

ПОКАНА

**за свикване на Общо събрание на облигационерите
от емисия корпоративни облигации ISIN BG2100038079
издадени от „Хипокредит“ АД**

„Общинска банка“ АД, представлявана от Сашо Петров Чакалски – Изпълнителен директор и Николай Михайлов Колев – Изпълнителен директор, с ЕИК 121086224, в качеството му на банка-довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN-код BG2100038079, емитирани от „Хипокредит“ АД, ЕИК 131241783, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Изгрев, бул. „Цариградско шосе“, бл.14-партер; на основание чл.214, ал.1 от ТЗ, във връзка с чл. 100а, ал.7 от ЗППЦК свиква Общо събрание на облигационерите (ОСО) по емисия корпоративни облигации с код ISIN BG2100038079, емитирани от „Хипокредит“ АД, което ще се проведе на **10.09.2015г. от 10.00 часа** в офиса на „Хипокредит“ АД в град София на адрес: бул. „Цариградско шосе“ бл.14-партер.

при следния **ДНЕВЕН РЕД:**

Точка 1:

Приемане на решение за одобряване и даване на съгласие от Общото събрание на облигационерите за допълване на обезпечението по емисия корпоративни облигации с ISIN-код BG2100038079, издадена от „Хипокредит“ АД (по-долу за краткост „Емисията“), както следва:

1.1. А) Емитентът се задължава да учреди, както и да осигури учредяване от свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД, в полза на Довереника на облигационерите на особен залог по реда на Закона за особените залози (ЗОЗ) върху всички настоящи и бъдещи вземания от продажбата на недвижимите имоти, които са ипотекирани или са били ипотекирани в полза на Емитента за обезпечаване на вземанията му по договорите за ипотечни заеми, които вземания са заложен като обезпечение по Емисията. Залогът обхваща: (а) вземанията на Емитента и на свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД, от продажбата на ипотекираните недвижими имоти в резултат на проведено принудително изпълнение върху тях, когато купувачи са трети лица; (б) вземанията на Емитента и на свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД, от последващата продажба на имотите, които в резултат на проведено принудително изпълнение върху тях са придобити от Емитента или свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД и (в) вземанията на Емитента и на свързаното с Емитента дружество „Кредитекс“ ООД от последваща продажбата на ипотекираните недвижими имоти, придобити от Емитента или от „Кредитекс“ ООД по какъвто и да било начин, различен от принудително изпълнение, когато купувачи са трети лица. При калкулиране на стойността на обезпечението на емисията заложените вземания от последващата продажба на имотите, придобити от Емитента или от свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД в резултат на действия по събиране на вземанията си, ще се оценяват в размер на по-малката величина между цената на придобиване на всеки такъв имот и 55% (петдесет и пет на сто) от неговата застрахователна стойност.

Б) Емитентът се задължава да учреди в полза на Довереника на облигационерите особен залог по реда на Закона за особените залози (ЗОЗ) върху всички настоящи и бъдещи вземания на парични средства по следната банкова сметка на Емитента, открита в „Общинска банка“ АД, на обща стойност не по- малко от непогасената остатъчна номинална стойност на облигациите от Емисията в обръщение във всеки един момент:

IBAN: BG 35 SOMB 9130 1042 2688 01 - сметка в BGN;

1.2. Емитентът се задължава да учреди, както и да осигури учредяване от свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД, в полза на Довереника на облигационерите на особен залог по реда на ЗОЗ върху всички настоящи и бъдещи вземания от продажбата (чрез цесия) на вземанията по договорите за ипотечни заеми, заложен като обезпечение по Емисията.

1.3. Емитентът се задължава да учреди и предостави в полза на Довереника на облигационерите финансово обезпечение чрез договор за залог по Закона за договорите за финансово обезпечение (ЗДФО). Финансовото обезпечение следва да бъде върху всички настоящи и бъдещи вземания по следната банкова сметка на Емитента, открита в „Общинска банка“ АД, на обща стойност не по-малко от непогасената остатъчна номинална стойност на облигациите от Емисията в обръщение във всеки един момент:

IBAN: BG 35 SOMB 9130 1042 2688 01 - сметка в BGN;

Финансовото обезпечение се счита за предоставено със заверяването на посочената банкова сметка.

1.4. Емитентът и свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД се задължават да допълват залога по т. 1.1 на всеки два месеца във всеки един от случаите на предстоящо или започнало принудително изпълнение върху ипотекиран недвижим имот за събиране на вземане на Емитента по договор за финансиране, което вземане е заложено като обезпечение по Емисията, както и когато Емитентът или свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД придобият нов недвижим имот в резултат на проведено принудително изпълнение върху него или по какъвто и да е друг начин, като учредят особен залог върху всички настоящи и бъдещи вземания от продажбата на съответния недвижим имот.

1.5. Във връзка с удължаването на срока на облигационния заем до 18.12.2017 г. с решенията на ОСО от 18.01.2013 г., Емитентът се задължава да издаде запис на заповед, без разноски и протест, на предявяване, както и авалиран от „Кредитекс“ ООД за сума, представляваща 110% от номинала на Емисията към момента на издаването му.

Срокове за изпълнение на задълженията по предходните подточки:

1.6. Учредяването и вписването на залозите по т. 1.1 и т. 1.2 следва да се извърши в срок от 30 (тридесет) работни дни, считано от датата на провеждане на настоящото ОСО. В същия срок Емитентът и свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД са длъжни да представят пред Довереника на облигационерите удостоверение от ЦРОЗ, от което да е видно, че залозите са вписани и са първи по ред.

1.7. Договорът за финансово обезпечение по ЗДФО по т. 1.3 следва да се сключи в срок от 30 (тридесет) работни дни, считано от датата на провеждане на настоящото ОСО.

1.8. В срок до 10 (десет) работни дни от учредяване и вписването на допълнителните залози по т.1.4 Емитентът е длъжен да представи пред Довереника на облигационерите удостоверение от ЦРОЗ, от което да е видно, че съответният залог е вписан и е първи по ред.

1.9. Задължението за издаването на Запис на заповед по т. 1.5 следва да се изпълни в срок от 30 (тридесет) работни дни от датата на провеждане на настоящото ОСО.

1.10. Общото събрание на облигационерите задължава Емитента в срок до 30 (тридесет) работни дни от провеждане на настоящото общо събрание на облигационерите: а) да представи документи, доказващи, че Емитентът е приел съответните решения на компетентните си дружествени органи, с които приема уговорените изменения в условията на облигационния заем във връзка с решенията по т.1 по-горе; б) да осигури свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД да представи документи, доказващи, че „Кредитекс“ ООД е приело съответните решения на компетентните си дружествени органи, с които приема задълженията, възникващи за него във връзка с решенията по т. 1 по-горе, касаещи допълване на обезпечението по Емисията.

Проект за решение по точка 1 от Дневния ред:

Общото събрание на облигационерите одобрява и дава съгласие за допълване на обезпечението по емисия корпоративни облигации с ISIN-код BG2100038079, издадена от „ХипоКредит“ АД (тук по-долу за краткост „Емисията“), както следва:

1.1. А) Емитентът се задължава да учреди, както и да осигури учредяване от свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД, в полза на Довереника на облигационерите на особен залог по реда на Закона за особените залози (ЗОЗ) върху всички настоящи и бъдещи вземания от продажбата на недвижимите имоти, които са ипотекирани или са били ипотекирани в полза на Емитента за обезпечаване на вземанията му по договорите за ипотечни заеми, които вземания са заложени като обезпечение по Емисията. Залогът обхваща: (а) вземанията на Емитента и на свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД, от продажбата на ипотекираните недвижими имоти в резултат на проведено принудително изпълнение върху тях, когато купувачи са трети лица; (б) вземанията на Емитента и на свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД, от последващата продажба на имотите, които в резултат на проведено принудително изпълнение върху тях са придобити от Емитента или свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД и (в) вземанията на Емитента и на свързаното с Емитента дружество „Кредитекс“ ООД от последваща продажбата на ипотекираните недвижими имоти, придобити от Емитента или от „Кредитекс“ ООД по какъвто и да било начин, различен от принудително изпълнение, когато купувачи са трети лица. При калкулиране на стойността на обезпечението на емисията заложените вземания от последващата продажба на

имотите, придобити от Емитента или от свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД в резултат на действия по събиране на вземанията си, ще се оценяват в размер на по-малката величина между цената на придобиване на всеки такъв имот и 55% (петдесет и пет на сто) от неговата застрахователна стойност.

Б) Емитентът се задължава да учреди в полза на Довереника на облигационерите особен залог по реда на Закона за особените залози (ЗОЗ) върху всички настоящи и бъдещи вземания на парични средства по следната банкова сметка на Емитента, открита в „Общинска банка“ АД, на обща стойност не по-малко от непогасената остатъчна номинална стойност на облигациите от Емисията в обръщение във всеки един момент:

IBAN: BG 35 SOMB 9130 1042 2688 01 - сметка в BGN;

1.2. Емитентът се задължава да учреди, както и да осигури учредяване от свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД, в полза на Довереника на облигационерите на особен залог по реда на ЗОЗ върху всички настоящи и бъдещи вземания от продажбата (чрез цесия) на вземанията по договорите за ипотечни заеми, заложен като обезпечение по Емисията.

1.3. Емитентът се задължава да учреди и предостави в полза на Довереника на облигационерите финансово обезпечение чрез договор за залог по Закона за договорите за финансово обезпечение (ЗДФО). Финансовото обезпечение следва да бъде върху всички настоящи и бъдещи вземания по следната банкова сметка на Емитента, открита в „Общинска банка“ АД, на обща стойност не по-малко от непогасената остатъчна номинална стойност на облигациите от Емисията в обръщение във всеки един момент:

IBAN: BG 35 SOMB 9130 1042 2688 01 - сметка в BGN;

Финансовото обезпечение се счита за предоставено със заверяването на посочената банкова сметка.

1.4. Емитентът и свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД се задължават да допълват залога по т. 1.1 на всеки два месеца във всеки един от случаите на предстоящо или започнало принудително изпълнение върху ипотекиран недвижим имот за събиране на вземане на Емитента по договор за финансиране, което вземане е заложено като обезпечение по Емисията, както и когато Емитентът или свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД придобият нов недвижим имот в резултат на проведено принудително изпълнение върху него или по какъвто и да е друг начин, като учредят особен залог върху всички настоящи и бъдещи вземания от продажбата на съответния недвижим имот.

1.5. Във връзка с удължаването на срока на облигационния заем до 18.12.2017 г. с решенията на ОСО от 18.01.2013 г., Емитентът се задължава да издаде запис на заповед, без разноски и протест, на предявяване, както и авалиран от „Кредитекс“ ООД, за сума, представляваща 110% от номинала на Емисията към момента на издаването му.

Срокове за изпълнение на задълженията по предходните подточки:

1.6. Учредяването и вписването на залозите по т. 1.1 и т. 1.2 следва да се извърши в срок от 30 (тридесет) работни дни, считано от датата на провеждане на настоящото ОСО. В същия срок Емитентът и свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД са длъжни да представят пред Довереника на облигационерите удостоверение от ЦРОЗ, от което да е видно, че залозите са вписани и са първи по ред.

1.7. Договорът за финансово обезпечение по ЗДФО по т. 1.3 следва да се сключи в срок от 30 (тридесет) работни дни, считано от датата на провеждане на настоящото ОСО.

1.8. В срок до 10 (десет) работни дни от учредяване и вписването на допълнителните залози по т.1.4 Емитентът е длъжен да представи пред Довереника на облигационерите удостоверение от ЦРОЗ, от което да е видно, че съответният залог е вписан и е първи по ред.

1.9. Задължението за издаването на Запис на заповед по т. 1.5 следва да се изпълни в срок от 30 (тридесет) работни дни от датата на провеждане на настоящото ОСО.

1.10. Общото събрание на облигационерите задължава Емитента в срок до 30 (тридесет) работни дни от провеждане на настоящото общо събрание на облигационерите: а) да представи документи, доказващи, че Емитентът е приел съответните решения на компетентните си дружествени органи, с които приема уговорените изменения в условията на облигационния заем във връзка с решенията по т.1 по-горе; б) да осигури свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД да представи документи, доказващи, че „Кредитекс“ ООД е приело съответните решения на компетентните си дружествени органи, с които приема задълженията, възникващи за него във връзка с решенията по т.1 по-горе, касаещи допълване на обезпечението по Емисията.

Точка 2:

Приемане на решение за одобряване и даване на съгласие от Общото събрание на облигационерите за допълване на ангажиментите на Емитента по Емисията, както следва:

2.1. До пълното погасяване на облигационния заем Емитентът се задължава текущо да насочва всички свои парични наличности над посочения лимит в т.2.10 от решенията на настоящото ОСО, които парични наличности са постъпили при него в резултат от погасяване (посредством всички предвидени в закона способи, в т.ч. редовно, доброволно, чрез цесия и т.н.) на вземанията му по предоставени от него ипотечни заеми, които вземания са заложили за обезпечение на Емисията, изцяло за погасяване на задълженията му за изплащане на дължимите лихви и главница по Емисията.

2.2. Във връзка с предвиденото по предходната точка Емитентът се задължава да осигури всички свои парични наличности над посочения лимит в т.2.10 от решенията на настоящото ОСО, които парични наличности са постъпили при него в резултат от погасяване (посредством всички предвидени в закона способи, в т.ч. редовно, доброволно, чрез цесия и т.н.) на вземанията на Емитента по предоставени от него ипотечни заеми, които вземания са заложили за обезпечение на Емисията, да се насочват и постъпват до края на отчетното тримесечие в банковата сметка, посочена в т.1.3 тук по-горе. В тази банкова сметка не могат да постъпват средства, получени в резултат на погасяване на вземания на Емитента по предоставени от него ипотечни заеми, които вземания са включени в обезпечението по друга облигационна емисия, издадена от същия Емитент.

2.3. До пълното погасяване на облигационния заем Емитентът и свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД се задължават да осигурят всички свои парични наличности над посочения лимит в т.2.10 от решенията на настоящото ОСО, които парични наличности са постъпили при тях в резултат от продажбата на недвижими имоти, които са ипотекирани или са били ипотекирани в полза на Емитента за обезпечаване на вземанията му по договорите за ипотечен заем, които вземания са заложили като обезпечение по Емисията, след покриване на разходите по сделката, да бъдат ползвани изцяло за погасяване на задълженията на „Хипокредит“ АД за изплащане на дължимите лихви и главница по Емисията. Това задължение се отнася както за паричните средства, получени от продажбата на ипотекираните имоти в резултат на проведено принудително изпълнение върху тях, когато купувачи са трети лица, така и за средствата, получени от последващата продажба на имотите, които в резултат на проведено принудително изпълнение върху тях те са били придобити от Емитента или свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД.

2.4. До пълното погасяване на облигационния заем, във връзка с предвиденото в предходните точки и при описаните хипотези Емитентът и свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД се задължават да осигурят получената цена при извършване на съответните продажби на недвижими имоти и/или заложили по облигацията вземания да постъпва директно по посочената в т. 1.3. по - горе банкова сметка. В тази банкова сметка не могат да постъпват средства, получени в резултат на продажба на недвижими имоти, служещи за обезпечаване на вземания на Емитента по предоставени от него ипотечни заеми, които вземания са включени в обезпечението по друга облигационна емисия, издадена от същия Емитент.

2.5. Емитентът се задължава да представи на банката-довереник подробен писмен доклад за състоянието на всички вземания, включени в съвкупността на залога върху вземания от датата на учредяването на залога и първоначалното и допълнителните вписвания до датата на съставянето на доклада, който да съдържа: индивидуализиращи данни относно длъжника по договора за финансиране; номер и дата на договора за финансиране; индивидуализиращи данни за ипотечния акт, на ипотекирания имот, обезпечаващ заложеното вземане; статус на вземането/договора за финансиране - погасено, прекратено или действащо; образувано ли е съдебно или индивидуално принудително производство; прехвърлено ли е (чрез цесия) и др.; причини и дата на прекратяването, придобити в хода на производството недвижими имоти; индивидуализиращи данни на акта, с който е придобит съответния имот; остатъчна главница на вземането и начин на отчитане на вземането (в кредитния портфейл, съдебни и присъдени вземания, недвижими имоти) в баланса на „ХипоКредит“ АД. Докладът следва да се представи на банката довереник в срок от 30 (тридесет) работни дни от датата на настоящото ОСО.

2.6. Емитентът се задължава да представи на банката-довереник списък на всички недвижими имоти, които са или са били обезпечение по заложените договори за ипотечен заем, в т.ч. за имотите, които вече са или тепърва ще бъдат придобити в хода на събиране на вземанията (в т.ч. посредством

съдебно принудително изпълнение срещу обеспеченията) в баланса на Емитента или свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД, който да съдържа идентификационния номер на съответния договор за ипотечен заем и описание по документ за собственост и пълна идентификация на имотите, служещи за обезпечение на всеки от заложените по облигацията договори за ипотечен заем. Справката следва да се представи на банката довереник в срок от 1 (един) месец от датата на настоящото ОСО.

2.7. Емитентът се задължава да представя като приложение към тримесечните отчети за изпълнението на задълженията му по облигационния заем подробна справка за получените през отчетното тримесечие приходи от:

1. присъдени и получени от Емитента вземания в хода на изпълнителните производства по заложените в полза на облигационерите вземания по договорите за ипотечен заем;

2. извършени през отчетното тримесечие от Емитента или свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД продажби на недвижими имоти, придобити в процеса на изпълнение по договори за ипотечен заем, вземанията по които са предмет на обезпечението по настоящата Емисия;

3. прехвърлени (с цесия) вземания, които са заложен за обезпечаване на вземанията по Емисията;

4. издадените въз основа на такива договори за ипотечен заем съдебно-изпълнителни титули в полза на Емитента.

2.8. Емитентът се задължава да представя на банката - довереник, както и да осигури представянето от свързаното с него дружество, Кредитекс ООД на копие от всички нотариални актове за покупко - продажба на недвижими имоти, които са служили за обезпечение по заложените като обезпечение по Емисията договори за финансиране и които имоти са били придобити от Емитента или от свързаното с него лице „Кредитекс“ ООД в хода на събиране на вземанията (в т.ч. посредством принудително изпълнение срещу обезпечението) в срок до 10 (десет) работни дни от вписването на акта на сделката в Имотния регистър към Агенцията по вписванията.

2.9. Емитентът се задължава да предостави на банката довереник на облигационерите копия от всички сключени договори за застраховка на недвижимите имоти, обезпечавачи вземанията му по ипотечни кредити, предмет на обезпечение по настоящата облигационна емисия, както и на придобитите от него или от свързаното с него дружество, Кредитекс ООД, недвижими имоти в срок от 30 (тридесет) работни дни от датата на настоящото Общо събрание. Емитентът се задължава да представя копия от застрахователните полици, описани по-горе при всяка промяна на обстоятелствата по полиците, в това число, при подновяването на полиците в срок до 10 (десет) работни дни от настъпване на съответната промяна, но най-малко 1 (един) път годишно. Емитентът се задължава да осигури свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД, да предоставя на банката довереник описаните по - горе застрахователни полици.

2.10. Към края на всяко тримесечие сумата на наличните по всички банкови сметки на Емитента парични средства да не надвишава € 300,000.00 (триста хиляди) евро.

2.11. Емитентът се задължава да не извършва каквито и да било промени в размера и структурата на капитала си до пълното погасяване на облигационния заем, както и да осигури да не бъде прехвърляна собствеността върху акциите му, което да доведе до промяна на мажоритарния акционер в дружеството, без предварителното съгласие на Общото събрание на облигационерите.

2.12. Емитентът се задължава да осигури потвърждение от нотариус на подписа от страна на Емитента върху Договора за особен залог от 14.12.2007 г. към Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ между „ХипоКредит“ АД и „Общинска банка“ АД във връзка с изискването на чл. 171 от ЗЗД, в срок от 30 (тридесет) работни дни от датата на провеждане на настоящото ОСО. Изпълнението на задължението на Емитента за потвърждаване от нотариус на подписа от страна на Емитента върху Договора за особен залог от 14.12.2007 г. към Договора за изпълнение на функцията "Довереник на облигационерите", сключен между "ХипоКредит" АД и "Общинска банка" АД, да се осъществи чрез приподписването на Договора за особен залог от 14.12.2007 г. от страна на настоящите представляващи дружеството – емитент, както и чрез подписване на споразумение към Договора за особен залог от 14.12.2007 г. с приложение, съдържащо актуален списък на имотите, обезпечавачи заложените вземания. Подписите на страните по споразумението също следва да бъдат потвърдени от нотариус.

Емитентът се задължава на основание чл. 171 от ЗЗД да извърши за своя сметка вписвания в Имотния регистър към Агенция по вписванията по личните партии на собствениците на съответните недвижими имоти и/или по партидата на всеки недвижим имот, върху който е учредена ипотека в полза на Емитента за обезпечаване на вземането му по договор за ипотечен заем, които вземания са

заложени като обезпечение по Емисията. Вписванията следва да бъдат извършени и удостоверителните документи за това следва да се представят на Довереника на облигационерите в срок от 3 (три) месеца от датата на провеждане на настоящото ОСО. Исканията за отбелязване към съответните вписвания да бъдат направени, съгласно чл. 3 ал. 2 от Тарифата за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията, за съответна част от вземането, така че общата сума на всички заложени вземания, по които се прави отбелязване, да е равна на размера на непогасената главница по емисията към дата 30.06.2015 г.

2.13. Извън случаите, предвидени в Проспекта, обезпечението може да бъде допълнено и с първа по ред ипотека върху недвижими имоти. Всички обезпечения се учредяват в полза на довереника на облигационерите съгласно чл.100з от ЗППЦК. Решенията за допълване на обезпечението по предходното изречение се вземат от ОСО с мнозинство от представените облигации.

2.14. Емитентът „Хипокредит“ АД следва да извърши всички необходими правни и фактически действия с оглед законосъобразното отбелязване в регистрите на Служба по вписванията към Агенцията по вписванията във връзка със сключените от него договори за особен залог на вземания, обезпечени с ипотека, за обезпечаване на облигационната емисия, при ограничителното условие, че сумарният размер на разноските, непосредствено свързани с отбелязванията, не може да надвишава общо 0.05 % (нула цяло и пет стотни от процента) от сумата, за която ще бъде направено конкретното отбелязване, чието тегло ще бъде определено в приложението към Споразумението, предвидено в изречение второ от решението по т.2.12. от настоящото ОСО, както и че сумарният размер на разноските, непосредствено свързани с отбелязванията не може да надвишава общо 0.05 % (нула цяло и пет стотни от процента) от размера на непогасената главница по Емисията към дата 30.06.2015 г. При определяне на размера на разноските се вземат предвид преките и непосредствени разноси по отбелязване на обстоятелствата в регистрите на Агенцията по вписванията във вид на различни видове такси, съгласно предвиденото в чл.17, ал.1 от Правилника за вписванията и свързаната с него Тарифа за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията (чл.2 и чл.3). При определяне на размера на разноските, в тях не се включват разходите за адвокатски хонорари, нотариални такси, командировъчни, банкови такси, транспорт и др. подобни.

В случай, че сумарният размер на разноските, непосредствено свързани с конкретно отбелязване надвиши определените по-горе прагове, Емитентът не прави съответното отбелязване, но се задължава да предприеме всички необходими действия по обжалване на определената такса за извършване на исканото отбелязване. При условие, че Емитентът е предприел посочените в предходното изречение действия по обжалване, фактът, че не е извършено конкретното отбелязване, няма да се счита за неизпълнение на решението по т.2.12., изречение четвърто и пето.

Емитентът се задължава да информира писмено Представителя на облигационерите от Емисията за всички извършени от него действия по всеки конкретен случай с оглед изпълнение на решенията по т.2.12. и на решенията по настоящата точка.

2.15. Общото събрание на облигационерите задължава Емитента в срок до 30 (тридесет) работни дни от провеждане на настоящото общо събрание на облигационерите: а) да представи документи, доказващи, че Емитентът е приел съответните решения на компетентните си дружествени органи, с които приема уговорените изменения в условията на облигационния заем във връзка с решенията по т.2 по-горе; б) да осигури свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД да представи документи, доказващи, че „Кредитекс“ ООД е приело съответните решения на компетентните си дружествени органи, с които приема задълженията, възникващи за него във връзка с решенията по т.2 по-горе.

Проект за решение по точка 2 от Дневния ред:

Общото събрание на облигационерите одобрява и дава съгласие за допълване на ангажиментите на Емитента по Емисията, както следва:

2.1. До пълното погасяване на облигационния заем Емитентът се задължава текущо да насочва всички свои парични наличности над посочения лимит в т.2.10 от решенията на настоящото ОСО, които парични наличности са постъпили при него в резултат от погасяване (посредством всички предвидени в закона способи, в т.ч. редовно, доброволно, чрез цесия и т.н.) на вземанията му по предоставени от него ипотечни заеми, които вземания са заложени за обезпечение на Емисията, изцяло за погасяване на задълженията му за изплащане на дължимите лихви и главница по Емисията.

2.2. Във връзка с предвиденото по предходната точка Емитентът се задължава да осигури всички свои парични наличности над посочения лимит в т.2.10 от решенията на настоящото ОСО, които парични наличности са постъпили при него в резултат от погасяване (посредством всички предвидени в закона способи, в т.ч. редовно, доброволно, чрез цесия и т.н.) на вземанията на Емитента по предоставени от него ипотечни заеми, които вземания са заложиени за обезпечение на Емисията, да се насочват и постъпват до края на отчетното тримесечие в банковата сметка, посочена в т.1.3 тук по-горе. В тази банкова сметка не могат да постъпват средства, получени в резултат на погасяване на вземания на Емитента по предоставени от него ипотечни заеми, които вземания са включени в обезпечението по друга облигационна емисия, издадена от същия Емитент.

2.3. До пълното погасяване на облигационния заем Емитентът и свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД се задължават да осигурят всички свои парични наличности над посочения лимит в т.2.10 от решенията на настоящото ОСО, които парични наличности са постъпили при тях в резултат от продажбата на недвижими имоти, които са ипотекирани или са били ипотекирани в полза на Емитента за обезпечаване на вземанията му по договорите за ипотечен заем, които вземания са заложиени като обезпечение по Емисията, след покриване на разходите по сделката, да бъдат ползвани изцяло за погасяване на задълженията на „Хипокредит“ АД за изплащане на дължимите лихви и главница по Емисията. Това задължение се отнася както за паричните средства, получени от продажбата на ипотекираните имоти в резултат на проведено принудително изпълнение върху тях, когато купувачи са трети лица, така и за средствата, получени от последващата продажба на имотите, които в резултат на проведено принудително изпълнение върху тях те са били придобити от Емитента или свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД.

2.4. До пълното погасяване на облигационния заем, във връзка с предвиденото в предходните точки и при описаните хипотези Емитентът и свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД се задължават да осигурят получената цена при извършване на съответните продажби на недвижими имоти и/или заложиени по облигацията вземания да постъпва директно по посочената в т. 1.3. по - горе банкова сметка. В тази банкова сметка не могат да постъпват средства, получени в резултат на продажба на недвижими имоти, служещи за обезпечаване на вземания на Емитента по предоставени от него ипотечни заеми, които вземания са включени в обезпечението по друга облигационна емисия, издадена от същия Емитент.

2.5. Емитентът се задължава да представи на банката-довереник подробен писмен доклад за състоянието на всички вземания, включени в съвкупността на залога върху вземания от датата на учредяването на залога и първоначалното и допълнителните вписвания до датата на съставянето на доклада, който да съдържа: индивидуализиращи данни относно длъжника по договора за финансиране; номер и дата на договора за финансиране; индивидуализиращи данни за ипотечния акт, на ипотекирания имот, обезпечаваш заложеното вземане; статус на вземането/договора за финансиране - погасено, прекратено или действащо; образувано ли е съдебно или индивидуално принудително производство; прехвърлено ли е (чрез цесия) и др.; причини и дата на прекратяването, придобити в хода на производството недвижими имоти; индивидуализиращи данни на акта, с който е придобит съответния имот; остатъчна главница на вземането и начин на отчитане на вземането (в кредитния портфейл, съдебни и присъдени вземания, недвижими имоти) в баланса на „ХипоКредит“ АД. Докладът следва да се представи на банката довереник в срок от 30 (тридесет) работни дни от датата на настоящото ОСО.

2.6. Емитентът се задължава да представи на банката-довереник списък на всички недвижими имоти, които са или са били обезпечение по заложените договори за ипотечен заем, в т.ч. за имотите, които вече са или тепърва ще бъдат придобити в хода на събиране на вземанията (в т.ч. посредством съдебно принудително изпълнение срещу обезпеченията) в баланса на Емитента или свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД, който да съдържа идентификационния номер на съответния договор за ипотечен заем и описание по документ за собственост и пълна идентификация на имотите, служещи за обезпечение на всеки от заложените по облигацията договори за ипотечен заем. Справката следва да се представи на банката довереник в срок от 1 (един) месец от датата на настоящото ОСО.

2.7. Емитентът се задължава да представя като приложение към тримесечните отчети за изпълнението на задълженията му по облигационния заем подробна справка за получените през отчетното тримесечие приходи от:

1. присъдени и получени от Емитента вземания в хода на изпълнителните производства по заложените в полза на облигационерите вземания по договорите за ипотечен заем;

2. извършени през отчетното тримесечие от Емитента или свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД продажби на недвижими имоти, придобити в процеса на изпълнение по договори за ипотечен заем, вземанията по които са предмет на обезпечението по настоящата Емисия;

3. прехвърлени (с цесия) вземания, които са заложен за обезпечаване на вземанията по Емисията;

4. издадените въз основа на такива договори за ипотечен заем съдебно-изпълнителни титули в полза на Емитента.

2.8. Емитентът се задължава да представя на банката - довереник, както и да осигури представянето от свързаното с него дружество, Кредитекс ООД на копие от всички нотариални актове за покупко - продажба на недвижими имоти, които са служили за обезпечение по заложените като обезпечение по Емисията договори за финансиране и които имоти са били придобити от Емитента или от свързаното с него лице „Кредитекс“ ООД в хода на събиране на вземанията (в т.ч. посредством принудително изпълнение срещу обезпечението) в срок до 10 (десет) работни дни от вписването на акта на сделката в Имотния регистър към Агенцията по вписванията.

2.9. Емитентът се задължава да предостави на банката довереник на облигационерите копия от всички сключени договори за застраховка на недвижимите имоти, обезпечавачи вземанията му по ипотечни кредити, предмет на обезпечение по настоящата облигационна емисия, както и на придобитите от него или от свързаното с него дружество, Кредитекс ООД, недвижими имоти в срок от 30 (тридесет) работни дни от датата на настоящото Общо събрание. Емитентът се задължава да представя копия от застрахователните полици, описани по-горе при всяка промяна на обстоятелствата по полиците, в това число, при подновяването на полиците в срок до 10 (десет) работни дни от настъпване на съответната промяна, но най-малко 1 (един) път годишно. Емитентът се задължава да осигури свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД, да предоставя на банката довереник описаните по - горе застрахователни полици.

2.10. Към края на всяко тримесечие сумата на наличните по всички банкови сметки на Емитента парични средства да не надвишава € 300,000.00 (триста хиляди) евро.

2.11. Емитентът се задължава да не извършва каквито и да било промени в размера и структурата на капитала си до пълното погасяване на облигационния заем, както и да осигури да не бъде прехвърляна собствеността върху акциите му, което да доведе до промяна на мажоритарния акционер в дружеството, без предварителното съгласие на Общото събрание на облигационерите.

2.12. Емитентът се задължава да осигури потвърждение от нотариус на подписа от страна на Емитента върху Договора за особен залог от 14.12.2007 г. към Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ между „ХипоКредит“ АД и „Общинска банка“ АД във връзка с изискването на чл. 171 от ЗЗД, в срок от 30 (тридесет) работни дни от датата на провеждане на настоящото ОСО. Изпълнението на задължението на Емитента за потвърждаване от нотариус на подписа от страна на Емитента върху Договора за особен залог от 14.12.2007 г. към Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, сключен между „ХипоКредит“ АД и „Общинска банка“ АД, да се осъществи чрез приподписването на Договора за особен залог от 14.12.2007 г. от страна на настоящите представляващи дружеството – емитент, както и чрез подписване на споразумение към Договора за особен залог от 14.12.2007 г. с приложение, съдържащо актуален списък на имотите, обезпечавачи заложените вземания. Подписите на страните по споразумението също следва да бъдат потвърдени от нотариус.

Емитентът се задължава на основание чл. 171 от ЗЗД да извърши за своя сметка вписвания в Имотния регистър към Агенция по вписванията по личните партии на собствениците на съответните недвижими имоти и/или по партидата на всеки недвижим имот, върху който е учредена ипотека в полза на Емитента за обезпечаване на вземането му по договор за ипотечен заем, които вземания са заложен като обезпечение по Емисията. Вписванията следва да бъдат извършени и удостоверителните документи за това следва да се представят на Довереника на облигационерите в срок от 3 (три) месеца от датата на провеждане на настоящото ОСО. Исканията за отбелязване към съответните вписвания да бъдат направени, съгласно чл. 3 ал. 2 от Тарифата за държавните такси, събирани от Агенция по вписванията, за съответна част от вземането, така че общата сума на всички заложен вземания, по които се прави отбелязване, да е равна на размера на непогасената главница по емисията към дата 30.06.2015 г.

2.13. Извън случаите, предвидени в Проспекта, обезпечението може да бъде допълнено и с първа по ред ипотека върху недвижими имоти. Всички обезпечения се учредяват в полза на довереника на облигационерите съгласно чл.100з от ЗППЦК. Решенията за допълване на

обезпечението по предходното изречение се вземат от ОСО с мнозинство от представените облигации.

2.14. Емитентът „Хипокредит“ АД следва да извърши всички необходими правни и фактически действия с оглед законосъобразното отбелязване в регистрите на Служба по вписванията към Агенцията по вписванията във връзка със сключените от него договори за особен залог на вземания, обезпечени с ипотека, за обезпечаване на облигационната емисия, при ограничителното условие, че сумарният размер на разноските, непосредствено свързани с отбелязванията, не може да надвишава общо 0.05 % (нула цяло и пет стотни от процента) от сумата, за която ще бъде направено конкретното отбелязване, чието тегло ще бъде определено в приложението към Споразумението, предвидено в изречение второ от решението по т.2.12. от настоящото ОСО, както и че сумарният размер на разноските, непосредствено свързани с отбелязванията не може да надвишава общо 0.05 % (нула цяло и пет стотни от процента) от размера на непогасената главница по Емисията към дата 30.06.2015 г. При определяне на размера на разноските се вземат предвид преките и непосредствени разноски по отбелязване на обстоятелствата в регистрите на Агенцията по вписванията във вид на различни видове такси, съгласно предвиденото в чл.17, ал.1 от Правилника за вписванията и свързаната с него Тарифа за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията (чл.2 и чл.3). При определяне на размера на разноските, в тях не се включват разходите за адвокатски хонорари, нотариални такси, командировъчни, банкови такси, транспорт и др. подобни.

В случай, че сумарният размер на разноските, непосредствено свързани с конкретно отбелязване надвиши определените по-горе прагове, Емитентът не прави съответното отбелязване, но се задължава да предприеме всички необходими действия по обжалване на определената такса за извършване на исканото отбелязване. При условие, че Емитентът е предприел посочените в предходното изречение действия по обжалване, фактът, че не е извършено конкретното отбелязване, няма да се счита за неизпълнение на решението по т.2.12., изречение четвърто и пето.

Емитентът се задължава да информира писмено Представителя на облигационерите от Емисията за всички извършени от него действия по всеки конкретен случай с оглед изпълнение на решенията по т.2.12. и на решенията по настоящата точка.

2.15. Общото събрание на облигационерите задължава Емитента в срок до 30 (тридесет) работни дни от провеждане на настоящото общо събрание на облигационерите: а) да представи документи, доказващи, че Емитентът е приел съответните решения на компетентните си дружествени органи, с които приема уговорените изменения в условията на облигационния заем във връзка с решенията по т.2 по-горе; б) да осигури свързаното с него дружество „Кредитекс“ ООД да представи документи, доказващи, че „Кредитекс“ ООД е приело съответните решения на компетентните си дружествени органи, с които приема задълженията, възникващи за него във връзка с решенията по т.2 по-горе.

Точка 3:

Приемане на решение за промяна на предходно решение на Общото събрание на облигационерите, проведено на 18.01.2013 г., както следва:

А) Решението по точка 1 от Дневния ред, буква „д“, точка 3, подточка 3.4, изречение първо се изменя както следва:

„Сумата от рисковите стойности на заложените в полза на банката-довереник:

- (i) настоящи и бъдещи вземания по предоставените от Емитента ипотечни заеми; и
- (ii) настоящи и бъдещи вземания от продажбата на недвижими имоти, които са били придобити от Емитента и/или свързаното с него лице, Кредитекс ООД в резултат на проведено изпълнение по предоставени от него ипотечни заеми; и
- (iii) паричните средства по банковата сметка по т. 1.3 по-горе,
да е не по-малка от 110% (сто и десет на сто) от номиналната стойност на непогасената главница по Облигационната емисия.“

Б) Решението по точка 1 от Дневния ред, буква „д“, точка 3, подточка 3.4, в раздела относно определянето на рисковата стойност на вземането по ипотечен заем, точка (3) се изменя както следва:

„(3) Рисковата стойност на вземането по ипотечния заем се формира, като към установената по реда на точка (2) стойност се прибавя 55% (петдесет и пет на сто) 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.“

В) Към точка 1 от Дневния ред, буква „д“, точка 3, подточка 3.4 се добавя нова точка (4) както следва:

„(4) Рисковите стойности на вземанията от последващите продажби на недвижими имоти, които са били придобити от Емитента в резултат на проведено изпълнение по предоставени от него ипотечни заеми се оценяват в размер на по-малката величина между цената на придобиване на всеки такъв имот и 55% (петдесет и пет на сто) от неговата застрахователна стойност.

3.2. Прилагането на новата методика за определяне на стойността на обезпечението и коефициента на покритие на обезпечението съгласно т. 3.1, по-горе влиза в сила от началото на тримесечието, следващо учредяването на обезпеченията по т. 1.1, 1.2. и 1.3. по-горе.

3.3. Общото събрание на облигационерите задължава Емитента в срок до 30 (тридесет) работни дни от провеждане на настоящото общо събрание на облигационерите да представи документи, доказващи, че Емитентът е приел съответните решения на компетентните си дружествени органи, с които приема уговорените изменения в условията на облигационния заем във връзка с решенията по т.3 по-горе.

Проект за решение по точка 3 от Дневния ред:

3.1. Общото събрание на облигационерите одобрява и дава съгласие за промяна на предходно решение на Общото събрание на облигационерите, проведено на 18.01.2013 г., както следва:

А) Решението по точка 1 от Дневния ред, буква „д“, точка 3, подточка 3.4, изречение първо се изменя както следва:

„Сумата от рисковите стойности на заложените в полза на банката-доверенник:

- (i) настоящи и бъдещи вземания по предоставените от Емитента ипотечни заеми; и
- (ii) настоящи и бъдещи вземания от продажбата на недвижими имоти, които са били придобити от Емитента и/или свързаното с него лице, Кредитекс ООД в резултат на проведено изпълнение по предоставени от него ипотечни заеми; и
- (iii) паричните средства по банковата сметка по т. 1.3 по-горе,
да е не по-малка от 110% (сто и десет на сто) от номиналната стойност на непогасената главница по Облигационната емисия.”

Б) Решението по точка 1 от Дневния ред, буква „д“, точка 3, подточка 3.4, в раздела относно определянето на рисковата стойност на вземането по ипотечен заем, точка (3) се изменя както следва:

„(3) Рисковата стойност на вземането по ипотечния заем се формира, като към установената по реда на точка (2) стойност се прибавя 55% (петдесет и пет на сто) 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.”

В) Към точка 1 от Дневния ред, буква „д“, точка 3, подточка 3.4 се добавя нова точка (4) както следва:

„(4) Рисковите стойности на вземанията от последващите продажби на недвижими имоти, които са били придобити от Емитента в резултат на проведено изпълнение по предоставени от него ипотечни заеми се оценяват в размер на по-малката величина между цената на придобиване на всеки такъв имот и 55% (петдесет и пет на сто) от неговата застрахователна стойност.

3.2. Прилагането на новата методика за определяне на стойността на обезпечението и коефициента на покритие на обезпечението съгласно т. 3.1, по-горе влиза в сила от началото на тримесечието, следващо учредяването на обезпеченията по т. 1.1, 1.2. и 1.3. по-горе.

3.3. Общото събрание на облигационерите задължава Емитента в срок до 30 (тридесет) работни дни от провеждане на настоящото общо събрание на облигационерите да представи документи, доказващи, че Емитентът е приел съответните решения на компетентните си дружествени органи, с които приема уговорените изменения в условията на облигационния заем във връзка с решенията по т.3 по-горе.

Точка 4:

Приемане на решение по констатиран случай на неизпълнение – нарушение на коефициента на покритие на обезпечението към 31.03.2014 г. и недопълване на обезпечението до изискуемия минимум съгласно условията на Облигационната емисия.

Проект за решение по точка 4 от Дневния ред:

В случай, че Емитентът изпълни задълженията за допълване на обезпечението според изискванията на предходните точки от Дневния ред, облигационният заем няма да се счита за предсрочно изискуем във връзка с констатираните от банката-довереник преди настоящото ОСО нарушения на коефициента на покритие на обезпечението към и/или след 31.03.2014 г.

Точка 5:

Приемане на решение довереникът на облигационерите в едномесечен срок от констатирането на неизпълнение или нарушаване на което и да е от условията на Емисията, в т.ч. на задълженията на Емитента по т. 1 и т. 2 от Дневния ред на настоящото ОСО - да свика Общото събрание на облигационерите за обсъждане на мерки и приемане на решения във връзка с констатираното нарушение.

Проект за решение по точка 5 от Дневния ред:

Довереникът на облигационерите следва в едномесечен срок от констатирането на неизпълнение или нарушаване на което и да е от условията на Емисията, в т.ч. на задълженията на Емитента по т. 1 и т. 2 от Дневния ред на настоящото ОСО - да свика Общото събрание на облигационерите за обсъждане на мерки и приемане на решения във връзка с констатираното нарушение.

Точка 6:

Приемане на решение за възможност Емитентът да извършва погасителни плащания по Емисията в левова равностойност на дължимите в евро суми.

Проект за решение по точка 6 от Дневния ред:

Всички задължения на Емитента по облигационната емисия са деноминирани и дължими в евро (EUR). Емитентът има право да извършва погасителните плащания по Емисията (в т.ч. за лихва и главница) в равностойността в български лева на дължимите в евро погасителни суми, изчислени по официално обявения от Българска народна банка (БНБ) централен обменен курс („фиксинг“) на еврото към българския лев за деня на извършването на погасителното плащане.

Точка 7:

Приемане на решение за потвърждаване от Общото събрание на облигационерите на досега действащите условия по Емисията.

Проект за решение по точка 7 от Дневния ред:

Общото събрание на облигационерите потвърждава, че взетите тук по-горе решения единствено и само допълват (не заменят) досега съществуващите условия по Емисията, които условия остават в сила така, както са заложили в Предложението за първично частно предлагане на облигациите от Емисията, в Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на Емисията, и в последващите решения на Общото събрание на облигационерите от Емисията, с изключение на решението по точка 3 от Дневния ред на настоящото ОСО, което заменя описаното решение на Общото събрание на облигационерите, проведено на 18.01.2013 г.

* * * * *

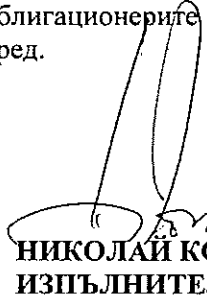
На основание чл.100а, ал.7 от ЗППЦК и чл. 214, ал. 1 от ТЗ се канят всички облигационери, притежаващи облигации от емисия корпоративни облигации с ISIN-код BG2100038079, емитирани от „ХИПОКРЕДИТ“ АД, вписани в регистрите на Централен депозитар като такива 5 (пет) дни преди датата на Общото събрание на облигационерите (ОСО) да участват лично или чрез свои представител с изрично писмено пълномощно (*Приложение №1 към тази покана*).

Регистрацията на облигационерите ще започне в **9.30 часа** на **10.09.2015 г.** и ще се извършва в офиса на „ХИПОКРЕДИТ“ АД в град София на адрес: бул. „Цариградско шосе“, бл.14-партер. За да бъдат допуснати до участие в ОСО, облигационерите трябва да се легитимират с документ за самоличност, а пълномощниците да представят в оригинал изрично писмено пълномощно за конкретното ОСО (съгласно Приложение №1 към поканата). Облигационерите юридически лица и еднолични търговци, регистрирани съгласно българското законодателство, трябва да представят удостоверение за актуални вписвания в Търговския регистър.

При липса на кворум заседанието на Общото събрание на облигационерите ще се проведе на **25.09.2015 г. от 10.00 часа** на същото място и при същия Дневен ред.


САШО ЧАКАЛСКИ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР




НИКОЛАЙ КОЛЕВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР