

ПОКАНА

За свикване на извънредно Общо събрание на облигационерите от емисията обезпечени корпоративни облигации с ISIN-код BG2100038079, емитирани от „ХИПОКРЕДИТ“ АД, ЕИК 131241783

„ОБЩИНСКА БАНКА“ АД, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 121086224, със седалище и адрес на управление град София, п.к. 1000, район „Оборище“, ул. „Врабча“ № 6, в качеството ѝ на довереник на облигационерите по издадената от „ХИПОКРЕДИТ“ АД на 18.12.2007 г. емисия корпоративни облигации с ISIN-код BG2100038079, на основание чл.100а, ал.6 от Закона за публично 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 гр. София, р-н Изгрев, бул. „Цариградско шосе“, бл.14 – партер, което ще се проведе на 23^{ти} септември 2014^{та} година от 14.00 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 (тук по-долу за краткост „Емисията“), както следва:

1.1. 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 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 заложенени като обезпечение по Емисията. Залогът обхваща: (а) вземанията на Емитента от продажбата на ипотекираниите недвижими имоти в резултат на проведено принудително изпълнение върху тях, когато купувачи са трети лица; и (б) вземанията на Емитента от последващата продажба на имотите, които в резултат на проведено принудително изпълнение върху тях са придобити от Емитента. При калкулиране на стойността на обезпечението на емисията заложените вземания от последващата продажба на имотите, които в резултат на проведено принудително изпълнение върху тях са придобити от Емитента, 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.

1.2. Емитентът се задължава да учреди в полза на Довереника на облигационерите особен залог по реда на ЗОЗ върху всички настоящи и бъдещи вземания от продажбата (чрез цесия) на вземанията по договорите за ипотечни заеми, заложенени като обезпечение по Емисията.

1.3. Емитентът се задължава да учреди и предостави в полза на Довереника на облигационерите финансово обезпечение чрез прехвърлителен договор по Закона за договорите за финансово обезпечение (ЗДФО) при всички условия на Довереника на облигационерите. Финансовото обезпечение следва да бъде върху всички настоящи и бъдещи вземания по следните банкови сметки на Емитента, открити в СИБанк АД, на обща стойност не по-малко от непогасената остатъчна номинална стойност на облигациите от Емисията в обръщение във всеки един момент:

IBAN: BG40.BUIB.9888.1091.3702.02 – сметка в BGN;

IBAN: BG81.BUIB.9888.1491.3702.07 – сметка в EUR;

Финансовото обезпечение се счита за предоставено със заверяването на посочените банкови сметки. Със заверяването на тези сметки се счита, че Довереникът на облигационерите като обезпечено лице в качеството му на представител на облигационерите, придобива собствеността и всички права върху финансовото обезпечение.

1.4. Емитентът се задължава да допълва залога по т.1.1 по-горе във всеки един момент, в който бъде установено, че предстои принудително изпълнение върху ипотekiран недвижим имот за събиране на вземане на Емитента по договор за финансиране, което вземане е заложено като обезпечение по Емисията, както и когато Емитентът придобие нов недвижим имот в резултат на проведено принудително изпълнение върху него, като учреди особен залог върху всички настоящите 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 нов запис на заповед, без разноси 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 10 (десет) дни, считано от датата на провеждане на настоящото ОСО. В същия срок Емитентът е длъжен да представи 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 10 (десет) дни, считано от датата на провеждане на настоящото ОСО.

1.8. Задължението за учредяване и вписване на допълнителните залози по т. 1.4 се изпълнява в срок до 10 (десет) дни, считано от датата, на която вземането на Емитента по съответния договор за ипотечен заем бъде класифицирано като необслужвано и съответно в срок до 10 (десет) дни, считано от датата, на която Емитентът придобие нов недвижим имот в резултат на проведено принудително изпълнение върху него. В същите тези срокове 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 нов Запис на заповед по т. 1.5 следва да се изпълни в срок от 10 (десет) дни от датата на провеждане на настоящото ОСО.

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. 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 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 от продажбата на ипотекираните недвижими имоти в резултат на проведено принудително изпълнение върху тях, когато купувачи са трети лица; и (б) вземанията на Емитента от последващата продажба на имотите, които в резултат на проведено принудително изпълнение върху тях са придобити от Емитента. При калкулиране на стойността на обезпечението на емисията заложените вземания от последващата продажба на имотите, които в резултат на проведено принудително изпълнение върху тях са придобити от Емитента, 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.

1.2. Емитентът се задължава да учреди в полза на Довереника на облигационерите особен залог по реда на ЗОЗ върху всички настоящи и бъдещи вземания от продажбата (чрез цесия) на вземанията по договорите за ипотечни заеми, заложени като обезпечение по Емисията.

1.3. Емитентът се задължава да учреди и предостави в полза на Довереника на облигационерите финансово обезпечение чрез прехвърлителен договор по Закона за договорите за финансово обезпечение (ЗДФО) при всички условия на Довереника на облигационерите. Финансовото обезпечение следва да бъде върху всички настоящи и бъдещи вземания по следните банкови сметки на Емитента, открити в СИБанк АД, на обща стойност не по-малко от непогасената остатъчна номинална стойност на облигациите от Емисията в обръщение във всеки един момент:

IBAN: BG40.BUIB.9888.1091.3702.02 – сметка в BGN;

IBAN: BG81.BUIB.9888.1491.3702.07 – сметка в EUR;

Финансовото обезпечение се счита за предоставено със заверяването на посочените банкови сметки. Със заверяването на тези сметки се счита, че Довереникът на облигационерите като обезпечено лице в качеството му на представител на облигационерите, придобива собствеността и всички права върху финансовото обезпечение.

1.4. Емитентът се задължава да допълва залога по т.1.1 по-горе във всеки един момент, в който бъде установено, че предстои 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 придобие нов недвижим имот в резултат на проведено принудително изпълнение върху него, като учреди особен залог върху всички настоящите 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 нов 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 10 (десет) дни, считано от датата на провеждане на настоящото ОСО. В същия срок Емитентът е длъжен да представи 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 10 (десет) дни, считано от датата на провеждане на настоящото ОСО.

1.8. Задължението за учредяване и вписване на допълнителните залози по т. 1.4 се изпълнява в срок до 10 (десет) дни, считано от датата, на която вземането на Емитента по съответния договор за ипотечен заем бъде класифицирано като необслужвано и съответно в срок до 10 (десет) дни, считано от датата, на която Емитентът придобие нов недвижим имот в резултат на проведено принудително изпълнение върху него. В същите тези срокове 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 нов Запис на заповед по т. 1.5 следва да се изпълни в срок от 10 (десет) дни от датата на провеждане на настоящото ОСО.

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 да насочва всички парични средства, постъпващи при него за 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 постъпленията, получени в резултат на 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 заложи като обезпечение по Емисията, да се насочват и постъпват до края на отчетното тримесечие в банковите сметки, посочени в т. 1.3 тук по-горе. В тези банкови 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 се задължава всички парични средства, получени 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 заложи като обезпечение по Емисията, да бъдат насочвани изцяло за погасяване на задълженията му за изплащане на дължимите лихви и главница по Емисията. Това задължение се отнася както за паричните средства, получени от продажбата на ипотекирани 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 придобити от Емитента.

2.4. До пълното погасяване на облигационния заем, във връзка с предвиденото в предходните точки и при описаните хипотези, Емитентът се задължава да осигури получената цена при извършване на съответните продажби на недвижими имоти да се насочва и постъпва до края на отчетното тримесечие в посочените в т. 1.3 тук по-горе банкови сметки. В тези банкови сметки 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 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: 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, 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 1 (един) месец от датата на настоящото ОСО.

2.8. 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, 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.

2.9. 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. редовни и просрочени погашения от заложените по облигационната емисия вземания от договори за ипотечен заем;
2. присъдени и получени от Емитента вземания в хода на изпълнителни производства по заложените в полза на Емисията вземания по договорите за ипотечен заем;
3. извършени през отчетното тримесечие от Емитента продажби на недвижими имоти, придобити в процеса на изпълнение по договори за ипотечен заем, вземанията по които са предмет на обезпечението по настоящата Емисия;
4. прехвърлени (с цесия) вземания, които са заложи за обезпечаване на вземанията по Емисията;
5. издадените въз основа на такива договори за ипотечен заем съдебно-изпълнителни титули в полза на Емитента.

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.

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 да насочва всички парични средства, постъпващи при него за 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 заложен 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 постъпленията, получени в резултат на 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 заложен като обезпечение по Емисията, да се насочват и постъпват до края на отчетното тримесечие в банковите сметки, посочени в т. 1.3 тук по-горе. В тези банкови 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 се задължава всички парични средства, получени 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 заложен като обезпечение по Емисията, да бъдат насочвани изцяло за погасяване на задълженията му 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 придобити от Емитента.

2.4. До пълното погасяване на облигационния заем, във връзка с предвиденото в предходните точки и при описаните хипотези, Емитентът се задължава да осигури получената цена при извършване на съответните продажби на недвижими имоти да се насочва и постъпва до края на отчетното тримесечие в посочените в т. 1.3 тук по-горе банкови сметки. В тези банкови сметки 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 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: 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, 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 1 (един) месец от датата на настоящото ОСО.

2.8. 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, 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.

2.9. 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. редовни и просрочени погашения от заложените по облигационната емисия вземания от договори за ипотечен заем;
2. присъдени и получени от Емитента вземания в хода на изпълнителни производства по заложените в полза на Емисията вземания по договорите за ипотечен заем;
3. извършени през отчетното тримесечие от Емитента продажби на недвижими имоти, придобити в процеса на изпълнение по договори за ипотечен заем, вземанията по които са предмет на обезпечението по настоящата Емисия;
4. прехвърлени (с цесия) вземания, които са заложи за обезпечаване на вземанията по Емисията;
5. издадените въз основа на такива договори за ипотечен заем съдебно-изпълнителни титули в полза на Емитента.

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.

Точка 3:

Приемане на решение за промяна на предходно решение на Общото събрание на облигационерите, проведено на 18.01.2013 г., а именно – решението по точка 2 от Дневния ред, буква „д“ („Други условия. Задължения на Емитента“), точка 3 – да се промени и замени както следва:

д) Други условия. Задължения на емитента:

1. *(текстът остава без да се променя).*
2. *(текстът остава без да се променя).*
3. Емитентът се задължава 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 недвижимите 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. Сумата на наличните по всички банкови сметки на Емитента парични средства да не надвишава 300 000 (триста хиляди) евро;
 - 3.2. 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 в резултат на проведено изпълнение по предоставени от него 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 заложените вземания 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.

Рисковите стойности на заложените вземания се определят както следва:

- (1) Оставащият дължим за получаване по всеки ипотечен заем 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 ипотечния заем 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) Рисковите стойности на вземанията по активни ипотечни заеми 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 съответния заем.
- (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.

Проект за решение по точка 3 от Дневния ред:

Общото събрание на облигационерите приема решение предходното решение на Общото събрание на облигационерите, проведено на 18.01.2013 г., а именно – решението по точка 2 от Дневния ред, буква „д“ („Други условия. Задължения на Емитента“), точка 3 – да се промени и замени както следва:

д) Други условия. Задължения на емитента:

1. *(текстът остава без да се променя).*
2. *(текстът остава без да се променя).*
3. Емитентът се задължава 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 недвижимите 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. Сумата на наличните по всички банкови сметки на Емитента парични средства да не надвишава 300 000 (триста хиляди) евро;

3.2. 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 в резултат на проведено изпълнение по предоставени от него 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 заложените вземания 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.

Рисковите стойности на заложените вземания се определят *както следва:*

(1) Оставащият дължим за получаване по всеки ипотечен заем 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 ипотечния заем 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) Рисковите стойности на вземанията по активни ипотечни заеми 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 съответния заем.

(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.

Точка 4:

Премаме 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 да 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.

Проект за решение по точка 5 от Дневния ред:

Приемане на решение довереникът на облигационерите да 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.

Поканват се всички облигационери от емисията обикновени, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, 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 13.30 ч. на 23.09.2014г. на адреса на управление на „ХИПОКРЕДИТ“ АД – гр. София, р-н 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 10.00ч. до 16.00 ч. в Централно управление на „Общинска банка“ АД на адрес: гр. София, ул. „Врабча“ №6, както и на адреса на управление на емитента „ХИПОКРЕДИТ“ АД – гр. София, р-н Изгрев, бул. „Цариградско шосе“, бл.14 – партер.

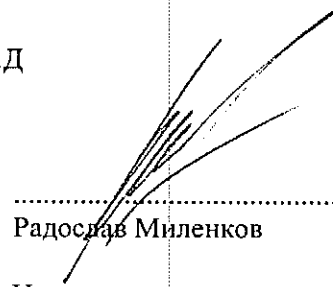
При липса на кворум, на основание чл. 227 от ТЗ във връзка с чл.214, ал.5 от ТЗ, общото събрание на облигационерите ще се проведе на 08.10.2014г. от 14.00 ч. в гр. София, на същото място и при същия дневен ред и проекти за решения, независимо от броя на представените на Общото събрание облигационери и наличието или липса на кворум.



Сашо Чакалски

Изпълнителен директор

ЗА „ОБЩИНСКА БАНКА“ АД



Радослав Миленков

Изпълнителен директор