

ПОКАНА
за свикване на Общо събрание на облигационерите
от емисия корпоративни облигации с ISIN-код BG2100038079,
издадени от „ХИПОКРЕДИТ“ АД, ЕИК:131241783

„Общинска банка“ АД, ЕИК:121086224, със седалище и адрес на управление град София 1000, р-н Оборище, ул. „Врабча“ №6 – в качеството ѝ на довереник на облигационерите по издадената от „ХИПОКРЕДИТ“ АД емисия корпоративни облигации с ISIN-код BG2100038079, на основание чл. 100а, ал. 6 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа във връзка с чл. 214, ал. 1 от Търговския закон, **свиква извънредно Общо събрание на облигационерите** от емисията обикновени, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, обезпечени корпоративни облигации с ISIN-код BG2100038079, емитирани от „ХИПОКРЕДИТ“ АД, ЕИК:131241783, със седалище и адрес на управление: град София, р-н Изгрев, бул. „Цариградско шосе“, бл.14-партер, **което ще се проведе на 18^{ти} януари 2013^{та} година от 11.00 часа** на адреса на управление на „ХИПОКРЕДИТ“ АД – град София, район Изгрев, бул. „Цариградско шосе“, бл.14-партер;

при следния **ДНЕВЕН РЕД**:

Точка 1 (единствена):

Приемане на решение за одобряване и даване на съгласие от Общото събрание на облигационерите за въвеждане на промени в условията на извършената от „ХИПОКРЕДИТ“ АД емисия корпоративни облигации с ISIN-код BG2100038079, *както следва*:

- а) Дата на падеж на заема. Падежът на облигационния заем е 18^{ти} декември 2017^{та} г. (осемнадесети декември две хиляди и седемнадесета година).
- б) Период на лихвено (купонно) плащане:
 - (i) Периодът на лихвено (купонно) плащане по Облигационната емисия се променя на „3-месечен“; като датите за извършване на лихвени (купонни) плащания ще бъдат: 18^{ти} март, 18^{ти} юни, 18^{ти} септември и 18^{ти} декември (или първия следващ работен ден, ако датата е официален неработен ден) във всяка година до пълното изплащане на задълженията по облигацията.
 - (ii) Първата дата за дължимо лихвено (купонно) плащане след настоящото Общо събрание на облигационерите е 18.март.2013г., към която дата емитентът дължи лихва върху непогасената главница на Облигационната емисия за периода от 19.декември.2012г. до 18.март.2013г. (вкл.).
- в) Изплащане на главницата. Емитентът е длъжен да изплати цялата главница на Облигационната емисия не по-късно от датата на падежа 18^{ти} декември 2017^{та} година, като има право да извърши еднократно цялостно или множество частични погасявания на главницата във всякакъв размер на всяка дата на лихвено (купонно) плащане, без да дължи такса за предсрочно погасяване от погасявания номинал. При извършване на частични погасявания на главницата на Облигационната емисия размерът (в евро) на всяко едно такова погасяване задължително трябва да е делим на 6,000 (шест хиляди) без (десетичен) остатък. Извършването от емитента на което и да е частично погасяване на главница не представлява промяна на параметрите на Облигационната емисия.
- г) Обезпечение на Облигационната емисия. До пълното и окончателно погасяване на всички задължения по Облигационната емисия емитентът поддържа първия по ред залог върху

вземанията по предоставени от емитента ипотечни заеми, вписан в Централния регистър на особените залози в полза на банката-довереник на облигационерите при извършването на Облигационната емисия.

д) Други условия. Задължения на емитента:

1. Емитентът се задължава да не изплаща дивиденди до пълното и окончателно погасяване на всички задължения по Облигационната емисия.

2. Емитентът се задължава:

(i) да не предоставя нови ипотечни заеми; и

(ii) да не погасява главницата по полученото финансиране от свързаното с емитента лице „Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз“ Холандия (TBIF Financial Services B.V., the Netherlands) под 1 100 000 (един милион и сто хиляди) евро, освен ако погасяването не е предшествано от внесено увеличение на капитала на емитента в не по-малък размер;

с паричните средства, получени при емитента от погасяването на заложените за обезпечение на Облигационната емисия вземания по предоставени от емитента ипотечни заеми (като в т.ч. влизат средствата, получени от обслужването на редовните заеми и от принудително изпълнение по нередовните заеми, в т.ч. от продажба на ипотеките недвижими имоти, които са били обезпечение по тези заеми и са били придобити в баланса на емитента „ХИПОКРЕДИТ“ АД или в баланса на свързаното с емитента дружество „КРЕДИТЕКС“ ООД, ЕИК:131216673; както и средствата, получени от цесия на такива вземания).

3. Емитентът се задължава текущо да насочва паричните средства, получени при него от погасяването на заложените за обезпечение на Облигационната емисия вземания по предоставени от емитента ипотечни заеми (като в т.ч. влизат средствата, получени от обслужването на редовните заеми и от принудително изпълнение по нередовните заеми, в т.ч. от продажба на ипотеките недвижими имоти, които са били обезпечение по тези заеми и са били придобити в баланса на емитента „ХИПОКРЕДИТ“ АД или в баланса на свързаното с емитента дружество „КРЕДИТЕКС“ ООД, ЕИК:131216673; както и средствата, получени от цесия на такива вземания), за обслужване на задълженията си за заплащане на лихва и главница по Облигационната емисия – като в т.ч. емитентът се задължава да извършва такива по размер частични погасявания на главница на Облигационната емисия, че към края на всяко календарно тримесечие да бъдат едновременно спазени следните условия и показатели:

3.1. Съотношение на ливъридж, изчислено като: (Краткотрайни пасиви + Задължения към свързани предприятия + Дългосрочни кредити + Други дългосрочни задължения + Задължения по финансов лизинг + Приходи за бъдещи периоди) / (Дълготрайни активи + Краткотрайни активи): *максимум 90% (деветдесет на сто)*;

3.2. Съотношение на покритие на разходите за лихви от приходите от лихви, изчислено като: (Приходи от лихви) / (Разходи за лихви): *минимум 110% (сто и десет на сто)*;

3.3. Сумата на наличните по всички банкови сметки на емитента парични средства да не надвишава 300 000 (триста хиляди) евро;

3.4. Сумата от рисковите стойности на заложените в полза на банката-довереник вземания по предоставени от емитента ипотечни заеми да е не по-малка от 110% (сто и десет на сто) от номиналната стойност на непогасената главница по Облигационната емисия.

Рисковите стойности на вземанията се определят по следните правила:

Емитентът класифицира своите вземания по предоставените от него ипотечни заеми в четири рискови групи, *както следва:*

- (i) *редовни вземания* – главницата и лихвите по заемите се изплащат текущо в съответствие с погасителните планове на заемите или със забава до 30 дни;
- (ii) *вземания под наблюдение* – натрупани са просрочени плащания по главницата или по лихвите (спрямо погасителните планове на заемите) със забава от 31 до 90 дни;
- (iii) *необслужвани вземания* – натрупани са просрочени плащания по главницата или по лихвите (спрямо погасителните планове на заемите) със забава от 91 до 180 дни;
- (iv) *загуба* – натрупани са просрочени плащания по главницата или по лихвите (спрямо погасителните планове на заемите) със забава над 180 дни.

Рисковата стойност на вземането по ипотечен заем се определя *както следва:*

- (1) Оставащият дължим за получаване по заема паричен поток от погасителни плащания (в т.ч. за главница, лихва и всички останали суми за получаване, посочени в погасителния план на заема) се дисконтира чрез прилагане на метода на ефективния лихвен процент.
- (2) Установената по реда на предходната точка (1) настояща стойност на оставащия дължим паричен поток по заема се намалява с процент за евентуални бъдещи загуби в зависимост от рисковата група, в която е класифицирано вземането, *както следва:*
 - за *вземания под наблюдение*: намалява се с 10%;
 - за *необслужвани вземания*: намалява се с 50%;
 - за *вземания, класифицирани като загуба*: намалява се със 100%.
- (3) Рисковата стойност на вземането по ипотечния заем се формира, като към установената по реда на точка (2) стойност се прибавя половината от стойността, за която са застраховани (с емитента като първи бенефициент) недвижимите имоти, ипотекирани с първа по ред ипотека в полза на емитента за обезпечение на заема.

Емитентът предоставя на банката-довереник информация за показателите по точки 3.1, 3.2, 3.3 и 3.4 до 15^{то} число на месеца, следващ края на всяко календарно тримесечие.

Всички останали условия и параметри на емисията корпоративни облигации с ISIN-код BG2100038079 – така, както са изложени и се съдържат в Проспекта на емисията, потвърден от Комисията за финансов надзор, остават непроменени и в сила.

Проекти за РЕШЕНИЯ по точките от ДНЕВНИЯ РЕД:

Проект за Решение по точка 1 (единствена):

Общото събрание на облигационерите решава и дава съгласие за въвеждане на следните промени в условията на извършената от „ХИПОКРЕДИТ“ АД емисия корпоративни облигации с ISIN-код BG2100038079:

- а) Дата на падеж на заема. Падежът на облигационния заем е 18^{ти} декември 2017^{та} г. (осемнадесети декември две хиляди и седемнадесета година).
- б) Период на лихвено (купонно) плащане:

- (i) Периодът на лихвено (купонно) плащане по Облигационната емисия се променя на „3-месечен“; като датите за извършване на лихвени (купонни) плащания ще бъдат: 18^{ти} март, 18^{ти} юни, 18^{ти} септември и 18^{ти} декември (или първия следващ работен ден, ако датата е официален неработен ден) във всяка година до пълното изплащане на задълженията по облигацията.
 - (ii) Първата дата за дължимо лихвено (купонно) плащане след настоящото Общо събрание на облигационерите е 18.март.2013г., към която дата емитентът дължи лихва върху непогасената главница на Облигационната емисия за периода от 19.декември.2012г. до 18.март.2013г. (вкл.).
- в) Изплащане на главницата. Емитентът е длъжен да изплати цялата главница на Облигационната емисия не по-късно от датата на падежа 18^{ти} декември 2017^{та} година, като има право да извърши еднократно цялостно или множество частични погасявания на главницата във всякакъв размер на всяка дата на лихвено (купонно) плащане, без да дължи такса за предсрочно погасяване от погасявания номинал. При извършване на частични погасявания на главницата на Облигационната емисия размерът (в евро) на всяко едно такова погасяване задължително трябва да е делим на 6,000 (шест хиляди) без (десетичен) остатък. Извършването от емитента на което и да е частично погасяване на главница не представлява промяна на параметрите на Облигационната емисия.
- г) Обезпечение на Облигационната емисия. До пълното и окончателно погасяване на всички задължения по Облигационната емисия емитентът поддържа първия по ред залог върху вземанията по предоставени от емитента ипотечни заеми, вписан в Централния регистър на особените залози в полза на банката-довереник на облигационерите при извършването на Облигационната емисия.
- д) Други условия. Задължения на емитента:
1. Емитентът се задължава да не изплаща дивиденди до пълното и окончателно погасяване на всички задължения по Облигационната емисия.
 2. Емитентът се задължава:
 - (i) да не предоставя нови ипотечни заеми; и
 - (ii) да не погасява главницата по полученото финансиране от свързаното с емитента лице „Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз“ Холандия (TBIF Financial Services B.V., the Netherlands) под 1 100 000 (един милион и сто хиляди) евро, освен ако погасяването не е предшествано от внесено увеличение на капитала на емитента в не по-малък размер;с паричните средства, получени при емитента от погасяването на заложените за обезпечение на Облигационната емисия вземания по предоставени от емитента ипотечни заеми (като в т.ч. влизат средствата, получени от обслужването на редовните заеми и от принудително изпълнение по нередовните заеми, в т.ч. от продажба на ипотекираните недвижими имоти, които са били обезпечение по тези заеми и са били придобити в баланса на емитента „ХИПОКРЕДИТ“ АД или в баланса на свързаното с емитента дружество „КРЕДИТЕКС“ ООД, ЕИК:131216673; както и средствата, получени от цесия на такива вземания).
 3. Емитентът се задължава текущо да насочва паричните средства, получени при него от погасяването на заложените за обезпечение на Облигационната емисия вземания по предоставени от емитента ипотечни заеми (като в т.ч. влизат средствата, получени от обслужването на редовните заеми и от принудително изпълнение по нередовните заеми, в т.ч. от продажба на ипотекираните недвижими имоти, които са били обезпечение по тези заеми и са били придобити в баланса на емитента „ХИПОКРЕДИТ“

АД или в баланса на свързаното с емитента дружество „КРЕДИТЕКС“ ООД, ЕИК:131216673; както и средствата, получени от цесия на такива вземания), за обслужване на задълженията си за заплащане на лихва и главница по Облигационната емисия – като в т.ч. емитентът се задължава да извършва такива по размер частични погасявания на главница на Облигационната емисия, че към края на всяко календарно тримесечие да бъдат едновременно спазени следните условия и показатели:

- 3.1. Съотношение на ливъридж, изчислено като: (Краткотрайни пасиви + Задължения към свързани предприятия + Дългосрочни кредити + Други дългосрочни задължения + Задължения по финансов лизинг + Приходи за бъдещи периоди) / (Дълготрайни активи + Краткотрайни активи): *максимум 90% (деветдесет на сто)*;
- 3.2. Съотношение на покритие на разходите за лихви от приходите от лихви, изчислено като: (Приходи от лихви) / (Разходи за лихви): *минимум 110% (сто и десет на сто)*;
- 3.3. Сумата на наличните по всички банкови сметки на емитента парични средства да не надвишава 300 000 (триста хиляди) евро;
- 3.4. Сумата от рисковите стойности на заложените в полза на банката-довереник вземания по предоставени от емитента ипотечни заеми да е не по-малка от 110% (сто и десет на сто) от номиналната стойност на непогасената главница по Облигационната емисия.

Рисковите стойности на вземанията се определят по следните правила:

Емитентът класифицира своите вземания по предоставените от него ипотечни заеми в четири рискови групи, *както следва:*

- (i) *редовни вземания* – главницата и лихвите по заемите се изплащат текущо в съответствие с погасителните планове на заемите или със забава до 30 дни;
- (ii) *вземания под наблюдение* – натрупани са просрочени плащания по главницата или по лихвите (спрямо погасителните планове на заемите) със забава от 31 до 90 дни;
- (iii) *необслужвани вземания* – натрупани са просрочени плащания по главницата или по лихвите (спрямо погасителните планове на заемите) със забава от 91 до 180 дни;
- (iv) *загуба* – натрупани са просрочени плащания по главницата или по лихвите (спрямо погасителните планове на заемите) със забава над 180 дни.

Рисковата стойност на вземането по ипотечен заем се определя *както следва:*

- (1) Оставащият дължим за получаване по заема паричен поток от погасителни плащания (в т.ч. за главница, лихва и всички останали суми за получаване, посочени в погасителния план на заема) се дисконтира чрез прилагане на метода на ефективния лихвен процент.
- (2) Установената по реда на предходната точка (1) настояща стойност на оставащия дължим паричен поток по заема се намалява с процент за евентуални бъдещи загуби в зависимост от рисковата група, в която е класифицирано вземането, *както следва:*
 - за *вземания под наблюдение*: намалява се с 10%;
 - за *необслужвани вземания*: намалява се с 50%;
 - за *вземания, класифицирани като загуба*: намалява се със 100%.
- (3) Рисковата стойност на вземането по ипотечния заем се формира, като към установената по реда на точка (2) стойност се прибавя половината от стойността, за която са застраховани (с емитента като първи бенефициент)

недвижимите имоти, ипотекирани с първа по ред ипотека в полза на емитента за обезпечение на заема.

Емитентът предоставя на банката-довереник информация за показателите по точки 3.1, 3.2, 3.3 и 3.4 до 15^{то} число на месеца, следващ края на всяко календарно тримесечие.

Всички останали условия и параметри на емисията корпоративни облигации с ISIN-код BG2100038079 – така, както са изложени и се съдържат в Проспекта на емисията, потвърден от Комисията за финансов надзор, остават непроменени и в сила.


Поканват се всички облигационери от емисията обезпечени корпоративни облигации с ISIN-код BG2100038079, емитирани от „ХИПОКРЕДИТ“ АД, ЕИК:131241783 (или упълномощени с изрично пълномощно с нотариална заверка на подписа/ите техни представители) да вземат участие в работата на Общото събрание на облигационерите. Регистрацията на облигационерите и техните представители за участие в Общото събрание ще започне в 10.30 часа на 18.01.2013 г. на адреса на управление на „ХИПОКРЕДИТ“ АД – град София, район Изгрев, бул. „Цариградско шосе“, бл.14-партер.

Облигационерите – физически лица се легитимират с представяне на документ за самоличност. Пълномощниците на облигационерите - физически лица се легитимират с изрично писмено пълномощно указващо начина на гласуване по дневния ред, както и документ за самоличност на пълномощника. Облигационерите – юридически лица се представляват от законните си представители, като следва да се легитимират с удостоверение за актуално правно състояние удостоверяващо представителната власт на лицата или с изрично пълномощно с нотариална заверка на подписите на тези лица

Писмените материали по Дневния ред са на разположение на облигационерите всеки работен ден, от 10.00 до 16.00 часа, в Централно управление на „ОБЩИНСКА БАНКА“ АД на адрес: град София, р-н Оборище, ул. „Врабча“ №6; както и на адреса на управление на емитента „ХИПОКРЕДИТ“ АД – град София, бул. „Цариградско шосе“, бл.14-партер.

При липса на кворум, на основание чл.227 ТЗ във връзка с чл.214, ал.5 ТЗ, общото събрание на облигационерите ще се проведе на 04^{та} февруари 2013^{та} година от 11.00 ч. в София, на същото място и при същия Дневен ред и проекти за решения, независимо от броя на представените на Общото събрание облигационери и наличието или липсата на кворум.

За „ОБЩИНСКА БАНКА“ АД:


Сащо Чакалски
Изпълнителен директор




Радослав Миленков
Изпълнителен директор