

**ПОКАНА И ДНЕВЕН РЕД ЗА ИЗВЪНРЕДНО ЗАСЕДАНИЕ НА
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА ПУБЛИЧНО ДРУЖЕСТВО
„АЛБЕНА” АД, К.К. АЛБЕНА, ЕИК 834025872**

Съветът на директорите на „АЛБЕНА” АД, к.к. Албена на основание разпоредбите на чл. 223, ал. 1 от ТЗ във връзка с чл. 115 от ЗППЦК и чл. 21 от Устава на дружеството СВИКВА ИЗВЪНРЕДНО заседание на Общо събрание на акционерите на дружеството на 06.11.2011 година /неделя/ в 10.00 часа, което ще се проведе в к.к. Албена, хотел „Фламинго гранд”, зала «Гранд Хол», община Балчик, област Добрич, при следния дневен ред и предложения за решения:

1. Разглеждане и приемане на мотивиран доклад по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК на Съвета на директорите на дружеството за целесъобразността и условията на предлаганите сделки по чл.114, ал.1, т.2 и т.1 от ЗППЦК;

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема мотивирания доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК на Съвета на директорите на „Албена” АД за целесъобразността и условията за извършване на предлаганите сделки по реда на чл.114, ал.1, т.2 и т.1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/, а именно — сделки, в резултат на които за дружеството възниква задължение към едно лице и в полза на заинтересувано лице на обща стойност над 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран счетоводен баланс на дружеството по смисъла на чл.114, ал.1, т.1, б. "б" от ЗППЦК и обезпечаване на същите.

2. Овластяване на Съвета на Директорите и Изпълнителния директор на дружеството за извършване на сделка по чл.114, ал.1, т.2 от ЗППЦК, при условията на ЗППЦК и в съответствие с доклада на Съвета на директорите по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК;

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите ОДОБРЯВА и ОВЛАСТЯВА Съвета на директорите и Изпълнителния директор на „Албена” АД да предприемат действия и сключат сделки в резултат на които за дружеството възникват задължения по чл.114, ал.1, т.2 от ЗППЦК, при условията на ЗППЦК и в съответствие с доклада на Управителния орган на дружеството по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК, както следва:

- Сключване на Договор за заем между „Албена Инвест Холдинг” АД (заемодател) и „Албена” АД (заемател), при следните задължителни условия:

1.Вид: Дългосрочен заем с цел инвестиции и покриване на текущи разходи за подобряване и реновиране на материалната база;

2.Размер: 2 600 000 (два милиона шестстотин хиляди) евро;

3.Срок за погасяване 5 години, на равни вноски за всяка година;

4.Годишна лихва 4.5%;

5.Гратисен период една година;

6.Обезпечение първи по ред залог върху вземане на „Албена” АД, произтичащо от сключени договори за предоставяне на хотелиерски услуги между „Албена” АД и туроператори за 2012 г., като ежегодно следва да се учредява адекватно по размер вземане за целия период на заема;

7.Начин на усвояване – до 30.06.2012 г.

- Сключване на договор за новация между „Албена Инвест Холдинг” АД (заемодател) и „Албена” АД (заемател), при следните задължителни условия:

- цел обединяване на вече предоставени заеми с главница към датата на подписване на договора от 3 286 602 евро със заемодател „Албена Инвест Холдинг” АД и със заемател „Албена” АД;

- Годишна лихва 1-месечен EURIBOR, определен към 30-то число на месеца, плюс надбавка от 2%;

- Погасителен план: 2012 г. – гратисен период, 2013 г. – 884 000 евро., 2014 г. – 884 000 евро, 2015 г. – 834 000 евро., 2016 г. – 684 602 евро.

- Обезпечение втори по ред залог върху вземане на „Албена” АД, произтичащо от сключени договори за предоставяне на хотелиерски услуги между „Албена” АД и туроператори за 2012 г., като ежегодно следва да се учредява адекватно по размер вземане за целия период на заема.

Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите и Изпълнителния директор по своя преценка да договарят условия по сделката, за които Общото събрание не се е произнесло, без да е необходимо потвърждаване на техните действия.

3. Овластяване на Съвета на Директорите и Изпълнителния директор на дружеството за извършване на сделка по чл.114, ал.1, т.1 от ЗППЦК, при условията на ЗППЦК и в съответствие с доклада на Съвета на директорите по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК;

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите ОДОБРЯВА и ОВЛАСТЯВА Съвета на директорите и Изпълнителния директор на „Албена“ АД да предприемат действия и сключат сделки по чл.114, ал.1, т.1 и следващите от ЗППЦК, изразяващи се в учредяване на обезпечения от страна на „Албена“ АД в полза на „Албена Инвест Холдинг“ АД, във връзка с договори за заем между „Албена Инвест Холдинг“ АД (заемодател) и „Албена“ АД (заемател), а именно:

- залог върху вземане на „Албена“ АД, произтичащо от сключени договори за предоставяне на хотелиерски услуги между „Албена“ АД и туроператори за 2012 г., при следните задължителни условия:

- Настоящи и бъдещи парични вземания по сключени и бъдещи договори, между „Албена“ АД и туроператори;
- Стойността на заложеното вземане през целия срок на договора за заем ще е в размер на общата сума по договорите за заем плюс дължимите лихви за една година;
- Един месец преди изтичане на срока на договорите за залог, „Албена“ АД е длъжно да прави в ЦРОЗ ново вписване на залог с оглед поддържане на размера на обезпечението;
- В случай, че заемателят не предостави исканото обезпечение, вземането става изискуемо. Във всеки един момент от действието си, договорите за заем следва да са обезпечени (главница плюс лихви за една година).

Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите и Изпълнителния директор по своя преценка да договарят условия по сделката, за които Общото събрание не се е произнесло, без да е необходимо потвърждаване на техните действия.

4. Разни.

Поканват се всички акционери на дружеството да вземат участие в свиканото ИОСА лично или чрез представител. На основание чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК право на глас в общото събрание имат лицата вписани като акционери в регистрите на Централния депозитар 14 дни преди датата на провеждане на Общото събрание /24.10.2011 година/ и съгласно списък, предоставен от Централен депозитар. Само лицата, вписани като акционери на дружеството на тази дата имат право да участват и гласуват на Общото събрание.

При вземане на решенията по точка 1-3 от дневния ред заинтересуваните лица, посочени в доклада на Съвета на директорите, не могат да упражняват правото си на глас в съответствие с чл. 114а, ал. 3 от ЗППЦК.

Общият брой на акциите, издадени от дружеството е 4 273 126 броя поименни безналични акции, всяка от тях с номинална стойност – 1.00 лев. Всяка от акциите дава право на акционера да участва и да гласува с 1 глас в ОСА. Акционерите имат право да правят предложения за решения по въпроси, включени в дневния ред на ОС, до приключване на разискванията по съответната точка. По време на Общото събрание, акционерите на дружеството имат право да поставят въпроси по всички точки от дневния ред, както и въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, независимо дали последните са свързани с дневния ред.

Лица, притежаващи повече от три месеца заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на «Албена» АД, к.к. Албена, могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание по реда на чл.223а от Търговския закон. Не по-късно от 15 дни преди откриването на Общото събрание тези акционери представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. С обявяването в търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването,

акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството, както и на Комисията за финансов надзор.

Гласуването чрез кореспонденция и електронни средства не е допустимо съгласно действащия устав на «Албена» АД, к.к. Албена.

Регистрацията на акционерите ще се извършва в деня на общото събрание от 09.00 часа до 9.55 часа на мястото, където ще бъде проведено.

За регистрация и участие в ОСА физическите лица - акционери представят документ за самоличност. Юридическите лица - акционери представят оригинал на актуално удостоверение за търговска регистрация или друг равностоен документ за чуждестранни акционери – юридически лица, както и документ за самоличност на законния представител.

Акционерите имат право да упълномощат всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в ОС от тяхно име при спазване на чл. 220, ал. 1 от ТЗ във връзка с чл. 115г, ал. 1 от ЗППЦК. На основание чл. 116, ал. 4 от ЗППЦК преупълномощаването с правата предоставени на пълномощника съгласно даденото му пълномощно е нищожно, както и пълномощното дадено в нарушение на разпоредбата на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК. Съветът на директорите на «Албена» АД, к.к. Албена представя образец на писмено пълномощно на хартиен и електронен носител, заедно с материалите за Общото събрание. Образецът на пълномощно е на разположение и на електронната страница на дружеството www.albena.bg.

Пълномощниците се легитимират с представяне на документ за самоличност и изрично писмено нотариално заверено пълномощно за конкретното Общо събрание със съдържанието на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК. Удостоверението за търговска регистрация, както и пълномощното за представителство в ОСА, изготвени на чужд език трябва да бъдат съпроводени с легализиран превод на български език в съответствие с изискванията на действащото законодателство. При несъответствие между текстовете, за меродавни се приемат данните в превода на български език. Ред и условия за получаване на пълномощни чрез електронни средства – «Албена» АД, к.к. Албена ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни по електронен път на следната ел. поща : dvi@albena.bg, като електронните съобщения следва да са подписани с универсален електронен подпис /УЕП/ от упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ /електронен образ/ на пълномощното, което също трябва да е подписано с УЕП от упълномощителя и е получено на електронната поща на дружеството - dvi@albena.bg, не по-късно от 17.30 часа на работния ден, предхождащ деня на събранието. Когато упълномощител е законният представител на юридическо лице, пререгистрирано по ЗТР, в пълномощното следва да бъде посочено и ЕИК на търговеца, а за тези, които не са пререгистрирани, е необходимо да бъде приложено и сканирано удостоверение за актуално състояние, издадено не по-рано от 1 месец, считано от датата на провеждане на ОСА.

Писмените материали за събранието и проекта на пълномощно за представляване на акционер в ОС са на разположение на акционерите по седалището и адреса на управление на дружеството в к.к. Албена, Централно управление, всеки работен ден от 9.00 до 16.00 ч. Поканата заедно с писмените материали по точките от дневния ред на събранието и проекта на пълномощно за представляване на акционер в ОС са публикувани на електронната страница на «Албена» АД, к.к. Албена – www.albena.bg за времето от обявяването на поканата в Търговския регистър до приключването на Общото събрание.

При липса на кворум на първата обявена дата за ОСА, на основание чл. 227, ал. 3 от ТЗ Общото събрание ще се проведе на 20.11.2011 г. в 10.00 часа, на същото място и при същия дневен ред. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на 223а от ТЗ.

«Албена» АД получава и приема за валидни уведомления и пълномощни по електронен път на следната електронна поща dvi@albena.bg, подадени не по-късно от 17.30 часа на работния ден, предхождащ деня на новото заседание, проведено на основание чл. 227, ал. 3 от ТЗ.

Подпис :

/Изп. директор Кр. Станев

