

ПОКАНА

Съветът на директорите на "Булленд инвестмънтс" АДСИЦ, гр. София, на основание чл. 223, ал. 1 от ТЗ във връзка с чл. 115, ал. 1 от ЗППЦК свиква извънредно заседание на общото събрание на акционерите на "Булленд инвестмънтс" АДСИЦ, което ще се проведе на 27 юни 2019 г. от 13.00 часа в гр. София, бул. „Христофор Колумб" № 43, ет. 1, заседателна зала, при следния дневен ред:

1. Приемане на решение за емитиране на облигационен заем на "Булленд инвестмънтс" АДСИЦ

Проекторешение:

Общото събрание на акционерите на "Булленд инвестмънтс" АДСИЦ на основание чл. 204 и сл. от Търговския закон приема решение дружеството да емитира първа по ред емисия обикновени, корпоративни, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми, обезпечени облигации в съответствие, с изискванията на действащото законодателство, при условията на първично частно предлагане с ангажимент за последващо допускане на емисията до търговия на регулиран пазар на ценни книжа в срок до 6 (шест) месеца от датата на обявяване на съобщението за сключения облигационен заем, и при следните други параметри:

Брой на облигациите

10 000 (десет хиляди) броя

Размер на емисията (обща номинална стойност на облигационния заем)

10 000 000 (десет милиона) лева

Обща емисионна стойност на облигационния заем

10 000 000 (десет милиона) лева

Номинална стойност на една облигация

1 000 (хиляда) лева

Емисионна стойност на една облигация

1 000 (хиляда) лева

Ограничения при прехвърлянето на облигациите

Няма

Цел на облигационния заем – финансиране на процедурите и сделките по закупуване на инвестиционни недвижими имоти

Вид и размер на предоставеното обезпечение

Като обезпечение в полза на облигационерите за заплащане в пълен размер на всички дължими на облигационерите лихвени и главнични плащания и при спазване на

условията на чл. 100з от Закона за публичното предлагане на ценни книжа дружеството-емитент ще учреди в полза на всички облигационери от емисията първи по ред ипотеки върху собствени недвижими имоти, които имат обща пазарна стойност най-малко 120 % (сто и двадесет процента) от размера на всички дължими лихвени и главнични плащания до датата на пълно погасяване на облигационния заем. На основание чл. 100з, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа като обезпечен кредитор в договорните ипотеки ще бъде посочен довереникът на облигационерите. Дружеството-емитент ще сключи тези първи по ред договорни ипотеки след изготвяне на пазарни оценки на подлежащи на ипотекване недвижими имоти и при спазване на относимите разпоредби на чл. 114 и сл. от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Лихвен купон (доходност) по облигациите

Фиксиран лихвен процент в размер на 4.75 % (четири цяло седемдесет и пет стотни процента) на годишна база

Лихвени плащания

На всеки 6 (шест) месеца, считано от датата на издаване на емисията

Начин на изчисляване на лихвения купон (доходността) по облигациите

Всички лихвени плащания се изчисляват като проста лихва върху номиналната стойност на облигационния заем, като базата за изчисляване на лихвения купон е реален брой дни в конкретния 6-месечен лихвен период върху реален брой дни в годината

Срок за погасяване на всички задължения по облигационния заем (падеж на облигационния заем)

10 (десет) години (120 (сто и двадесет) месеца), считано от датата на издаване на емисията

Погасителен план на главничните и лихвените плащания

Предвижда се гратисен период за погасяване на главницата, която се погасява еднократно на падежа на облигационния заем, а лихвените плащания се погасяват чрез периодични шестмесечни лихвени плащания на дати, които ще бъдат конкретизирани в съставено от съвета на директорите на дружеството предложение за записване на емисията облигации при първоначално частно пласиране и при спазване на условията на това решение на общото събрание на акционерите

Начин и срокове за извършване на главничните и лихвените плащания

Всички главнични и лихвени плащания ще се извършват в лева. Право да получат лихвено/главнично плащане имат притежателите на облигации, вписани в книгата на облигационерите 5 (пет) работни дни преди датата на съответното лихвено/главнично плащане. Главницата се погасява еднократно на падежа на облигационния заем, а лихвените плащания се погасяват чрез периодични шестмесечни лихвени плащания на дати, които ще бъдат конкретизирани в съставено от съвета на директорите на дружеството предложение за записване на емисията облигации при

първоначално частно пласиране и при спазване на условията на това решение на общото събрание на акционерите

Начална и крайна дата за записване на облигациите

Началната дата за записване на облигациите е вторият работен ден след датата на обявяване в търговския регистър на решението на общото събрание на акционерите за издаване на облигации по чл. 204, ал. 3 от Търговския закон. Крайната дата за записване на облигациите съвпада с началната дата за записване на облигациите, а именно вторият работен ден след датата на обявяване в търговския регистър на решението на общото събрание на акционерите за издаване на облигации по чл. 204, ал. 3 от Търговския закон. Записването на облигациите ще бъде извършено в рамките на един ден.

Място, ред и условия за записване на облигациите

Облигациите се записват в централния офис на мениджъра на емисията „Евро-Финанс“ АД, ЕИК 831136740, в гр. София, бул. „Христофор Колумб“ № 43, етаж 5. Облигациите се записват от 9.30 ч. на началната дата за записване на облигации до 14.30 ч. в същия ден, като крайната дата за записване на облигациите съвпада с началната дата за записване на облигациите. Емисионната стойност на облигациите се заплаща до 14.30 часа в деня, посочен за крайна дата за записване на облигациите, чрез банков превод в лева по специалната набирателна сметка. Плащането се счита за валидно от момента на заверяване на специалната набирателна сметка. Не се допуска частично заплащане на емисионната стойност на записваните облигации. Срокът за записване на облигациите няма да бъде удължаван. Класирането на заявките се извършва непосредствено след края на предлагането. Всяка заявка е валидна до размера на реално заплатените по специалната набирателна сметка средства. Валидните заявки се класират в хронологичен ред до изпълване на максималния размер на емисията.

Минимален и максимален размер на набраните парични вноски, при които облигационният заем ще се счита сключен

Минималният размер на набраните парични вноски, при които облигационният заем ще се счита сключен, е 8 000 000 (осем милиона) лева. Максималният размер на набраните парични вноски, при които облигационният заем ще се счита сключен, е 10 000 000 (десет милиона) лева. Не се допуска записване на облигации над общата номинална стойност на облигационният заем, която е 10 000 000 (десет милиона) лева

Кол опция

Дружеството-емитент има право, по своя преценка, да упражни кол опция след емитиране на облигационния заем на датата на всяко лихвено плащане, която се изразява в правото да погаси предсрочно цялата главница, или част от главницата, но не по-малко от 500 000 (петстотин хиляди) лева или суми, кратни на 500 000 (петстотин хиляди) лева. Опцията може да бъде упражнявана при следните условия:

- дружеството-емитент се задължава да уведоми всеки облигационер за намерението си да упражни опцията поне 30 (тридесет) дни предварително, като му предостави и данни за размера на номинала, който смята да погаси предварително;

- в случай на частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация;
- уведомлението може да бъде извършено чрез публикуване на съобщение в един централен ежедневник и на интернет страницата на дружеството-емитент;
- цената на обратно изкупения размер на главницата е равна на 100% (сто процента) от номиналната стойност на изкупуваните облигации

Предсрочна изискуемост на облигационния заем

1. Облигационният заем става предсрочно изискуем при настъпване на всеки от следните случаи на неизпълнение:

- а. дружеството-емитент не изпълни което и да било свое задължение за лихвено плащане и това неизпълнение (пълно или частично) продължи повече от 30 (тридесет) дни. След изтичане на посочения срок облигационният заем става предсрочно изискуем в пълен размер. До окончателното изплащане на всички задължения по облигационния заем дружеството-емитент дължи на облигационерите и законната лихва за забава;
- б. за дружеството-емитент е открито производство по прекратяване чрез ликвидация (с изключение на случаите на прекратяване поради вливане, сливане или друга форма на преобразуване);
- в. срещу дружеството-емитент е открито производство по несъстоятелност;

2. Облигационният заем може да бъде обявен за предсрочно изискуем от общото събрание на облигационерите, във всеки от следните случаи:

- а. дружеството-емитент допусне нарушение на един или повече от финансовите показатели по емисията, въз основа на предприетите от него действия в 6-месечен срок не се постигнат заложените параметри и въпреки това дружеството-емитент не е предприело действия по изготвянето на програма за привеждане в съответствие с изискванията, която програма да бъде предложена за одобрение от общото събрание на облигационерите;
- б. дружеството-емитент не изпълни ангажимента си за последващо допускане на облигационната емисия до търговия на регулиран пазар в срок до 6 (шест) месеца от емитиране на облигационния заем и при наличието на тази хипотеза не изпълни задължението си по чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК да изкупи при постъпило искане от облигационер облигациите му по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането.

Извършване на промени в условията на облигационния заем, включително в конкретните параметри на емисията облигации

Промени в условията и конкретните параметри на облигационния заем могат да се извършват по реда и при условията, предвидени в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, по отношение на следните параметри на емисията:

1. окончателният падеж на емисията може да бъде отлаган, но в рамките на не повече от 10 (десет) години, считано от датата на първоначалния падежа, определен при първоначалното издаване на облигациите (като бъде отсрочено/разсрочено изплащането на главницата по заема в този срок);
2. възможна е промяна на лихвения процент и/или периодичността и условията на лихвените плащания, както и сроковете и условията за упражняване на кол опцията от дружеството-емитент;

3. могат да бъдат променяни финансовите показатели/съотношения, които дружеството-емитент се задължава да спазва;
4. възможна е промяна на обезпечението и/или учредяване на допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите по сключения облигационен заем.

Промени в условията и конкретните параметри на облигационния заем са допустими при настъпване на някоя от следните ситуации, при която може обосновано да се приеме, че промяната ще е в интерес както на дружеството-емитент, така и на облигационерите:

1. възникване или задълбочаване на икономическа или финансова криза, която засяга неблагоприятно всички стопански субекти в страната или стопанските субекти, опериращи в сектора, в който дружеството-емитент извършва основната си дейност;

2. настъпване на съществена промяна в паричните потоци или в друг финансов показател на дружеството-емитент.

Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации, може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия.

Дружеството-емитентът не може едностранно да извърши промени в параметрите на облигационната емисия, тъй като разпоредбата на чл. 207, т. 1 от Търговския закон предвижда изрично, че всяко решение на дружеството за промяна в условията, при които са записани и издадени облигации, е нищожно.

Промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на облигационерите, дадено с решение на общото събрание на облигационерите на „Булленд инвестмънтс“ АДСИЦ, и по решение на общото събрание на акционерите на „Булленд инвестмънтс“ АДСИЦ. При наличие на изразена воля от общото събрание на акционерите на „Булленд инвестмънтс“ АДСИЦ за промяна в условията по емисията, съответно в нейни конкретни параметри, довереникът на облигационерите свиква общо събрание на облигационерите по законоустановения ред. Освен това дружеството-емитент е длъжно да изпрати на Комисията за финансов надзор и да оповести на обществеността по реда на чл. 100т, ал. 3 и 4 от ЗППЦК поканата за свикване най-малко 15 (петнадесет) дни преди общото събрание на облигационерите, както и протокола от общото събрание на облигационерите в срок 3 (три) работни дни след провеждането му. Освен информацията по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон, поканата за общото събрание трябва да включва информация относно правото на облигационерите да участват в него. Общото събрание на облигационерите е законно и може да приема валидни решения за промени в условията на облигационния заем, обвързващи всички облигационери от емисията, ако на събранието са представени не по-малко от две трети от издадените и непогасени облигации от емисията и решението е прието с мнозинство най-малко три четвърти от представените облигации.. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като облигационери, 5 (пет) дни преди датата на общото събрание на облигационерите. Инициране на промени в условията и конкретните параметри на облигационния заем може да бъде осъществено и от облигационери, притежаващи поне 10% (десет процента) от емисията, като и в този случай промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само и единствено при кумулативното

наличие на решение на общото събрание на облигационерите за извършване на промените и решение на общото събрание на акционерите на дружеството-емитент. Общото събрание на облигационерите в тази хипотеза се свиква от довереника на облигационерите по искане на облигационерите, желаещи да иницират промени в облигационната емисия и които представят най-малко една десета от облигационния заем, отново чрез поканата, обявена в Търговския регистър най-малко 10 (десет) дни преди датата на събранието. Освен това дружеството-емитент е длъжно да изпрати на Комисията за финансов надзор и да оповести на обществеността по реда на чл. 100т, ал. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа поканата най-малко 15 (петнадесет) дни преди общото събрание, както и протокола от общото събрание на облигационерите в срок 3 (три) работни дни след провеждането му. Освен информацията по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон, поканата за общото събрание трябва да включва информация относно правото на облигационерите да участват в него. Относно кворума за провеждане на Общото събрание на облигационерите, упражняването на правата на глас и необходимото мнозинство за приемане на валидни решения се прилагат посочените по-горе условия и ред.

В срок от 5 (пет) работни дни от датата на приемане на решението за промяна в условията и конкретните параметри на облигационния заем, се изготвя информационен документ, който включва актуална информация относно всички параметри на облигационната емисия. В срока по предходното изречение информационният документ се разкрива публично чрез предоставянето му на комисията, регулирания пазар и обществеността по реда на чл. 100т, ал. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Мениджър на емисията, който ще обслужи първичното частно предлагане на облигациите

Инвестиционен посредник „Евро-финанс“ АД, ЕИК 831136740

Банка, в която ще бъде открита набирателна сметка за внасяне на емисионната стойност на записаните облигации

Банката, която ще обслужва набирателната сметка, по която ще се внася емисионната стойност на записаните облигации, ще бъде определена от съвета на директорите на дружеството след преговори с потенциални изпълнители

Банка довереник на облигационерите

Банката довереник на облигационерите ще бъде определена от съвета на директорите на дружеството след преговори с потенциални изпълнители

Агент по плащанията

Всички лихвени и главнични плащания се административират от „Централен Депозитар“ АД, в качеството му на агент по плащанията, въз основа на изричен договор с дружеството – емитент

Последваща търговия на регулиран пазар

Дружеството-емитент ще предприеме необходимите действия за последващо допускане на облигационната емисия до търговия на регулиран пазар – „Българска

Фондова Бурса“ АД в срок не по-дълъг от 6 (шест) месеца след регистрацията на емисията в „Централен депозитар“ АД, като за целта своевременно ще изготви и внесе за одобрение в Комисията за финансов надзор проспект за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар. Ако след изтичане на 6 (шест) месеца от емитирането на облигационната емисия облигациите не са допуснати до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, дружеството - емитент е длъжно да изкупи по искане на облигационер облигациите му по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането.

Приложимо право

Правото на Република България и правото на Европейския съюз с пряко действие на територията на Република България.

Разрешаване на спорове

Пред компетентния български съд.

Общото събрание на акционерите овластява съвета на директорите на дружеството, при спазване на параметрите на това решение на общото събрание на облигационерите и като се води от най-добрия интерес на публичното дружество, да изготви предложение за записване на облигациите със съдържание, което да отговаря на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон, да определи лицата, до които дружеството-емитент ще адресира предложението за записване на облигации при условията на частно пласиране (до по-малко от 150 (сто и петдесет) конкретни лица) въз основа на проучване на инвеститорския интерес, да осигури изготвяне на пазарни оценки на собствени на дружеството недвижими имоти и да избере недвижимите имоти, които да станат предмет на първи по ред ипотеки, учредени от дружеството-емитент в полза на всички облигационерите на емисията при спазване на изискванията на това решение на общото събрание на акционерите, да избере банка, в която да бъде открита набирателна сметка за внасяне на емисионната стойност на записаните облигации, да избере банка-довереник на облигационерите, да овласти изпълнителния директор на дружеството да сключи договор с избраните инвестиционен посредник, банка, в която да бъде открита набирателна сметка за внасяне на емисионната стойност на записаните облигации и банка-довереник на облигационерите, да определи ангажиментите за спазване на финансови показатели, които емитентът «Булленд инвестмънтс» АДСИЦ да поеме към облигационерите, да определя и други условия и параметри на облигационния заем, които може да допълват минималното законоустановено съдържание на решението на общото събрание на акционерите за издаване на облигационния заем, да изготви проспект за последващото публично предлагане на емисията облигации съгласно Закона за публичното предлагане на ценни книжа и да го внесе за одобрение в Комисията за финансов надзор, да извършва всякакви други правни и фактически действия във връзка с предлагането на облигациите, предмет на това решение на общото събрание на акционерите, и да поиска допускане на издадената емисия облигации до търговия на регулирания пазар, организиран от “Българска фондова борса-София.

2. Приемане на решение за овластяване на съвета на директорите и на лицата, които управляват и представляват "Булленд инвестмънтс" АДСИЦ, да сключат сделка на обща стойност над прага по чл. 114, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗППЦК, съгласно мотивиран доклад, изготвен от съвета на директорите на публичното дружество и при следните съществени условия. Предмет на сделката, съгласно задължителните параметри на решението по предходната т. 1 на това общо събрание на акционерите на публичното дружество, е извършване на всички необходими действия за емитиране на първа по ред емисия обикновени, корпоративни, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми, обезпечени облигации в съответствие, с изискванията на действащото законодателство, при условията на първично частно предлагане с ангажимент за последващо допускане на емисията до търговия на регулиран пазар на ценни книжа в срок до 6 (шест) месеца от датата на обявяване на съобщението за сключения облигационен заем, и при следните други параметри:

Брой на облигациите

10 000 (десет хиляди) броя

Размер на емисията (обща номинална стойност на облигационния заем)

10 000 000 (десет милиона) лева

Обща емисионна стойност на облигационния заем

10 000 000 (десет милиона) лева

Номинална стойност на една облигация

1 000 (хиляда) лева

Емисионна стойност на една облигация

1 000 (хиляда) лева

Ограничения при прехвърлянето на облигациите

Няма

Цел на облигационния заем

финансиране на процедурите и сделките по закупуване на инвестиционни недвижими имоти

Вид и размер на предоставеното обезпечение

Като обезпечение в полза на облигационерите за заплащане в пълен размер на всички дължими на облигационерите лихвени и главнични плащания и при спазване на условията на чл. 100з от Закона за публичното предлагане на ценни книжа дружеството-емитент ще учреди в полза на всички облигационери от емисията първи по ред ипотечи върху собствени недвижими имоти, които имат обща пазарна стойност най-малко 120 % (сто и двадесет процента) от размера на всички дължими лихвени и главнични плащания до датата на пълно погасяване на облигационния заем. На основание чл. 100з, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа като обезпечен кредитор в

договорните ипотечи ще бъде посочен довереникът на облигационерите. Дружеството-емитент ще сключи тези първи по ред договорни ипотечи след изготвяне на пазарни оценки на подлежащи на ипотечиране недвижими имоти и при спазване на относимите разпоредби на чл. 114 и сл. от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Лихвен купон (доходност) по облигациите

Фиксиран лихвен процент в размер на 4.75 % (четири цяло седемдесет и пет стотни процента) на годишна база

Лихвени плащания

На всеки 6 (шест) месеца , считано от датата на издаване на емисията

Начин на изчисляване на лихвения купон (доходността) по облигациите

Всички лихвени плащания се изчисляват като проста лихва върху номиналната стойност на облигационния заем, като базата за изчисляване на лихвения купон е реален брой дни в конкретния 6-месечен лихвен период върху реален брой дни в годината

Срок за погасяване на всички задължения по облигационния заем (падеж на облигационния заем)

10 (десет) години (120 (сто и двадесет) месеца), считано от датата на издаване на емисията

Погасителен план на главничните и лихвените плащания

Предвижда се гратисен период за погасяване на главницата, която се погасява еднократно на падежа на облигационния заем, а лихвените плащания се погасяват чрез периодични шестмесечни лихвени плащания на дати, които ще бъдат конкретизирани в съставено от съвета на директорите на дружеството предложение за записване на емисията облигации при първоначално частно пласиране и при спазване на условията на това решение на общото събрание на акционерите

Начин и срокове за извършване на главничните и лихвените плащания

Всички главнични и лихвени плащания ще се извършват в лева. Право да получат лихвено/главнично плащане имат притежателите на облигации, вписани в книгата на облигационерите 5 (пет) работни дни преди датата на съответното лихвено/главнично плащане. Главницата се погасява еднократно на падежа на облигационния заем, а лихвените плащания се погасяват чрез периодични шестмесечни лихвени плащания на дати, които ще бъдат конкретизирани в съставено от съвета на директорите на дружеството предложение за записване на емисията облигации при първоначално частно пласиране и при спазване на условията на това решение на общото събрание на акционерите

Начална и крайна дата за записване на облигациите

Началната дата за записване на облигациите е вторият работен ден след датата на обявяване в търговския регистър на решението на общото събрание на акционерите за издаване на облигации по чл. 204, ал. 3 от Търговския закон. Крайната дата за записване на облигациите съвпада с началната дата за записване на облигациите, а именно вторият

работен ден след датата на обявяване в търговския регистър на решението на общото събрание на акционерите за издаване на облигации по чл. 204, ал. 3 от Търговския закон. Записването на облигациите ще бъде извършено в рамките на един ден

Място, ред и условия за записване на облигациите

Облигациите се записват в централния офис на мениджъра на емисията „Евро-Финанс“ АД, ЕИК 831136740, в гр. София, бул. „Христофор Колумб“ № 43, етаж 5. Облигациите се записват от 9.30 ч. на началната дата за записване на облигации до 14.30 ч. в същия ден, като крайната дата за записване на облигациите съвпада с началната дата за записване на облигациите. Емисионната стойност на облигациите се заплаща до 14.30 часа в деня, посочен за крайна дата за записване на облигациите, чрез банков превод в лева по специалната набирателна сметка. Плащането се счита за валидно от момента на заверяване на специалната набирателна сметка. Не се допуска частично заплащане на емисионната стойност на записваните облигации. Сроктът за записване на облигациите няма да бъде удължаван. Класирането на заявките се извършва непосредствено след края на предлагането. Всяка заявка е валидна до размера на реално заплатените по специалната набирателна сметка средства. Валидните заявки се класират в хронологичен ред до изпълване на максималния размер на емисията

Минимален и максимален размер на набраните парични вноски, при които облигационният заем ще се счита сключен

Минималният размер на набраните парични вноски, при които облигационният заем ще се счита сключен, е 8 000 000 (осем милиона) лева. Максималният размер на набраните парични вноски, при които облигационният заем ще се счита сключен, е 10 000 000 (десет милиона) лева. Не се допуска записване на облигации над общата номинална стойност на облигационният заем, която е 10 000 000 (десет милиона) лева

Кол опция

Дружеството-емитент има право, по своя преценка, да упражни кол опция след емитиране на облигационния заем на датата на всяко лихвено плащане, която се изразява в правото да погаси предсрочно цялата главница, или част от главницата, но не по-малко от 500 000 (петстотин хиляди) лева или суми, кратни на 500 000 (петстотин хиляди) лева. Опцията може да бъде упражнявана при следните условия:

- дружеството-емитент се задължава да уведоми всеки облигационер за намерението си да упражни опцията поне 30 (тридесет) дни предварително, като му предостави и данни за размера на номинала, който смята да погаси предварително;
- в случай на частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация;
- уведомлението може да бъде извършено чрез публикуване на съобщение в един централен ежедневник и на интернет страницата на дружеството-емитент;
- цената на обратно изкупения размер на главницата е равна на 100% (сто процента) от номиналната стойност на изкупуваните облигации

Предсрочна изискуемост на облигационния заем

1. Облигационният заем става предсрочно изискуем при настъпване на всеки от следните случаи на неизпълнение:

- а. дружеството-емитент не изпълни което и да било свое задължение за лихвено плащане и това неизпълнение (пълно или частично) продължи повече от 30 (тридесет) дни. След изтичане на посочения срок облигационният заем става предсрочно изискуем в пълен размер. До окончателното изплащане на всички задължения по облигационния заем дружеството-емитент дължи на облигационерите и законната лихва за забава;
 - б. за дружеството-емитент е открито производство по прекратяване чрез ликвидация (с изключение на случаите на прекратяване поради вливане, сливане или друга форма на преобразуване);
 - в. срещу дружеството-емитент е открито производство по несъстоятелност;
2. Облигационният заем може да бъде обявен за предсрочно изискуем от общото събрание на облигационерите, във всеки от следните случаи:
- а. дружеството-емитент допусне нарушение на един или повече от финансовите показатели по емисията, въз основа на предприетите от него действия в 6-месечен срок не се постигнат заложените параметри и въпреки това дружеството-емитент не е предприело действия по изготвянето на програма за привеждане в съответствие с изискванията, която програма да бъде предложена за одобрение от общото събрание на облигационерите;
 - б. дружеството-емитент не изпълни ангажимента си за последващо допускане на облигационната емисия до търговия на регулиран пазар в срок до 6 (шест) месеца от емитиране на облигационния заем и при наличието на тази хипотеза не изпълни задължението си по чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК да изкупи при постъпило искане от облигационер облигациите му по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането.

Извършване на промени в условията на облигационния заем, включително в конкретните параметри на емисията облигации

Промени в условията и конкретните параметри на облигационния заем могат да се извършват по реда и при условията, предвидени в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, по отношение на следните параметри на емисията:

- 1. окончателният падеж на емисията може да бъде отлаган, но в рамките на не повече от 10 (десет) години, считано от датата на първоначалния падежа, определен при първоначалното издаване на облигациите (като бъде отсрочено/разсрочено изплащането на главницата по заема в този срок);
- 2. възможна е промяна на лихвения процент и/или периодичността и условията на лихвените плащания, както и сроковете и условията за упражняване на кол опцията от дружеството-емитент;
- 3. могат да бъдат променяни финансовите показатели/съотношения, които дружеството-емитент се задължава да спазва;
- 4. възможна е промяна на обезпечението и/или учредяване на допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите по сключения облигационен заем.

Промени в условията и конкретните параметри на облигационния заем са допустими при настъпване на някоя от следните ситуации, при която може обосновано да се приеме, че промяната ще е в интерес както на дружеството-емитент, така и на облигационерите:

1. възникване или задълбочаване на икономическа или финансова криза, която засяга неблагоприятно всички стопански субекти в страната или стопанските субекти, опериращи в сектора, в който дружеството-емитент извършва основната си дейност;
2. настъпване на съществена промяна в паричните потоци или в друг финансов показател на дружеството-емитент.

Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации, може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия.

Дружеството-емитентът не може едностранно да извърши промени в параметрите на облигационната емисия, тъй като разпоредбата на чл. 207, т. 1 от Търговския закон предвижда изрично, че всяко решение на дружеството за промяна в условията, при които са записани и издадени облигации, е нищожно.

Промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на облигационерите, дадено с решение на общото събрание на облигационерите на „Булленд инвестмънтс“ АДСИЦ, и по решение на общото събрание на акционерите на „Булленд инвестмънтс“ АДСИЦ. При наличие на изразена воля от общото събрание на акционерите на „Булленд инвестмънтс“ АДСИЦ за промяна в условията по емисията, съответно в нейни конкретни параметри, довереникът на облигационерите свиква общо събрание на облигационерите по законоустановения ред. Освен това дружеството-емитент е длъжно да изпрати на Комисията за финансов надзор и да оповести на обществеността по реда на чл. 100т, ал. 3 и 4 от ЗППЦК поканата за свикване най-малко 15 (петнадесет) дни преди общото събрание на облигационерите, както и протокола от общото събрание на облигационерите в срок 3 (три) работни дни след провеждането му. Освен информацията по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон, поканата за общото събрание трябва да включва информация относно правото на облигационерите да участват в него. Общото събрание на облигационерите е законно и може да приема валидни решения за промени в условията на облигационния заем, обвързващи всички облигационери от емисията, ако на събранието са представени не по-малко от две трети от издадените и непогасени облигации от емисията и решението е прието с мнозинство най-малко три четвърти от представените облигации. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като облигационери, 5 (пет) дни преди датата на общото събрание на облигационерите. Инициране на промени в условията и конкретните параметри на облигационния заем може да бъде осъществено и от облигационери, притежаващи поне 10% (десет процента) от емисията, като и в този случай промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само и единствено при кумулативното наличие на решение на общото събрание на облигационерите за извършване на промените и решение на общото събрание на акционерите на дружеството-емитент. Общото събрание на облигационерите в тази хипотеза се свиква от довереника на облигационерите по искане на облигационерите, желаещи да иницират промени в облигационната емисия и които представят най-малко една десета от облигационния заем, отново чрез поканата, обявена в Търговския регистър най-малко 10 (десет) дни преди датата на събранието. Освен това дружеството-емитент е длъжно да изпрати на Комисията за финансов надзор и да оповести на обществеността по реда на чл. 100т, ал. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа поканата най-малко 15 (петнадесет) дни преди общото събрание, както и протокола от общото събрание на облигационерите в срок 3 (три)

работни дни след провеждането му. Освен информацията по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон, поканата за общото събрание трябва да включва информация относно правото на облигационерите да участват в него. Относно кворума за провеждане на Общото събрание на облигационерите, упражняването на правата на глас и необходимото мнозинство за приемане на валидни решения се прилагат посочените по-горе условия и ред.

В срок от 5 (пет) работни дни от датата на приемане на решението за промяна в условията и конкретните параметри на облигационния заем, се изготвя информационен документ, който включва актуална информация относно всички параметри на облигационната емисия. В срока по предходното изречение информационният документ се разкрива публично чрез предоставянето му на комисията, регулирания пазар и обществеността по реда на чл. 100т, ал. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Мениджър на емисията, който ще обслужи първичното частно предлагане на облигациите

Инвестиционен посредник „Евро-финанс“ АД, ЕИК 831136740

Банка, в която ще бъде открита набирателна сметка за внасяне на емисионната стойност на записаните облигации

Банката, която ще обслужва набирателната сметка, по която ще се внася емисионната стойност на записаните облигации, ще бъде определена от съвета на директорите на дружеството след преговори с потенциални изпълнители

Банка довереник на облигационерите

Банката довереник на облигационерите ще бъде определена от съвета на директорите на дружеството след преговори с потенциални изпълнители

Агент по плащанията

Всички лихвени и главнични плащания се администрират от „Централен Депозитар“ АД, в качеството му на агент по плащанията, въз основата на изричен договор с дружеството-емитент

Последваща търговия на регулиран пазар

Дружеството-емитент ще предприеме необходимите действия за последващо допускане на облигационната емисия до търговия на регулиран пазар – „Българска Фондова Борса“ АД в срок не по-дълъг от 6 (шест) месеца след регистрацията на емисията в „Централен депозитар“ АД, като за целта своевременно ще изготви и внесе за одобрение в Комисията за финансов надзор проспект за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар. Ако след изтичане на 6 (шест) месеца от емитирането на облигационната емисия облигациите не са допуснати до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, дружеството - емитент е длъжно да изкупи по искане на облигационер облигациите му по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането.

Приложимо право

Правото на Република България и правото на Европейския съюз с пряко действие на територията на Република България.

Разрешаване на спорове

Пред компетентния български съд

Общото събрание на акционерите овластява съвета на директорите на дружеството, при спазване на параметрите на това решение на общото събрание на облигационерите и като се води от най-добрия интерес на публичното дружество, да изготви предложение за записване на облигациите със съдържание, което да отговаря на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон, да определи лицата, до които дружеството-емитент ще адресира предложението за записване на облигации при условията на частно пласиране (до по-малко от 150 (сто и петдесет) конкретни лица) въз основа на проучване на инвеститорския интерес, да осигури изготвяне на пазарни оценки на собствени на дружеството недвижими имоти и да избере недвижимите имоти, които да станат предмет на първи по ред ипотечи, учредени от дружеството-емитент в полза на всички облигационерите на емисията при спазване на изискванията на решението на общото събрание на акционерите за издаване на облигационния заем, да избере банка, в която да бъде открита набирателна сметка за внасяне на емисионната стойност на записаните облигации, да избере банка-довереник на облигационерите, да овласти изпълнителния директор на дружеството да сключи договор с избраните инвестиционен посредник, банка, в която да бъде открита набирателна сметка за внасяне на емисионната стойност на записаните облигации и банка-довереник на облигационерите, да определи ангажиментите за спазване на финансови показатели, които емитентът «Булленд инвестмънтс» АДСИЦ да поеме към облигационерите, да определя и други условия и параметри на облигационния заем, които може да допълват минималното законоустановено съдържание на решението на общото събрание на акционерите за издаване на облигационния заем, да изготви проспект за последващото публично предлагане на емисията облигации съгласно Закона за публичното предлагане на ценни книжа и да го внесе за одобрение в Комисията за финансов надзор, да извършва всякакви други правни и фактически действия във връзка с предлагането на облигациите, предмет на това решение на общото събрание на акционерите, и да поиска допускане на издадената емисия облигации до търговия на регулирания пазар, организиран от «Българска фондова борса-София».

Проекторешение:

Общото събрание на акционерите на «Булленд инвестмънтс» АДСИЦ приема решение за овластяване на съвета на директорите и на лицата, които управляват и представляват да сключат сделка на обща стойност над прага по чл. 114, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „б” от ЗППЦК, съгласно мотивиран доклад, изготвен от съвета на директорите на публичното дружество и при следните съществени условия. Предмет на сделката, съгласно задължителните параметри на решението по предходната т. 1 на това общо събрание на акционерите на публичното дружество, е извършване на всички необходими действия за емитиране на първа по ред емисия обикновени, корпоративни, безналични, лихвоносни, свободно

прехвърляеми, неконвертируеми, обезпечени облигации в съответствие, с изискванията на действащото законодателство, при условията на първично частно предлагане с ангажимент за последващо допускане на емисията до търговия на регулиран пазар на ценни книжа в срок до 6 (шест) месеца от датата на обявяване на съобщението за сключения облигационен заем, и при следните други параметри:

Брой на облигациите

10 000 (десет хиляди) броя

Размер на емисията (обща номинална стойност на облигационния заем)

10 000 000 (десет милиона) лева

Обща емисионна стойност на облигационния заем

10 000 000 (десет милиона) лева

Номинална стойност на една облигация

1 000 (хиляда) лева

Емисионна стойност на една облигация

1 000 (хиляда) лева

Ограничения при прехвърлянето на облигациите

Няма

Цел на облигационния заем

финансиране на процедурите и сделките по закупуване на инвестиционни недвижими имоти

Вид и размер на предоставеното обезпечение

Като обезпечение в полза на облигационерите за заплащане в пълен размер на всички дължими на облигационерите лихвени и главнични плащания и при спазване на условията на чл. 100з от Закона за публичното предлагане на ценни книжа дружеството-емитент ще учреди в полза на всички облигационери от емисията първи по ред ипотеки върху собствени недвижими имоти, които имат обща пазарна стойност най-малко 120 % (сто и двадесет процента) от размера на всички дължими лихвени и главнични плащания до датата на пълно погасяване на облигационния заем. На основание чл. 100з, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа като обезпечен кредитор в договорните ипотеки ще бъде посочен довереникът на облигационерите. Дружеството-емитент ще сключи тези първи по ред договорни ипотеки след изготвяне на пазарни оценки на подлежащи на ипотекиране недвижими имоти и при спазване на относимите разпоредби на чл. 114 и сл. от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Лихвен купон (доходност) по облигациите

Фиксиран лихвен процент в размер на 4.75 % (четири цяло седемдесет и пет стотни процента) на годишна база

Лихвени плащания

На всеки 6 (шест) месеца , считано от датата на издаване на емисията

Начин на изчисляване на лихвения купон (доходността) по облигациите

Всички лихвени плащания се изчисляват като проста лихва върху номиналната стойност на облигационния заем, като базата за изчисляване на лихвения купон е реален брой дни в конкретния 6-месечен лихвен период върху реален брой дни в годината

Срок за погасяване на всички задължения по облигационния заем (падеж на облигационния заем)

10 (десет) години (120 (сто и двадесет) месеца), считано от датата на издаване на емисията

Погасителен план на главничните и лихвените плащания

Предвижда се гратисен период за погасяване на главницата, която се погасява еднократно на падежа на облигационния заем, а лихвените плащания се погасяват чрез периодични шестмесечни лихвени плащания на дати, които ще бъдат конкретизирани в съставено от съвета на директорите на дружеството предложение за записване на емисията облигации при първоначално частно пласиране и при спазване на условията на това решение на общото събрание на акционерите

Начин и срокове за извършване на главничните и лихвените плащания

Всички главнични и лихвени плащания ще се извършват в лева. Право да получат лихвено/главнично плащане имат притежателите на облигации, вписани в книгата на облигационерите 5 (пет) работни дни преди датата на съответното лихвено/главнично плащане. Главницата се погасява еднократно на падежа на облигационния заем, а лихвените плащания се погасяват чрез периодични шестмесечни лихвени плащания на дати, които ще бъдат конкретизирани в съставено от съвета на директорите на дружеството предложение за записване на емисията облигации при първоначално частно пласиране и при спазване на условията на това решение на общото събрание на акционерите

Начална и крайна дата за записване на облигациите

Началната дата за записване на облигациите е вторият работен ден след датата на обявяване в търговския регистър на решението на общото събрание на акционерите за издаване на облигации по чл. 204, ал. 3 от Търговския закон. Крайната дата за записване на облигациите съпада с началната дата за записване на облигациите, а именно вторият работен ден след датата на обявяване в търговския регистър на решението на общото събрание на акционерите за издаване на облигации по чл. 204, ал. 3 от Търговския закон. Записването на облигациите ще бъде извършено в рамките на един ден

Място, ред и условия за записване на облигациите

Облигациите се записват в централния офис на мениджъра на емисията „Евро-Финанс“ АД, ЕИК 831136740, в гр. София, бул. „Христофор Колумб“ № 43, етаж 5. Облигациите се записват от 9.30 ч. на началната дата за записване на облигации до 14.30 ч. в същия ден, като крайната дата за записване на облигациите съвпада с началната дата за записване на облигациите. Емисионната стойност на облигациите се заплаща до 14.30 часа в деня, посочен за крайна дата за записване на облигациите, чрез банков превод в лева по специалната набирателна сметка. Плащането се счита за валидно от момента на заверяване на специалната набирателна сметка. Не се допуска частично заплащане на емисионната стойност на записваните облигации. Сроктът за записване на облигациите няма да бъде удължаван. Класирането на заявките се извършва непосредствено след края на предлагането. Всяка заявка е валидна до размера на реално заплатените по специалната набирателна сметка средства. Валидните заявки се класират в хронологичен ред до изпълване на максималния размер на емисията

Минимален и максимален размер на набраните парични вноски, при които облигационният заем ще се счита сключен

Минималният размер на набраните парични вноски, при които облигационният заем ще се счита сключен, е 8 000 000 (осем милиона) лева. Максималният размер на набраните парични вноски, при които облигационният заем ще се счита сключен, е 10 000 000 (десет милиона) лева. Не се допуска записване на облигации над общата номинална стойност на облигационният заем, която е 10 000 000 (десет милиона) лева

Кол опция

Дружеството-емитент има право, по своя преценка, да упражни кол опция след емитиране на облигационния заем на датата на всяко лихвено плащане, която се изразява в правото да погаси предсрочно цялата главница, или част от главницата, но не по-малко от 500 000 (петстотин хиляди) лева или суми, кратни на 500 000 (петстотин хиляди) лева. Опцията може да бъде упражнявана при следните условия:

- дружеството-емитент се задължава да уведоми всеки облигационер за намерението си да упражни опцията поне 30 (тридесет) дни предварително, като му предостави и данни за размера на номинала, който смята да погаси предварително;
- в случай на частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация;
- уведомлението може да бъде извършено чрез публикуване на съобщение в един централен ежедневник и на интернет страницата на дружеството-емитент;
- цената на обратно изкупения размер на главницата е равна на 100% (сто процента) от номиналната стойност на изкупуваните облигации

Предсрочна изискуемост на облигационния заем

1. Облигационният заем става предсрочно изискуем при настъпване на всеки от следните случаи на неизпълнение:

- а. дружеството-емитент не изпълни което и да било свое задължение за лихвено плащане и това неизпълнение (пълно или частично) продължи повече от 30 (тридесет) дни. След изтичане на посочения срок облигационният заем става предсрочно изискуем в пълен размер. До окончателното изплащане на всички задължения по облигационния заем дружеството-емитент дължи на облигационерите и законната лихва за забава;

б. за дружеството-емитент е открито производство по прекратяване чрез ликвидация (с изключение на случаите на прекратяване поради вливане, сливане или друга форма на преобразуване);

в. срещу дружеството-емитент е открито производство по несъстоятелност;

2. Облигационният заем може да бъде обявен за предсрочно изискуем от общото събрание на облигационерите, във всеки от следните случаи:

а. дружеството-емитент допусне нарушение на един или повече от финансовите показатели по емисията, въз основа на предприетите от него действия в 6-месечен срок не се постигнат заложените параметри и въпреки това дружеството-емитент не е предприело действия по изготвянето на програма за привеждане в съответствие с изискванията, която програма да бъде предложена за одобрение от общото събрание на облигационерите;

б. дружеството-емитент не изпълни ангажимента си за последващо допускане на облигационната емисия до търговия на регулиран пазар в срок до 6 (шест) месеца от емитиране на облигационния заем и при наличието на тази хипотеза не изпълни задължението си по чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК да изкупи при постъпило искане от облигационер облигациите му по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането

Извършване на промени в условията на облигационния заем, включително в конкретните параметри на емисията облигации

Промени в условията и конкретните параметри на облигационния заем могат да се извършват по реда и при условията, предвидени в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, по отношение на следните параметри на емисията:

1. окончателният падеж на емисията може да бъде отлаган, но в рамките на не повече от 10 (десет) години, считано от датата на първоначалния падеж, определен при първоначалното издаване на облигациите (като бъде отсрочено/разсрочено изплащането на главницата по заема в този срок);

2. възможна е промяна на лихвения процент и/или периодичността и условията на лихвените плащания, както и сроковете и условията за упражняване на кол опцията от дружеството-емитент;

3. могат да бъдат променяни финансовите показатели/съотношения, които дружеството-емитент се задължава да спазва;

4. възможна е промяна на обезпечението и/или учредяване на допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите по сключения облигационен заем.

Промени в условията и конкретните параметри на облигационния заем са допустими при настъпване на някоя от следните ситуации, при която може обосновано да се приеме, че промяната ще е в интерес както на дружеството-емитент, така и на облигационерите:

1. възникване или задълбочаване на икономическа или финансова криза, която засяга неблагоприятно всички стопански субекти в страната или стопанските субекти, опериращи в сектора, в който дружеството-емитент извършва основната си дейност;

2. настъпване на съществена промяна в паричните потоци или в друг финансов показател на дружеството-емитент.

Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации, може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия.

Дружеството-емитентът не може едностранно да извърши промени в параметрите на облигационната емисия, тъй като разпоредбата на чл. 207, т. 1 от Търговския закон предвижда изрично, че всяко решение на дружеството за промяна в условията, при които са записани и издадени облигации, е нищожно.

Промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на облигационерите, дадено с решение на общото събрание на облигационерите на „Булленд инвестмънтс“ АДСИЦ, и по решение на общото събрание на акционерите на „Булленд инвестмънтс“ АДСИЦ. При наличие на изразена воля от общото събрание на акционерите на „Булленд инвестмънтс“ АДСИЦ за промяна в условията по емисията, съответно в нейни конкретни параметри, довереникът на облигационерите свиква общо събрание на облигационерите по законоустановения ред. Освен това дружеството-емитент е длъжно да изпрати на Комисията за финансов надзор и да оповести на обществеността по реда на чл. 100т, ал. 3 и 4 от ЗППЦК поканата за свикване най-малко 15 (петнадесет) дни преди общото събрание на облигационерите, както и протокола от общото събрание на облигационерите в срок 3 (три) работни дни след провеждането му. Освен информацията по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон, поканата за общото събрание трябва да включва информация относно правото на облигационерите да участват в него. Общото събрание на облигационерите е законно и може да приема валидни решения за промени в условията на облигационния заем, обвързващи всички облигационери от емисията, ако на събранието са представени не по-малко от две трети от издадените и непогасени облигации от емисията и решението е прието с мнозинство най-малко три четвърти от представените облигации. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като облигационери, 5 (пет) дни преди датата на общото събрание на облигационерите. Инициране на промени в условията и конкретните параметри на облигационния заем може да бъде осъществено и от облигационери, притежаващи поне 10% (десет процента) от емисията, като и в този случай промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само и единствено при кумулативното наличие на решение на общото събрание на облигационерите за извършване на промените и решение на общото събрание на акционерите на дружеството-емитент. Общото събрание на облигационерите в тази хипотеза се свиква от довереника на облигационерите по искане на облигационерите, желаещи да иницират промени в облигационната емисия и които представят най-малко една десета от облигационния заем, отново чрез поканата, обявена в Търговския регистър най-малко 10 (десет) дни преди датата на събранието. Освен това дружеството-емитент е длъжно да изпрати на Комисията за финансов надзор и да оповести на обществеността по реда на чл. 100т, ал. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа поканата най-малко 15 (петнадесет) дни преди общото събрание, както и протокола от общото събрание на облигационерите в срок 3 (три) работни дни след провеждането му. Освен информацията по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон, поканата за общото събрание трябва да включва информация относно правото на облигационерите да участват в него. Относно кворума за провеждане на Общото събрание на облигационерите,

упражняването на правата на глас и необходимото мнозинство за приемане на валидни решения се прилагат посочените по-горе условия и ред.

В срок от 5 (пет) работни дни от датата на приемане на решението за промяна в условията и конкретните параметри на облигационния заем, се изготвя информационен документ, който включва актуална информация относно всички параметри на облигационната емисия. В срока по предходното изречение информационният документ се разкрива публично чрез предоставянето му на комисията, регулирания пазар и обществеността по реда на чл. 100т, ал. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Мениджър на емисията, който ще обслужи първичното частно предлагане на облигациите

Инвестиционен посредник „Евро-финанс“ АД, ЕИК 831136740

Банка, в която ще бъде открита набирателна сметка за внасяне на емисионната стойност на записаните облигации

Банката, която ще обслужва набирателната сметка, по която ще се внася емисионната стойност на записаните облигации, ще бъде определена от съвета на директорите на дружеството след преговори с потенциални изпълнители

Банка довереник на облигационерите

Банката довереник на облигационерите ще бъде определена от съвета на директорите на дружеството след преговори с потенциални изпълнители

Агент по плащанията

Всички лихвени и главнични плащания се административират от „Централен Депозитар“ АД, в качеството му на агент по плащанията, въз основа на изричен договор с дружеството – емитент

Последваща търговия на регулиран пазар

Дружеството-емитент ще предприеме необходимите действия за последващо допускане на облигационната емисия до търговия на регулиран пазар – „Българска Фондова Борса“ АД в срок не по-дълъг от 6 (шест) месеца след регистрацията на емисията в „Централен депозитар“ АД, като за целта своевременно ще изготви и внесе за одобрение в Комисията за финансов надзор проспект за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар. Ако след изтичане на 6 (шест) месеца от емитирането на облигационната емисия облигациите не са допуснати до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, дружеството - емитент е длъжно да изкупи по искане на облигационер облигациите му по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането

Приложимо право

Правото на Република България и правото на Европейския съюз с пряко действие на територията на Република България.

Разрешаване на спорове

Общото събрание на акционерите овластява съвета на директорите на дружеството, при спазване на параметрите на това решение на общото събрание на облигационерите и като се води от най-добрия интерес на публичното дружество, да изготви предложение за записване на облигациите със съдържание, което да отговаря на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон, да определи лицата, до които дружеството-емитент ще адресира предложението за записване на облигации при условията на частно пласиране (до по-малко от 150 (сто и петдесет) конкретни лица) въз основа на проучване на инвеститорския интерес, да осигури изготвяне на пазарни оценки на собствени на дружеството недвижими имоти и да избере недвижимите имоти, които да станат предмет на първи по ред ипотеки, учредени от дружеството-емитент в полза на всички облигационерите на емисията при спазване на изискванията на решението на общото събрание на акционерите за издаване на облигационния заем, да избере банка, в която да бъде открита набирателна сметка за внасяне на емисионната стойност на записаните облигации, да избере банка-довереник на облигационерите, да овласти изпълнителния директор на дружеството да сключи договор с избраните инвестиционен посредник, банка, в която да бъде открита набирателна сметка за внасяне на емисионната стойност на записаните облигации и банка-довереник на облигационерите, да определи ангажиментите за спазване на финансови показатели, които емитентът «Булленд инвестмънтс» АДСИЦ да поеме към облигационерите, да определя и други условия и параметри на облигационния заем, които може да допълват минималното законоустановено съдържание на решението на общото събрание на акционерите за издаване на облигационния заем, да изготви проспект за последващото публично предлагане на емисията облигации съгласно Закона за публичното предлагане на ценни книжа и да го внесе за одобрение в Комисията за финансов надзор, да извършва всякакви други правни и фактически действия във връзка с предлагането на облигациите, предмет на това решение на общото събрание на акционерите, и да поиска допускане на издадената емисия облигации до търговия на регулирания пазар, организиран от «Българска фондова борса-София».

Страни по облигационния заем ще бъдат «БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС» АДСИЦ (издател на емисията облигации), всички облигационери и титуляри на сметки за ценни книжа от емисията облигации (облигационери-кредитори), като точната конкретизация на всички лица-потенциални облигационери, до които дружеството-емитент ще адресира предложението за записване на облигации, не може да бъде направена към момента на обявяване на поканата на съвета на директорите за свикване на общо събрание на акционерите и е възможно между потенциалните облигационери да има заинтересувани лица по смисъла на чл. 114, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Оповестяването на лица-потенциални облигационери, до които дружеството-емитент със сигурност ще адресира предложението за записване на облигации, ще бъде направена в мотивирания доклад на съвета на директорите по чл. 114, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, който ще бъде представен на Комисията за финансов надзор най-малко 30 (тридесет) дни преди датата на провеждане на общото събрание на акционерите.

3. Приемане на решение за изменение в устава на дружеството.

Проекторешение:

Общото събрание на акционерите изменя чл. 40 от устава на дружеството, както следва: „Съветът на директорите е овластен в продължение на пет години от вписването на това изменение на Устава да приеме едно или повече решения за издаване на емисии корпоративни облигации на дружеството при обща максимална стойност за всички емисии корпоративни облигации до 35 000 000 (тридесет и пет милиона) лева и при други параметри, определяни от съвета на директорите“.

4. Приемане на решение за избор на Николай Белинов Панайотов за нов член на съвета на директорите на дружеството за срок от 5 (пет години), считано от датата на вписване на това решение на общото събрание на акционерите в търговския регистър, за подновяване на мандата на настоящите членове на съвета на директорите Светослав Богданов Антонов и Иван Георгиев Мънков за срок от 5 (пет години), считано от датата на вписване на това решение на общото събрание на акционерите в търговския регистър, и за определяне на Николай Белинов Панайотов за изпълнителен член на съвета на директорите на дружеството.

Проекторешение:

Общото събрание на акционерите избира Николай Белинов Панайотов за нов член на съвета на директорите на дружеството за срок от 5 (пет години), считано от датата на вписване на това решение на общото събрание на акционерите в търговския регистър.

Общото събрание на акционерите подновява мандата на настоящите членове на съвета на директорите Светослав Богданов Антонов и Иван Георгиев Мънков за срок от 5 (пет години), считано от датата на вписване на това решение на общото събрание на акционерите в търговския регистър.

Общото събрание на акционерите определя Николай Белинов Панайотов за изпълнителен член на съвета на директорите на дружеството.

Регистрацията на участниците в заседанието ще започне в 12.00 часа на 27 юни 2019 г. и ще се извършва в град София, бул. „Христофор Колумб“ № 43, ет. 1, пред заседателната зала.

На основание член 115, ал 2 от ЗППЦК дружеството уведомява акционерите, че общият брой на акциите му е 15 008 125 (петнадесет милиона осем хиляди сто двадесет и пет) и всички те са безналични поименни непривилегирани акции с право на глас в общото събрание на акционерите. До участие в общото събрание ще бъдат допускани лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на общото събрание, т.е. на **13 юни 2019** г. Само лицата, вписани като акционери до тази дата включително имат право да участват и да гласуват в общото събрание.

Акционерите имат право да включват въпроси в дневния ред на общото събрание и да правят предложения за решения по въпроси, включени в дневния ред на общото събрание. Акционери, които заедно или поотделно повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване на поканата в търговския регистър да включат и други въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание, като спазват ограничението по чл. 118, ал. 3 от ЗППЦК.

Не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание (**12 юни 2019 г.**) акционерите, които повече от три месеца заедно или поотделно притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание. Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца, се установява с декларация. Акционерите представят на комисията и на публичното дружество най-късно на следващия работен ден след обявяването на въпросите в търговския регистър материалите, по член 223а, ал. 4 от Търговския закон. След получаване на материалите "Булленд инвестмънтс АДСИЦ" АД ще актуализира поканата и ще я публикува заедно с писмените материали при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК незабавно, но не по-късно от края на работния ден, следващ деня на получаване на уведомлението за включването на въпросите в дневния ред.

Акционерите имат право да правят по същество предложения за решения по всеки въпрос, включен в дневния ред и при спазване изискванията на закона, включително при спазване на ограничението по чл. 118, ал. 3 от ЗППЦК. Крайният срок за упражняване на това право е до прекратяване на разискванията по съответния въпрос преди гласуване на решението на общото събрание.

Акционерите имат право да поставят въпроси по време на общото събрание. Членовете на съвета на директорите на дружеството ще отговарят вярно, изчерпателно и по същество на въпроси на акционерите, задавани на общото събрание, относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация. Акционерите могат да задават такива въпроси, независимо дали те са свързани с дневния ред.

За да бъдат допуснати до участие в общото събрание, акционерите трябва да се легитимират с документ за самоличност, а пълномощниците да представят в оригинал и изрично нотариално заверено пълномощно за конкретното общо събрание, съответстващо по съдържание на изискванията на чл. 116, ал. 1 ЗППЦК и действащото законодателство. Преупълномощаване с правата посочени в пълномощното, както и пълномощно, дадено в нарушение на правилата по предходното изречение е нищожно. Акционерите юридически лица и еднолични търговци, регистрирани съгласно българското законодателство, трябва да представят удостоверение за актуални вписвания в Търговския регистър. Чуждестранните юридически лица, трябва да предоставят в оригинал удостоверение за актуално състояние по регистрацията им, издадено не повече от 3 месеца преди датата на общото събрание, от компетентен за

това орган в държавата, в която се намира тяхното седалище, преведено, заверено и легализирано съгласно българското законодателство.

Акционерите в публичното дружество имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в общото събрание от тяхно име. Чл. 220, ал. 1, изречение трето от Търговския закон не се прилага, ако акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред. Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на общото събрание, както акционерът, когото представлява. Пълномощникът е длъжен да упражнява правото на глас в съответствие с инструкциите на акционера, съдържащи се в пълномощното. Пълномощникът може да представлява и повече от един акционер на общото събрание. В този случай пълномощникът може да гласува по различен начин по акциите, притежавани от отделните акционери, които представлява. Упълномощаването може да се извърши и чрез електронни средства, като условията и реда за получаване на пълномощни чрез електронни средства на електронната поща на дружеството info@bulland.bg ще бъдат публикувани на интернет страницата на публичното дружество www.bulland.bg.

Писмените материали по дневния ред на общото събрание са на разположение на акционерите и техните представители в офиса на дружеството, гр. София, бул. „Христофор Колумб“ № 43, при директора за връзка с инвеститорите и на интернет страницата на публичното дружество www.bulland.bg.

При липса на кворум на основание чл. 227 ТЗ във връзка с чл. 115, ал. 12 ЗППЦК заседанието на общото събрание на акционерите ще се проведе на 12 юли 2019 г. от 13.00 часа, в град София, бул. „Христофор Колумб“ № 43, ет. 1, заседателна зала, при същия дневен ред, а регистрацията на участниците в новото заседание ще започне от 12.00 часа на 12 юли 2019 г. и ще се извършва в град София, бул. „Христофор Колумб“ № 43, ет. 1, пред заседателната зала.

ЗА „БУЛЛЕНД ИНВЕСТМЪНТС“ АДСИЦ:



Иван Георгиев Мънков