

**ПОКАНА И ДНЕВЕН РЕД ЗА ИЗВЪНРЕДНОТО ЗАСЕДАНИЕ НА  
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА ПУБЛИЧНО ДРУЖЕСТВО  
„АЛБЕНА” АД, К.К. АЛБЕНА, ЕИК 834025872**

Съветът на директорите на „АЛБЕНА” АД, к.к. Албена на основание разпоредбите на чл. 223, ал. 1 от ТЗ във връзка с чл. 115 от ЗППЦК и чл. 22, ал. 1, изр. първо от Устава на дружеството свиква ИЗВЪНРЕДНО заседание на Общо събрание на акционерите на дружеството на 12.12.2016 година в 10.00 часа, което ще се проведе в седалището на дружеството - к.к. Албена, община Балчик, област Добрич, в сградата на хотел „Фламинго Гранд“, зала „Гранд Хол“, при следния дневен ред и предложения за решения:

1. Приемане на Мотивиран 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; *Предложение за решение:* ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ ПРИЕМА мотивирания доклад /ведно с приложенията/ по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК на Съвета на директорите на „Албена” АД, изготвен на 25.10.2016 година, 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. Одобряване и овластяване на Съвета на директорите и оправомощаване на Изпълнителния директор на „Албена” АД да предприемат действия и сключат сделка, в резултат на която 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; *Предложение за решение:* 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 която 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 „Бялата Лагуна” АД по Договор за кредит със следните параметри: *страни:* „Бялата Лагуна” АД, с. Топола – кредитополучател, “SG Експресбанк” АД – кредитор, „Албена” АД, к.к. Албена – съдлъжник; *предмет:* предоставяне на кредит за финансиране на инвестиции в общ размер на 13 705 000 /тринадесет милиона седемстотин и пет хиляди/ евро, усвоими под формата на кредит с погасителен план с възможност за откриване на документарни акредитиви в полза на доставчици на оборудване; *цел на кредита:* Транш 1 в размер на 9 013 000 EUR се усвоява за пълно рефинансиране на задължения на кредитополучателя към банката съгласно договори за кредит от 29.01.2015 г. и от 03.06.2008 г., както и за рефинансиране на търговски кредити към Томас Кук, а Транш 2 в размер на 4 692 000 EUR се усвоява за финансиране, както и рефинансиране на разходи, направени във връзка с изпълнение на инвестиционната програма за сезон 2016-2017, предвиждаща реконструкция на лоби бар, рецепция и ресторант, както и реконструкция на 50 бр. хотелски стаи и други инфраструктурни обекти в курортен комплекс Бялата Лагуна; *срок за усвояване:* Транш 1 се усвоява в рамките на тридесет календарни дни от датата на подписване на договора, а Транш 2 – 30 юли 2018 г.; *погасяване:* кредитът се погасява чрез 11 годишни погасителни вноски, както следва: 2018 г. – вноска от 1 075 000 евро; 2019 г. – вноска от 1 175 000 евро; 2020 г. – вноска от 1 227 000 евро; 2021 г. – вноска от 1 175 000 евро; 2022 г. – вноска от 1 227 000 евро; 2023 г. – вноска от 1 309 000 евро; 2024 г. – вноска от 1 380 000 евро; 2025 г. – вноска от 1 432 000 евро; 2026 г. – вноска от 1 534 000 евро; 2027 г. – вноска от 1 534 000 евро; 2028 г. – вноска от 637 000 евро; Първата вноска се дължи на 31 юли 2018 г. Останалите годишни вноски се погасяват чрез равни месечни плащания в месеците юни, юли,

август, септември и октомври на съответната година, като първата погасителна вноска се дължи най-късно на 31 юли 2018 г., а последната на 31 октомври 2028 г.; *лихвен процент за редовна главница:* за частта на кредита, усвоима под формата на инвестиционен кредит - 1-месечен EURIBOR + 1.9 % годишно; *лихвен процент за просрочие:* 2% над договорения лихвен процент за редовна главница; *такси и комисионни на банката:* такса за управление и обработка – 0.30% върху сумата на кредита, платима еднократно при подписване на договора; такса за ангажимент – няма; такса за откриване на акредитив – по Тарифата на Банката; такса за предсрочно погасяване – 1,50 % върху предсрочно погасената сума, в случай на рефинансиране на кредита от друга банка. При рефинансиране на кредита със собствени средства такса не се дължи; *обезпечение:* Ипотека върху поземлени имоти и сгради, собственост на „Бялата Лагуна” АД, в които е предвидено изграждането на комплекса с обща балансова стойност на предоставеното обезпечение от 35 311 304 лева. Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите и оправомощава Изпълнителния директор по своя преценка да договарят условия по сделката, за които Общото събрание не се е произнесло, без да е необходимо потвърждаване на техните действия.

Поканват се всички акционери на дружеството да вземат участие в свиканото ИОСА лично или чрез представител. На основание чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК право на глас в общото събрание имат лицата, вписани като акционери в регистрите на Централния депозитар 14 дни преди датата на провеждане на Общото събрание /28.11.2016 година/ и съгласно списък, предоставен от Централен депозитар АД София. Само лицата, вписани като акционери на дружеството на тази дата имат право да участват и гласуват на Общото събрание. Към датата на вземане на решението за свикване на ИОСА, общият брой на акциите, издадени от дружеството е 4 273 126 броя поименни безналични акции, всяка от тях с номинална стойност – 1.00 лев. Всяка една от акциите дава право на акционера да участва и да гласува с 1 глас в ОСА. От общия брой на акциите, издадени от дружеството, 128 000 броя акции са собствени на дружеството, по които „Албена” АД на основание чл. 187а, ал. 3 ТЗ няма право да упражнява право на глас. При гласуване на точките от дневния ред лицата – акционери, имащи качеството на заинтересовани лица по смисъла на чл. 114, ал. 6 ЗППЦК, не упражняват правото си на глас.

По време на Общото събрание до неговото приключване присъстващите акционери и/или техните представители имат право да се изказват и да поставят въпроси по всички точки от дневния ред, в това число и по въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, независимо дали последните са свързани с дневния ред.

На основание чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК акционерите, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на «Албена» АД, к.к. Албена, могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание по реда на чл.223а от Търговския закон. Не по-късно от 15 дни преди откриването на Общото събрание тези акционери представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения, респективно предлагат предложения за решения по вече включените въпроси в дневния ред на Общото събрание. С обявяването в търговския регистър въпросите в дневния ред и предложенията за решения, респективно предложенията за решения по вече включените въпроси в дневния ред на Общото събрание се смятат включени в предложения дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването, акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството, както и на Комисията за финансов надзор.

Гласуването чрез кореспонденция и електронни средства не е допустимо съгласно действащия устав на «Албена» АД, к.к. Албена.

Регистрацията на акционерите ще се извършва в деня на общото събрание от 09.00 часа до неговото откриване на мястото, където ще бъде проведено.

За регистрация и участие в ОСА физическите лица - акционери представят документ за самоличност. Юридическите лица - акционери представят оригинал на актуално удостоверение за търговска регистрация или друг равностоен документ за чуждестранни акционери – юридически лица, както и документ за самоличност на законния представител.

Акционерите имат право да упълномощат всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в ОС от тяхно име при спазване на чл. 220, ал. 1 от ТЗ във връзка с чл. 115г,

ал. 1 от ЗППЦК. На основание чл. 116, ал. 4 от ЗППЦК преупълномощаването с правата предоставени на пълномощника съгласно даденото му пълномощно е нищожно, както и пълномощното дадено в нарушение на разпоредбата на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК и устава на дружеството. Съветът на директорите на «Албена» АД, к.к. Албена представя образец на писмено пълномощно на хартиен и електронен носител, заедно с материалите за Общото събрание. Образецът на пълномощно е на разположение и на електронната страница на дружеството [www.albena.bg](http://www.albena.bg).

Правила за гласуване чрез пълномощник:

Пълномощниците се легитимират с представяне на документ за самоличност и на основание чл. 24, ал. 3 от Устава на дружеството с изрично пълномощно за конкретното Общо събрание със съдържанието на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК. Пълномощното следва да е изготвено в писмена форма с нотариално заверен подпис на упълномощителя. Удостоверението за търговска регистрация, както и пълномощното за представителство в ОСА, изготвени на чужд език трябва да бъдат съпроводени с легализиран превод на български език в съответствие с изискванията на действащото законодателство. При несъответствие между текстовете, за меродавни се приемат данните в превода на български език. Ред и условия за получаване на пълномощни чрез електронни средства – «Албена» АД, к.к. Албена ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни по електронен път на следната ел. поща : [dvi@albena.bg](mailto:dvi@albena.bg), като електронните съобщения следва да са подписани с универсален електронен подпис /УЕП/ от упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ /електронен образ/ на пълномощното, което също трябва да е подписано с УЕП от упълномощителя и да е получено на електронната поща на дружеството - [dvi@albena.bg](mailto:dvi@albena.bg), не по-късно от 17.00 часа на работния ден, предхождащ деня на събранието. Когато упълномощител е законният представител на юридическо лице, пререгистрирано по ЗТР, в пълномощното следва да бъде посочено и ЕИК на търговеца, а за тези, които не подлежат на вписване в Търговския регистър, е необходимо да бъде приложено и сканирано удостоверение за актуално състояние по регистрацията на юридическото лице, издадено не по-рано от 1 месец, считано от датата на провеждане на ОСА.

Писмените материали за събранието и проекта на пълномощно за представяване на акционер в ОС са на разположение на акционерите по седалището и адреса на управление на дружеството в к.к. Албена, Централно управление, всеки работен ден от 9.00 до 16.00 ч., стая 321. Поканата заедно с писмените материали по точките от дневния ред на събранието и проекта на пълномощно за представяване на акционер в ОС са публикувани на електронната страница на «Албена» АД, к.к. Албена – [www.albena.bg](http://www.albena.bg) за времето от обявяването на поканата в Търговския регистър до приключването на Общото събрание.

При липса на кворум на първата обявена дата за ОСА, на основание чл. 115, ал. 12 от ЗППЦК Общото събрание ще се проведе на 28.12.2016 г. в 10.00 часа, на същото място и при същия дневен ред. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на 223а от ТЗ.

«Албена» АД получава и приема за валидни уведомления и пълномощни по електронен път на следната електронна поща [dvi@albena.bg](mailto:dvi@albena.bg), подадени не по-късно от 17.00 часа на работния ден, предхождащ деня на второто заседание, определена на основание чл. 115, ал. 12 от ЗППЦК.

Неразделна част от настоящата покана е образец – пълномощно за гласуване на общото събрание на акционери чрез пълномощник.



Подпис :

/Изп. директор Кр. Станев/