

П О К А Н А

за свикване на Общо събрание на облигационерите на емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100019079, издадена от „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ” АДСИЦ

На основание чл. 214, ал. 2 от Търговския закон, „ИНВЕСТБАНК” АД, с ЕИК 831663282, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „България” № 85, представлявано от **ПЛАМЕН ЙОРДАНОВ МИЛКОВ** в качеството си на **Изпълнителен директор на “ИНВЕСТБАНК” АД** и **ВЕСЕЛА ИВАНОВА КОЛЕВА - ДЖИДЖЕВА** в качеството си на **Изпълнителен директор на “ИНВЕСТБАНК” АД**, заедно като законни представители на **“ИНВЕСТБАНК” АД**, в качеството си на Представител на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100019079, издадена от „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ” АДСИЦ, 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 131397743, 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 25.09.2017 г. в 14:00 часа в седалището и на адреса на управление на Дружеството в гр. София, район Средец, ул. „Аксаков” 7А, ет. 4. Регистрацията на облигационерите и лицата, упълномощени да представляват облигационерите, ще започне в 13:30 часа на 25.09.2017 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 10.10.2017 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 разсрочване и 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 24 месеца (считано от 14.08.2020 г. – до 14.08.2022 г.);
2. Схемата за погасяване на облигационния заем и лихвата се изменят, както следва:
 - 2.1. Дължимите главнично и лихвено плащане, непогасени към датата на приемане на решението за предоговаряне на условията по емисията, в общ размер на 157 610 евро, се капитализират като част от главницата по облигационния заем.
 - 2.2. Уговаряне на гратисен период от 2 (две) години за изплащане на главницата по облигационния заем, считано от падежа на първото главнично плащане, следващо датата на предоговаряне на условията на емисията. Във връзка с уговорения гратисен период, главницата се изплаща на следните вноски:

2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.
дата/сума (евро)	дата/сума (евро)	дата/сума (евро)	дата/сума (евро)
	14.02. / 62,500	14.02./ 125,000	14.02./ 490,000
	14.05. / 62,500	14.05./ 125,000	14.05./ 490,000
	14.08. / 62,500	14.08./ 125,000	14.08./ 490,000
14.11./ 62,610	14.11. / 62,500	14.11./ 125,000	

2.3. Лихвените плащания се дължат при следните условия:

а) Уговореният лихвен процент по облигационния заем се намалява на 3.5 % на годишна база, считано от 14.02.2018 г.

б) Считано от 14.02.2018 г. не се прилага предвидената стъпка на намаление на лихвения процент по облигационния заем в размер на 0,25 % (нула цяло и двадесет и пет стотни процента).

в) Лихвата по облигационния заем е платима на всеки три месеца на датите, посочени в таблицата по-долу:

Дата на лихвено плащане	Брой дни в лихвен период	Брой дни	Лихвен процент	Сума на дължима лихва (евро)
14.11.2017	92	365	5.75%	33,082
14.02.2018	92	365	3.50%	20,137
14.05.2018	89	365	3.50%	19,480
14.08.2018	92	365	3.50%	20,137
14.11.2018	92	365	3.50%	20,137
14.02.2019	92	365	3.50%	20,137
14.05.2019	89	365	3.50%	19,480
14.08.2019	92	365	3.50%	20,137
14.11.2019	92	365	3.50%	20,137
14.02.2020	92	366	3.50%	19,531

14.05.2020	90	366	3.50%	18,569
14.08.2020	92	366	3.50%	18,431
14.11.2020	92	366	3.50%	17,882
14.02.2021	92	365	3.50%	17,379
14.05.2021	89	365	3.50%	15,746
14.08.2021	92	365	3.50%	15,174
14.11.2021	92	365	3.50%	14,071
14.02.2022	92	365	3.50%	12,968
14.05.2022	89	365	3.50%	8,364
14.08.2022	92	365	3.50%	4,323

3. Други условия:

- 3.1. Съотношение между собствен капитал и обезпечен дълг: Дружеството се задължава да поддържа съотношение между собствен капитал и обезпечен дълг, изчислено като собственият капитал според баланса на дружеството се раздели със сумата на всички обезпечени задължения, в размер на не по-малко от 0.05 (нула цяло нула пет) до пълното погасяване на облигациите по настоящата емисия.
- 3.2. Максимално съотношение на Пасиви (Задължения) към Активи по счетоводен баланс: Дружеството е задължено да поддържа максимално съотношение на Пасиви към Активи по счетоводен баланс в размер на не повече от 0.98 (нула цяло и деветдесет и осем) до пълното погасяване на облигациите по настоящата емисия.
4. Всички останали условия на издадената от „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ облигационна емисия, с изключение на изрично посочените по-горе, остават в сила и запазват действието си така, както са първоначално уговорени, съответно предоговорени с решение на Общото събрание на облигационерите.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите дава съгласие за разсрочване и 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 24 месеца (считано от 14.08.2020 г. – до 14.08.2022 г.);
2. Схемата за погасяване на облигационния заем и лихвата се изменят, както следва:

- 2.1. Дължимите главнично и лихвено плащане, непогасени към датата на приемане на решението за предоговаряне на условията по емисията, в общ размер на 157 610 евро, се капитализират като част от главницата по облигационния заем.
- 2.2. Уговаряне на гратисен период от 2 (две) години за изплащане на главницата по облигационния заем, считано от падежа на първото главнично плащане, следващо датата на предоговаряне на условията на емисията. Във връзка с уговорения гратисен период, главницата се изплаща на следните вноски:

2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.
дата/сума (евро)	дата/сума (евро)	дата/сума (евро)	дата/сума (евро)
	14.02. / 62,500	14.02./ 125,000	14.02./ 490,000
	14.05. / 62,500	14.05./ 125,000	14.05./ 490,000
	14.08. / 62,500	14.08./ 125,000	14.08./ 490,000
14.11./ 62,610	14.11. / 62,500	14.11./ 125,000	

- 2.3. Лихвените плащания се дължат при следните условия:

а) Уговореният лихвен процент по облигационния заем се намалява на 3.5 % на годишна база, считано от 14.02.2018 г.

б) Считано от 14.02.2018 г. не се прилага предвидената стъпка на намаление на лихвения процент по облигационния заем в размер на 0,25 % (нула цяло и двадесет и пет стотни процента).

в) Лихвата по облигационния заем е платима на всеки три месеца на датите, посочени в таблицата по-долу:

Дата на лихвено плащане	Брой дни в лихвен период	Брой дни	Лихвен процент	Сума на дължима лихва (евро)
14.11.2017	92	365	5.75%	33,082
14.02.2018	92	365	3.50%	20,137
14.05.2018	89	365	3.50%	19,480
14.08.2018	92	365	3.50%	20,137
14.11.2018	92	365	3.50%	20,137
14.02.2019	92	365	3.50%	20,137
14.05.2019	89	365	3.50%	19,480

14.08.2019	92	365	3.50%	20,137
14.11.2019	92	365	3.50%	20,137
14.02.2020	92	366	3.50%	19,531
14.05.2020	90	366	3.50%	18,569
14.08.2020	92	366	3.50%	18,431
14.11.2020	92	366	3.50%	17,882
14.02.2021	92	365	3.50%	17,379
14.05.2021	89	365	3.50%	15,746
14.08.2021	92	365	3.50%	15,174
14.11.2021	92	365	3.50%	14,071
14.02.2022	92	365	3.50%	12,968
14.05.2022	89	365	3.50%	8,364
14.08.2022	92	365	3.50%	4,323

3. Други условия:

- 3.1. Съотношение между собствен капитал и обезпечен дълг: Дружеството се задължава да поддържа съотношение между собствен капитал и обезпечен дълг, изчислено като собственият капитал според баланса на дружеството се раздели със сумата на всички обезпечени задължения, в размер на не по-малко от 0.05 (нула цяло нула пет) до пълното погасяване на облигациите по настоящата емисия.
- 3.2. Максимално съотношение на Пасиви (Задължения) към Активи по счетоводен баланс: Дружеството е задължено да поддържа максимално съотношение на Пасиви към Активи по счетоводен баланс в размер на не повече от 0.98 (нула цяло и деветдесет и осем) до пълното погасяване на облигациите по настоящата емисия.
4. Всички останали условия на издадената от „ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ“ АДСИЦ облигационна емисия, с изключение на изрично посочените по-горе, остават в сила и запазват действието си така, както са първоначално уговорени, съответно предоговорени с решение на Общото събрание на облигационерите.

Точка втора: Промяна на условията по предоставеното от Емитента обезпечение по смисъла на чл. 100з, ал. 1 от ЗЗПЦК и представляващо застраховка от „ЗД Евроинс“ АД, покриваща риска от неплащане от Емитента на лихви или главница по корпоративни облигации с ISIN код BG2100019079.

Проект на решение: Общото събрание на облигационерите взема решение и задължава Емитентът да подпише добавък към Застрахователната полица № 29-0000-1753/06.08.2010 г. със „ЗД Евроинс“ АД, отразяващ приетите промени в условията по облигационна емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100019079, съгласно решението по предходната точка.

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 гласуваните в предходната точка промени 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 гласуваните промени на условията по облигационната емисия, включително но не само да извърши лично или чрез упълномощено лице съответните уведомления до „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. Всяка облигация дава право на един глас в Общото събрание на облигационерите.

Облигационерите имат право да упълномощат 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:

Представителя на Облигационерите „ИНВЕСТБАНК“ АД:

Адрес:	гр. София, бул. „България“ № 85
Телефон:	(+359 02) 81 86 129
Факс:	(+359 02) 81 86 199
Лице за контакт:	Огнян Ганев

ЗА „ИНВЕСТБАНК“ АД:

[Signature]
.....
/подпис/
[Signature]
.....
/трите имена собственооръчно изписани/
**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
„ИНВЕСТБАНК“ АД**

[Signature]
.....
/подпис/
[Signature]
.....
/трите имена собственооръчно изписани/
**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
„ИНВЕСТБАНК“ АД**

