



ПОКАНА

за свикване на Общо събрание на облигационерите на емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100019079, издадена от „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ, гр. София

На основание чл. 214, ал. 1 от Търговския закон, „Търговска банка ИНВЕСТБАНК“ АД, ЕИК 831663282, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „България“ № 83А, представлявано от изпълнителните директори Диана Живкова Младенова и Цанко Илиев Коловски, в качеството на Представител на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100019079, издадена от „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ **и при условие, че Агенция по вписванията не е обявил в законоустановения срок подадената покана за свикване на Общо събрание на облигационерите, насрочено за 23.07.2010 г., с входящ номер 20100630190658,** свиква Общо събрание на облигационерите на емисията корпоративни облигации с ISIN код BG2100019079, издадена от „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, с ЕИК 1313197743, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Аксаков“ 7а, ет. 4, представлявано от Изпълнителния директор Величко Стойчев Клингов.

Общото събрание на облигационерите ще се проведе на 06.08.2010 г. в 10 часа на адрес: гр. София, бул. „Витоша“ № 106, Хотел Сентръл Парк, Зала 2. Регистрацията на облигационерите и лицата, упълномощени да представляват облигационерите ще започне в 09.30 часа на 06.08.2010 г. на мястото на провеждане на общото събрание.

При липса на кворум на основание 214, ал. 5 във връзка с чл. 227, ал. 3 от Търговския закон Общото събрание ще се проведе на 20.08.2010 г. на същото място при същия дневен ред, независимо от броя на представените на общото събрание облигации.

Общото събрание на облигационерите ще се проведе при следния дневен ред:

„Точка първа: Даване на съгласие за реструктуриране на задълженията по Емисията корпоративни облигации с ISIN код BG2100019079, чрез предоговаряне на част от условията по емисията, както следва:

1. Удължаване срока на емисията с 36 месеца (считано от 14.08.2010 – до 14.08.2013);
2. Лихвата по облигационния заем се изменя на 9.5 % на годишна база, платима на всеки три месеца;
- 2.1. Лихвата дължима към 14.08.2010 г. ще бъде изплатена на тази дата при непроменен лихвен процент (9%).
3. Схемата за погасяване на облигационния заем се изменя така:

3.1. Изплащане на главницата:

2010 г.		2011 г.		2012 г.		2013 г.	
дата	сума (евро)	дата	сума (евро)	дата	сума (евро)	дата	сума (евро)
14.08.	500 000	14.02.	125 000	14.02.	125 000	14.02.	125 000
		14.05.	125 000	14.05.	125 000	14.05.	125 000
		14.08.	125 000	14.08.	125 000	14.08.	3 250 000
		14.11.	125 000	14.11.	125 000		

3.2. Дати на падежите на лихвените плащания в удължения срок:

Дата на лихвено плащане	Брой дни в лихвен период	Брой дни	Лихвен процент	Сума на дължимата лихва (евро)
14.11.2010	92	365	9.5%	107 753
14.02.2011	92	365	9.5%	107 753
14.05.2011	89	365	9.5%	101 344
14.08.2011	92	365	9.5%	101 767
14.11.2011	92	365	9.5%	98 774
14.02.2012	92	366	9.5%	95 519
14.05.2012	90	366	9.5%	90 523
14.08.2012	92	366	9.5%	89 549
14.11.2012	92	366	9.5%	86 564
14.02.2013	92	365	9.5%	83 808
14.05.2013	89	365	9.5%	78 180
14.08.2013	92	365	9.5%	77 822

4. Емитентът се задължава да учреди следните обезпечения по облигационната емисия:
- 4.1. Обезпечение по чл. 100з, ал. 1 от ЗЗПКК: Застраховка от Евро Инс АД, покриваща риска от неплащане от Емитента на лихви или главница.
- 4.2. Допълнително обезпечение: Учредяване на втора по ред ипотека върху 7 835,99 кв. м. търговски площи в к.к. Марина Кейп, гр. Ахелой (описани в приложение към писмените материали), в полза на довереника на облигационерите ТБ „Инвестбанк“ АД в срок не по-късно от един месец след датата на провеждане на това общо събрание.
5. Други условия:
- 5.1. Ограничаване на изплащането на задължения към обслужващото дружество (Интеркапитал Маркетс АД) се изменя по следния начин:
- ✓ Възнаграждението в размер на 20% от печалбата става дължимо след пълното погасяване на облигацията.
 - ✓ Възнаграждението в размер на 2% от активите годишно се изменя както следва: Възнаграждение в размер на 2% годишно от собствения капитал. Това възнаграждение се изчислява и изплаща на три месеца, като се смята 0,5% от собствения капитал. Разликата между старото възнаграждение - 2% от активите годишно и новото 2% от собствения капитал годишно става дължимо след погасяването на облигацията.
6. Предсрочно погасяване: Дружеството има право да погаси предсрочно цялата или част от оставащата главница по облигациите. Погасяването може да се извърши само на дата на лихвено плащане и след отправяне на едномесечно предизвестие до облигационерите. Минималната сума, която дружеството може да погаси частично и предсрочно е 250 000 евро или 5% от първоначалния размер на емисията.
- Проект за решение: Общото събрание на облигационерите дава съгласие за реструктуриране на задълженията по Емисията корпоративни облигации с ISIN код BG2100019079, чрез преговаряне на част от условията по емисията, както следва:
1. Удължаване срока на емисията с 36 месеца (считано от 14.08.2010 – до 14.08.2013 г.);

2. Лихвата по облигационния заем се изменя на 9.5 % на годишна база, платима на всеки три месеца;

3. Схемата за погасяване на облигационния заем се изменя така:

3.1. Изплащане на главницата:

2010 г.		2011 г.		2012 г.		2013 г.	
дата	сума (евро)	дата	сума (евро)	дата	сума (евро)	дата	сума (евро)
14.08.	500 000	14.02.	125 000	14.02.	125 000	14.02.	125 000
		14.05.	125 000	14.05.	125 000	14.05.	125 000
		14.08.	125 000	14.08.	125 000	14.08.	3 250 000
		14.11.	125 000	14.11.	125 000		

3.2. Дати на падежите на лихвените плащания в удължения срок:

Дата на лихвено плащане	Брой дни в лихвен период	Брой дни	Лихвен процент	Сума на дължима лихва (евро)
14.11.2010	92	365	9.5%	107 753
14.02.2011	92	365	9.5%	107 753
14.05.2011	89	365	9.5%	101 344
14.08.2011	92	365	9.5%	101 767
14.11.2011	92	365	9.5%	98 774
14.02.2012	92	366	9.5%	95 519
14.05.2012	90	366	9.5%	90 523
14.08.2012	92	366	9.5%	89 549
14.11.2012	92	366	9.5%	86 564
14.02.2013	92	365	9.5%	83 808
14.05.2013	89	365	9.5%	78 180
14.08.2013	92	365	9.5%	77 822

4. Емитентът се задължава да учреди следните обезпечения по облигационната емисия:

4.1. Обезпечение по чл. 100з, ал. 1 от ЗЗПЦК: Застраховка от Евро Инс АД, покриваща риска от неплащане от Емитента на лихви или главница за новия срок на емисията.

4.2. Допълнително обезпечение: Учредяване на втора по ред ипотeka върху 7 835,99 кв. м. търговски площи в к.к. Марина Кейп, гр. Ахелой (описани в приложение към писмените материали), в полза на довереника на облигационерите ТБ „Инвестбанк“ АД в срок не по-късно от един месец след датата на провеждане на това общо събрание.

5. Други условия:

5.1. Ограничаване на изплащането на задължения към обслужващото дружество (Интеркапитал Маркетс АД) се изменя по следния начин:

✓ Възнаграждението в размер на 20% от печалбата става дължимо след пълното погасяване на облигацията.

✓ Възнаграждението в размер на 2% от активите годишно се изменя както следва: Възнаграждение в размер на 2% годишно от собствения капитал. Това

възнаграждение се изчислява и изплаща на три месеца, като се смята 0,5% от собствения капитал. Разликата между старото възнаграждение - 2% от активите годишно и новото 2% годишно от собствения капитал става дължима след погасяването на облигацията.

6. Предсрочно погасяване: Дружеството има право да погаси предсрочно цялата или част от оставащата главница по облигациите. Погасяването може да се извърши само на дата на лихвено плащане и след отправяне на едномесечно предизвестие до облигационерите. Минималната сума, която дружеството може да погаси частично и предсрочно е 250 000 евро или 5% от първоначалния размер на емисията.

„Точка втора: Приемане на решение за изплащане на главницата и лихвите по облигационния заем чрез Централен Депозитар.

Проект на решение: Общото събрание на облигационерите приема главницата и лихвите по облигационния заем да бъдат изплащани чрез Централен Депозитар.”

„Точка трета: Приемане на решение за възлагане и упълномощаване на Емитента „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ да приеме съответните решения и да предприеме всички правни и фактически действия необходими за извършване на гласуваната в предходната точка промяна на условията по облигационната емисия;”

Проект на решение: Общото събрание на облигационерите възлага на Емитента „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ и го упълномощава да предприеме всички необходими решения и действия за извършване на гласуваната промяна на условията по облигационната емисия, включително но не само да извърши лично или чрез упълномощено лице съответните вписвания в „Централен депозитар“ АД, БФБ, Комисия за финансов надзор.

Точка четвърта: Разни”

Представителят на облигационерите кани всички облигационери да присъстват лично или чрез писмено упълномощени от тях лица.

Общият брой на емисията корпоративни облигации с ISIN код BG2100019079, издадени от „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ е 5 000 броя, с номинална стойност 1 000 евро. Всяка облигация дава право на един глас в Общото събрание на облигационерите.

Облигационерите имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в общото събрание от тяхно име.

Писменото пълномощно, трябва да бъде за конкретното общо събрание, да е изрично и да посочва най-малко данните за облигационера и пълномощника, броя на облигациите, за които се отнася пълномощното; дневния ред на въпросите, предложени за обсъждане; предложенията за решения по всеки от въпросите в дневния ред; начина на гласуване по всеки от въпросите или посочване, че пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува; дата и подпис.

Образец на пълномощно за гласуване чрез пълномощник се включва в писмените материали за съответното общо събрание, които са на разположение на облигационерите на адреса на управление на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ и на Представителя на облигационерите не по-късно от обявяването на поканата за общото събрание в Търговския регистър.

Пълномощното, изготвено на хартиен носител, се представя в оригинал при регистрацията на общото събрание. Пълномощно, издадено на чужд език трябва да е придружено с легализиран превод на български език. При несъответствие между текстовете предимство има текста на български език.

Облигационерите - физически лица, се легитимират с документ за самоличност. Облигационерите - юридически лица, се представляват от законните си представители, които се легитимират с удостоверение за актуално състояние и документ за самоличност.

Пълномощниците на облигационерите - физически лица и юридически лица, се легитимират с изрично писмено пълномощно, които трябва да са издадени от облигационера за това общото събрание на облигационерите, удостоверение за актуално състояние на юридическото лице – облигационер, както и с документ за самоличност на упълномощеното лице. В случай, че пълномощник е юридическо лице, законният му представител се легитимира, освен с пълномощно от облигационера и с удостоверение за актуално състояние при юридическо лице - облигационер, с удостоверение за актуално състояние на упълномощеното юридическо лице и документ за самоличност на законния представител.

Писмените материали за това Общо събрание от датата на обявяване на поканата за свикването му в Търговския регистър, могат да се получат безплатно от облигационерите всеки работен ден от 10 до 16 часа на адреса на управление на:

„Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ

Адрес: гр. София, ул. „Аксаков“ 7а, ет. 4

Телефон: (+359 2) 980 12 51

Факс: (+359 2) 980 61 40

Лице за контакт: Величко Клингов

Представителят на Облигационерите, „ТБ ИНВЕСТБАНК“ АД

Адрес: гр. София, бул. „България“ № 83А

Телефон: (+359 02) 81 86 128

Факс: (+359 02) 81 86 199

Лице за контакт: Минчо Минчев

ЗА „ТБ ИНВЕСТБАНК“ АД:

Диана Младенова,
Изпълнителен директор

Цанко Колоски,
Изпълнителен директор