

ПОКАНА

за свикване на **Общо събрание на облигационерите**
от емисия **корпоративни облигации с ISIN код BG2100009179,**
издадена от **„Супер Боровец Пропърти Фонд” АДСИЦ, ЕИК 148031273**

„Тексим Банк“ АД, вписано в Търговския регистър към Агенция по Вписванията с ЕИК 040534040, със седалище и адрес на управление в гр. София 1303, район Възраждане, бул. „Тодор Александров“ № 117, в качеството си на Банка - Довереник на облигационерите по емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации, с присвоен ISIN код BG2100009179, издадени от „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ, с ЕИК 148031273, на основание чл.100а, ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППК), във връзка с чл. 214 от Търговския закон и във връзка с постъпило Писмо – предложение на емитента - „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ за промени в условията по облигационния заем,

Свиква Общо събрание на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100009179, което ще се проведе на 08.05.2019г. от 12.00 ч., по седалището на емитента „Супер Боровец Пропърти Фонд” АДСИЦ, на адрес гр. Варна 9000, район Одесос, ул. „А. С. Пушкин“ № 24, ет. 2.

Регистрацията на облигационерите и лицата, упълномощени да представляват облигационерите, ще започне в 11:30 часа и ще приключи в 12:00 часа на 08.05.2019 г. на мястото на провеждането на Общото събрание.

Общото събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN код BG2100009179, емитирани от „Супер Боровец Пропърти Фонд ” АДСИЦ, ще се проведе при следния дневен ред:

1. Прекратяване на сключения на 06.06.2017г., договор между „Тексим Банк” АД и „Супер Боровец Пропърти Фонд” АДСИЦ, с който на банката е възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100009179.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите одобрява прекратяването на сключения на 06.06.2017г. договор между „Тексим Банк” АД и „Супер Боровец Пропърти Фонд” АДСИЦ, с който на банката е възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100009179.

2. Избор на нов довереник, с който „Супер Боровец Пропърти Фонд” АДСИЦ да сключи договор, с който да бъде възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100009179.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите избира за довереник на облигационерите по емисия облигации с ISIN код: BG2100009179 една от следните две оферти:

2.1. „АБВ Инвестиции“ ЕООД, лицензиран инвестиционен посредник, със седалище и адрес на управление: гр. Варна 9002, район Одесос, ул. „Цар Асен“ № 20, ЕИК 121886369, представлявано от Драган Ангелов Драганов – Управител и Камен Димов Димов – Управител, или

2.2. „Кепитъл Инвест“ ЕАД, лицензиран инвестиционен посредник, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, район Средец, ул. „ Стефан Караджа“ №2, ЕИК 121878333, представлявано от Миролюб Панчев Иванов – Член на Съвета на директорите и Върбан Бончев Бонев - Председател на Съвета на директорите.

3. Одобряване и приемане на Проекта на договор за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите”, който „Супер Боровец Пропърти Фонд” АДСИЦ, ще сключи, с избрания довереник от настоящото общо събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN код: BG2100009179.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите одобрява и приема Проекта на договора за изпълнение на функцията “довереник на облигационерите”, който „Супер Боровец Пропърти Фонд” АДСИЦ, ще сключи с избрания довереник от настоящото общо събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN код: BG2100009179.

4. Одобряване и приемане на решение по постъпило предложение от страна на емитента - „Супер Боровец Пропърти Фонд” АДСИЦ за учредяване на нови обезпечения по емисия облигации с ISIN код: BG2100009179.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите одобрява и приема постъпилото предложение от емитента - „Супер Боровец Пропърти Фонд” АДСИЦ и дава съгласие за учредяване на нови обезпечения по емисия облигации с ISIN код: BG2100009179.

За обезпечаване на всички задълженията на емитента по емисията корпоративни облигации (в това число задълженията на емитента към облигационерите и към Довереника на облигационерите), да бъдат учредени от емитента - „Супер Боровец Пропърти Фонд” АДСИЦ, в полза на Довереника по емисия облигации с ISIN: BG2100009179, нови обезпечения – ипотечи върху недвижими имоти собственост на емитента, а именно:

4.1 Първа по ред договорна ипотека: върху СГРАДА, представляваща имот с идентификатор 51500.505.260.2 (петдесет и една хиляди петстотин точка петстотин и пет точка двеста и шестдесет точка две) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006 г. на изпълнителния директор на АК, разположена в поземлен имот с идентификатор 51500.505.260 (петдесет и една хиляди петстотин точка петстотин и пет точка двеста и шестдесет) със застроена площ от 2 026 кв.м. (две хиляди двадесет и шест квадратни метра), брой етажи: 7 (седем) , предназначение: Хотел, със стар идентификатор: няма и номер по предходен план: няма, с обща застроена площ по документ за собственост: 12 250 кв.м. (дванадесет хиляди двеста и петдесет квадратни метра) и състояща се по документ за собственост от: 1. ПАРТЕР - главно фоайе с рецепция, дневен бар, дискотека, покрит басейн, сауна, фитнес зала, фризьорски салон, магазин, лекарски кабинет, детска стая, складова база - кухня, складова база - хотел, санитарни възли, стълбища, коридори, асансьори - два броя и други; 2. МЕЦАНИН - кухня, ресторант, офис, банкетни зали - два броя, конферентен сектор, тераси, обслужващи помещения, санитарни възли, стълбища, коридори, асансьори - два броя и други; 3.ТЕХНИЧЕСКИ ЕТАЖ - инсталационни и обслужващи помещения, стълбища, коридори, асансьори - два броя и други; 4. ЧЕТИРИ ХОТЕЛСКИ ЕТАЖА, състоящи се от общо 64 броя единични хотелски стаи, 48 броя сдвоени хотелски стаи и 8 броя апартаменти.

Пазарната стойност на недвижимия имот, съгласно оценка, изготвена от независимия оценител Велинов консулт ЕООД, ЕИК 103088211 (Рег.№ 901700016 от 15.12.2015г) възлиза на общата сума в размер на 17 266 100 (седемнадесет милиона двеста шестдесет и шест хиляди и сто) лева.

4.2. Първа по ред договорна ипотека: върху СГРАДА с идентификатор 51500.505.260.4 (петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и пет, точка, двеста и шестдесет, точка, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2006г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение със Заповед № КД-14-02-1199/29.07.2010г. на Началника на СГКК - Бургас, с адрес: град Несебър, община Несебър, област Бургас, п.к. 8230, ДЕЛТА № 1,

находяща се в поземлен имот с идентификатор 51500.505.260 (петдесет и една хиляди и петстотин , точка, петстотин и пет, точка, двеста и шестдесет), с предназначение: друг вид сграда за обитаване, състояща се съгласно документ за собственост от 5 (пет) етажа; със застроена площ от 1063 (хиляда шестдесет и три) квадратни метра на всеки етаж и разгънатата застроена площ от 5 112 (пет хиляди сто и дванадесет) квадратни метра, с вътрешно разпределение (съгласно вписан в Служба по вписвания - Несебър учредителен акт на "Оги Мар" ЕООД): лоби бар - закуски, рецепция, стълбища, асансьор до 5 етаж, 4 етажа по 24 стаи и 5 етаж с изградени 3 апартамента в отстъп, който се ползва като тераса.

Пазарната стойност на недвижимия имот, съгласно оценка, изготвена от независимия оценител Велинов консулт ЕООД, ЕИК 103088211 (Рег.№ 901700016 от 15.12.2015г) възлиза на общата сума в размер на 7 205 200 (седем милиона двеста и пет хиляди и двеста) лева.

5. Одобряване и приемане на решение по постъпило предложение от страна на емитента - „Супер Боровец Пропърти Фонд” АДСИЦ за замяна на обезпечението, предоставено по облигационната емисия с ISIN код: BG2100009179.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите одобрява и приема постъпилото предложение от емитента - „Супер Боровец Пропърти Фонд” АДСИЦ за замяна на обезпечението, предоставено по облигационната емисия с ISIN код: BG2100009179 и дава съгласие след учредяване на обезпеченията съобразно Решението на Общото събрание на облигационерите по т. 4 по-горе и предоставяне на Удостоверения за вещни тежести, издадени от Агенция по вписванията, от които е видно, че Довереникът на облигационерите по облигационна емисия с ISIN код: BG2100009179 е първи по ред кредитор и по отношение на предоставените като обезпечение недвижими имоти няма вписани други вещни тежести или права в полза на трети лица (освен вписаните в полза на Довереника по облигационната емисия), да бъде прекратена застраховка „Разни финансови загуби“, издадена от „Зад Армеец” АД в полза на „Тексим Банк“ АД (в качеството ѝ на Банка - Довереник), съгласно Застрахователна полица № 17 100 1404 0000595035 от 07.06.2017 г.


„Тексим Банк“ АД, в качеството си на банка - довереник на облигационерите, кани всички облигационери, притежаващи облигации от емисията корпоративни облигации с присвоен ISIN код: BG2100009179, издадена от „Супер Боровец Пропърти Фонд” АДСИЦ, да присъстват лично, или чрез упълномощени от тях представители. Общият брой на облигациите от облигационната емисията с ISIN код BG2100009179 е 10 000 (десет хиляди), всяка една от които дава право на един глас в Общото събрание на облигационерите. Правото на глас в Общото събрание на облигационерите се упражнява от лицата, които са вписани като такива в регистрите на „Централен депозитар” АД (в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар” АД) пет дни преди датата на провеждане на Общото събрание.

Облигационерите – юридически лица се представляват от своите законни представители, които се легитимират с представянето на удостоверение от Агенцията по вписванията за актуални вписвания в Търговския регистър и документ за самоличност. Пълномощниците на облигационерите – юридически лица се легитимират с изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание, указващо начина на гласуване по точките от дневния ред, както и удостоверение от Агенцията по вписванията за актуални вписвания в Търговския регистър и документ за самоличност на упълномощения.

Облигационерите – физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност. Пълномощниците на облигационерите – физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност и изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание, указващо начина на гласуване по точките от дневния ред.

При липса на кворум, на основание чл. 214, ал. 5, във връзка с чл. 227, ал. 3 от Търговския закон, Общото събрание на облигационерите ще се проведе на 27.05.2019г. от 12:00 часа на същото място при същия дневен ред.

Считано от датата на обявяване на поканата за Общото събрание на облигационерите по партидата на „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АД СИЦ в Търговския регистър, писмените материали, свързани с дневния ред на събранието са на разположение на облигационерите на адрес: гр. Варна 9000, район Одесос, ул. А. С. Пушкин № 24, ет2.



.....
Ивайло Дончев
/Изпълнителен директор/

За „ТЕКСИМ БАНК“ АД:



.....
Мария Видолова
/Изпълнителен директор/