

**МАТЕРИАЛИ ПО ДНЕВНИЯ РЕД НА  
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА “ЯВОР” АД, ГР. ВАРНА,  
насрочено за 29 септември 2009 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 овластява членовете на съвета на директорите на дружеството да сключат следната сделка от името на дружеството:

### **Договор за заем в размер на 2 000 000 (два милиона) евро:**

#### **Страни по сделката**

Заемател – “Явор” АД;

Заемодател – “Интерком груп” ООД

#### **Предмет на сделката**

“Интерком груп” ООД предоставя на “Явор” АД инвестиционен заем в размер на 2 (два) милиона евро (наричан по-долу “Заемът”).

#### **Стойност на сделката**

Съгласно чл. 114, ал. 3, изр. 2 стойността на сделката е равна на сбора на размера на предоставения на “Явор АД заем (2 000 000 евро) и дължимата за ползването на заема лихва (320 000 евро), а именно 2 320 000 евро или около 4 537 526 лева.

#### **Други съществени условия на предложената сделка**

Заемът се отпуска за срок от 2 (две) години от датата на сключване на договора за заем. Срещу ползването на Заема “Явор” АД ще дължи проста годишна лихва в размер на 8% от главницата по Заема. Погасяването на Заема, както и изплащането на натрупаната лихва ще бъдат договорени между страните съгласно пазарните практики за такъв тип инвестиционни заеми. Договорът за заем ще съдържа уговорка за предсрочно погасяване на заема по инициатива на “Явор” АД.

#### **Лица, в чиято полза се сключват сделките**

Предложената сделка е в полза на “Явор” АД.”

### **III. По точка 2 от дневния ред:**

#### *Предложение за решение:*

“Общото събрание на “Явор” АД, гр. Варна овластява членовете на съвета на директорите 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 – търговска банка, която предстои да бъде допълнително определена от “Интерком груп” ООД измежду посочените по-долу банките;

Лице, чието задължение се обезпечават – “Интерком груп” ООД.

#### **Предмет на сделката**

“Явор” АД се съгласява да обезпечи бъдещо задължение на “Интерком груп” ООД в размер до 10 000 000 (десет милиона) евро, произтичащо от банков кредит, който “Интерком груп” ООД възнамерява да получи от българска търговска банка (наричано по-долу “Обезпечението”). Предоставянето на това Обезпечение се състои в учредяването на ипотека върху следните недвижими имоти, собственост на “Явор” АД:

а) земя 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 хранване” 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.

Обезпечението ще бъде учредено само ако и доколкото “Интерком груп” ООД има нужда от обезпечаване на посочения по-горе кредит и не може да осигури това обезпечаване със собствени средства.

**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: 7 807 201,04 лв.

**Други съществени условия на предложената сделка:**

Кредитът на “Интерком груп” ООД, който се обезпечават, ще бъде за срок от до 10 години и ще бъде отпуснат от българска търговска банка. С оглед постигането на гъвкавост и договарянето на най-изгодни условия за кредитополучателя изборът на конкретна банка – кредитодател ще бъде направен непосредствено преди сключването на договора за кредит. Независимо от това договорът за кредит ще бъде сключен с някой от следните търговски банки:

- “УниКредит Булбанк” АД;
- “Юробанк И Еф Джи България” АД;
- “Обединена българска банка” АД;
- “Райфайзенбанк (България)” ЕАД;
- “Банка ДСК” ЕАД;
- “Сосиете Женерал Експресбанк” АД.

В зависимост от обезпечителните нужди на “Интерком груп” ООД, учредените от “Явор” АД ипотечи ще обезпечават част от отпуснатия на “Интерком груп” ООД кредит, но при необходимост могат да обезпечават и целия размер на кредита.

Договорът за кредит ще бъде сключен при стандартни за този тип кредити пазарни условия.

**Лица, в чиято полза се сключват сделките**

Сделката се сключва в полза и на двете страни.”

  


Мирослав Манолов  
Изпълнителен директор

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