

**МАТЕРИАЛИ ПО ДНЕВНИЯ РЕД НА
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА “ЯВОР” АД, ГР. ВАРНА,
насрочено за 16 март 2010 г.**

Съдържание:

- I. **Мотивиран доклад** на съвета на директорите на дружеството по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК (приложен);
- II. Предложение за решение по **точка 1** от дневния ред;
- III. Предложение за решение по **точка 2** от дневния ред.

II. По точка 1 от дневния ред:

Предложение за решение:

“Общото събрание на “Явор” АД, гр. Варна дава съгласие за сключване на следната сделка и овластява членовете на съвета на директорите на дружеството за предприемане на всички необходими действия за сключването ѝ от името на дружеството, а именно:

Учредяване на ипотека върху земя и сграда (Търговски център “Явор”) като обезпечение:

Страни по сделката:

Лице, учредяващо ипотеката – “Явор” АД;

Лице, в полза на което се учредява ипотеката – „Райфайзенбанк /България/ ЕАД, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 831558413, със седалище и адрес на управление: гр. София 1504, р-н Средец, ул. „Гогол” № 18-20;

Лице, чието задължение се обезпечават – “Метал Трейд България” ООД, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 175168511, със седалище и адрес на управление: гр. София 1220, район Сердика, ж.к. Орландовци, 202 № 7, ет. 6, в качеството му на кредитополучател по договор за револвиращ банков кредит, сключен с „Райфайзенбанк (България)” ЕАД, и солидарните длъжници по същия договор за кредит:

а) “Хъс” ООД, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 115259725, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив 4004, район Южен ж.к. Коматеево, ул. Околовръстен път;

б) “Мастер – Стийл Профайлс” АД, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 115317934, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив 4006, район Източен, ул. „Удру Уилсън” № 12, и

в) “Интерком груп” ООД, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 103238730, със седалище и адрес на управление: гр. Варна 9000, район Одесос, ул. „Кръстю Мирски” № 17.

Солидарните длъжници по б. „а”, „б” и „в” са съдружници в кредитополучателя “Метал Трейд България” ООД, притежаващи общо 100% от капитала на “Метал Трейд България” ООД, както следва: а) "ХЪС" ООД – с 34 дяла по 50 лв. всеки, на обща стойност от 1700 лв. или 34% от капитала; б) "ИНТЕРКОМ ГРУП" ООД – с 33 дяла по 50 лв. всеки, на обща стойност от 1650 лв. или 33% от капитала и в) "МАСТЕР-СТИЙЛ ПРОФАЙЛС" АД – с 33 дяла по 50 лв. всеки, на обща стойност от 1650 лв. или 33% от капитала.

Предмет на сделката

“Явор” АД се съгласява да обезпечи задължение на “Метал Трейд България” ООД, в качеството му на кредитополучател, и на “Хъс” ООД, “Мастер – Стийл Профайлс” АД и “Интерком груп” ООД, в качеството им на солидарни длъжници, в размер до 6 600 000 (шест милиона и шестстотин хиляди) евро, произтичащо от Договор за револвиращ банков кредит от 05.10.2007г. и анексите към него, сключен с кредитодателя “Райфайзенбанк/България” ЕАД (наричано по-долу “Обезпечението”). Цените (в това число лихви, такси, комисиони и др.под.), дължими във връзка с ползвания кредит, са уговорени в Договора за револвиращ банков кредит от 05.10.2007 г. и анексите към него.

Крайният срок за погасяване на всички дължими суми по отпуснатия от “Райфайзенбанк/България” ЕАД кредит, описан по-горе, е **25.06.2011г.**

Кредитът се усвоява за следните цели:

- за оборотни средства, свързани с основната дейност на “Метал Трейд България” ООД, а именно – покупка на метали и метални изделия, транспортирани по море или река или по суша, в т.ч. посредством плащане с документарно инкасо;
- за обезпечаване на многократното откриване на акредитиви за покупка на метали и метални изделия, транспортирани по море или река, които Банката издава по нареждане на “Метал Трейд България” ООД, в евро или в друга валута в полза на посочени от “Метал Трейд България” ООД лица;
- сума в размер до 300 000 (триста хиляди) евро – за обезпечаване на сделки с чуждестранна валута – евро/долар (форуърдни сделки), сключени между “Метал Трейд България” ООД и “Райфайзенбанк /България/” ЕАД;
- сума в размер до 1 500 000 (един милион и петстотин хиляди) евро - за обезпечаване на многократното издаване на банкови гаранции (без митнически гаранции), които “Райфайзенбанк /България/” ЕАД ще издава по нареждане на “Метал Трейд България” ООД, като обезпечение на задължения на “Метал Трейд България” ООД по сделки за покупка на метали и метални изделия, транспортирани по суша, море и вода, в евро, лева или щатски долари, и в полза на посочени от “Метал Трейд България” ООД лица.

Предоставянето на Обезпечение се състои в учредяване на ипотека върху следните недвижими имоти, собственост на „Явор” АД, а именно **Търговски комплекс „Явор”,** включващ:

а) земя: поземлен имот с идентификатор 10135.3512.27, гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД – 18-64/16.05.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес: гр. Варна, п.к. 9000, Младост – ЗПЗ, площ: 3841 (три хиляди, осемстотин четиридесет и един) кв.м., начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, със съседни по скица: поземлен имот с идентификатор 10135.3512.28, идентичен с описания в документа, легитимиращ собствеността, УПИ I-210 (урегулиран поземлен имот първи римско, двеста и десет), отреден за търговски комплекс, находящ се в гр. Варна, район Младост, кв. 11 (единадесет), по плана на 1-ви (първи) микрорайон, с площ 3846 (Три хиляди осемстотин четиридесет и шест) кв. м., при граници на имота: бул. Република, бул. Цар Освободител и улици;

б) сграда – търговски комплекс, находящ се в УПИ I-210 “за търговски комплекс”, кв. 11, ж.к. Младост, 1-ви микрорайон, гр. Варна, изграден върху посочения УПИ съгласно Разрешение за строеж № 91 от 8.07.2008 г., с вписана бележка за допуснато изменение в одобрения инвестиционен проект по време на строителството, на основание чл. 154, ал. 5 от Закона за устройство на територията на 5.06.2009 г. от главен архитект на община Варна – за “Търговски комплекс и сградно кабелно захранване” и Разрешение за строеж № 260/ГИ/29.09.2008 г. от директор Дирекция “ИИБ” на община Варна – за “Водопроводно и канализационно отклонение” и въведен в експлоатация, с удостоверение за въвеждане в експлоатация № 63/22.06.2009 г., издадено от главния архитект на община Варна.

Учредената от “Явор” АД ипотека ще обезпечава пълния размер на отпуснатия от “Райфайзенбанк (България)” ЕАД кредит, ведно с комисиони, такси, лихви, евентуални наказателни лихви, разноски.

Стойност на сделката:

Тъй като предметът на сделката е предоставянето като обезпечение на имущество, съгласно чл. 114, ал. 3 от ЗППЦК стойността на сделката е общата стойност на земята и сградата, които се предоставят като обезпечение, а именно: 8 171 066,40 лв.

Други съществени условия на предложената сделка:

Предоставянето на обезпечението от „Явор” АД за задълженията по Договора за револвиращ банков кредит е възмездно. „Явор” АД ще получи възнаграждение от кредитополучателя “Метал Трейд България” ООД в размер на 1% от сумата по кредита, годишно. Възнаграждението се начислява върху главницата по кредита в размер на 6 600 000 евро, на годишна база и независимо от това какъв е усвоеният/непогасеният размер по кредита.

Договорът за кредит с „Райфайзенбанк (България)” ЕАД е сключен при стандартните за този тип кредити пазарни условия, включително размера на уговорените лихви, комисиони, такси, наказателни лихви и разноски. Върху усвоените

суми по кредита (включително, но не само, суми, усвоени за оборотни средства и усвоени за целите на обезпечаване на сделки с чуждестранна валута – „форуърдни сделки“) се дължи годишна лихва в размер на стойността на банковия ресурс за евро, увеличена с 1.4 пункта надбавка. Под стойност на банковия ресурс се има предвид лихвеният процент за съответната валута, при който банката-кредитодател осигурява ресурс за финансиране на клиенти, увеличен с разходите по управление на падежната структура на активите и пасивите на банката, и други законоустановени разходи. Стойността на банковия ресурс се определя от комитет по управление на активите и пасивите на банката-кредитодател и може да се преизчислява и променя от нея на 25-то число от всеки месец. За обезпечаване издаването на банкови гаранции и откриване на акредитиви няма лихви до момента на плащане от страна на Банката на суми по издадените от нея акредитиви и гаранции.

Лица, в чиято полза се сключват сделките

Сделката се сключва в полза на всички страни, като „Явор“ АД получава възнаграждение за даването на обезпечението, както и по-обща икономическа изгода от сътрудничеството си с „Интерком груп“ ООД и дружествата, в които то участва, „Метал Трейд България“ ООД и солидарните длъжници по кредита получават обезпечение за задълженията си, а „Райфайзенбанк /България/ ЕАД получава обезпечение на вземанията си по договора за кредит.”

III. По точка 2 от дневния ред:

Предложение за решение:

„Общото събрание на „Явор“ АД определя месечно брутно възнаграждение в размер на 4500 лева за всеки от членовете на Съвета на директорите на Дружеството. Възнаграждение в размера, определен в предходното изречение, започва да се дължи считано от и за месеца, следващ датата на Общото събрание.“



Мирослав Манолов
Изпълнителен директор

Приложение – Мотивиран доклад на съвета на директорите на дружеството по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК