

„СИНТЕТИКА” АД
1407, гр. София, район „Лозенец”, бул. „Н. Й. Вапцаров” № 47, ЕИК 201188219

МОТИВИРАН ДОКЛАД
ОТ
СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „СИНТЕТИКА” АД
КЪМ АКЦИОНЕРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

по реда на чл. 114а, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“) и чл. 46 от Наредба № 2 на Комисията за финансов надзор („КФН“) за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа („Наредба № 2 на КФН“)

ОТНОСНО

Целесъобразността и условията за извършване на сделка по реда на чл. 114, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а” от ЗППЦК, а именно - възникване на задължение за дружеството на стойност над една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК,

както и

целесъобразността и условията за извършване на сделка по реда на чл. 114, ал. 1, т. 3 във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а” от ЗППЦК, а именно - вземанията на дружеството към едно лице надхвърлят една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК,

(сделките са предложени за одобрение от общото събрание на акционерите на „СИНТЕТИКА” АД на заседание, насрочено за 28 януари 2019 г.)

приет на заседание на
СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ на „СИНТЕТИКА” АД,
проведено на 19.12.2018 г. в гр. София

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА
СИНТЕТИКА АД

Председател:

Пламен Пеев Патев

Изпълнителен директор:

Ива Христова Гарванска - Софийнска

Член:

Николай Атанасов Дачев

Уважаеми акционери на „СИНТЕТИКА” АД,

На основание чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК във връзка с чл. 46 от Наредба № 2 на КФН, предлагаме на Вашето внимание следния мотивиран доклад на Съвета на директорите на „СИНТЕТИКА” АД относно целесъобразността и условията на следните сделки:

- ✓ Сделка, по силата на която за „СИНТЕТИКА” АД ще възникне задължение с цел погасяване задължение на трето лице по договор за банков инвестиционен кредит № 193 от 03.11.2011 г., сключен между „Уникредит Булбанк” АД, ЕИК 831919536 (банка-кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център” ЕООД, ЕИК 175059768 (кредитополучател) в размер на най-малко 8 000 000 (осем милиона) евро и най-много 10 000 000 (десет милиона) евро, на обща стойност над прага по чл. 114, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а” от ЗППЦК, а именно на стойност над 1/3 (една трета) от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК (наричана в настоящия доклад „Сделка 1“);
- ✓ Сделка, по силата на която за „СИНТЕТИКА” АД ще възникне вземане вследствие погасяване задължение на трето лице по договор за банков инвестиционен кредит № 193 от 03.11.2011 г., сключен между „Уникредит Булбанк” АД, ЕИК 831919536 (банка-кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център” ЕООД, ЕИК 175059768 (кредитополучател) в размер на най-малко 8 000 000 (осем милиона) евро и най-много 10 000 000 (десет милиона) евро, на обща стойност над прага по чл. 114, ал. 1, т. 3 във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а” от ЗППЦК, а именно на стойност над 1/3 (една трета) от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК (наричана в настоящия доклад „Сделка 2“).

Настоящият доклад цели да запознае акционерите на „СИНТЕТИКА” АД със съществените условия и целесъобразността на предложените за одобрение сделки, с оглед вземане на информирано решение от Общото събрание на акционерите относно овластяване на лицата, които управляват и представляват „СИНТЕТИКА” АД да извършат сделките.

I. Описание на Сделката:

A. Обща информация

„СИНТЕТИКА” АД е публично акционерно дружество с предмет на дейност управление на индустриални предприятия, консултантска дейност, търговско представителство и посредничество, всякаква друга стопанска дейност, незабранена изрично от закона. Капиталът на дружеството е в размер на 3 000 000 лева и е разпределен в 3 000 000 безналични, поименни, непривилегировани акции, с номинална стойност 1 лев всяка една. Акции на „СИНТЕТИКА” АД са допуснати до търговия на Българска фондова борса.

Основните тенденции за развитието на „СИНТЕТИКА” АД са пряко и основно свързани с дейността му, неговото развитие, финансово състояние и перспективи.

„СИНТЕТИКА” АД активно участва в управлението на дъщерните дружества за постигане на по-висока икономическа ефективност, подобряване на организационната структура на дружествата, усъвършенстване на организацията на работа и повишаване на квалификацията и уменията на човешкия фактор.

Дружествата от портфейла на „СИНТЕТИКА” АД оперират на пазарите на производство и търговия на медицински изделия за еднократна употреба и на превоз на пътници в страната и чужбина.

За осъществяване на дейността си групата на „СИНТЕТИКА” АД разчита на банково и небанково финансиране. В исторически план, както към датата на настоящия доклад „СИНТЕТИКА” АД и дъщерните му дружества обслужват редовно ангажиментите си към кредитни институции и други кредитори.

Сделките, предмет на настоящия доклад ще подпомогнат за подобряването на пазарната позиция и навлизането на нови пазари и пазарни сегменти, както на „СИНТЕТИКА” АД, така и на неговата бизнес група в цялост.

Б. Съществени условия по сделките

1. Съществените условия (параметри) на Сделка 1 са представени в следната таблица:

• <u>вид на Сделка 1:</u>	Погасяване на задължение на трето лице по договор за банков инвестиционен кредит № 193 от 03.11.2011 г., сключен между „Уникредит Булбанк” АД, ЕИК 831919536 (банка-кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център” ЕООД, ЕИК 175059768 (кредитополучател);
• <u>страни по Сделка 1</u>	„СИНТЕТИКА” АД – поемател, „Уникредит Булбанк” АД – кредитор и „Вапцаров Бизнес Център” ЕООД – трето задължено лице.
• <u>обща стойност на Сделка 1:</u>	най-малко 8 000 000 (осем милиона) евро, плюс дължимата лихва и най-много 10 000 000 (десет милиона) евро, плюс дължимата лихва;
• <u>лихвен процент:</u>	до 4 % (четири процента) на годишна база;
• <u>в чия полза се извършва Сделка 1:</u>	Обсъжданата Сделка 1 е част от сделката по придобиване на 100 % от (сто процента) от дружествените дялове от капитала на Блухаус Аксешън Проджект V Лтд, Кипър, (<i>Bluehouse Accession Project V Ltd</i>), одобрена с решение № 3, взето на заседание на общото събрание на акционерите от 23.05.2018 г.. (вж. по-подробно в раздел II. Икономическа изгода за „СИНТЕТИКА” АД от Сделка 1) Сделката е в полза на кредитополучателя

В описанието на съществените параметри на Сделка 1, Съветът на директорите на „СИНТЕТИКА” АД предлага на акционерите на публичното дружество да вземат решение единствено за горна граница на лихвения процент по задължението, тъй като счита, че този подход е в съответствие с разпоредбите на ЗППЦК и съответства в максимална степен на интереса на „СИНТЕТИКА” АД и неговите акционери, поради следните съображения:

- При положение, че акционерите на публичното дружество са взели властително решение да сключат сделка, в резултат на която ще възникнат задължения за публичното дружество на стойност над прага по чл. 114, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 114, ал. 1, т.1, буква „а” от ЗППЦК при определена максимална стойност на лихвата на годишна база, няма пречка сделката да бъде сключена и на по-ниска стойност, доколкото условията на сделката са по-благоприятни от първоначално предвидените.
- Съгласно чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК в стойността на задълженията по чл. 114, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК се включват и договорените лихви, т. е. стойността на задължението по кредита за целите на чл. 114 от ЗППЦК включва общо главница и лихви, поради което не е нужно общото събрание на акционерите да определя долна граница на лихвите.

Правомощия на Съвета на директорите за конкретизиране на условията (параметрите) на Сделка 1

Продължаващите преговори по сделката, както и динамичността на пазарните условия изисква Съветът на директорите на „СИНТЕТИКА” АД да има широки дискреционни правомощия, за да реагира ефикасно на изменящите се икономически условия и същевременно да има възможност за известна гъвкавост, за да може да съобрази текущата ситуация с най – добрия интерес на дружеството. По тази причина Сделка 1, предмет на този доклад, е представена в определени минимални и максимални граници по отношение на съществените ѝ параметри. Така част от параметрите на сделката са индикативни в определени граници или ще бъдат допълнително уточнявани, предвид момента на финализиране на преговорите. Това се отнася най – вече до конкретния размер на главницата по кредита.

2. Съществените условия (параметри) на Сделка 2 са представени в следната таблица:

• <u>вид на Сделка 2:</u>	Възникване на вземане към едно лице в резултат на погасяване на задължение на същото лице по договор за банков инвестиционен кредит № 193 от 03.11.2011 г., сключен между „Уникредит Булбанк” АД, ЕИК 831919536 (банка-кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център” ЕООД, ЕИК 175059768 (кредитополучател;
• <u>страни по Сделка 2:</u>	„СИНТЕТИКА” АД – кредитор и „Вапцаров Бизнес Център” ЕООД – длъжник

• <u>обща стойност на Сделка 2:</u>	най-малко 8 000 000 (осем милиона) евро, плюс дължимата лихва и най-много 10 000 000 (десет милиона) евро, плюс дължимата лихва;
• <u>лихвен процент:</u>	до 4 % (четири процента) на годишна база;
• <u>в чия полза се извършва Сделка 2:</u>	Обсъжданата Сделка 2 е в резултат на Сделка 1 и е част от сделката по придобиване на 100 % от (сто процента) от дружествените дялове от капитала на Блухаус Аксешън Проджект V Лтд, Кипър, (<i>Bluehouse Accession Project V Ltd</i>), одобрена с решение № 3, взето на заседание на общото събрание на акционерите от 23.05.2018 г. и ще осигури паричен поток за погасяване на кредита за финансиран на описаното придобиване, одобрен с решение № 2, взето на заседание на общото събрание на акционерите от 23.05.2018 г. (вж. по-подробно в раздел II. <i>Икономическа изгода за „СИНТЕТИКА” АД от Сделка 2</i>). Сделката е в полза на кредитополучателя „СИНТЕТИКА” АД.

Правомощия на Съвета на директорите за конкретизиране на условията (параметрите) на Сделка 2

Необходимостта от широки дискреционни правомощия на Съвета на директорите на „СИНТЕТИКА” АД се обуславя от аргументи, аналогични на изложените по отношение на Сделка 1.

В. Страни по сделките. Участие на заинтересовани лица

1. Страни по предлаганата за одобрение Сделка 1, предмет на настоящия доклад, са: „СИНТЕТИКА” АД (поемател), „Уникредит Булбанк” АД (кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център” ЕООД (длъжник).

2. Страни по предлаганата за одобрение Сделка 2, предмет на настоящия доклад, са: „СИНТЕТИКА” АД (кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център” ЕООД (длъжник).

Съветът на директорите на „СИНТЕТИКА” АД счита, че в сделките, предмет на настоящия мотивиран доклад не участват заинтересовани лица по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК.

II. Икономическа изгода за „СИНТЕТИКА” АД от сделките

Икономическа изгода за „СИНТЕТИКА” АД от Сделка 1 и от Сделка 2

Поради взаимната свързаност между погасяването на задължението на трето лице по договор за банков инвестиционен кредит № 193 от 03.11.2011 г., сключен

между „Уникредит Булбанк” АД, ЕИК 831919536 (банка-кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център” ЕООД, ЕИК 175059768 (кредитополучател), съставляващо Сделка 1 и възникването на вземане към едно лице, съставляващо Сделка 2, двете ще бъдат разгледани съвместно по – долу в рамките на този мотивиран доклад.

На заседание на общото събрание, проведено на 23 май 2018 г. с решение № 2 и решение № 3 бяха одобрени две сделки по чл. 114 от ЗППЦК, а именно:

- кредит от финансова институция, в размер на главницата между 15 000 000 евро и 19 000 000 евро плюс дължимата лихва, при лихва до 5% на годишна база и срок между 10 и 12 години с цел 100 % от (сто процента) от дружествените дялове от капитала на Блухаус Аксешън Проджект V Лтд, Кипър, (*Bluehouse Accession Project V Ltd*) и

- покупка на дружествени дялове, представляващи 100 % от капитала на Блухаус Аксешън Проджект V Лтд, Кипър, (*Bluehouse Accession Project V Ltd*) на цена най-малко 18 000 000 евро и най-много 23 000 000 евро.

В течение на преговорите, част от цялостната сделка стана погасяване на задълженията на „Вапцаров Бизнес Център” ЕООД, ЕИК 175059768, дъщерно дружество на Блухаус Аксешън Проджект V Лтд, Кипър, по договор за банков инвестиционен кредит № 193 от 03.11.2011 г., сключен между „Уникредит Булбанк” АД, ЕИК 831919536 (банка-кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център” ЕООД, ЕИК 175059768 (кредитополучател), като в резултат на това погасяване на задължение на трето лице, „СИНТЕТИКА” АД ще се суброгира в правата на удовлетворения кредитор „Уникредит Булбанк” АД спрямо длъжника „Вапцаров Бизнес Център” ЕООД.

Предвид на това, икономическата изгода за публичното дружество е аналогична с икономическата изгода от придобиването на 100% от дяловете на Блухаус Аксешън Проджект V Лтд, Кипър, доколкото споменатите сделки са етапи от цялостната сделка по придобиване на дяловете на Блухаус Аксешън Проджект V Лтд, Кипър, а оттам и на непряко придобиване на недвижимия имот, собственост на „Вапцаров Бизнес Център” ЕООД.

От началото на 2017 г. пазарът на недвижими имоти в България е във възходящ тренд - търсенето е силно, а предлагането слабо. Лихвите по кредитите продължават да намаляват, остават рекордно ниски и лихвите по депозитите, поради което е икономически нерентабилно паричните средства да бъдат съхранявани в банки и други финансови институции, а препоръките са да бъдат инвестирани. Тези фактори предизвикват повишено търсене на имотния пазар. Това от своя страна води до покачване цените на имотите, вследствие на което се вдигат и цените на наемите.

Основната причина за повишения инвеститорски интерес в България в сектора на недвижимите имоти са ръстът на икономиката и потреблението, които водят до високи обороти на търговците и съответно на наемите. Тези положителни тенденции се подкрепят и от ограниченото строителство на нови бизнес площи. Това помага на работещите проекти да затвърдят позициите си на пазара и да увеличават привлекателността им за инвеститорите.

Предвид описаната обстановка на пазара на недвижими имоти в България, която показва възходящи тенденции, както и предвид прогнозите за продължаващ ръст и през идната 2019 г., „СИНТЕТИКА” АД счита, че инвестиция в разработена бизнес –

сграда „клас А” ще доведе до значителен положителен ефект за резултатите от дейността на дружеството.

Възникването на вземането, представляващо Сделка 2, съгласно настоящия мотивиран доклад, ще осигури ресурс за погасяване на вноските по банковия кредит, осигуряващ финансиране на придобиването. Блухаус Аксешън Проджект V Лтд, Кипър, е дружество, което държи непряко собствеността върху Еврохолд бизнес – център. Недвижимият имот съставлява 12- етажна офис-сграда, изложбени зали, авто – сервизи и подземен паркинг. Площите са изцяло отдадени под наем на множество компании, измежду които дружества от групата на Еврохолд, Банка Пиреос България, Култ Гурме Кетъринг и др.. Обсъжданото финансиране ще бъде отпуснато за покупка на кипърското дружество, което е едноличен собственик на капитала на „Вапцаров Бизнес Център” ЕООД, дружество, уредено и съществуващо съгласно законите на България, което е пряк собственик на недвижимия имот. Чрез погасяване на задължението на „Вапцаров Бизнес Център” ЕООД и суброгирането в правата на удовлетворения кредитор за „СИНТЕТИКА” АД ще се създаде възможност за контрол над паричните потоци в рамките на групата ѝ и ще осигури постоянен и сигурен приход, който „СИНТЕТИКА” АД ще използва за погасяване на кредита, привлечен за придобиването на Блухаус Аксешън Проджект V Лтд.

Сградата, обект на придобиване е бизнес - сграда „клас А” и представлява модерен бизнес комплекс, комбиниращ уникална външност и стилизиран и функционален интериор. Концепцията на „*open space*”, предоставя неограничени възможности от вътрешни разделения и разположения, така че пространството да бъде подредено по начин, който задоволява максимално нуждите на собственика или наемателя.

Към момента „СИНТЕТИКА” АД не притежава инвестиции в недвижимо имущество и евентуалното придобиване на Блухаус Аксешън Проджект V Лтд, Кипър, а чрез него и на собствеността върху сграда „Еврохолд бизнес – център” ще доведе до диверсификация в паричните потоци на дружеството, както и до достъп до бързо развиващият се пазар на бизнес имоти в София. Сградата на Еврохолд бизнес-център е наета на пълен капацитет и като цяло търсенето на офис пространства в София продължава да расте поради навлизането на чужди компании на българския пазар. Сградата се намира в стратегическа част на София, в близост до Летище „София”. В резултат на строителството през последните години и подобряването на инфраструктурата, районът се оформя като привлекателна локация, не само за логистични центрове, но и за офиси и търговски площи. Очаква се цените на офис пространствата да продължават да нарастват. В допълнение към това, ниските лихвени нива в момента са положителна предпоставка за инвестиции в недвижимо имущество. Евентуалното придобиване допълнително ще увеличи приходите от дейността и паричните потоци на „СИНТЕТИКА” АД, както и възможността ѝ за изплащане на привлечени средства, в т.ч. главници и лихви, и способността на компанията да генерира печалба.

„СИНТЕТИКА” АД не предвижда значителни капиталови инвестиции в недвижимия имот, в следващите години. Всички основни ремонтни дейности и подобрения на сградата и околностите ѝ са вече извършени (включително ремонт на покриви, тераси, паркинг и др.)

Сделките, обект на този мотивиран доклад, както и инвестициите, които ще бъдат осъществени в резултат на планираните финансираия, ще подобрят значително активите на компанията, нейното финансово състояние и пазарните ѝ позиции.

Диверсификацията на портфейла на дружеството в географски и пазарен аспект, ще защити „СИНТЕТИКА” АД срещу негативни икономически влияния.

III. Овластяване на лицата, които управляват и представляват „СИНТЕТИКА” АД да сключат Сделката

Съгласно чл. 114, ал. 1, т. 2 и т. 3 от ЗППЦК, във връзка с чл. 114, ал. 1 т. 1 буква „а” ЗППЦК сделки в резултат, на които възникват задължения за дружеството към едно лице, както и сделки в резултат, на които вземанията на дружеството към едно лице надхвърлят една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК подлежат на одобрение от Общото събрание на акционерите.

Минималният възможен размер на всяка от Сделка 1 и Сделка 2 е 8 000 000 евро, плюс очакваната начислена лихва, като минималната стойност по Сделка 1 и по Сделка 2 поотделно надвишава една трета от по-ниската стойност на активите на „СИНТЕТИКА“ АД според последния одитиран неконсолидиран и разкрит публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК счетоводен баланс към 31.12.2017 г. (стойност на активите: 23 655 хил. лева) и според последния неодитиран неконсолидиран и разкрит публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК счетоводен баланс към 30.09.2017 г. (стойност на активите: 29 612 хил. лева). Тъй като една трета от по-малката от двете стойности - 23 655 хил. лева, чиято равностойност в евро възлиза на 12 095 хил. евро, е по-ниска от минималната възможна стойност, както на Сделка 1, така и на Сделка 2, Сделка1 и Сделка 2 следва да бъдат одобрена по реда на чл. 114 от ЗППЦК от общото събрание на акционерите на „СИНТЕТИКА” АД.

Поради горепосоченото, и като счита, че разглежданите сделки са в интерес на „СИНТЕТИКА” АД, предлага на акционерите да овластят Съвета на директорите и изпълнителните му членове да сключат и реализират сделките предмет на настоящия мотивиран доклад, като вземат следните решения:

По точка първа: *Общото събрание на акционерите приема решение за овластяване на съвета на директорите и лицата, които управляват и представляват „Синтетика” АД, да сключат сделка в резултат на която възниква задължение за дружеството към едно лице на обща стойност над стойността по чл. 114, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а” от ЗППЦК, съгласно мотивиран доклад, изготвен от съвета на директорите на дружеството и при следните съществени условия: предмет – възникване на задължение на „Синтетика” АД, с цел погасяване задължение на трето лице по договор за банков инвестиционен кредит № 193 от 03.11.2011 г., сключен между „Уникредит Булбанк” АД, ЕИК 831919536 (банка-кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център” ЕООД, ЕИК 175059768 (кредитополучател); стойност на главницата на задължението – най-малко 8 000 000 (осем милиона) евро, плюс дължимата лихва и най-много 10 000 000 (десет милиона) евро, плюс дължимата лихва, при годишен лихвен процент до 4 % (четири процента) на годишна база; страни по сделката ще бъдат „Синтетика” АД (поемател), „Уникредит Булбанк” АД, ЕИК 831919536 (кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център” ЕООД, ЕИК 175059768 (трето задължено лице); сделката се извършва в полза на публичното дружество „Синтетика” АД.*

Общото събрание на акционерите приема решение за овластяване на съвета на директорите на „Синтетика” АД по своя преценка, като се ръководи от най-

добрия интерес на дружеството, при съобразяване на пазарните условия, да вземе решение в рамките на горепосочените параметри и в съответствие с приложимото действащо българско законодателство, като конкретизира посочените по-горе условия на сделката (доколкото необходимостта от провеждане на допълнителни преговори, променливостта на пазарните условия и интереса на „Синтетика” АД не позволяват предварителното им конкретизиране в настоящото решение), както и да определи всички останали условия и параметри на сделката.

Общото събрание на акционерите приема решение за овластяване на съвета на директорите да предприеме всички необходими правни и фактически действия за привеждане в изпълнение на настоящото решение.

По точка втора: *Общото събрание на акционерите приема решение за овластяване на съвета на директорите и лицата, които управляват и представляват „Синтетика” АД, да сключат сделка в резултат на която възниква вземане за дружеството към едно лице на обща стойност над стойността по чл. 114, ал. 1, т. 3 във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а” от ЗППЦК, съгласно мотивиран доклад, изготвен от съвета на директорите на дружеството и при следните съществени условия: предмет – възникване на вземане на „Синтетика” АД, в следствие погасяване задължение на трето лице по договор за банков инвестиционен кредит № 193 от 03.11.2011 г., сключен между „Уникредит Булбанк” АД, ЕИК 831919536 (банка-кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център” ЕООД, ЕИК 175059768 (кредитополучател); стойност на главницата на задължението-най-малко 8 000 000 (осем милиона) евро, плюс дължимата лихва и най-много 10 000 000 (десет милиона) евро, плюс дължимата лихва, при годишен лихвен процент до 4 % (четири процента) на годишна база; страни по сделката ще бъдат „Синтетика” АД (кредитор) и „Вапцаров Бизнес Център” ЕООД, ЕИК 175059768 (длъжник); сделката се извършва в полза на публичното дружество „Синтетика” АД.*

Общото събрание на акционерите приема решение за овластяване на съвета на директорите на „Синтетика” АД по своя преценка, като се ръководи от най-добрия интерес на дружеството, при съобразяване на пазарните условия, да вземе решение в рамките на горепосочените параметри и в съответствие с приложимото действащо българско законодателство, като конкретизира посочените по-горе условия на сделката (доколкото необходимостта от провеждане на допълнителни преговори, променливостта на пазарните условия и интереса на „Синтетика” АД не позволяват предварителното им конкретизиране в настоящото решение), както и да определи всички останали условия и параметри на сделката.

Общото събрание на акционерите приема решение за овластяване на съвета на директорите да предприеме всички необходими правни и фактически действия за привеждане в изпълнение на настоящото решение.

IV. Друга информация

Този доклад е изготвен на основание чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, във връзка с чл. 46 от Наредба № 2 на КФН и представлява част от материалите по дневния ред на извънредното общо събрание на акционерите на публичното дружество, което следва да вземе решение на основание изискванията на чл. 114, ал. 1, т. 2. във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „а” от ЗППЦК.

Общото събрание на „СИНТЕТИКА” АД е насрочено за 28 януари 2019 г. от 09.00 ч. Регистрацията на участниците в заседанието ще започне в 08.30 ч. на 28 януари 2019 г. по седалището на дружеството на адрес: гр. София, бул. „Христофор Колумб” № 43, етаж 1, пред заседателната зала. При липса на кворум на първоначално обявената дата, заседанието ще се проведе на 12 февруари 2019 г. от 09.00 ч. по седалището на дружеството в гр. София, бул. „Христофор Колумб” № 43, етаж 1, заседателна зала, при същия дневен ред. Регистрацията на участниците в заседанието на резервната дата ще започне в 08.30 ч. на 12 февруари 2019 г. в гр. София, бул. „Христофор Колумб” № 43, етаж 1, пред заседателната зала.

Настоящият мотивиран доклад е одобрен с решение на Съвета на директорите, взето на заседание, проведено на 19.12.2018 г.

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА “СИНТЕТИКА” АД:

1. ПЛАМЕН ПЕЕВ ПАТЕВ
2. ИВА ХРИСТОВА ГАРВАНСКА – СОФИЯНСКА
3. НИКОЛАЙ АТАНАСОВ ДАЧЕВ

