

**МОТИВИРАН ДОКЛАД на СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА
СЛЪНЧЕВ ДЕН АД гр. Варна по чл. 114а от ЗППЦК, за
СВИКАНОТО НА 23.07.2012г. ИЗВЪНРЕДНО ОБЩО СЪБРАНИЕ
НА АКЦИОНЕРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

I. СДЕЛКИ ПО т. 1 б. "а" от дневния ред:

Вземане на решение за овластяване по чл. 114 ал.1 от ЗППЦК на лицата, които управляват и представляват дружеството да извършат следните сделки:

(а) встъпване като солидарен длъжник при условията на чл. 101 от ЗЗД във връзка с чл. 121-127 от ЗЗД и да отговаря солидарно с КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ в качеството си на СОЛИДАРЕН ДЛЪЖНИК за изпълнение на задълженията му по договор за поемане на кредитни ангажименти по линия за револвиращ кредит № КК 008/02 от 10.10.2008г., сключен между ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД гр. Пловдив и УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД гр. София и анексите към него до погасяване на кредита в пълен размер, вкл. главница, лихви и разноси по събиране на вземането при условията на кредитния договор и до окончателното погасяване на всички дължими по кредита суми.

1. СТРАНИ НА ДОГОВОРА ЗА ВСТЪПВАНЕ В ДЪЛГ:

СОЛИДАРЕН ДЛЪЖНИК-СЛЪНЧЕВ ДЕН АД гр. ВАРНА, представлявано от МИТКО ДИМЧЕВ АТАНАСОВ, представител по чл. 234 ал.1 от ТЗ на председателя на съвета на директорите като юридическо лице СЪНИ ТУР ЕООД гр. Пловдив.

КРЕДИТОР- УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД гр.София

2. В ПОЛЗА НА: КРЕДИТОРА- УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД гр.София

3. ПРЕДМЕТ – ДОГОВОР ЗА ВСТЪПВАНЕ В ДЪЛГ: встъпване като солидарен длъжник при условията на чл. 101 от ЗЗД във връзка с чл. 121-127 от ЗЗД и да отговаря солидарно с КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ в качеството си на СОЛИДАРЕН ДЛЪЖНИК за изпълнение на задълженията му по договор за поемане на кредитни ангажименти по линия за револвиращ кредит № КК 008/02 от 10.10.2008г., сключен между ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД гр. Пловдив, представлявано от инж. Ангел Петков Коджаманов- изпълнителен директор и УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД гр. София и анексите към него до погасяване на кредита в пълен размер, вкл. главница, лихви и разноси по събиране на вземането при условията на кредитния договор и до окончателното погасяване на всички дължими по кредита суми:

4. СТОЙНОСТ: ОБЩО главница 3 668 663,33 евро - равна на размер на кредитния лимит към 04.06.2012г.: до 3 520 160,82 евро за оборотни средства и до 148 502,51 евро за издаване на банкови гаранции, ведно с лихви, комисионни и раноски съгласно условията на договора за кредит и анексите към него.

ОБЩА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ на СЛЪНЧЕВ ДЕН АД
съгласно: последен одитиран баланс към 31.12.2012г.- 77 595 000 лв.

последен изготвен баланс към 30.04.2012г.- 76 397 000лв.

Или по-ниската стойност на актива е съгласно последен
изготвен баланс към 30.04.2012г. - 76 397 000лв. или 1/3 е в размер на
25 465 667лв.

5. СЪЩЕСТВЕНИ УСЛОВИЯ ПО ДОГОВОРА за поемане на кредитни ангажменти по линия на револвиращ кредит:

5.1.ВИД КРЕДИТ: Многоцелева кредитна линия: револвиращ кредит и за издаване на банкови гаранции.

5.2.РАЗМЕР: Размер на кредитния лимит към 04.06.2012г.: общо 3 668 663, 33 евро, разпределен по лимити, както следва:

за оборотни средства до 3 520 160,82 евро ;

за издаване на банкови гаранции - в рамките на свободния лимит до 148 502,51 евро;

Ведно с лихви, комисионни и раноски съгласно условията на договора за кредит и анекстие към него.

5.3. ЦЕЛ НА КРЕДИТА :

Лимит за оборотни средства: до 60% от общата сума на договори за строителство, реконструкция и поддържане на пътна мрежа с АПИ или общини.

Лимит за банкови гаранции- всички видове банкови гаранции – за търг, за добро изпълнение , за възстановяване на предоставен аванс и други свързани с основния предмет на дейност на дружеството.

5.4.Срок за усвояване

Срок за усвояване на лимита за оборотни средства- прекратен.

Срок за издаване на банкови гаранции от лимита за издаване на банкови гаранции- прекратен.

5.5. СРОК ЗА ПОГАСЯВАНЕ :

На главницата по лимита за оборотни средства : до 11.05.2014г.
на вноски съгласно следния погасителен план:

Дата	Вноска	Дълг
11.08.2012г.	EUR 380.162,82	EUR 3.140.000
11.11.2012г.	EUR 380.000,00	EUR 2.760.000
11.02.2013г.	EUR 380.000,00	EUR 2.380.000
11.05.2013г.	EUR 380.000,00	EUR 2.000.000

Дата	Вноска	Дълг
11.08.2013 г.	EUR 500.000	EUR 1.500.000
11.11.2013 г.	EUR 500.000	EUR 1.000.000
11.02.2014 г.	EUR 500.000	EUR 500.000
11.05.2014 г.	EUR 500.000	EUR 0

Срок за погасяване на лихви по редовен дълг – 20-то число на месеца;

5.6. Лихви:

Годишен лихвен процент за редовен дълг : Формира се като сбор от БАЗОВ ЛИХВЕН ИНДЕКС – 1м EURIBOR + 3.5 % годишна надбавка.

Лихвен процент при просрочие – формира се като сбор от годишния лихвен процент за редовен дълг и надбавка от 5% .

Наказателен лихвен процент при просрочие на главници и/или лихва по револвиращ кредит – 5%.

5.7. Комисиона за издаване на банкови гаранции: 0,3% на тримесечие или част от него, но минимум съгласно действащата към момента на издаване Тарифа за юридически лица и еднолични търговци на УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД, дължима и платима на издаване на съответната гаранция за целия ѝ срок на валидност.

5.8. ОБЕЗПЕЧЕНИЯ:

Залог на вземане между ЗЗД „Пътища -2008” и Национална Агенция ”Пътна инфраструктура” за проект „ Транзитни пътища V ЛОТ 9, ПЪТ II-64, с. баня-АМ Тракия от км 9+611 до км. 49+338 рехабилитация и реконструкция с обща дължина 39, 727км. с договорена цена 11 184 994, 05 евро.

Залог на бъдещи и настоящи вземания по всички финансирани договори.

Залог на вземане по договор № 09ДГ1855/14.12.2009г. за изпълнение на обект: „Разширение на бул. „Марица –юг” гр. Пловдив” между ПЪТИЩА ПЛОВДИВ И ОБЩИНА ПЛОВДИВ на стойност 2 329 097,30лв., без ДДС.

Залог на вземане по договор за възлагане на обществена поръчка за поддържане (превантивно, текущо, зимно и ремонтно- възстановителни работи при аварийни ситуации) на 162,684 км. републиканска пътна мрежа, стопанисвани от АПИ – ОПИ Пловдив на територията на РПС – Агеновград, съгласно чл. 19, ал.1, т.1 от Закона за пътищата, между Агенция „Пътища” и Пътища Пловдив Ад с договорна цена 5 999 978, 51 лв., без ДДС.

Останалите условия на договора за кредит са съгласно договор за поемане на кредитни ангажменти по линия за револвиращ кредит № КК008/02 от 10.10.2008г., сключен между УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД и ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД гр. Пловдив, представявано от инж. Ангел Петков Коджаманов- изпълнителен директор и анексите към него.

6. ИКОНОМИЧЕСКА ИЗГОДА И ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ за СДЕЛКАТА ВСТЪПВАНЕ В ДЪЛГ :

• СЛЪНЧЕВ ДЕН АД гр. Варна е акционер, притежаващ 53 982 бр. акции с номинал от по 2 лева, предсатвляващи 6,24 % от капитала на ПЪТИЦА ПЛОВДИВ АД и като акционер има пряк интерес от развитие на дружеството, реализация на проекти- възложени обществени поръчки от АПИ, общини, и др., както и проекти по възлагане от юридически лица. Като акционер Слънчев ден има интерес дружеството да се развива, да печели процедури по обществени поръчки, да релизира тези проекти, да бъде икономически стабилно, на печалба, която от своя страна е потенциален източник на дивидент, т.е. приходи за акционера. Слънчев ден АД е единствен акционер- юридическо лице, поради което се налага да отговаря солидарно с КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ по договора за кредит. Останалата част от акциите на ПЪТИЦА ПЛОВДИВ АД са разпределени между акционери - физически лица.

- Във връзка с участието на ПЪТИЦА ПЛОВДИВ АД в различни обществени поръчки, с което реализира основната си дейност- изграждане, основен , текущ ремонт, реконструкция, рехабилитация на пътища и пътни съоръжения, непрекъснато се налага дружеството да ползва банкови гаранции за участие в тръжни процедури, за добро изпълнение и/или връщане на аванси в полза на АПИ и общини. Поради това, за да може да изпълнява проекти по тези процедури дружеството има необходимост от линия за издаване на банкови гаранции.
- Във връзка с необходимост от оборотни средства за изпълнение на тези проекти, съответно дружеството има нужда от кредитна линия за оборотни средства за финансирането им до получаване на средства от Възложителите – АПИ или общини. Обичайно по този вид договори се заплаща аванс около 10% от стойността на договора, срещу банкова гаранция, останалите средства обикновено се заплащат на части при отложено плащане като винаги има забавяне между 30 и 90 дни от издаване на фактура. Т.е. без финансиране е невъзможно изпълнението на тези проекти. След заплащане проекта със средствата се погасяват усвоената част от кредита.
- Срокът на кредитната линия е отсравнително дълъг при относителна равномерност на погасителните вноски на тримесечие, което позволяват акумулиране на парични потоци от основната дейност на ПЪТИЦА ПЛОВДИВ АД и нормално обслужване на кредитната линия ;
- Изключително изгодно лихвено ниво – евтин паричен ресурс .
- Финансовата институция УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД традиционно кредитира ПЪТИЦА ПЛОВДИВ АД при изключително добри условия.
- Като цяло всички условия по договора за кредит са изключително изгодни за ПЪТИЦА ПЛОВДИВ АД и не съществува риск за СЛЪНЧЕВ ДЕН АД като акционер и солидарен длъжник, още повече, че кредита е достатъчно обезпечен със залози на вземания по обществени поръчки от АПИ и Общини.
- Като акционер, заинтересован от развитието и стабилността на дружеството, Слънчев ден АД има интерес и полза да встъпи в дълга като солидарен длъжник, т.к. при неизпълнение на това условие не само

че ще се възпрепятствуват реализирането на различни обекти, както и участие в тръжни процедури оп ЗОП, които са потенциален източник за работа на ПЪТИЩА ПЛОВДИВ, но и кредитът става предсрочно изискуем в пълен размер и платим в срок до 3 дни от датата на изтичане на срока за вземане на решение по чл. 114 от ЗППЦК от страна на СЛЪНЧЕВ ДЕН АД гр. Варна (31.07.2012г.). Т.е. това ще доведе до невъзможност ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД да погаси сумата еднократно. ПЪТИЩА ПЛОВДИВ има възможност да погаси задълженията си в един разумен срок на вноски, съгласно посочения по-горе срок и погасителен план, с приходи от дейността чрез реализация на проектите, които е спечелил и изпълнява, без каквито и да било рискове за солидарния длъжник. Встъпването в дълг, чрез което ще се осигурят възможности на ПЪТИЩА ПЛОВДИВ за изпълнение на проекти ще доведе до полза от страна на СЛЪНЧЕВ ДЕН АД чрез реализацията на тези проекти. В противен случай СЛЪНЧЕВ ДЕН АД ще бъде акционер в дружеството, което не се развива и не реализира проекти.

- Отговорността на СЛЪНЧЕВ ДЕН АД се реализира, ако длъжника ПЪТИЩА ПЛОВДИВ не заплаща дължимите суми съгласно условията на договора за кредит. Като се има пред вид, че с оглед изложеното по-горе кредита е обезпечен и с други обезпечения- залог на вземания и че е подписан погасителен план на вноски, които са изцяло във възможностите на ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД гр. Пловдив да ги обслужва навреме от дейността си, чрез реализация на тези проекти, за СЛЪНЧЕВ ДЕН АД не съществуват рискове като солидарен длъжник.
- Обичайна банкова практика е акционера, който винаги е най-силно заинтересуван от икономическо развитие на дружеството си, да гарантира по един или друг начин за задълженията на дружеството, което притежава, по договори за банков кредит за различни проекти и по този начин да застане зад тези проекти, като гарантира и способствува за развитието на дружеството и изпълнение на договори и различни проекти, свързани с инфраструктурни проекти и пътното строителство, които са актуални в България в момента, като по този начин има сигурност и гаранция за изпълнението им.
- СЛЪНЧЕВ ДЕН АД има полза от реализирането на инфраструктурни проекти и поради връзката между инфраструктурата на България и туристопотока в страната. При добра инфраструктура ще се увеличи потока от туристи, както български, така и чуждестранни в т.ч. и в СЛЪНЧЕВ ДЕН АД, чиято основна дейност и приходи са от туристическа дейност.

II. СДЕЛКИ ПО т. 1 б. "б" от дневния ред:

Вземане на решение за овластяване по чл. 114 ал.1 от ЗППЦК на лицата, които управляват и представляват дружеството да извършат следните сделки:

(б) встъпване като солидарен длъжник при условията на чл. 101 от ЗЗД във връзка с чл. 121-127 от ЗЗД и да отговаря солидарно с КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ за изпълнение на задълженията му по договор за банков револвиращ кредит № КК 010 от 11.05.2012г., сключен между ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД гр. Пловдив и УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД гр. София до погасяване на кредита в пълен размер, вкл. главница, лихви и

разноски по събиране на вземането при условията на кредитния договор и до окончателното погасяване на всички дължими по кредита суми:

1. СТРАНИ ПО ДОГОВОРА ЗА ВСТЪПВАНЕ В ДЪЛГ :

СОЛИДАРЕН ДЛЪЖНИК-СЛЪНЧЕВ ДЕН АД гр. ВАРНА, представлявано от МИТКО ДИМЧЕВ АТАНАСОВ, представител по чл. 234 ал.1 от ТЗ на председателя на съвета на директорите като юридическо лице СЪНИ ТУР ЕООд гр. Пловдив.

КРЕДИТОР- УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД гр.София .

2. В ПОЛЗА НА: КРЕДИТОРА- УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД гр.София .

3. ПРЕДМЕТ: ДОГОВОР ЗА ВСТЪПВАНЕ В ДЪЛГ: встъпване като солидарен длъжник при условията на чл. 101 от ЗЗД във връзка с чл. 121-127 от ЗЗД и да отговаря солидарно с КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ в качеството си на СОЛИДАРЕН ДЛЪЖНИК за изпълнение на задълженията му по договор за поемане на кредитни ангажименти по линия за револвиращ кредит № КК 010 от 11.05.2012г., сключен между ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД гр. Пловдив, представлявано от инж. Ангел Петков Коджаманов- изпълнителен директор и УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД гр. София и анексите към него до погасяване на кредита в пълен размер, вкл. главница, лихви и разноски по събиране на вземането при условията на кредитния договор и до окончателното погасяване на всички дължими по кредита суми:

4. СТОЙНОСТ : Равна на размера на кредита – до 29 000 000,00 евро - главница, ведно с лихви, разноски, такси и комисионни съгласно условията на договор за банков револвиращ кредит № КК 010/ 11.05.2012г. .

ОБЩА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ на СЛЪНЧЕВ ДЕН АД съгласно:
последен одитиран баланс към 31.12.2012г.- 77 595 000 лв.
последен изготвен баланс към 30.04.2012г.- 76 397 000лв.

Или по-ниската стойност на актива е съгласно последен изготвен баланс към 30.04.2012г. - 76 397 000лв. или 1/3 е в размер на 25 465 667лв.

5. СЪЩЕСТВЕНИ УСЛОВИЯ ПО ДОГОВОРА за банков револвиращ кредит:

5.1.ВИД КРЕДИТ: РЕВОЛВИРАЩ.

5.2.РАЗМЕР: До 29 000 000 (двадесет и девет милиона) евро, разпределен по лимити, както следва:

Лимит А с първоначален максимален размер до EUR 12 000 000 (дванадесет милиона евро) – Кредитополучателят усвоява и револвира

средствата от лимита за целите на Проекта при условията, до максималния лимит и в сроковете по т.6.1, и т. 9 и сл от договор за кредит;

Лимит Б в размер до **EUR 17 000 000 (седемнадесет милиона евро)** – предназначен за авансово изплащане на вземанията от Възложителя (АПИ) за изпълнението по Проекта възникнали с одобрението от АПИ на съответния сертификат авансираните вземания във връзка с който са платими на датите по Договор № РД 33-16/01.08.2011г. следващи датите на одобрението. Авансовите плащания са в размер до 100% от участието на Пътища Пловдив АД В Проекта (след приспадане на дела на СМС, аванса и ДДС). Лимитът се усвоява от Кредитополучателя при условията и в срока по т.6.2 и т.9 и сл.от договор за кредит, след представяне на съответните одобрени от АПИ сертификати, както и след приспадане на ползвания от Кредитополучателя аванс за удостоверения в сертификата етап. Усвояването е чрез погасяване на Кредита по Лимит А и/или по специално открита за целта проектна сметка в Банката, съгласно Договора от 01.02.2012г., изменен с Анекса. Усвоените от Лимит Б суми револвират с изплатените от АПИ по доверителната сметката плащания (намалени с вземанията на СМС, вземанията за ДДС и получения от Кредитополучателя аванс) и се усвояват за авансиране вземанията от АПИ за следващи сертифицирани етапи от Проекта и/или намаляване дълга по Лимит А от Кредита.;

Ведно с лихви, комисионни и раноски съгласно условията на договора за кредит и анексите към него.

5.3. ЦЕЛ НА КРЕДИТА :

За осъществяване на текущите разплащания на Кредитополучателя при условията на т.9.4 по-долу във връзка с изпълнение на сключения на 14.10.2011г. от Кредитополучателя като наемодател с Кооперативно дружество „КООПЕРАТИВА МУРАТОРИ & ЧЕМЕНТИСТИ - Чи.Ем.Чи. ди Равенна” (COOPERATIVA MURATORI & CEMENTISTI – СМС di Ravenna Cooperativa Company) („СМС“) като наемател договор за наем на материали и съоръжения, необходими за изпълнение от страна на наемателя на Договор № РД 33-16/01.08.2011г. за възлагане на обществена поръчка за допълнително проектиране и строителство на обект: Автомагистрала „МАРИЦА” /А-1/ ОРИЗОВО- КАПИТАН АНДРЕЕВО, УЧАСТЪК: ЛОТ 1 „ОРИЗОВО- ДИМИТРОВГРАД”, от км 5+000 до км 36+400, сключен между АГЕНЦИЯ ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА („АПИ“) като възложител и СМС като изпълнител

5.4. Срок за усвояване на кредита:

По ЛИМИТ А . В размер до **EUR 12 000 000 (дванадесет милиона евро)** при установените по-долу ограничения на револвиращия плафон и краен срок за усвояване и револвиране - до 24 месеца от датата на Договора за кредит, но не по-късно от датата на депозиране в Банката на междинен/ окончателен сертификат за одобрено от АПИ плащане за изпълнение по етап 17 от Договор № 33 -16/01.08.2011г. с предмет Проекта и в съответствие с Договора от 01.02.2012г., изменен с Анекса по т. 9.1.2 от договора за кредит. В периода от датата на договора до депозиране в Банката на сертификат (междинен/ окончателен) за прието изпълнение и одобрено плащане от АПИ по етап 4 се допуска усвояване и револвиране, на суми от Лимит А при намаляващ плафон с

одобрената за изплащане от АПИ сума по всеки депозиран в Банката междинен/ окончателен сертификат за одобрено изпълнение и плащане по етапи от 1-ви до 4-ти от Проекта, включително. Към датата на представяне на междинен/ окончателен сертификат за прието изпълнение и одобрено плащане по етап 4-ти от Проекта, сумата на Лимит А, която може да се усвоява и револвира до постъпване на сертификата за одобрен етап 13 от Проекта, включително, не следва да надхвърля 5.5 млн. евро. Така разрешеният максимален плафон за усвояване и револвиране от завършения и одобрен за плащане 13 до 17 етап включително от Проекта се увеличава на 7 млн. евро към датата на депозиране в Банката на одобрен от АПИ междинен/ окончателен сертификат за прието изпълнение и плащане на 13 етап от Проекта и изпълнение на задълженията на Кредитополучателя по договорите с Банката, в т.ч. Договора от 01.02.2012г. и измененията му с Анекса по наемния и цесионния договор.

По Лимит Б:

Усвояване и револвиране до 24 месеца, считано от датата на Договора за кредит, но не по-късно от представяне в Банката на сертификат (междинен/ окончателен) за приет етап 16 от Проекта - EUR 17 000 000 (седемнадесет милиона евро) и не по-рано от представяне в Банката на всеки един сертификат (междинен/ окончателен) за прието изпълнение и плащане от АПИ по етапите на Проекта от първи до шестнадесети, съгласно установеното в Договор № РД 33-16/01.08.2011г., Договора от 01.02.2012г. и Анекса, и в размер не по-голям от сумата, одобрена за плащане по всеки един от представените сертификати (междинен/ окончателен), съответстваща на частта на Пътища Пловдив АД съгласно Договора от 01.02.2012г. и Анекса,.

5.5. СРОК ЗА ПОГАСЯВАНЕ КРЕДИТА

Срок за погасяване на главницата по кредита: краен срок До **11.11.2014 г.** (до 30 месеца от датата на договора за кредит) и не по-късно от датата на която трябва да постъпят плащанията от АПИ по издадения от нея и депозиран в банката окончателен сертификат за приемане изпълнението по етап 17 от Проекта. :

По Лимит А: Със средствата от усвояването на Лимит Б и/или остатъкът от сумите платени от АПИ, след погасяване на целия дълг по Лимит Б, включително със сумите, платени по сертификата за приет етап 17 от Проекта, по реда на директния дебит, срещу сумите, постъпили от АПИ по специално открита за целта доверителна сметка в Банката, съгласно Договора от 01.02.2012г.;

По Лимит Б: Със сумите, платени от АПИ по всеки един сертификат за прието изпълнение от Проекта по специално открита за целта доверителна сметка в Банката съгласно Договора от 01.02.2012г., по реда на директния дебит.

Срок за погасяване на лихви по редовен дълг – 20-то число на месеца;

5.6. ЛИХВИ

Годишен лихвен процент за редовен дълг : Представлява сбора от приложимия към датата на олихвяването променлив Базов лихвен процент на

УниКредит Булбанк АД, формиран от променлив Базов лихвен индекс и премия, и НАДБАВКА за редовен дълг към Базовия лихвен процент в размер на 4% (четири процента).

Лихвен процент при просрочие – Формира се като сбор от Годишния лихвен процент за редовен дълг и НАДБАВКА в размер на 5,00% (пет процента).

Наказателен лихвен процент при просрочие на главници и/или лихва по револвиращ кредит – 1%.

5.7. Комисиони:

Еднократна комисионна – няма.

За ангажимент- няма.

Годишна комисионна: 0.25% (нула цяло и двадесет и пет стотни процента), платима, както следва:

По Лимит А:

А) През *първата* година – платима месечно, на 20-то число от съответния месец, изчислена върху сумата от EUR 12 000 000 пропорционално за месеците от годината до датата на намаляване на лимита на EUR 5 500 000, а след тази дата – изчислена върху сумата от EUR 5 500 000, пропорционално на останалите месеци от годината и събрана еднократно за целия период на датата на намаляване на лимита. Първото плащане е дължимо не по-късно от 31.05.2012 г.;

Б) През *втората* година – платима месечно, на 20-то число от съответния месец, изчислена върху сумата от EUR 5 500 000 пропорционално за месеците от годината до датата на получаване на сертификат за окончателно приемане от АПИ на 13-ти етап от Проекта, а след тази дата – изчислена върху сумата от EUR 7 000 000, пропорционално на останалите месеци от годината и събрана еднократно за целия период на датата на увеличаване на лимита;

В) През *третата* година – за шест месеца, изчислена върху размера на дълга към началото на годината и събрана еднократно за шестте месеца на датата на договора през 2014 г. В случай на продължаване срока на усвояване, датата на събиране на комисионата ще бъде определена допълнително съобразно извършените промени по настоящия Договор;

По Лимит Б:

А) През *първата* година – считано от датата на първо усвояване, платима месечно, на 20-то число от съответния месец, изчислена върху сумата от EUR 17 000 000 пропорционално за месеците от годината, като се изключат тези до датата на първото усвояване;

Б) През *втората* година – изчислена върху сумата от EUR 17 000 000 и събрана еднократно за целия период на датата на Договора през 2013 г.;

В) През *третата* година – за шест месеца, изчислена върху размера на дълга към началото на годината и събрана еднократно за шестте месеца на датата на договора през 2014 г.

5.8. ОБЕЗПЕЧЕНИЯ:

5.8.1. Първи по ред особен залог по реда на ЗОЗ в полза на Кредитора върху търговското предприятие на „ПЪТИЦА ПЛОВДИВ“ АД, с индивидуализация на всички негови активи съгласно и при условията на договор за залог на търговско предприятие, представляващ неразделна част от този Договор. Залогът върху търговското предприятие на „ПЪТИЦА ПЛОВДИВ“ АД трябва да бъде вписан, както в Търговския регистър при Агенцията по вписванията, така и вторично в съответните регистри, с оглед индивидуализираните в договора за залог активи включително и за тези от отделните активи върху които към датата на този договор има учредени обезпечения в полза на други лица, включително, но не само в компетентната/и службата/и по вписванията по местонахождение на собствените на „ПЪТИЦА ПЛОВДИВ“ АД недвижими имоти, ЦРОЗ и т.н.

5.8.2. Залог по реда на ЗОЗ *втори по ред* особен залог върху всички настоящи и бъдещи вземания, произтичащи от договор за рехабилитация на пътица, сключен между АПИ и Консорциум „Поддържане Пътица“ в частта, собственост на Кредитополучателя.

5.8.3. Върху всички вземания, настоящи и бъдещи, на Кредитополучателя и Солидарния длъжник по всички сметки в национална и чуждестранна валута, на които са титуляр при Банката, до окончателно погасяване на дължимите по него суми. Залогът се учредява с отбелязването му по сметките на залогодателите при Банката в съответствие с установеното в ЗДФО и дава право на банката по силата на договора и ЗДФО да нетира вземанията си по този договор срещу заложените ѝ салда, включително при наличие на процедури за принудително изпълнение, като датата на учредяването е и дата на предаването на заложените вземания .

5.8.4. *Първа по ред* договорна ипотека в полза на УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД за частично обезпечаване на кредита по Лимит А при условията на т.9.13 по-долу – за сумата от EUR 12 000 000, върху следните недвижими имоти, представляващи апортна вносна на ТЪРГОВСКИ ДОМ АД в капитала на ЦЕНТРАЛЕН УНИВЕРСАЛЕН МАГАЗИН ВАРНА АД, гр. ВАРНА, а именно: Част от Поземлен имот № 514, находящ се в гр. Варна, община Варна, област Варна, с площ 2 915 кв.м., представляващ част от УПИ-І за търговски дом в кв. 39 по плана на 8-ми микрорайон на гр. Варна, община Варна, област гр. Варна, при граници: ул. Воден, ул. Княз Борис І, ул. Арх. Филарет, ул. Ал. Батенберг и ПИ № 13, която част съгласно кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени АГКК е идентична на: ИМОТ с идентификатор 10135.1507.1114, с площ от 2 382 кв.м., адрес гр. Варна, бул. Княз Борис І, при граници и съсед: 10135.1507.1116, 10135.1507.1047, 10135.1507.1113, 10135.1507.536, 10135.1507.593, 10135.1507.535, 10135.1507.997; и ИМОТ с идентификатор 10135.1507.1115, с площ от 123 кв.м., адрес гр. Варна, бул. Княз Борис І, при граници и съсед: 10135.1507.997, 10135.1507.535, 10135.1507.998, 10135.1507.999.

5.8.5. *Втора по ред* договорна ипотека в полза на УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД за частично обезпечаване на кредита по Лимит А – за сумата от EUR 12 000 000, върху следните недвижими имоти, собственост на солидарния длъжник СЛЪНЧЕВ ДЕН АД, а именно: І. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с ИДЕНТИФИКАТОР 10135.2570.79 с площ 58 981 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за курортен хотел, почивен дом, адрес на поземления имот гр. Варна, район Приморски, к.к. „Св.Св. Константин и Елена“, ведно с всички съоръжения, два открити басейн, асфалтирани алеи, парк с трайно озеленяване, инженерна инфраструктура, ограда и всички трайни подобрения и приращения в имота, както и следните сгради, разположени в поземления имот с идентификатори, както следва: 1. СГРАДА ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ със застроена площ от 690 кв.м. и разгърната застроена площ 1380 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.1; 2. ХОТЕЛ със застроена площ от 390 кв.м. и разгърната застроена площ 780 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.2; 3. СГРАДА ЗА ЕНЕРГОПРОИЗВОДСТВО със застроена площ от 69 кв.м. на 1 етаж, съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.3; 4. СГРАДА ЗА БИТОВИ УСЛУГИ със застроена площ от 101 кв.м., на 1 етаж, съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.4; 5. КУРОРТНА, ТУРИСТИЧЕСКА СГРАДА, представляваща балнеологичен център със закрит басейн, със застроена площ от 779 кв.м. и разгърната застроена площ 1558 кв.м. кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.5; 6. „ХОТЕЛ „МАРИНА“ със застроена площ от 1049 кв.м. и разгърната застроена площ 7 343 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.6; 7. ХОТЕЛ със застроена площ от 254 кв.м. и разгърната застроена площ 508, съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.7; 8. СГРАДА ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ със застроена площ от 1265 кв.м. и разгърната застроена площ 2530 кв.м. кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.8; 9. СГРАДА ЗА БИТОВИ УСЛУГИ със застроена площ от 72 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.9; 10. КУРОРТНА, ТУРИСТИЧЕСКА СГРАДА със застроена площ от 783 кв.м. и разгърната застроена площ 1566 кв.м. кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.10; 11. ХОТЕЛ ВЕРОНИКА със застроена площ от 448 кв.м. и разгърната застроена площ 4 928 кв.м. кв.м., съставляващ сграда с идентификатор № 10135.2570.79.11; 12. ХОТЕЛ МИРАЖ със застроена площ от 1625 кв.м. и разгърната застроена площ 13 000 кв.м., съставляващ сграда с идентификатор № 10135.2570.79.12; 13. СГРАДА ЗА БИТОВИ УСЛУГИ със застроена площ от 53 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.13; 14. ДРУГ ВИД ОБЩЕСТВЕНА СГРАДА със застроена площ от 394 кв.м. и разгърната застроена площ 788 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.14; 15. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА/ПРОПУСК със застроена площ от 34 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.16; 16. КУРОРТНА, ТУРИСТИЧЕСКА СГРАДА със застроена площ от 448 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.17; 17. КУРОРТНА ТУРИСТИЧЕСКА СГРАДА със застроена площ от 295 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.18; 18. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА със застроена площ от 25 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.19; 19. СГРАДА ЗА БИТОВИ УСЛУГИ със застроена площ от 13 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.20.

II. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с ИДЕНТИФИКАТОР 10135.2570.82, с площ 72 901 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за курортен хотел, почивен дом, адрес на поземления имот гр. Варна, район Приморски, к.к. „Св.Св. Константин и Елена“, ведно с всички съоръжения, открит басейн, асфалтирани алеи, парк с трайно озеленяване, инженерна инфраструктура, ограда и всички трайни подобрения и приращения в имота, както и следните сгради, разположени в поземления имот с идентификатори, както следва: 1.ХОТЕЛ " ПАЛАС", състоящ се от две сгради: 1.1. ХОТЕЛ " ПАЛАС", със застроена площ 4 503 кв.м., съставляващ сграда с идентификатор № 10135.2570.78.1; 1.2. СГРАДА за Обществено хранене със застроена площ 621 кв.м. и разгъната застроена площ 1863 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.2; 2. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА със застроена площ 389 кв.м. на един етаж, съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.3; 3. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА със застроена площ 779 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.4; 4. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА със застроена площ 759 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.5; 5. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА със застроена площ 752 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.6; 6. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА със застроена площ 115 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.7; 7. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА със застроена площ 307 кв.м. на един етаж, съставляваща имот с идентификатор № 10135.2570.78.8; 8.ПРОМИШЛЕНА СГРАДА със застроена площ 89 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.9; 9. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА със застроена площ 128 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.10; 10. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА със застроена площ 303 кв.м. и разгъната застроена площ 606 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.11; 11. ДРУГ ВИД СГРАДА ЗА ОБИТАВАНЕ със застроена площ 77 кв.м. на един етаж, съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.12; 12.СГРАДА ЗА ЕНЕРГОПРОИЗВОДСТВО със застроена площ 76 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.13; 13.СГРАДА ЗА ЕНЕРГОПРОИЗВОДСТВО със застроена площ 33 кв.м. на един етаж, съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.14; 14. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА със застроена площ 32 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.15; 15. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА /ПРОПУСК/ със застроена площ 29 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.17.

III. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с ИДЕНТИФИКАТОР 10135.2570.80 с площ 3 675 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за курортен хотел, почивен дом, адрес на поземления имот гр. Варна, район Приморски, к.к. „Св.Св. Константин и Елена“.

5.9. Допълнително условие- ДОГОВОРИ ЗА ЦЕСИЯ: ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД, СМС и УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД са сключили договор от 01.02.2012г., вместо плащане и за събиране, по силата на който сумите по всеки сертификат, одобрен от АПИ се събират директно от УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД и се отнасят в частта дължима на ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД за погасяване на банковия кредит.

ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД от своя страна с договор за цесия е прухвърлил всички свои вземания от СМС по договора за наем на УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД, които банката събира директно по специална банкова сметка, и с приходите погасява усвоената част от договора за кредит.

Останалите условия на кредита са съгласно на договора за кредит са съгласно договор за поемане банков за револвиращ кредит № КК010 от 11.05.2012г., сключен между УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД и ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД гр. Пловдив .

6. ИКОНОМИЧЕСКА ИЗГОДА И ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ за СДЕЛКАТА ВСТЪПВАНЕ В ДЪЛГ

- СЛЪНЧЕВ ДЕН АД гр. Варна е акционер, притежаващ 53 982 бр. акции с номинал от по 2 лева, предсатвляващи 6,24 % от капитала на ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД и като акционер има пряк интерес от развитие на дружеството и от реализация на проекти, възложени на ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД гр. Пловдив. Слънчев ден АД е единствен акционер- юридическо лице, поради което се налага да отговаря солидарно с КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ по договора за кредит. Останалата част от акциите на ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД са разпределени между акционери - физически лица.

- На 14.10.2012 г. ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД е сключил договор за наем като наемодател с Кооперативно дружество „КООПЕРАТИВА МУРАТОРИ & ЧЕМЕНТИСТИ - Чи.Ем.Чи. ди Равенна“ (COOPERATIVA MURATORI & CEMENTISTI – СМС di Ravenna Cooperativa Company) („СМС“) като наемател договор за наем и доставка на материали и

съоръжения, необходими за изпълнение от страна на наемателя на Договор № РД 33-16/01.08.2011г. за възлагане на обществена поръчка за допълнително проектиране и строителство на обект: Автомагистрала „МАРИЦА” /А-1/ ОРИЗОВО- КАПИТАН АНДРЕЕВО, УЧАСТЪК: ЛОТ 1 „ОРИЗОВО- ДИМИТРОВГРАД”, от км 5+000 до км 36+400, сключен между АГЕНЦИЯ ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА („АПИ”) като възложител и СМС като изпълнител, наричан за краткост тук и по-долу общо „Проекта”. Срок за изпълнение на проекта 23 месеца, считано от протокол акт обр.2а (20.10.2011г.). Проектът е от големите инфраструктурни проекти, с национално значение.

- Във връзка с реализацията на този проект е необходима кредитна линия от оборотни средства, които ще се използват за изпълнение на етапите от проекта до заплащането им от СМС.
- Съгласно договора за наем ПЪТИЩА ПЛОВДИВ ДА получава дължимите от СМС суми за изпълнени етапи в деня на заплащането им от АПИ на СМС по договора за обществена поръчка. Съгласно този договор сумите се заплащат за изпълнен и приет с одобрен сертификат етап в срок от 60 дни от издаване на фактура. Фактура се издава след приемане на етап със сертификат от АПИ.
- ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД, СМС и УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД са сключили договор от 01.02.2012г., вместо плащане и за събиране, по силата на който сумите по всеки сертификат, одобрен от АПИ се събират директно от УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД и се отнасят в частта дължима на ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД за погасяване на банковия кредит .
- С оглед изложеното по-горе без ползване на банков кредит е невъзможно изпълнение на договора, с оглед големите обеми и сравнително кратките срокове и отложеното заплащането на изпълнен етап . Едновременно с това с реализирането на проекта и изпълнението на етапите има сигурност за връщане на средствата по кредита. Проекта е с осигурено финансиране. Кредита е структуриран по начин такъв, че да се гарантира изпълнението на проекта съобразно етапите и погасяването на усвоената част от вземанията по приетите етапи.
- Срокът на кредитната линия е съобразен с изпълнение на проекта, който се финансира .
- Изключително изгодни условия по договора за кредит, изцяло съобразени с етапите по договора и даващи възможност за изпълнението му, в т.ч. и ниски лихви.
- Финансовата институция УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД традиционно кредитира ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД при изключително добри условия.
- Като цяло всички условия по договора за кредит заем са изключително изгодни за ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД и не съществува риск за СЛЪНЧЕВ ДЕН АД като акционер и солидарен длъжник, още повече, че кредита е обезпечен със залог на търговско предприятие на ПЪТИЩА

ПЛОВДИВ АД, с индивидуализация на всички негови активи , договорна ипотека на недвижим имот в гр. Варна, собственост на ЦЕНТРАЛЕН УНИВЕРСАЛЕН МАГАЗИН ВАРНА АД гр. Варна, залог върху вземания, произтичащи от договор за рехабилитация на пътища, сключен между АПИ и КОНСОРЦИУМ „Поддържане Пътища”.

- Връщането на кредита е осигурено със средства на ПЪТИЩА ПЛОВДИВ от реализацията на проекта чрез договор за цесия за събиране и вместо плащане на вземанията от СМС в полза на УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД .
- Отговорността на СЛЪНЧЕВ ДЕН АД се реализира, ако длъжника ПЪТИЩА ПЛОВДИВ не заплаща дължимите суми съгласно условията на договора за кредит. Като се има пред вид, че с оглед изложеното по-горе кредита е обезпечен и с други обезпечения- залог на търговското предприятие на ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД гр. Пловдив, залог на вземания на ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД, договорна ипотека на ЦУМ ВАРНА АД и др., както и че е осигурен източник на погасяване на кредита със средства на ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД, които произтичат от реализацията на проекта, чрез договор за цесия за събиране и вместо плащане на вземанията от СМС в полза на УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД, че усвояването на кредита е целево, на части съобразно изпълнението на проекта на етапи, а погасяването е от приходи по проекта, които постъпват директно в УНИКРЕДИТ БУЛБАНК за погасяване на задълженията на ПЪТИЩА ПЛОВДИВ по договора за банков кредит, за СЛЪНЧЕВ ДЕН АД не съществува рискове, свързани със солидарната отговорност. ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД разполага със сигурни източници за погасяване на кредита чрез реализация на този голям инфраструктурен проект, от изключително важно значение за Република България, който е с осигурено финансиране.
- Като акционер, заинтересован от развитието и стабилността на дружеството, Слънчев ден АД има интерес и полза да встъпи в дълга като солидарен длъжник, т.к. при неизпълнение на това условие кредитът става предсрочно изискуем в пълен размер и платим в срок до 3 дни от датата на изтичане на срок за вземане на решение по чл. 114 от ЗППЗК от страна на СЛЪНЧЕВ ДЕН АД гр. Варна (31.07.2012г.) , съответно погасява се правото на ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД да усвоява кредита. Т.е. без встъпването в дълг няма да се усвои кредита, което ще попречи да се реализира проекта, което ще доведе до загуби за ПЪТИЩА ПЛОВДИВ И СЛЪНЧЕВ ДЕН АД като акционер .
- След реализацията на този проект СЛЪНЧЕВ ДЕН АД ще бъде акционер в дружеството с по-големи възможност за участие и изпълнение на големи инфраструктурни поректи, дружество с по-големи обороти и печалби. Печалбите са потенциален източник на дивидент – пряка полза за акционера СЛЪНЧЕВ ДЕН АД.
- Само за сравнение през последните три години оборота от пътно строителство на ПЪТИЩА ПЛОВДИВ Ад е в размери както следва: 2009г. 19 млн.лв., 2010г. – 13 млн.лв., 2011г. – 12 млн. лв. С реализирането на този проект ПЪТИЩА ПЛОВДИВ само от този проект ще има обрбот от пътно стротелство в размер на 123 млн. лева за 2012г.

и 2013г. общо. Т.е. с пъти се увеличава оборота от основната дейност на притежаваното от СЛЪНЧЕВ ДЕН дружество.

- СЛЪНЧЕВ ДЕН АД има полза от реализирането на този проект и поради връзката между инфраструктурата на България и туристопотока в страната. При добра инфраструктура ще се увеличи потока от туристи, както български, така и чуждестранни в т.ч. и в СЛЪНЧЕВ ДЕН АД, чиято основна дейност и приходи са от туристическа дейност. Изграждането на магистрала Марица, ще свърза с магистрала два континента- Азия и Европа, както и ще осигури възможност за по-добро и бързо придвижване на български туристи от Южна България.
- Обичайна банкова практика е акционера, който винаги е най-силно заинтересуван от икономическо развитие на дружеството си, да гарантира по един или друг начин за задълженията на дружеството, което притежава, по договори за банков кредит за различни проекти и по този начин да способствува за развитието на дружеството и изпълнение на договори и различни проекти, свързани с инфраструктурни проекти и пътното строителство, които са актуални в България в момента, като по този начин има сигурност и гаранция за изпълнението им.

III. СДЕЛКИ ПО т. 1 б. "в" от дневния ред:

Вземане на решение за овластяване по чл. 114 ал.1 от ЗППЦК на лицата, които управляват и представляват дружеството да извършат следните сделки

(в) предоставяне на обезпечения на обща стойност над една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или изготвен счетоводен баланс на дружеството, както следва:

1.СТРАНИ НА ДОГОВОРА ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ИПОТЕКА ПОД ФОРМАТА НА НОТАРИАЛЕН АКТ и НА ЗАЛОГА ПО ЗДФО:

ИПОТЕКАРЕН, СЪОТВЕТНО ЗАЛОЖЕН ДЪЛЖНИК: -СЛЪНЧЕВ ДЕН АД гр. ВАРНА, представлявано от МИТКО ДИМЧЕВ АТАНАСОВ, представител по чл. 234 ал.1 от ТЗ на председателя на съвета на директорите като юридическо лице СЪНИ ТУР ЕООД гр. Пловдив.

КРЕДИТОР- УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД гр.София

2.В ПОЛЗА НА: КРЕДИТОРА- УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД гр.София

3. ПРЕДМЕТ:

3.1.ОБЕЗПЕЧАВАНЕ НА ВЗЕМАНИЯТА на КРЕДИТОРА по договора за банков кредит № КК010/11.05.21012г., описан подробно по-горе в т. II, сключен между УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД и ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД гр. Пловдив, представлявано от инж. Ангел Петков Коджаманов- изпълнителен директор за частично обезпечаване на кредита по Лимит А – за сумата от **EUR 12 000 000, ведно с лихви, такси комисионни и разноски, върху следните недвижими имоти, собственост на солидарния длъжник чрез учредяване на :**

Втора по ред ДОГОВОРНА ИПОТЕКА на недвижимите имоти на СЛЪНЧЕВ ДЕН АД гр.Варна, както следва:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с ИДЕНТИФИКАТОР 10135.2570.79 с площ 58 981 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за курортен хотел, почивен дом, адрес на поземления имот гр. Варна, район Приморски, к.к. „Св.Св. Константин и Елена”, ведно с всички съоръжения, два открити басейн, асфалтирани алеи, парк с трайно озеленяване, инженерна инфраструктура, ограда и всички трайни подобрения и приращения в имота, както и следните сгради, разположени в поземления имот с идентификатори, както следва: 1. СГРАДА ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ със застроена площ от 690 кв.м. и разгърната застроена площ 1380 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.1; 2. ХОТЕЛ със застроена площ от 390 кв.м. и разгърната застроена площ 780 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.2; 3. СГРАДА ЗА ЕНЕРГОПРОИЗВОДСТВО със застроена площ от 69 кв.м. на 1 етаж, съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.3; 4. СГРАДА ЗА БИТОВИ УСЛУГИ със застроена площ от 101 кв.м., на 1 етаж, съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.4; 5. КУРОРТНА, ТУРИСТИЧЕСКА СГРАДА, представляваща балнеологичен център със закрит басейн, със застроена площ от 779 кв.м. и разгърната застроена площ 1558 кв.м. кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.5; 6. „ХОТЕЛ ”МАРИНА” със застроена площ от 1049 кв.м. и разгърната застроена площ 7 343 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.6; 7. ХОТЕЛ със застроена площ от 254 кв.м. и разгърната застроена площ 508, съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.7; 8. СГРАДА ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ със застроена площ от 1265 кв.м. и разгърната застроена площ 2530 кв.м. кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.8; 9. СГРАДА ЗА БИТОВИ УСЛУГИ със застроена площ от 72 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.9; 10. КУРОРТНА, ТУРИСТИЧЕСКА СГРАДА със застроена площ от 783 кв.м. и разгърната застроена площ 1566 кв.м. кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.10; 11. ХОТЕЛ ВЕРОНИКА със застроена площ от 448 кв.м. и разгърната застроена площ 4 928 кв.м. кв.м., съставляващ сграда с идентификатор № 10135.2570.79.11; 12. ХОТЕЛ МИРАЖ със застроена площ от 1625 кв.м. и разгърната застроена площ 13 000 кв.м., съставляващ сграда с идентификатор № 10135.2570.79.12; 13. СГРАДА ЗА БИТОВИ УСЛУГИ със застроена площ от 53 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.13; 14. ДРУГ ВИД ОБЩЕСТВЕНА СГРАДА със застроена площ от 394 кв.м. и разгърната застроена площ 788 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.14; 15. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА/ПРОПУСК със застроена площ от 34 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.16; 16. КУРОРТНА, ТУРИСТИЧЕСКА СГРАДА със застроена площ от 448 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.17; 17. КУРОРТНА ТУРИСТИЧЕСКА СГРАДА със застроена площ от 295 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.18; 18. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА със застроена площ от 25 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.19; 19. СГРАДА ЗА БИТОВИ УСЛУГИ със застроена площ от 13 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.79.20.

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с ИДЕНТИФИКАТОР 10135.2570.82, с площ 72 901 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за курортен хотел, почивен дом, адрес на поземления имот гр. Варна, район Приморски, к.к. „Св.Св. Константин и Елена”, ведно с всички съоръжения, открит басейн, асфалтирани алеи, парк с трайно озеленяване, инженерна инфраструктура, ограда и всички трайни подобрения и прирачения в имота, както и следните сгради, разположени в поземления имот с идентификатори, както следва: 1.ХОТЕЛ ” ПАЛАС”, състоящ се от две сгради: 1.1. ХОТЕЛ ” ПАЛАС”, със застроена площ 4 503 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.1; 1.2. СГРАДА за Обществено хранене със застроена площ 621 кв.м. и разгъната застроена площ 1863 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.2; 2. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА със застроена площ 389 кв.м. на един етаж, съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.3; 3. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА със застроена площ 779 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.4; 4. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА със застроена площ 759 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.5; 5. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА със застроена площ 752 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.6; 6. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА със застроена площ 115 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.7; 7. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА със застроена площ 307 кв.м. на един етаж, съставляваща имот с идентификатор № 10135.2570.78.8; 8.ПРОМИШЛЕНА СГРАДА със застроена площ 89 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.9; 9. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА със застроена площ 128 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.10; 10. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА със застроена площ 303 кв.м. и разгъната застроена площ 606 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.11; 11. ДРУГ ВИД СГРАДА ЗА ОБИТАВАНЕ със застроена площ 77 кв.м. на един етаж, съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.12; 12.СГРАДА ЗА ЕНЕРГОПРОИЗВОДСТВО със застроена площ 76 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.13; 13.СГРАДА ЗА ЕНЕРГОПРОИЗВОДСТВО със застроена площ 33 кв.м. на един етаж, съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.14; 14. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА със застроена площ 32 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.15; 15. ПРОМИШЛЕНА СГРАДА /ПРОПУСК/ със застроена площ 29 кв.м., съставляваща сграда с идентификатор № 10135.2570.78.17.

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с ИДЕНТИФИКАТОР 10135.2570.80 с площ 3 675 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за курортен хотел, почивен дом, адрес на поземления имот гр. Варна, район Приморски, к.к. „Св.Св. Константин и Елена”

Недвижимите имоти са собственост на СЛЪНЧЕВ ДЕН АД съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот – акт № 156 том XXXIX дело № 8610, вх.рег. № 14966 от 09.08.2010г., Служба по вписванията Варна и акт № 178 том XXXIX дело № 8636, вх.рег. № 15001 от 09.08.2010г., Служба по вписванията Варна.

3.2. ЗА ОБЕЗПЕЧАВАНЕ НА ВЗЕМАНИЯТА на КРЕДИТОРА по договора за банков кредит № КК010/11.05.21012г., описан подробно по-горе в т.

II, сключен между УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД и ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД гр. Пловдив, ведно с лихви, такси комисионни и разноски, чрез учредяване на залог върху всички вземания, настоящи и бъдещи, на СЛЪНЧЕВ ДЕН АД гр. Варна по всички сметки в национална и чуждестранна валута, на които е титуляр при Банката, до окончателно погасяване на дължимите по него суми. Залогът се учредява с отбелязването му по сметките на залогодателите при Банката в съответствие с установеното в ЗДФО и дава право на банката по силата на договора и ЗДФО да нетира вземанията си по този договор срещу заложените ѝ салда, включително при наличие на процедури за принудително изпълнение, като датата на учредяването е и дата на предаването на заложените вземания.

4. СТОЙНОСТ :

Недвижими имоти (земя и сгради) - по балансова стойност съгласно последен одитиран баланс към 31.12.2012г.- 10 713 000 лв.

Недвижими имоти (земя и сгради) - по балансова стойност съгласно последен изготвен баланс към 30.04.2012г.- 10 543 000 лв.

По-ниската стойност е съгласно последен изготвен баланс към 30.04.2012г.- 10 543 000 лв

Вземанията- по номинал към определен момент.

ОБЩА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ на СЛЪНЧЕВ ДЕН АД съгласно:последен одитиран баланс към 31.12.2012г.- 77 595 000 лв.

последен одитиран баланс към 31.12.2012г.- 76 397 000лв.

Или по-ниската стойност на актива съгласно чл. 114ал.1 б."а" е съгласно последен изготвен баланс към 30.04.2012г. - 76 397 000лв. или 1/3 е в размер на 25 465 667лв.

5. ОПИСАНИЕ НА ИКОНОМИЧЕСКА ИЗГОДА НА ПУБЛИЧНОТО ДРУЖЕСТВОТО ОТ ПРЕДЛОЖЕНАТА СДЕЛКА ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ- абсолютно необходимо условие за предоставяне и усвояване на договора за банков кредит, описан по-горе в т. II, чрез който ще се реализира проекта по описан по-горе в т. II.

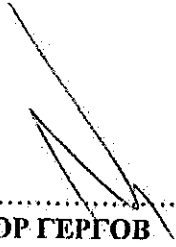
- Като акционер, заинтересован от развитието и стабилността на дружеството, Слънчев ден АД има интерес и полза да обезпечи дълга по кредита като ипотечен длъжник чрез учредяване на договорна ипотека на посочените по-горе имоти, т.к. при неизпълнение на това условие кредитът не може да се усвоява, погасява се правото на ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД да усвоява кредита, съответно усвоената част става предсрочно изискуема, ведно с лихви, разноски, комисионни и др.п., които стават незабавно изискуеми в срок до 3 дни от датата на изтичане на срок за вземане на решение по чл. 114 от ЗППЦК от страна на СЛЪНЧЕВ ДЕН АД гр. Варна (31.07.2012г.). Без учредяване на ипотека няма да се ползва кредита, съответно да се реализира проекта.
- Слънчев ден АД е единствен акционер- юридическо лице, притежаващо акции от капитала на ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД гр.Пловдив,

поради което се налага да учреди посочените по-горе обезпечения, за да се ползва кредита, описан в т. II, чрез който ще се реализира проекта . Останалата част от акциите на ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД са разпределени между акционери - физически лица.


- След реализацията на този проект СЛЪНЧЕВ ДЕН АД ще бъде акционер в дружеството с по-големи възможност за участие и изпълнение на големи инфраструктурни поректи, дружество с по-големи обороти и печалби. До сега дружеството е било с Печалбите са потенциален източник на дивидент – пряка полза за акционера СЛЪНЧЕВ ДЕН АД.
- Само за сравнение през последните три години оборота от пътно строителство на ПЪТИЩА ПЛОВДИВ Ад е в размери както следва: 2009г. 19 млн.лв., 2010г. – 13 млн.лв., 2011г. – 12 млн. лв. С реализирането на този проект ПЪТИЩА ПЛОВДИВ само от този проект ще има оробот от пътно стротелство в размер на 123 млн. лева за 2012г. и 2013г. общо. Т.е. с пъти се увеличава оборота от основната дейност на притежаваното от СЛЪНЧЕВ ДЕН дружество.
- СЛЪНЧЕВ ДЕН АД има полза от реализирането на този проект и поради връзката между инфраструктурата на България и туристопотока в страната. При добра инфраструктура ще се увеличи потока от туристи, както български, така и чуждестранни в т.ч. и в СЛЪНЧЕВ ДЕН АД , чиято основна дейност и приходи са от туристическа дейност. Изграждането на магистрала Марица, ще свърза с магистрала два континента- Азия и Европа, както и ще осигура възможност за по-добро и бързо придвижване на български туристи от Южна България.
- Обичайна банкова практика е акционера, който винаги е най-силно заинтересуван от икономическо развитие на дружеството си, да гарантира по един или друг начин за задълженията на дружеството, което притежава, по договори за банков кредит за различни проекти и по този начин да способствува за развитието на дружеството и изпълнение на договори и различни проекти, свързани с инфраструктурни проекти и пътното строителство, които са актуални в България в момента, като по този начин има сигурност и гаранция за изпълнението им.
- Отговорността на СЛЪНЧЕВ ДЕН АД като ипотекарен длъжник би се реализирала, само и единствено, ако длъжникът ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД не заплаща дължимите суми съгласно условията на договора за кредит. Като се има пред вид, че с оглед изложеното по-горе в т. II, кредитът е обезпечен и с други обезпечения- залог на търговското предприятие на ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД гр. Пловидв, залог на вземания ан ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД и др., както и че е осигурен източник на погасяване на кредита със средства на ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД, които произтичат от реализацията на проекта, чрез договор за цесия за събиране и вместо плащане на вземанията от СМС в полза на УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД, че усвояването на кредита е целево, на части съобразно изпълнението на проекта на етапи, а погасяването еот приходи по проекта, които постъпват директно в УНИКРЕДИТ БУЛБАНК за погасяване на задълженията на ПЪТИЩА ПЛОВДИВ по

договора за банков кредит, за СЛЪНЧЕВ ДЕН АД не съществува
рискове, свързани и произтичащи от учредяване на тези обезпечения..
ПЪТИЩА ПЛОВДИВ АД разполага със сигурни източници за
погасяване на кредита чрез реализация на този голям инфраструктурен
проект, от изключително важно значение за България, който е с
осигурено финансиране.

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:



.....
ТОДОР ГЕРГОВ



.....
ТАШОНА ИВАНОВА



.....
ИВЕТОМИР ГЕРГОВ



.....
МИТКО АТАНАСОВ