

**МАТЕРИАЛИ ПО ДНЕВНИЯ РЕД
НА ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ
НА “ЯВОР” АД, ГР. ВАРНА,
насрочено на 28 Юни 2012 г.**

по т. първа от дневния ред:

Годишен доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2011 г.

Проект за решение: „Общото събрание приема доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2011 г.”

Приложени материали: Годишен доклад за дейността през 2011 г. на Явор АД, гр. Варна.

по т. втора от дневния ред:

Доклад на регистрирания одитор за извършения одит на Годишния финансов отчет на дружеството за 2011 г.

Проект за решение: „Общото събрание приема Доклада на регистрирания одитор за 2011 г.”

Приложени материали: Доклад на независимия одитор за 2011 г.

по т. трета от дневния ред:

Отчет за дейността на Одитния комитет на „Явор” АД за 2011 г.

Проект за решение: „Общото събрание на акционерите приема Отчета за дейността на Одитния комитет на дружеството за 2011 г.”

по т. четвърта от дневния ред:

Представяне на одитирания Годишен финансов отчет на дружеството за 2011 г.

Проект за решение: „Общото събрание одобрява одитирания Годишен финансов отчет на дружеството за 2011 г.”

Приложени материали: Одитиран Годишен финансов отчет на Явор Ад/за 2011 г.

по т. пета от дневния ред:

Отчет за дейността на Директора за връзки с инвеститорите за 2011 г..

Проект за решение: „Общото събрание приема отчета на Директора за връзки с инвеститорите за 2011 г.”

Приложени материали: Отчет за дейността на директора за връзки с инвеститорите през 2011 г.

по т. шеста от дневния ред:

Приемане на решение за разпределяне на печалбата от дейността на дружеството за 2011 г.

Предложение за решение на Съвета на директорите: Предвид приключване на дейността на „Явор” АД, гр. Варна със загуба в размер на – 3857165.34 лв. (Три милиона осемстотин петдесет и седем хиляди сто шестдесет и пет лева и 34 стотинки), няма печалба, подлежаща на разпределяне. Съветът на директорите предлага реализираната загуба за 2011 г. да остане като непокрита загуба.

Проект за решение: „Общото събрание приема предложението на Съвета на директорите реализираната загуба за 2011 г. да остане като непокрита загуба.”

по т. седма от дневния ред:

Освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им по управлението на дружеството през 2011 година.

Проект за решение: „Общото събрание освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на дружеството за дейността по управлението на дружеството през 2011 година.”

по т. осма от дневния ред:

Определяне на месечното възнаграждение на членовете на Съвета на директорите.

Проект за решение: „Общото събрание определя месечно възнаграждение на членовете на Съвета на директорите в размер на 2000 лв. (Две хиляди лева).”

по т. девета от дневния ред:

Избор на регистриран одитор на дружеството за 2012 г..

Проект за решение: „За проверка и заверка на Годишния финансов отчет на Явор АД за 2012 г., Общото събрание на акционерите избира регистрирания одитор – Фаня Аспарухова Филипова, притежаваща диплом за ДЕС № 0285/1994 г.”

по т. десета от дневния ред:

Овластяване на Съвета на директорите и Изпълнителния член на Дружеството по реда на чл. 114 и сл. от ЗППЦК за сключването на сделка за предоставяне на обезпечение от страна на „Явор” АД.

Предложение за решение на Съвета на директорите:

“Общото събрание на “Явор” АД, гр. Варна овластява членовете на съвета на директорите и Изпълнителния член на Дружеството да сключат следната сделка от името на дружеството:

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 обезпечава – “Интерком груп” ООД, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 103238730, седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Кръстю Мирски” 17, в качеството му на кредитополучател по договор за банков кредит, сключен с „Райфайзенбанк (България)” ЕАД и солидарните длъжници по същия кредит:

а) „Мегапрофил ИГ” ООД, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 117655207, със седалище и адрес на управление: гр. Русе, ПК 7009, Източна промишлена зона;

б) „Лавина ИГ” ООД, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 128578630, със седалище и адрес на управление: гр. Ямбол, ПК 8600, ул. „Димитър Благоев”, бл. 17, вход А, ет.2, ап.8;

в) „Интерком профил” ЕООД, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 127561222, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ПК 9000, ул. „Кръстю Мирски” 17 и

г) Павлин Иванов Николов, с ЕГН _____ притежаващ лична №641074007, издадена на 13.10.2010 г. от МВР – Варна, с постоянен адрес: гр. Варна, ул. „Граф Игнатиев” 34, ап.3.

Лицето, чието задължение се обезпечава – “Интерком груп” ООД, притежава пряко и чрез свързани лица 13 896 360 бр. акции от капитала на “Явор” АД или 92.15% от гласовете в общото събрание на дружеството, поради което същото е заинтересувано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5, т. 1 от ЗППЦК.

„Интерком груп” ООД притежава:

- 60% от гласовете в общото събрание на „Мегапрофил ИГ” ООД (солидарен длъжник по договор за банков кредит, който ще бъде сключен с „Райфайзенбанк (България)” ЕАД);

- 51% от гласовете в общото събрание на „Лавина ИГ” ООД (солидарен длъжник по същия кредит);

- 100% от гласовете в общото събрание на „Интерком профил” ЕООД (солидарен длъжник по същия кредит),

Поради което „Интерком груп” ООД е заинтересувано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5, т. 2 от ЗППЦК.

Павлин Иванов Николов - солидарен длъжник по същия кредит, е член и Председател на Съвета на директорите на „Явор” АД и притежава 62% от гласовете в общото събрание на „Интерком груп” ООД, поради което същия е заинтересувано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5, т. 1 и 3 от ЗППЦК.

Предмет на сделката

„Явор” АД се съгласява да обезпечи бъдещо задължение на „Интерком груп” ООД, в качеството му на кредитополучател и на „Мегапрофил ИГ” ООД, „Лавина ИГ” ООД, „Интерком профил” ЕООД и Павлин Иванов Николов, в качеството им на солидарни длъжници, в размер на 5 000 000 (пет милиона) евро, произтичащо от договор за банков кредит, който ще бъде сключен с „Райфайзенбанк (България)” ЕАД (наричано по-долу „Обезпечението”).

Цените (в това число лихви, такси, комисиони и др. под.), дължими от кредитополучателя, във връзка с ползвания кредит, ще бъдат уговорени в Договора за банков кредит. Договорът за кредит с „Райфайзенбанк (България)” ЕАД ще бъде сключен при стандартните за този тип кредити пазарни условия, включително размера на уговорените лихви, комисиони, такси, наказателни лихви и разноски.

Срок: 18 +18 месеца.

Кредитът се усвоява за лимит за акредитиви и гаранции.

Предоставянето на това Обезпечение се състои в учредяването на ипотека върху следните недвижими имоти, собственост на „Явор” АД:

а) земя: поземлен имот с идентификатор 10135.3512.27 в гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-64/16.05.2008г. на Изпълнителен директор на АГКК с площ по скица 3841кв.м., идентичен с 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 с идентификатор 10135.3512.27.1 в гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-64/16.05.2008г. на Изпълнителен директор на АГКК със застроена площ съгласно скица – 985кв.м., на 4 етажа, с предназначение: сграда за търговия, представляваща 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, разноси.

Недвижимите имоти, върху които се предлага да се учреди ипотеката, са свободни от тежести. Ако бъде предоставено предлаганото Обезпечение, това ще бъде първа по ред (и единствена) ипотека върху недвижимите имоти.

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, съгласно последния одитиран финансов отчет на “Явор” АД. Общата стойност на земята и сградата е 7 574 709 лв.

Така определената стойност на сделката превишава прага от 2% от стойността на активите на “Явор” АД, както съгласно последния одитиран финансов отчет, така и според последния изготвен финансов отчет на дружеството (чл. 114, ал. 1, т. 1, б. “б” от ЗППЦК).

Други съществени елементи на предложената сделка.

Предоставянето на обезпечението от „Явор” АД за задълженията по Договора за банков кредит е възмездно. „Явор” АД ще получи възнаграждение от кредитополучателя “Интерком груп” ООД в размер на 1% от сумата по кредита, годишно. Възнаграждението се начислява върху главницата по кредита в размер на 5 000 000 (пет милиона) евро, на годишна база и независимо от това какъв е усвоеният/непогасеният размер по кредита.

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, “Интерком груп” ООД и солидарните длъжници по кредита получават обезпечение за задълженията си, а „Райфайзенбанк /България/” ЕАД получава обезпечение на вземанията си по договора за кредит. ”

Приложени материали: Мотивиран доклад на съвета на директорите на дружеството по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и Експертна оценка по чл. 114а, ал. 4 от ЗППЦК.



Мирослав Манолов
Изпълнителен директор на “Явор” АД, гр. Варна