

ПОКАНА
за извънредно Общо събрание на акционерите на „Експат Бета“ АД СИЦ
на 21.11.2011 г.

Съветът на директорите на „Експат Бета“ АД СИЦ, гр. София, на основание чл. 223 от Търговския закон и чл. 29 от Устава на Дружеството, свиква извънредно Общо събрание на акционерите на **21.11.2011 г.** в 11.00 ч. в седалището и на адреса на управление на Дружеството: град София, район Средец, ул. „Г. С. Раковски“ № 96А. Регистрацията на акционерите и техните пълномощници започва в деня на събранието в 10.30 ч.

Свикването се извършва по реда, предвиден в Търговския закон и Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Извънредното Общо събрание на акционерите ще се проведе при следния дневен ред:

Т. 1. Приемане на решение за издаване на облигации на дружеството.

Проект за решение: На основание чл. 204, ал. 1, 3, 4 и 5 ТЗ общото събрание приема решение за издаване на емисия облигации със следните характеристики:

1. Емитент: „Експат Бета“ АД СИЦ.

2. Вид ценни книжа: облигации.

3. Пореден номер на емисията: първа.

4. Вид на облигациите: безналични, поименни, обикновени, обезпечени, лихвоносни, издадени при условията на частно предлагане, свободно прехвърляеми, неконвертируеми в акции, с право на обратно изкупуване в полза на емитента след изтичане на една година от издаването на облигациите.

5. Валута на емисията: евро. Емисионната стойност на облигациите се заплаща в лева по фиксинга лев/евро на БНБ за деня на плащането.

6. Обща номинална и емисионна стойност (размер) на емисията: до 1 000 000 (един милион) евро.

7. Номинална и емисионна стойност на всяка една облигация: 1000 (хиляда) евро.

8. Срок и падеж на облигационния заем: 42 месеца след датата на издаване на облигациите.

9. Дата на издаване на облигациите: датата на регистрация на емисията в „Централен депозитар“ АД.

10. Лихва: проста лихва без натрупване в размер общо на 42% върху номиналната стойност на всяка една облигация за целия срок на облигационния заем от 42 месеца (1% месечно). Натрупаната лихва за всяка изтекла година не се капитализира и не се дължи в края на годината.

11. Начин и срок на плащане на лихвата и на главницата: Лихвата и главницата се заплащат едновременно и еднократно на падежа. За всяка една облигация се заплаща левовата равностойност на 1420 евро, представляваща сумата от номиналната стойност на всяка една облигация (1000 евро) и лихвата върху номиналната стойност на всяка една облигация (420 евро), изчислена по фиксинга лев/евро на БНБ за деня на плащането.

12. Обезпечение: На основание чл. 100и, ал. 2 ЗППЦК облигациите са обезпечени с имущество (недвижими имоти), придобито със средства, набрани от облигационния

заем. Обезпечението следва да бъде учредено в полза на банката-довереник на облигационерите при условията на чл. 100и, ал. 2 ЗППЦК и при условия, описани в договора на емитента с банката-довереник. Обезпечението представлява първа по ред ипотека върху имоти, придобити със средствата, набрани от облигационния заем. До придобиване на имотите набраните средства се съхраняват по банкова сметка на името на довереника. Довереникът следи за учредяване на обезпечението съгласно условията на договора на емитента с банката-довереник.

13. Довереник: Довереник на облигационерите е търговска банка по чл. 100г ЗППЦК, с която емитентът сключва договор по чл. 100а ЗППЦК и която се посочва в предложението по чл. 205, ал. 2 ТЗ. Банката-довереник се определя с решение на Съвета на директорите, а договорът с банката-довереник се сключва от Изпълнителния директор на емитента.

14. Срок, ред и условия за записване на облигациите: Облигациите се издават и предлагат при условията на частно предлагане по реда на чл. 205, ал. 2 ТЗ. Емитентът изготвя предложение за записване на облигации, отговарящо на изискванията на чл. 205, ал. 2 ТЗ, което се одобрява от Съвета на директорите и се подписва от Изпълнителния директор. Началната и крайната дата, както и мястото и редът за записване на облигациите, се посочват в предложението. В случай че в първоначалния срок не са записани всички облигации, срокът за записване на облигациите може да бъде удължаван по решение на Съвета на директорите, но с не повече от 30 работни дни, считано от първоначално определения краен срок за записване. В този случай последният ден от удължения срок се смята за краен срок за записване на облигации.

15. Условия, при които облигационният заем ще се счита за сключен: облигационният заем ще се счита за сключен при записването и заплащането на минимум 150 облигации (с обща номинална и емисионна стойност 150 000 евро) и максимум 1000 облигации (с обща номинална и емисионна стойност 1 000 000 евро).

16. Условия за успешно приключване на подписката: Записването на облигациите се счита за успешно приключило, съответно заемът за валидно сключен, когато е изтекъл обявеният срок за записване на облигациите (в т.ч. и удълженият срок по реда на т. 14), записан е най-малко минималният брой облигации по т. 15, при който облигационният заем се счита за сключен, и е внесена пълната емисионна стойност на записаните облигации. Записването на облигациите се счита за успешно приключило, съответно заемът за валидно сключен, и когато не е изтекъл обявеният срок за записване на облигациите, но е записан максималният брой облигации по т. 15 до пълния размер на емисията и е внесена пълната емисионна стойност на записаните облигации. Успешното приключване на подписката се обявява с решение на Съвета на директорите.

17. Условия за неуспешно приключване на подписката: Подписката се обявява за неуспешно приключила, когато е изтекъл обявеният срок за записване на облигациите (в т.ч. и удълженият срок по реда на т. 14), но не е записан минималният брой облигации по т. 15, при който облигационният заем се счита за сключен. Неуспешното приключване на подписката се обявява с решение на Съвета на директорите. В случай на неуспешно приключване на подписката набраните суми се връщат на лицата, записали и заплатили облигации, заедно с начислените лихви върху тях от банката, в която са внесени.

18. Условия на обратно изкупуване: След изтичане на една година от издаването на облигациите емитентът има право на обратно изкупуване на част или всички облигации по цена, равна на емисионната стойност плюс натрупаната лихва до момента на обратното изкупуване, която се изчислява пропорционално (*pro rata*) на изтеклия период

(в дни) от издаването на облигациите до датата на обратното изкупуване спрямо общия период (в дни) на матуритета на облигационния заем (на база Actual/Actual). Цената на обратното изкупуване, изчислена по реда на предходното изречение, се заплаща в лева по фиксинга лев/евро на БНБ за деня на плащането. Решение за обратното изкупуване на облигации от емисията се взема от Съвета на директорите. Съветът на директорите одобрява предложение за обратното изкупуване до облигационерите, с което се определя предлаганият за обратното изкупуване брой облигации и се предоставя 14-дневен срок за приемане на предложението от облигационерите. Приемането на предложението от страна на облигационер се изпраща до емитента чрез банката довереник.

а) В случай че предложението е прието от облигационери с брой облигации, по-голям от предложения брой за обратното изкупуване, емитентът изкупува предложения брой облигации от тези облигационери, пропорционално на притежаваните от тях облигации.

б) В случай че предложението е прието от облигационери с брой облигации, по-малък от предложения брой за обратното изкупуване, емитентът изкупува всички облигации на тези облигационери, а разликата до предложения брой за обратното изкупуване – от всички останали облигационери, пропорционално на притежаваните от тях облигации, като полученото число за всеки облигационер се закръгля нагоре до пълен брой облигации.

Даден облигационер може да приеме предложението за обратното изкупуване и само за част от облигациите си, като в този случай той се счита за облигационер, приел предложението за обратното изкупуване само относно тази част от облигациите му, а относно останалата част важат правилата за останалите облигационери, които не са приели предложението. Обратното изкупуване се извършва от Съвета на директорите на емитента при спазване правилата на ТЗ, като всички останали условия по обратното изкупуване се определят от Съвета на директорите на емитента с решението за обратното изкупуване.

19. Всички останали условия и характеристики на настоящата емисия облигации на „Експат Бета“ АДСИЦ се уреждат в Предложение за записване на облигации, отговарящо на изискванията на чл. 205, ал. 2 ТЗ, което се приема от Съвета на директорите и се подписва от Изпълнителния директор.

Г. II. Овластяване на Съвета на директорите на „Експат Бета“ АДСИЦ да приеме всички необходими решения с оглед издаването на емисията облигации в съответствие с нормативните разпоредби и решението на Общото събрание по т. I по-горе.

Проект за решение: Общото събрание овластява Съвета на директорите на „Експат Бета“ АДСИЦ да приеме всички необходими решения с оглед издаването на емисията облигации в съответствие с нормативните разпоредби и решението на Общото събрание по т. I по-горе, включително:

1. Да приеме Предложение за записване на облигации при условията на частно предлагане, в съответствие с чл. 205, ал. 2 ТЗ и с решението на Общото събрание по т. I по-горе, в което се уреждат всички характеристики на емисията облигации на „Експат Бета“ АДСИЦ и условия и срокове по предлагането ѝ.
2. Да приеме решение за определяне на банка – довереник на облигационерите по чл. 100г ЗППЦК, с която „Експат Бета“ АДСИЦ да сключи договор по чл. 100а ЗППЦК.

3. Да приеме по преценка за целесъобразност решение за удължаване на срока за записване на облигациите с не повече от 30 работни дни, считано от първоначално определения краен срок за записване, в случай че в първоначално определения срок не са записани всички облигации и в съответствие с решението на Общото събрание по т. 1 по-горе.

4. Да приеме по преценка за целесъобразност решение за обратно изкупуване на облигации и да извърши обратното изкупуване в съответствие с решението на Общото събрание по т. 1 по-горе.

5. Да приеме по преценка за целесъобразност последващо решение за допускане на облигациите за търговия на регулиран пазар на ценни книжа, както и в този случай да предприеме всички необходими действия и решения за изготвяне на проспект, изпълнение на всички изисквания на действащото законодателство и подписване на всички изискуеми документи, заявления и договори.

6. Да предприеме всички останали необходими действия и решения с оглед осъществяване на първичното частно и евентуалното вторично публично предлагане на емисията облигации съгласно изискванията на действащото законодателство, включително решения за избор на инвестиционен посредник и за сключване на всички необходими договори.

Г. III. Овластяване на Изпълнителния директор на „Експат Бета“ АДСИЦ, като лице, представляващо дружеството, да извърши всички необходими правни и фактически действия с оглед издаването на емисията облигации в съответствие с нормативните разпоредби и решението на Общото събрание по т. I по-горе.

Проект за решение: Общото събрание овластява Изпълнителния директор на „Експат Бета“ АДСИЦ, като лице, представляващо дружеството, да извърши всички необходими правни и фактически действия с оглед издаването на емисията облигации в съответствие с нормативните разпоредби, с решенията на Общото събрание и на Съвета на директорите, включително:

1. Да подпише Предложението за записване на облигации по чл. 205, ал. 2 ТЗ.

2. Да сключи договора по чл. 100г ЗППЦК с банката – довереник на облигационерите.

3. Да сключи договор за специална набирателна сметка с избрана от Изпълнителния директор банка.

4. Да регистрира емисията облигации в „Централен депозитар“ АД и да сключи с „Централен депозитар“ АД всички необходими договори.

5. Да подпише всички необходими документи с оглед учредяване на обезпеченията на облигациите.

6. Да извърши всички необходими правни и фактически действия и да подпише всички необходими документи, заявления и договори с оглед евентуалното допускане на облигациите за търговия на регулиран пазар на ценни книжа и регистрирането на емисията за търговия на съответния пазар на ценни книжа, вписването на емисията облигации в регистрите на КФН и изпълнението на всички изисквания на действащото законодателство.

7. Да предприеме всички останали необходими действия и да подпише всички необходими документи, заявления и договори с оглед осъществяване на първичното частно и евентуалното вторично публично предлагане на емисията облигации съгласно изискванията на действащото законодателство, решенията на Общото събрание и на Съвета на директорите.

Т. IV. Приемане на решение за промяна на чл. 40, ал. 3, т. 17 от Устава на „Експат Бета“ АДСИЦ с оглед овластяване на Съвета на директорите да взема решения за емитиране на облигации чрез частно предлагане на основание чл. 204, ал. 3 във връзка с чл. 196 ТЗ.

Проект за решение: На основание чл. 204, ал. 3 във връзка с чл. 196 ТЗ Общото събрание приема решение за промяна на чл. 40, ал. 3, т. 17 от Устава на „Експат Бета“ АДСИЦ с оглед овластяване на Съвета на директорите да взема решения за емитиране на облигации чрез частно предлагане, както следва:

„17. при спазване изискването по чл.204, ал.1 от ТЗ, в продължение на 5 (пет) години, считано от датата на регистриране на настоящото изменение на устава в Търговския регистър, съветът на директорите може да взема решения за емитиране на облигации чрез публично и частно предлагане. Общият размер на номиналната стойност на облигациите, издадени по реда на предходното изречение, не може да надхвърля 200 000 000 (двеста милиона) лева, независимо от броя на осъществените емисии, с които е достигнат посоченият общ размер. За издаване на облигации на Дружеството, чиято обща номинална стойност надхвърля 200 000 000 (двеста милиона) лева, е необходимо решение на общото събрание на акционерите. При всяко предложение за издаване на нова емисия привилегирани облигации, общото/ите събрание/я на облигационерите от предходни неизплатени емисии следва да даде/ат своето съгласие за това преди компетентния орган на Дружеството да е взел окончателно решение за издаване на облигациите. Издаването на облигации от Дружеството се извършва при спазване приложимите разпоредби на раздел V от глава VI на ЗППЦК и на раздел VII от глава XIV на ТЗ.“

Всички акционери се поканват да присъстват лично или чрез представители. Общият брой на акциите и на правата на глас е **5 143 190**.

Настоящата покана, заедно с материалите за Общото събрание и образците за гласуване чрез пълномощник, се изпраща на Комисията за финансов надзор най-малко 30 дни преди неговото провеждане и се публикува на интернет страница www.expat.bg за времето от обявяването ѝ в Търговския регистър до приключването на общото събрание.

Материалите по предложения дневен ред, както и образец на писменото пълномощно за представляване на акционер по чл. 116 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, са на разположение на акционерите в офиса на „Експат Бета“ АДСИЦ на посочения по-горе адрес на управление от 10 до 18 ч. всеки работен ден и ще бъдат предоставяни при поискване на хартиен носител или в електронен вид на акционерите и лицата, които по закон или пълномощие представляват акционери.

Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, след обявяване в Търговския регистър на поканата могат в срок до 04.11.2011 г. да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание по реда, предвиден в чл. 223а от Търговския закон, като най-късно на следващия работен ден след упражняването на това право представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали в офиса на „Експат Бета“ АДСИЦ на адреса на управление: София, район Средец, ул. „Г.С. Раковски“ № 96А, от 10 до 18 ч. всеки работен

ден и на Комисията за финансов надзор. Акционерите имат правото да поставят въпроси по време на общото събрание, когато всички акционери присъстват или са представени на общото събрание и никой не възразява тези въпроси да бъдат обсъждани и включвани в дневния ред.

Имащи право да вземат участие и да гласуват в извънредното Общо събрание на акционерите на „Експат Бета“ АДСИЦ са лицата, които са вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери на „Експат Бета“ АДСИЦ към 14-ия ден преди датата на провеждането му, а именно – **07.11.2011 г.** За участие в Общото събрание акционерите – физически лица се легитимират с документ за самоличност, а представителите на акционери – юридически лица и с удостоверение за актуално състояние. Пълномощниците освен посочените документи следва да представят и изрично писмено пълномощно за конкретното събрание, съответстващо на изискванията на чл. 116, ал. 1 и 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Акционерите имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в общото събрание от тяхно име. Член 220, ал. 1, изречение трето от Търговския закон не се прилага, ако акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред. Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на общото събрание, както акционерът, когото представлява. Пълномощникът е длъжен да упражнява правото на глас в съответствие с инструкциите на акционера, съдържащи се в пълномощното и в съответствие с разпоредбите на чл. 115г от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Пълномощните следва да бъдат представени на адреса на управление на Дружеството или на електронна поща milena.velinova@expat.bg до 15 ч. на работния ден, предхождащ деня на Общото събрание.

При липса на кворум, на основание чл. 227, ал. 3 от Търговския закон и чл. 33, ал. 2 от Устава, Общото събрание ще се проведе на **06.12.2011 г.** от 11 часа на същото място и при същия дневен ред. В този случай право да вземат участие и да гласуват в Общото събрание имат лицата, които са вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери на „Експат Бета“ АДСИЦ към 14-ия ден преди тази дата, а именно – **22.11.2011 г.**



Изпълнителен директор на „Експат Бета“ АДСИЦ:

Андрей Брешков