

**ДО
РЕДОВНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ
НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „АЛБЕНА” АД**

МОТИВИРАН ДОКЛАД

ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА “АЛБЕНА” АД

Относно: Целесъобразността и условията за извършване на сделка по реда на чл.114, ал.1, т.2, хипотеза последна от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/, а именно — сделка, в резултат на която за дружеството възникват задължения към едно лице в полза на заинтересовано лице на обща стойност над 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството по смисъла на чл.114, ал.1, т.1, б. "б" от ЗППЦК

Състав на Управителния орган на “Албена” АД

| | |
|-------------------------------|---------------------------|
| Председател: | Ивелина Ненкова Грозева |
| Изпълнителен директор: | Красимир Веселинов Станев |
| Зам. Председател: | Радосвет Крумов Радев |
| Членове: | Маргита Петрова Тодорова |
| | Иван Колев Калинков |
| | Жельо Стайков Желев |

Главен счетоводител на “Албена” АД
Еленка Атанасова

Директор за връзки с инвеститорите на “Албена” АД
Петко Герджиков

Дата на съставяне на документа
29 март 2013 г.

ВЪВЕДЕНИЕ

Кратко описание на използваните съкращения съгласно настоящия доклад

ЗППЦК - Закона за публичното предлагане на ценни книжа, обнародван в брой 114 от 30.12.1999 година, последно изменение брой 103 от 28.12.2012 година на Държавен вестник

Наредбата - 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, обнародван в брой 90 от 10.10.2003 година, последно изменение брой 37 от 08.04.2008 година на Държавен вестник

Публично/то дружество; Дружество/то; Албена – «Албена» АД, със седалище и адрес на управление к.к. Албена, Административна сграда, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 834025872

СД; Управителен орган – Съвет на директорите на «Албена» АД

Дъщерно/то дружество – «Перпетуум Мобиле БГ» ЕАД, със седалище и адрес на управление к.к. Албена, Централно управление на «Албена» АД, офис 409, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 202009651

Финансираща/та банка - „Сосиете Женерал Експресбанк” АД, със седалище и адрес на управление град Варна, бул. „Владислав Варненчик” № 92, регистрирано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 813071350

Заинтересовани лица – Лицата, които според настоящия доклад отговарят на изискванията на чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК

Доклад – Мотивиран доклад за целесъобразността и условията за извършване на сделки по реда на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК

Сделка/та – Споразумение между «Албена» АД и финансиращата банка, по силата на което на основания чл. 101 ЗЗД Албена встъпва като съдлъжник по кредита на «Перпетуум Мобиле БГ» ЕАД, предоставен от финансиращата банка

Приложения към доклада - Инвестиционен план, паричен поток и погасителни вноски по години, в това число и отчет за очакваните приходи и разходи на „Перпетуум Мобиле БГ” ЕАД и Доклад на Изпълнителния директор на „Перпетуум Мобиле” ЕАД за реализация на проекта.

Общо събрание на акционерите – Заседание на Общо събрание на акционерите, насрочено за 18.05.2013 г., 10.00 часа в к.к. Албена, Културно Информационен Център – Албена, зала КИЦ, а при липса на кворум с второ Заседание на Общо събрание на акционерите, насрочено за 08.06.2013 г., 10.00 часа в к.к. Албена, Културно Информационен Център – Албена, зала КИЦ.

Акционери – всички лица, вписани в книгата на акционерите на Албена, водена при Централен депозитар АД, град София, като собственици на акции към дата 03.05.2013 година

Група „Албена” – Група от юридически лица по отношение на които „Албена” АД, „Албена Холдинг” АД и „Албена Инвест – Холдинг” АД упражняват контрол

Стойност на сделката - Стойността на сделката е изчислена при курс евро/лев - 1.95583 и при стойност на 1-месечен EURIBOR – 0.120 пункта съгласно изискванията на чл. 114, ал. 4, изречение пето от ЗППЦК

Уважаеми акционери,

Настоящият мотивиран доклад е изготвен на основание чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и съдържа изискуемото съгласно чл. 46 от издадената от Комисията за финансов надзор 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.

Съгласно визираните по-горе законови текстове Мотивираният доклад на управителния орган на публичното дружество при сключване на сделки по чл. 114 от ЗППЦК следва да включва най-малко следната информация:

1. описание на предложената сделка, включително нейния предмет, стойност, в чия полза се извършва сделката и другите съществени елементи, необходими, за да е пълна информацията и да не е подвеждаща;

2. името, съответно наименованието на страната по сделката; за сделки със заинтересовани лица - имената, съответно наименованията на лицата, които са заинтересовани лица по чл. 114, ал. 6 ЗППЦК, причините, поради които те са заинтересовани лица, и естеството на интереса им към сделката;

3. относно сделки със заинтересовани лица - пазарната оценка на сделката по чл. 114а, ал. 5 ЗППЦК;

4. описание на икономическата изгода на публичното дружество от предложената сделка.

Настоящият доклад е изготвен и приет с решение на Съвета на директорите на "Албена" АД, протоколирано под № 21/2013 г. Съгласно установената в публичното дружество правно-организационна структура към датата на изготвяне на доклада Съветът на директорите като управителен орган на Албена разполага с правомощията по чл. 114а, ал. 1 ЗППЦК, които правомощия същият надлежно е упражнил чрез изготвянето на настоящия доклад.

При изготвянето и приемането на доклада СД е обсъдил, разгледал и приел като неразделна част /Приложения/ към настоящия доклад следните документи:

- Инвестиционен план, паричен поток и погасителни вноски по години, в това число и отчет за очакваните приходи и разходи на „Перпетуум Мобиле БГ“ ЕАД, одобрен от СД на „Албена“ АД;
- Доклад на Изпълнителния директор на „Перпетуум Мобиле“ ЕАД за реализация на проекта.

Съгласно чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, настоящият доклад на Съвета на директорите на дружеството е част от материалите по дневния ред на Редовното Общо събрание на акционерите, насрочено за 18.05.2013 г., 10.00 часа в к.к. Албена, Културно Информационен Център – Албена, зала КИЦ, а при липса на кворум - второто Заседание на Общо събрание на акционерите е насрочено за 08.06.2013 г., 10.00 часа в к.к. Албена, Културно Информационен Център – Албена, зала КИЦ.

Целта на настоящия доклад е да запознае акционерите на Албена със съществените условия и целесъобразността на сделка по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, предложен за одобрение на Редовното общо събрание на акционерите на дружеството, с оглед вземане на информирано решение от акционерите за сделката, която ще бъде сключена между финансиращата банка „SG Експресбанк“ АД, „Перпетуум Мобиле БГ“ ЕАД, ЕИК 202009651 като кредитополучател и „Албена“ АД, ЕИК 834025872 – съдлъжник. Посредством взетото решение Редовното общо събрание на акционерите на Албена ще овласти Съвета на директорите и оправомощи изпълнителния директор на Албена да сключи поисканата от финансиращата банка сделка в полза на заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 6 ЗППЦК като извърши всички необходими правни и фактически действия във връзка с изпълнение на решенията на Общото събрание.

I. ОБЩИ ДАННИ НА ПРОЕКТА

С цел обогатяване на дейностите, от които Албена и нейните акционери ще черпят икономически изгоди, през 2012 година Ръководството на Албена взе решение за учредяване на дъщерно дружество с наименование „Перпетуум Мобиле БГ“ ЕАД.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 202009651 и има следния предмет на дейност: Проучване, строителство, финансиране и експлоатация на инсталации за оползотворяване на отпадъци; Инсталации за производство на електрическа енергия от отпадъци; Производство на електрическа и топлинна енергия чрез индиректно използване на биомаса; Производство на органична тор; производство и продажба на биогорива; Производство, доставка и продажба на елементи и инсталации за производство на биогорива; Производство и продажба на съоръжения за биогорива; консултантска, проектантска и инженерингова дейност в областта на възобновяемите енергийни източници; Внос и износ на биогорива и системи за възобновяеми енергийни източници; Външнотърговска дейност; Внос, износ, бартер и реекспорт на стоки; Комисионна, спедиционна, складова и лизингова дейности; Консигнационна търговия; Посредническа дейност и всички други дейности и услуги в страната и чужбина, незабранени със закон.

Към момента на изготвяне на настоящия доклад едноличен собственик на капитала на „Перпетуум Мобиле БГ“ е „Албена“ АД с уставен капитал в размер на 900 000 лева. Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите в състав: Красимир Веселинов Станев – председател; Галин Стойнов Ганчев – член и Славчо Любомиров Гигов – изпълнителен директор.

Инвестиционната програма на Албена по отношение на дъщерното дружество включва изграждане на Малка електроцентрала с мощност 1 MV, представляваща „Инсталация за производство на Биогаз“ база Момчил, град Балчик. За целта са закупени подходящи терени в местност „Момчил“, град Балчик, собственост на „Албена“ АД, учредено е право на строеж в полза на „Перпетуум Мобиле БГ“ ЕАД за изграждане на Централата, на името на дъщерното дружество е издадено разрешение за строеж, подписани са договори с доставчици на инсталацията, договори за изкупуване на суровина за централата, както и е сключен предварителен договор с енерго-разпределителното дружество за изкупуване на произведената електрическа енергия на преференциални цени.

Очаква се електроцентралата да бъде въведена в експлоатация не по-късно от края на юни 2013 година.

Електроцентралата ще бъде изградена по образец на биогаз технологиите, внедрени в Германия.

Очаква се общата стойност на инвестицията да бъде в размер на около 3 740 000 евро, от които 25 % са осигурени от дружеството, а останалата част чрез външно финансиране – банкови кредити.

По силата на Решение на СД на Албена, обективизирано в Протокол № 7 за 2013 година, „Албена“ АД **като едноличен собственик на капитала** на основание чл. 195 ТЗ увеличи капитала на „Перпетуум Мобиле БГ“ ЕАД, ЕИК 202009651, чрез издаване на нови 800 000 броя поименни, налични, обикновени акции с право на един глас /клас А/ всяка с номинална стойност от 1.00 лев, и чрез издаване на нови 191 000 броя акции на приносител с право на един глас, всяка с номинална стойност от 1.00 лев /клас Б/.

Новата емисия акции клас А беше закупена от юридически лица, а емисията акции клас Б беше закупена от физически лица.

След закупуване на акциите **от увеличението уставния капитал** на „Перпетуум Мобиле БГ“ ЕАД става от 900 000 лева на 1 891 000 лева, и е разпределен в 1 891 000 броя акции, всяка с номинална стойност от 1.00 лев, от които 1 700 000 броя акции са обикновени, налични, поименни с право на един глас всяка, а 191 000 броя акции са обикновени, на приносител с право на един глас всяка.

Предстои обявяване на промените в уставния капитал на „Перпетуум Мобиле БГ“ ЕАД в Търговския регистър към Агенцията по вписванията.

Акционерното участие в капитала на дружеството след увеличението е разпределено, както следва:

| ЕИК | АКЦИОНЕР | БРОЙ АКЦИИ |
|-----------|---|------------|
| 834025872 | АЛБЕНА АД, притежаващо 47.59 % от капитала | 900 000 |
| 124657436 | ЕКОПЛОД ЕООД, притежаващо 18.51 % от капитала | 350 000 |
| 124044376 | АЛБЕНА ИНВЕСТ - ХОЛДИНГ АД, притежаващо 15.86 % от капитала | 300 000 |
| 131446699 | БЕТА КОНСУЛТ 2000 ЕООД, притежаващо 2.64 % от капитала | 50 000 |
| 124025536 | АЛБЕНА ХОЛДИНГ АД, притежаващо 5.29 % от капитала | 100 000 |
| | ГРУПА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА, притежаващи 10.11 % от капитала | 191 000 |

С оглед установената структура в капитала на „Перпетуум Мобиле БГ“ АД след увеличението на капитала „Албена“ АД пряко и непряко чрез дъщерното си дружество „Екоплод“ ЕООД ще притежава 66.10 % от капитала на „Перпетуум Мобиле БГ“ АД.

Предвид съществуващите правни и икономически връзки между Албена и „Перпетуум Мобиле БГ“ АД, последното следва да се представи пред акционерите не само като най-новия проект на публичното дружество, но и като най-новото дружество от Групата „Албена“.

II. НОРМАТИВНИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА СДЕЛКИ ПО ЧЛ. 114 ЗППЦК

Съгласно чл.114 на ЗППЦК лицата, които управляват и представляват публично дружество не могат да извършват определени категории сделки, без да бъдат изрично овластени за това от Общото събрание на акционерите. В конкретния случай това се отнася за сделка между „Албена“ АД /публично дружество по смисъла на ЗППЦК/, финансираща банка „SG Експресбанк“ АД и „Перпетуум Мобиле БГ“ ЕАД /непублично дружество – дъщерно по смисъла на § 1, т. 10 във връзка с т. 14 от ДР към ЗППЦК/, при която за дружеството възникват задължения към едно лице в полза на заинтересовано лице на стойност над 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството, когато в сделките участват заинтересовани лица.

За Албена последният одитирания баланс и последният счетоводен баланс са изготвени към 31.12.2012 г., като съгласно него 2% от активите възлиза на сумата от 8 893 840 лева.

Стойността на сделката, определена по реда на чл. 114, ал. 4 ЗППЦК /главници и договорени лихви/, възлиза на 7 843 326 лева, но в своята съвкупност тази сделка, ведно със сделките, които Албена преди това ще предостави като реални обезпечения към банката по договорите за кредит на дъщерното дружество – ипотека на недвижим имот и залог върху акциите, които Албена притежава в дъщерното си дружество, ще надхвърлят прага по чл. 114, ал. 1, т. 3 ЗППЦК. Предвид горното споразумението по чл. 101 ЗЗД се нуждае от предварителното одобрение от акционерите на Албена, дадено по предвидения в закона ред.

Предложената за одобрение сделка попадат в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „б“ ЗППЦК, тъй като в нея участва като страна лице, свързано със заинтересовани лица /акционери/ на публичното дружество, така както е посочено по-долу:

Основен и най-голям акционер в публичното дружество е „Албена Холдинг“ АД, което по силата на своето акционерно участие осъществява контрол върху дейността на „Албена“ АД пряко и върху дейността на „Перпетуум Мобиле БГ“ ЕАД непряко.

Групата „Албена“, обединяваща трите основни дружества – „Албена“ АД, „Албена Инвест Холдинг“ АД, „Албена Холдинг“ АД и техните дъщерни дружества, има за своя основна цел – взаимноизгодно сътрудничество между предприятията, основано изцяло на пазарни принципи. Динамичните връзки между всички тези дружества са създавани и насочвани през годините, за да се повиши съвкупния икономически ефект от тяхната стопанска дейност чрез затваряне на цикъла

и възможно по-пълно обслужване на основната дейност на „Албена“ АД и другите предприятия от групата Албена.

Информация относно съществените условия на сделката – Споразумение между «Албена» АД и финансиращата банка, по силата на която Албена встъпи като съдлъжник по кредита, които банката отпуска на «Перпетуум Мобиле БГ» ЕАД, в това число страни, предмет, стойност, срок и участие на заинтересовани лица.

На 27.03.2013 година „Перпетуум Мобиле БГ“ ЕАД получи окончателно одобрение от “SG Експресбанк” АД за предоставяне на инвестиционен и оборотен кредит във връзка с инвестиционната програма на дружеството и целите, за които същото е създадено – изграждане и въвеждане в експлоатация на „Инсталация за получаване на биогаз чрез индиректно използване на биомаса с комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия”.

Съществените условия на Договора за кредит за финансиране на инвестиции:

- *страни:* „Перпетуум Мобиле БГ” ЕАД, к.к. Албена – кредитополучател, “SG Експресбанк” АД – кредитор, „Албена” АД, к.к. Албена – съдлъжник.

- *предмет:* предоставяне на кредит за финансиране на инвестиции в общ размер на 3 200 000 /три милиона и двеста хиляди/ евро, от които сумата от 2 800 000 /два милиона и осемстотин хиляди/ евро се предоставят за разплащане с основните доставчици на дружеството във връзка с изграждане и въвеждане в експлоатация на „Инсталация за получаване на биогаз чрез индиректно използване на биомаса с комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия”, като кредитът предоставя възможност до размера на предоставения кредитен лимит да се издават банкови гаранции и/или акредитиви, а сумата от 400 000 /четирестотин хиляди/ евро се предоставят за разплащане с държавата на дължимото ДДС при разплащане по договорите с основните доставчици на дружеството във връзка с изграждане и въвеждане в експлоатация на инсталацията.

- *срок за усвояване:* за частта на кредита, усвоима под формата на инвестиционен кредит - не по-късно от 31.08.2013 година, за частта, усвоима за плащане на ДДС - до 12 месеца от датата на подписване на договора;

- *погасяване:* за частта на кредита, усвоима под формата на инвестиционен кредит - след приключване на gratuitния период, главницата по кредита се погасява на 36 тримесечни погасителни вноски, стартиращи от 31.07.2014 година, като последната е платима на 30.04.2023 година, а за частта, усвоима за плащане на ДДС - до 12 месеца от датата на подписване на договора в съответствие с възстановяването на ДДС плащанията. Лихвата се изплаща ежемесечно;

- *лихвен процент за редовна главница:* за частта на кредита, усвоима под формата на инвестиционен кредит - 1-месечен EURIBOR + 5.40 % годишно до приключване на строителната фаза на проекта и 1-месечен EURIBOR + 4.83 % годишно за останалия период, а за частта, усвоима за плащане на ДДС – 1-месечен EURIBOR + 3.00 % годишно;

- *лихвен процент за просрочие:* 3% над договорения лихвен процент за редовна главница;

- *такси и комисионни на банката:*

комисионна за управление: 0.50% върху размера на одобреното финансиране, платими еднократно при подписване на договора за кредит, прилага се само за частта на кредита, усвоима под формата на инвестиционен кредит;

такса за ангажимент: няма;

такси за откриване на акредитив/банкова гаранция: 0.50% на тримесечие, платима в началото на всяко тримесечие и изчислена върху размера на съответния акредитив или гаранция;

такса за предсрочно погасяване: при погасяване със собствени средства – няма, при рефинансиране от друга банка – 3%.

- *обезпечение:*

Първа по ред ипотека върху поземлени имоти, собственост на „Албена” АД, в които е предвидено изграждането на инсталацията – ПИ 02508.90.753 и ПИ 02508.90.751, ведно с всички построени в тях сгради – овчарници;

Залог върху 900 000 броя акции от капитала на „Перпетуум Мобиле БГ”, собственост на „Албена” АД;

Залог върху търговското предприятие на „Перпетуум Мобиле БГ”.

Страни по сделката:

1. Кредитор: „Сосиете Женерал Експресбанк“ АД, със седалище и адрес на управление град Варна, бул. „Владислав Варненчик“ № 92, регистрирано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 813071350
2. Кредитополучател – „Перпетуум Мобиле БГ“ ЕАД, със седалище и адрес на управление к.к. Албена, Централно управление на „Албена“ АД, офис 409, регистрирано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 202009651
3. Солидарен длъжник /съдлъжник/ - „Албена“ АД, със седалище и адрес на управление к.к. Албена, Административна сграда, регистрирано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 834025872

По отношение на „Албена“ АД заинтересовани лица по сделката са и следните акционери в публичното дружество:

- „Албена Инвест Холдинг“ АД се явява заинтересовано лице спрямо „Албена“ АД по смисъла на чл.114, ал.6, т.2, хипотеза 3 /контрол/, във връзка с т.14, буква „в“ на параграф 1 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

- „Албена Холдинг“ АД се явява заинтересовано лице спрямо „Албена“ АД и „Албена Инвест Холдинг“ АД по смисъла на чл.114, ал.6, т.2, хипотеза 2 /пряко притежава повече от 25% от гласовете в общите събрания на дружествата/ от ЗППЦК.

- членовете на СД на „Албена“ АД – Красимир Веселинов Станев, Ивелина Ненкова Грозева, Маргита Петрова Тодорова се явяват заинтересовани лица спрямо „Албена“ АД по смисъла на чл.114, ал.6, т.3, хипотеза 1 от ЗППЦК, тъй като са членове на управителния орган на „Албена Холдинг“ АД /също заинтересовано лице/.

Естество на интереса на заинтересованите лица от сключване на сделката произтича от обстоятелството, че холдинговите структури, упражняващи пряк контрол върху дейността на Албена, а именно - „Албена Холдинг“ АД и „Албена Инвест – Холдинг“ АД, както и членовете на техните управителни органи, имат интерес от развитие на своите дъщерни дружества. Доколкото и „Албена Холдинг“ АД и „Албена Инвест – Холдинг“ АД имат за цел под каквато и да е форма да участват в други дружества или в тяхното управление и предвид икономическата и правна обвързаност между Албена и холдингите - „Албена Холдинг“ АД и „Албена Инвест – Холдинг“ АД, дъщерното дружество на Албена се явява дружество, по отношение на което последните имат интерес и могат да влияят непряко върху дейността му, респективно върху вземане на корпоративните решения за неговото развитие.

Стойност на сделката:

Размерът на задължението на Албена към финансиращата банка е определяем и е на стойност равна:

- за частта на инвестиционен банков кредит е в размер на 7 036 584 лева, от която 5 476 324 лева – главница и 1 560 260 лева – договорна лихва за периода.

- за частта на кредита за ДДС е в размер на 806 742 лева, от която 782 332 лева – главница и 24 410 лева – договорна лихва за периода.

Лице, в полза на което се сключва сделката:

С оглед конкретните условия на предложените от финансиращата банка съществени условия на кредита, сделката, предмет на настоящия доклад, е пряко в полза на дъщерното дружество, дотолково доколкото без осигуреното външно финансиране от страна на банката не може да се реализира точно и в срок проект за изграждане на биогаз инсталацията, както и без сключване на сделката, финансовите параметри по кредита ще бъдат по-високи, доколкото финансиращата банка е в трайни търговски отношения с Албена и третира публичното дружество като „специален клиент“.

III. ИКОНОМИЧЕСКА ИЗГОДА ЗА „АЛБЕНА“ АД И НЕГОВИТЕ АКЦИОНЕРИ

След анализ на зададените от дъщерното дружество икономически параметри на проекта, и предвид окончателно предложените от финансиращата банка параметри по сделката, СД на Албена счита че крайната икономическа изгода от реализацията на проекта ще бъде и в интерес на

публичното дружество и неговите акционери, като аргументите на ръководството на Албена са следните:

Албена ежегодно инвестира средства за развитие на дейности, невключени в основния предмет на дейност на дружеството – туризъм. Основните цели на тези инвестиции са две – подпомагане основната дейност на дружеството /например – „Албена Тур“ ЕАД, „Приморско клуб“ ЕАД, МЦ „Медика – Албена“ ЕАД и др./ или допълнителен източник на средства /например – „Екоплод“ ЕООД, „Еко агро“ АД и др./.

Естеството на интереса на „Албена“ АД от сделката се изразява в очаквания за реализиране на проекта на дъщерното дружество без пряко повече да се влягат средства от страна на Албена. Ще бъде освободен финансов ресурс на публичното дружество, който Албена е предвиждало за изграждането на проекта, в това число доходите от изграждането на Биогаз инсталацията ще доведат до стабилно и постоянно увеличаване на приходите.

Основните фактори, влияещи при избора на кредит, са общата му цена – лихви, такси и комисионни, комисионна при предварително погасяване, срокът на отпускане. В конкретния случай ползите от сключване на договора за кредит при условие, че Албена е съдлъжник се изразяват в осигуряване на парични средства за изграждането на проекта без да е необходимо допълнително финансиране на проекта със средства на публичното дружество – мажоритарен собственик. Отделно условията, при които е предоставен банковия кредит, са преференциални за дружествата от групата „Албена“, поради което считаме за уместно такова финансиране при зададените от финансиращата банка параметри.

От приложеният към настоящия доклад отчет за очакваните приходи и разходи, изготвен от дружеството е видно, че се очаква дъщерното дружество да има регулярни и целогодишни приходи, който свободно да обслужват и в срок погашенията по инвестиционата част от кредита, а частта от кредита, предвиден за изплащане на ДДС, се очаква да бъде погасен от възстановения данъчен кредит във връзка със закупените съоръжения по изграждането на Проекта.

Конкретният положителен ефект от въвеждането на биогаз технологиите в Албена, както за публичното дружество, така и за неговите акционери, е подробно разгледан в приложеното към настоящия мотивиран доклад изложение на Изпълнителния директор на „Перпетуум Мобиле БГ“ ЕАД. Съветът на директорите на Албена споделя изводите, направени в приложението относно ползите на проека, поради което

предлага Редовното общо събрание на акционерите на „Албена“ АД да вземе следното решение:

1. ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ ПРИЕМА мотивирания доклад /ведно с приложенията/ по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК на Съвета на директорите на „Албена“ АД за целесъобразността и условията за извършване на сделка по реда на чл.114, ал.1, т.2, хипотеза последна от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/, а именно — сделка, в резултат на която за дружеството възникват задължения към едно лице в полза на заинтересовано лице на обща стойност над 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството по смисъла на чл.114, ал.1, т.1, б. "б" от ЗППЦК

2. ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ ОДОБРЯВА и ОВЛАСТЯВА Съвета на директорите и ОПРАВМОЩАВА Изпълнителния директор на „Албена“ АД да предприемат действия и сключат сделка в резултат на които за дружеството възникват задължения по чл.114, ал.1, т.2 от ЗППЦК, при условията на ЗППЦК и в съответствие с доклада на Управителния орган на дружеството по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК, както следва:

Сключване на споразумение между „Албена“ АД и финансиращата банка на основание чл. 101 ЗЗД, по силата на което публичното дружество да встъпи в дълга на „Перпетуум Мобиле БГ“ ЕАД по следния Договор за кредит за финансиране на инвестиции: - страни: „Перпетуум Мобиле БГ“ ЕАД, к.к. Албена – кредитополучател, “SG Експресбанк” АД – кредитор, „Албена“ АД, к.к. Албена – съдлъжник; - предмет: предоставяне на кредит за финансиране на инвестиции в общ рамер на 3 200 000 /три милиона и двеста хиляди/ евро, от които сумата от 2 800 000 /два милиона и осемстотин хиляди/ евро се предоставят за разплащане с основните доставчици на

дружеството във връзка с изграждане и въвеждане в експлоатация на „Инсталация за получаване на биогаз чрез индиректно използване на биомаса с комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия“, като кредитът предоставя възможност до размера на предоставения кредитен лимит да се издават банкови гаранции и/или акредитиви, а сумата от 400 000 /четиристотин хиляди/ евро се предоставят за разплащане с държавата на дължимото ДДС при разплащане по договорите с основните доставчици на дружеството във връзка с изграждане и въвеждане в експлоатация на инсталацията; - *срок за усвояване*: за частта на кредита, усвоима под формата на инвестиционен кредит - не по-късно от 31.08.2013 година, за частта, усвоима за плащане на ДДС - до 12 месеца от датата на подписване на договора; - *погасяване*: за частта на кредита, усвоима под формата на инвестиционен кредит - след приключване на гратисния период, главницата по кредита се погасява на 36 тримесечни погасителни вноски, стартиращи от 31.07.2014 година, като последната е платима на 30.04.2023 година, а за частта, усвоима за плащане на ДДС - до 12 месеца от датата на подписване на договора в съответствие с въстановяването на ДДС плащанията. Лихвата се изплаща ежемесечно; - *лихвен процент за редовна главница*: за частта на кредита, усвоима под формата на инвестиционен кредит - 1-месечен EURIBOR + 5.40 % годишно до приключване на строителната фаза на проекта и 1-месечен EURIBOR + 4.83 % годишно за останалия период, а за частта, усвоима за плащане на ДДС – 1-месечен EURIBOR + 3.00 % годишно; - *лихвен процент за просрочие*: 3% над договорения лихвен процент за редовна главница; - *такси и комисионни на банката*: комисионна за управление: 0.50% върху размера на одобреното финансиране, платими еднократно при подписване на договора за кредит, прилага се само за частта на кредита, усвоима под формата на инвестиционен кредит; такса за ангажимент: няма; такси за откриване на акредитив/банкова гаранция: 0.50% на тримесечие, платима в началото на всяко тримесечие и изчислена върху размера на съответния акредитив или гаранция; такса за предсрочно погасяване: при погасяване със собствени средства – няма, при рефинансиране от друга банка – 3%; - *обезпечение*: Първа по ред ипотека върху поземлени имоти, собственост на „Албена“ АД, в които е предвидено изграждането на инсталацията – ПИ 02508.90.753 и ПИ 02508.90.751, ведно с всички построени в тях сгради – овчарници; Залог върху 900 000 броя акции от капитала на „Перпетуум Мобиле БГ“, собственост на „Албена“ АД; Залог върху търговското предприятие на „Перпетуум Мобиле БГ“.

3. ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ ОВЛАСТЯВА Съвета на директорите и ОПРАВМОЩАВА Изпълнителния директор по своя преценка да договорят условия по сделката, за които Общото събрание не се е произнесло, без да е необходимо потвърждаване на техните действия.

ПОДПИСИ на Съвета на директорите на “Албена” АД

Председател СД:
Ивелина Ненкова Грозева

Зам. Председател :
Радосвет Крумов Радев

Изпълнителен директор:
Красимир Веселинов Станев

Членове:
Маргита Петрова Тодорова

.....
Иван Колев Калинков

.....
Жельо Стайков Желев