Всички разходи се изчисляват на най-високото ниво на спектъра.

Данъчният разход се изчислява при 29% за Гърция.

“Мейфеър Груп ПиЕлСи” АД ще придобие 25% от капитала на „БИОМЕКАН” АД или 2 500 акции на стойност 25 000 евро.

Ваня





От последния одитиран отчет, дружеството разполага с парични средства в касата в размер на 54 000 лева, които са 27 000 евро. Тези пари ще бъдат използвани за закупуването на 25% от капитала на „БИОМЕКАН” АД.

Според разпоредбите на чл. 114 от ЗППЦК, Съвета на директорите на **Мейфеър Груп ПиЕлСи** АД трябва изрично да бъде овластен от Общото събрание на акционерите за такъв вид сделка. В случая г-н **Андреас Янакопулос** се явява и заинтересовано лице.

Според разпоредбите на закона, г-н **Андреас Янакопулос**, като заинтересовано лице не би трябвало да участва при гласуването на точката.

Подпис на Изпълнителният Директор **Алкивиадис Гунарис** – нечетим.

Долуподписаната, Ваня Костова Карамашикова, удостоверявам верността на извършения от мен превод от английски на български език на прикачения документ – Мотивационен доклад. Преводът се състои от пет (5) страници.
Преводач:

Ваня Костова Карамашикова
[Signature]





Motivation Report

under point 8 of the agenda of the regular General Meeting of Shareholders of “Mayfair Group plc” AD, scheduled for 20.07.2018.

Dear Mrs.

The Board of Directors of “Mayfair Group plc” AD intends to increase the activity of the company related to the company's business scope by investing funds and acquiring 25% of the capital of “BIOMECANN” AD. For this purpose, we want to introduce you the appropriateness and the terms of the deal.

“BIOMECANN” AD is a joint-stock company incorporated in Greece on 26/2/2018, with a share capital of 100.000 Euro. The company was established to develop, exploit and trade pharmaceutical products deriving from medical cannabis.

The shareholders of “BIOMECANN” AD are:

1. **Creative Properties and Investments Ltd** –owning 9 990 shares, which is 99.9% of the capital of “BIOMECANN” AD.

The owner of Creative Properties and Investments Ltd is Andreas Yanakopoulos, owning 100.000 shares, which is 100% of the company's capital.

and

2. **George Chondrorizos** - owning 10 shares, which is 0.1% of the capital of “BIOMECANN” AD.

BIOMECANN's mission is to produce high – quality, standardized, pharmaceutical – grade cannabis with proprietary technology and GMP/PFC standards. Almost 80% of the production will be channeled in Europe (EU) and globally, while the remaining 20% will cover needs of the domestic market.

BIOMECANN's plan is to develop a large scale, vertically integrated, medical cannabis cultivation and processing facility. The initial requirements for cultivation is approximately 2 hectares Greenhouse, and a production facility. The facilities will be fully capable processing a total of 17 tons of dry material annually.

BIOMECANN's team comprises of experienced growers, processors, distributors, pharma industry professionals, doctors, university professors and top of the line facilities including a private laboratory.

The team

Key members of the BIOMECANN team are :

Maria Koumarianou CEO. Economist (BSc., has an over 15 years of experience in project development. She has been working with some of the most prestigious business consulting firms in Greece.

Alexandros Antonopoulos Vice President of the BOD. Has an over 2 years expertise in banking, credit assessment, asset management and corporate finance, on top executive levels. He served as President in two Greek Banks

Alkiviadis Gounaris, Member of the BoD. Marketer (BA, MBA), has a over 15 years of experience in strategic marketing and communications. He has been working with several well - known companies in Greece as a marketing and public relations manager.

Christopher David Leglu, Member of the BoD, Insurance expert (BA). He has an over 25 years of experience. His expertise lies with underwriting with several re insurers in London. Worked with the Lloyds as a market oversight governance executive.

Vital to the success of the project is the experts in operations, R&D, extraction, product formulation and cultivation processes.

Facilities

Medical Cannabis facilities include a total of 50.000 m² land, of which 20.000 m² will be utilized for the development of Greenhouse, and approximately 5.300 m² will be used for the development of buildings.

The Market

With a total population of over 749m people, and a total healthcare spending in excess of 1.5 trillion Euro, Europe can very well be the largest market in the world for medical cannabis products. Since formalities have been lifted and the establishment of a concrete and transparent legal framework has been set, investment spending in research has soared, and new facilities have opened in countries from Ireland to The Czech Republic. It is estimated that the annual size of the market will exceed 50 billion Euro, upon full implementation from all countries. The market is expected to increase as the list of conditions that Cannabis can treat increases, consumers become more educated and prejudices are eased.

Key figures of EU market (2017)

Population	739 million
GDP	Euro. 13.17 trillion
Total Healthcare Expenditures	Euro. 1.5trillion

Total Beauty and wellbeing expenditure	Euro. 77billion
Medical Cannabis Market (2017)	Euro. 18billion
Potential (est.) medical Cannabis market law)	Euro. 36billion (upon full implementation of

“BIOMECANN” AD is among the first in Greece that will rip the benefits from the establishment of the legal framework .

FINANCIAL FORECASTS

(in €)

1. INCOME

	2018	2019	2020	2021	2022
1.1 Sales of Dry Cannabis	16.983.000	50.949.000	41.761.475	37.964.978	35.152.757
1.2 Sales of Oil Extractions		9.510.480	14.170.615	15.871.089	17.458.198
TOTAL	16.983.000	60.459.480	55.932.091	53.836.067	52.610.955

2. EXPENSES

2.1 Seeds	128.333	385.000	385.000	233.333	172.840
2.2 Supplements (pesticides, fungicides, nutrients, fertilisers)	236.667	710.000	731.300	753.239	775.836
2.3 Salaries	1.125.000	1.500.000	1.605.000	1.717.350	1.837.565
2.4 Utilities	675.000	900.000	927.000	954.810	983.454
2.5 Compliance Costs / Professional Fees	225.000	300.000	300.000	300.000	300.000
2.6 Insurance	735.800	1.132.000	1.222.560	1.320.365	1.425.994
2.7 Amortization	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
2.8 Management & Sales Costs	975.000	1.500.000	1.755.000	2.106.000	2.358.720
TOTAL	5.600.800	7.927.000	8.425.860	8.885.097	9.354.408

3. OPERATIONAL RESULT

3.1 Operating EBITDA	11.382.200	52.532.480	47.506.231	44.950.970	43.256.547
3.2 Income Tax	3.300.838	15.234.419	13.776.807	13.035.781	12.544.398
3.3 Net Income	8.081.362	37.298.061	33.729.424	31.915.188	30.712.148

Assumptions

Sales of dry cannabis:

Year one (2018) is the R&D year and the calculation is on approximately 1 crop of dry cannabis

Year two (2019) is calculated on 3 crops plus raw oil extraction

Expenses

All expenses are calculated on the high end of spectrum

Tax expense is calculated by the 29% rate of Greece.

"Mayfair Group plc" AD will acquire 25% of the capital of **"BIOMECANN" AD** or 2.500 shares of the cost of EUR 25.000.

From the last audited report, the company has a cash amount of BGN 54.000, which is EUR 27.000. These money will be used for buying of 25% of the capital of **"BIOMECANN" AD**.

Under the provisions of Art. 114 of the Public Offering of Securities Act, the Board of Directors of **"Mayfair Group plc" AD** shall be explicitly authorized by the General Meeting of Shareholders for such a deal. In this case, **Mr. Andreas Yanakopoulos appears to be an interested person**.

According to the provisions of the law, Mr. Andreas Yanakopoulos as **an interested person** should not participate in the voting of the point.

Executive Director.....


Alkiviadis Gounaris