

ПРОТОКОЛ

от извънредното Общо събрание на акционерите на “Явор” АД, гр. Варна,
проведено на 29 септември 2009 г.

Днес, 29 септември 2009 г., в град Варна, на адрес бул. Република № 117, бе проведено извънредно общо събрание на акционерите на “Явор” АД, публично дружество, вписано в търговския регистър с ЕИК 103006276, със седалище и адрес на управление гр. Варна 9020, район Младост, бул. Република № 117 (“Дружеството”).

Заседанието бе открито в 11:00 часа от изпълнителния директор на Дружеството – г-н Мирослав Манолов. Той съобщи, че на общото събрание присъстват или са представлявани акционери, притежаващи общо 13 543 054 броя акции (*Тринадесет милиона петстотин четиридесет и три хиляди и петдесет и четири*) от общо 15 079 958 (*Петнадесет милиона седемдесет и девет хиляди деветстотин петдесет и осем*) броя безналични поименни акции с право на глас от капитала на “Явор” АД съгласно Списъка на акционерите на Дружеството, получен от “Централен депозитар” АД към 15.09.2009 г., като представените от акционери или пълномощници акции съставляват общо 89,81 % (*Осемдесет и девет цяло и осемдесет и един процента*) от капитала на Дружеството. От това следва, че е налице необходимият съгласно чл. 27 от устава на Дружеството кворум и Общото събрание на акционерите може да бъде проведено законно.

За участие в заседанието като пълномощници на акционери са регистрирани лица, представляващи общо 8500 (*Осем хиляди и петстотин*) броя акции, съставляващи 0,06 % (*Нула цяло нула шест процента*) от капитала на Дружеството.

Г-н Манолов констатира, че събранието е законно свикано от Съвета на директорите на Дружеството в съответствие с изискванията на чл. 223 от Търговския закон (ТЗ) и на чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценните книжа (ЗППЦК). Поканата за събранието е обявена в търговския регистър и оповестена по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК чрез информационната система Инвестор БГ, както и чрез интернет страницата на Дружеството в предвидения от закона срок. Поканата съдържа реквизитите по чл. 223, ал. 4 от ТЗ и чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК. За събранието са уведомени своевременно Комисията за финансов надзор, “Българска фондова борса – София” АД и “Централен депозитар” АД.

Мирослав Манолов предложи на Общото събрание да бъдат избрани следните лица:

- за Председател на събранието – **Светлана Симеонова Гетова** ;
- за Секретар – **Росица Георгиева Наумова**;
- за Преброител на гласовете – **Венета Илиева Герджикова**.

Други предложения за състав на ръководството на Общото събрание не бяха направени.

Мирослав Манолов подложи на гласуване предложението за избиране на горепосочените лица.

Резултати от гласуването:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове: 13543054 (Тринадесет милиона петстотин четиридесет и три хиляди и петдесет и четири) броя акции, представляващи 89,81 % (Осемдесет и девет цяло и осемдесет и един процента) от капитала на Дружеството;

Общ брой на действително подадените гласове: 13543054 (Тринадесет милиона петстотин четиридесет и три хиляди и петдесет и четири);

Гласували:

“За” – 13543054 (Тринадесет милиона петстотин четиридесет и три хиляди и петдесет и четири) броя акции или 100 % (Сто процента) от представения капитал;

“Против” – няма;

“Въздържали се” – няма.

Не бяха направени възражения относно гласуването или резултатите от него.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите прие ЕДИНОДУШНО СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ:

Избира Светлана Симеонова Гетова за Председател на събранието; Росица Георгиева Наумова за Секретар на събранието; Венета Илиева Герджикова за Преброител на гласовете.

Избраният Председател, Секретар и Преброител на гласовете заеха местата си.

Председателят на събранието уведоми присъстващите, че на адреса на управление на Дружеството няма постъпили допълнителни въпроси в дневния ред на Общото събрание по реда на чл. 223а, ал. 4 от Търговския закон. След това Председателят запозна присъстващите с дневния ред на Общото събрание, както следва:

1. Овластяване на Съвета на директорите по реда на чл. 114 и сл. от ЗППЦК за сключването на договор за заем.
2. Овластяване на Съвета на директорите по реда на чл. 114 и сл. от ЗППЦК за сключването на сделка за предоставяне на обезпечение от страна на Дружеството.

След това Общото събрание премина към разглеждане и вземане на решения по точките от дневния ред по същество.

ПО Т. 1 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Овластяване на Съвета на директорите по реда на чл. 114 и сл. от ЗППЦК за сключването на договор за заем.

Председателят на Общото събрание на акционерите даде думата на Мирослав Манолов – Изпълнителен директор на Дружеството, който запозна присъстващите с предложения от Съвета на директорите договор за заем и мотивите за неговото сключване. Той припомни, че информация за предложената сделка е била предоставена на акционерите в материалите за Общото събрание, както и в Доклада на съвета на директорите (“Докладът на СД”) по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 46 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа (Наредба № 2), които са били на разположение на акционерите по реда и в срока, изисквани от закона.

След това Председателят даде думата на присъстващите за изказвания и въпроси по предложения договор за заем. Такива не бяха направени.

Председателят на Общото събрание представи проекта на Съвета на директорите за решение по т. 1 от дневния ред, а именно:

“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. Срецу 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."

Председателят даде възможност на присъстващите да направят други предложения за решение по тази точка от дневния ред. Такива не бяха направени.

Преди да подложи предложението за решение на гласуване Председателят припомни на общото събрание, че съгласно Доклада на СД акционерът "Интерком груп" ООД е заинтересувано от сделката лице по смисъла на чл. 114, ал. 5, т. 1 от ЗППЦК, поради което на основание чл. 114а, ал. 3 от ЗППЦК представителят на "Интерком груп" ООД не може да упражни правото му на глас по тази точка от дневния ред. Председателят запозна присъстващите с разпоредбата на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК и попита дали други от присъстващите или представлявани акционери са заинтересувани лица по предлаганата сделка. Такива не бяха регистрирани.

Председателят на Общото събрание подложи на гласуване проекта на Съвета на директорите за решение по тази точка от дневния ред, като указа на представителя на "Интерком груп" ООД, че не може да упражни правото му на глас по тази точка от дневния ред.

Резултати от гласуването:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове: 27738 (Двадесет и седем хиляди седемстотин тридесет и осем) броя акции, представляващи 0,18 % (Нула цяло и осемнадесет процента) от капитала на Дружеството и 100 % (Сто процента) от представените акции, по които може да се упражни право на глас по тази точка от дневния ред;

Общ брой на действително подадените гласове: 27738 (Двадесет и седем хиляди седемстотин тридесет и осем);

Гласували:

"За" – 27738 (Двадесет и седем хиляди седемстотин тридесет и осем) броя акции или 0,20 % (Нула цяло и двадесет процента) от представения капитал и 100 % (Сто процента) от представените акции, по които може да се упражни право на глас по тази точка от дневния ред;

"Против" – няма;

"Въздържали се" – няма.

Не бяха направени възражения относно гласуването или резултатите от него.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите прие
СЛЕДНОТО 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.”

ПО Т. 2 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Овластяване на Съвета на директорите по реда на чл. 114 и сл. от ЗППЦК за учредяване на ипотека върху земя и сграда (Търговски център “Явор”) като обезпечение.

Председателят на Общото събрание на акционерите даде думата на Мирослав Манолов – Изпълнителен директор на Дружеството, който запозна присъстващите с предложението на Съвета на директорите за учредяване на ипотека върху земята и сградата

на Търговски център “Явор” като обезпечение и мотивите за даването на това обезпечение. Г-н Манолов припомни, че информация за предложеното обезпечение е била предоставена на акционерите в материалите за Общото събрание, в Доклада на СД по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 46 от Наредба № 2, както и в Експертната оценка за справедливата пазарна стойност на специализираната оценителска агенция “Булекс консулт” ЕООД, изготвена по реда на чл. 114а, ал. 4 от ЗППЦК. Г-н Манолов обясни, че цялата посочена информация е била на разположение на акционерите по реда и в срока, изисквани от закона.

След това Председателят даде думата на присъстващите за изказвания и въпроси по учредяването на предложеното обезпечение. Такива не бяха направени.

Председателят на Общото събрание представи проекта на Съвета на директорите за решение по т. 2 от дневния ред, а именно:

“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 банки;

Лице, чието задължение се обезпечава – “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 I-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, I-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.

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 имуществото, 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.”.

Председателят даде възможност на присъстващите да направят други предложения за решение по тази точка от дневния ред. Такива не бяха направени.

Преди да подложи предложението за решение на гласуване Председателят припомни на общото събрание, че съгласно Доклада на СД акционерът “Интерком груп” ООД е заинтересувано от сделката лице по смисъла на чл. 114, ал. 5, т. 1 от ЗППЦК, поради което на основание чл. 114а, ал. 3 от ЗППЦК представителят на “Интерком груп” ООД не може да упражни правото му на глас по тази точка от дневния ред. Председателят запозна присъстващите с разпоредбата на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК и попита дали други от присъстващите или представлявани акционери са заинтересувани лица по предлаганата сделка. Такива не бяха регистрирани.

Председателят на Общото събрание подложи на гласуване проекта на Съвета на директорите за решение по тази точка от дневния ред, като указа на представителя на “Интерком груп” ООД, че не може да упражни правото му на глас по тази точка от дневния ред.

Резултати от гласуването:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове: 27738 (Двадесет и седем хиляди седемстотин тридесет и осем) броя акции, представляващи 0,18 % (Нула цяло и осемнадесет процента) от капитала на Дружеството и 100 % (Сто процента) от представените акции, по които може да се упражни право на глас по тази точка от дневния ред;

Общ брой на действително подадените гласове: 27738 (Двадесет и седем хиляди седемстотин тридесет и осем);

Гласували:

“За” – 27738 (Двадесет и седем хиляди седемстотин тридесет и осем) броя акции или 0,20 % (Нула цяло и двадесет процента) от представения капитал и 100 % (Сто процента) от представените акции, по които може да се упражни право на глас по тази точка от дневния ред;

“Против” – няма;

“Въздържали се” – няма.

Не бяха направени възражения относно гласуването или резултатите от него.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите прие **СЛЕДНОТО 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 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.

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 обезпечава, 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 ипотекни 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.”.

Поради изчерпване на дневния ред, Председателят на събранието закри Общото събрание на акционерите в 12:00 ч.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: /Светлана Гетова/

СЕКРЕТАР: /Росица Наумова/

ПРЕБРОИТЕЛ: /Венета Герджикова/