

**ДОКЛАД****от Съвета на директорите на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД****по чл. 114а, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа**

Този доклад е съставен от Съвета на директорите на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД, за да обоснове целесъобразността и да предложи условията на сделката по точка първа от дневния ред на Общо събрание на акционерите на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД (Дружеството), което ще се проведе на 08.08.2017 г. от 12:00 часа, в седалището на Дружеството на следния адрес: гр. София, бул. „Инж. Иван Иванов“ № 70, вх. Б, ет. 3, а при липса на кворум ще се проведе на 23.08.2017 г., от 12:00 ч., на същото място, при същия дневен ред и проекти за решения.

Съгласно чл. 114, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), за извършване на определени сделки от Съвета на директорите на Дружеството е необходимо предварително изрично овластяване от Общото събрание на акционерите.

Към настоящия момент, Съветът на директорите на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД възнамерява да сключи следната сделка, за която е необходимо овластяване от Общото събрание на акционерите при условията и по реда на чл. 114 и чл. 114а от ЗППЦК:

Комисионен договор, с който „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД, като комитент, възлага на „МАРИНА КЕЙП ПРОПЪРТИС“ ООД вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 204372411, като комисионер, придобиването, за сметка на Дружеството – комитент, на вземания за главници по банкови кредити в размер на до 8 500 000 EUR (осем милиона и петстотин хиляди евро), обезпечени с първа по ред ипотека върху въведени в експлоатация недвижими имоти с обща площ не по-малко от 15 000 кв.м., на цена до 4 495 000 EUR (четири милиона четиристотин деветдесет и пет хиляди евро), срещу заплащане на комисионно възнаграждение в размер на до 50 000 EUR (петдесет хиляди евро). При изпълнение от комисионера на комисионния договор посредством сключването на един или повече договори за цесия, Дружеството - комитент ще придобие вземания в съответствие с възлагането, като резултатът от изпълнението на комисионния договор ще бъде прехвърлен на Дружеството - комитент чрез сключване на една или повече отчетни сделки съгласно чл. 355 от Търговския закон. Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите да уговори всички допълнителните условия на сделката по придобиване на вземанията от страна на Комисионера за сметка на Дружеството – комитент, които да са в рамките на зададените по-горе параметри, и да предприеме всички правни и фактически действия, необходими във връзка със сключване на посочения комисионен договор и приемане от Дружеството на резултатите от изпълнението му.

Съгласно изискванията на чл. 114а, ал. 1 ЗППЦК във връзка с чл. 46 от Наредба № 2 на КФН преди Общото събрание на акционерите да вземе решение относно посочената сделка, Съветът на директорите представя пред акционерите следната информация:

**I. Описание на предложената сделка:****1.1. Предмет на сделката:**

Предмет на предлаганата сделка е сключването на комисионен договор между „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД, като комитент, и „МАРИНА КЕЙП ПРОПЪРТИС“ ООД, с който Дружеството-комитент възлага на комисионера придобиването за сметка на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД на вземания за главници по банкови кредити в размер на до 8 500 000 EUR (осем милиона и петстотин хиляди евро), обезпечени с първа по ред ипотека върху въведени в експлоатация недвижими имоти с обща площ не по-малко от 15 000 кв.м., на цена до 4 495 000 EUR (четири милиона четиристотин деветдесет и пет хиляди евро).

Характеристики на вземанията, които ще бъдат прехвърлени:

- **Номинална стойност:** до 8 500 000 EUR (осем милиона и петстотин хиляди евро), съответно левовата им равностойност по фиксинга на БНБ от 16 624 555 лв. (шестнадесет милиона шестстотин двадесет и четири хиляди петстотин петдесет и пет лева);
- **Цена:** до 4 495 000 EUR (четири милиона четиристотин деветдесет и пет хиляди евро) включително, съответно левовата им равностойност по фиксинга на БНБ от 8 791 455,85 лв. (осем милиона седемстотин деветдесет и една хиляди четиристотин петдесет и пет лева и осемдесет и пет стотинки);
- **Обезпеченост:** първи по ред ипотеки върху въведени в експлоатация недвижими имоти с обща площ не по-малко от 15 000 кв.м. (петнадесет хиляди квадратни метра);
- **Възнаграждение на комисионера:** до 50 000 EUR (петдесет хиляди евро), съответно левовата им равностойност по фиксинга на БНБ от 97 791,50 лв. (деветдесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и един лева и петдесет стотинки).

В резултат на изпълнение от комисионера на комисионния договор посредством сключването на един или повече договори за цесия, Дружеството - комитент ще придобие вземания за главници по банкови кредити в размер на до 8 500 000 EUR (осем милиона и петстотин хиляди евро), обезпечени с първа по ред ипотека върху въведени в експлоатация недвижими имоти с обща площ не по-малко от 15 000 кв.м., на цена до 4 495 000 EUR (четири милиона четиристотин деветдесет и пет хиляди евро).

Дружеството - комитент ще приеме резултата от изпълнението на комисионния договор като сключи с комисионера един или повече договори за цесия с предмет прехвърляне на придобитите от комисионера за сметка на комитента вземания (отчетни сделки).

## 1.2. Стойност на сделката:

Стойността на придобиваните при изпълнение на комисионния договор вземания съгласно чл. 114, ал. 4 ЗППЦК може да бъде определена, прилагайки два подхода – като стойност на придобивани активи и като стойност на вземания. В този доклад стойността на придобиваните вземания е изчислена и по двата подхода.

В случай че се приеме, че придобиването на вземания в резултат на транслативна сделка следва да се третира и преценява от гледна точка на режима на чл. 114 и следващите от ЗППЦК, в хипотезата и според праговете по чл. 114, ал. 1, т. 1 ЗППЦК, което според Съвета на директорите е правилният подход, то тогава стойността на придобиваните вземания (придобиван актив), определена съгласно чл. 114, ал. 4 от ЗППЦК, е уговорената цена, тоест стойността на сделката е до 4 495 000 EUR (четири милиона четиристотин деветдесет и пет хиляди евро включително, съответно левовата им равностойност по фиксинга на БНБ от

8 791 455,85 лв. (осем милиона седемстотин деветдесет и една хиляди четиристотин петдесет и пет лева и осемдесет и пет стотинки).

В случай че се приеме, че всички сделки, водещи до възникване на вземания в патримониума на публично дружество, независимо дали възникват за пръв път от сделка на това дружество (например заем) или са вече възникнали в чужд патримониум и се придобиват от публичното дружество в резултат на транслативна сделка (например цесия), следва да се третират и преценяват от гледна точка на режима на чл. 114 и следващите от ЗППЦК, в хипотезата и според праговете по чл. 114, ал. 1, т. 3 ЗППЦК, то тогава стойността на придобиваните вземания (придобиват се само главнични вземания), определена съгласно чл. 114, ал. 4 от ЗППЦК, е до 8 500 000 EUR (осем милиона и петстотин хиляди евро евро), съответно левовата им равностойност по фиксинга на БНБ от 16 624 555 лв. (шестнадесет милиона шестстотин двадесет и четири хиляди петстотин петдесет и пет лева).

Стойността на задълженията на Дружеството - комитент по комисионния договор (възнаграждението на комисионера) е до 50 000 EUR (петдесет хиляди евро), съответно левовата им равностойност по фиксинга на БНБ от 97 791,50 лв. (деветдесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и един лева и петдесет стотинки).

### 1.3. Лица, в чиято полза се сключва сделката:

Предложената сделка се сключва в интерес на договарящите страни.

Интересът на Дружеството от сключване на комисионния договор и от изпълнението му, в резултат на което Дружеството ще придобие вземания съгласно посоченото по-горе, е да придобие обезпечени с недвижими имоти вземания на цена, значително по-ниска от номиналната им стойност. Наблюдаваното съживяване на пазара на недвижими имоти допълнително засилва този интерес, доколкото се повишава ликвидността и стойността на обезпечението, от което Дружеството би се удовлетворило при евентуално неизпълнение, съответно и стимулът на длъжника да плати задълженията се повишава.

Интересът на комисионера по комисионния договор е получаване на комисионно възнаграждение.

Интересът на лицата, от които ще бъдат придобити вземанията, е осигуряване на погасяване на експозицията им по прехвърлените вземания в кратки срокове.

С оглед изложеното Съветът на директорите счита, че предложената сделка е в интерес на Дружеството и на комисионера, както и на лицата, от които вземанията ще бъдат придобити.

За страните по сделката не възникват задължения, които да бъдат изпълнени в полза на трето лице.

Информация относно икономическата изгода за „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД от предложената сделка е представена в т. III по-долу.

### 1.4. Друга съществена информация във връзка с предложената сделка:

#### 1.4.1. Съотношение на стойността на предложената сделка със стойността на активите:

|  | Стойност на активите по | Стойност на сделката | Стойност на придобиваните | Стойност на задължението на |
|--|-------------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------------|
|  |                         |                      |                           |                             |

|                                                               | счетоводен<br>баланс (в<br>хил. лв.) | определена<br>съгласно чл.<br>114, ал. 4 във<br>връзка с чл.<br>114, ал. 1, т.<br>1 ЗППЦК - 8<br>791 455,85<br>лв., като дял<br>от активите<br>на<br>Дружеството | вземания,<br>определена<br>съгласно чл.<br>114, ал. 4 във<br>връзка с чл.<br>114, ал. 1, т. 3<br>ЗППЦК - 16 624<br>555 лв., като<br>дял от<br>активите на<br>Дружеството | Дружеството за<br>плащане на<br>възнаграждение<br>по комисионния<br>договор - 97<br>791,50 лв., като<br>дял от активите на<br>Дружеството |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Одитиран<br>годишен<br>финансов<br>отчет към<br>31.12.2016 г. | 408                                  | над 100 % от<br>активите на<br>Дружеството                                                                                                                       | над 100 % от<br>активите на<br>Дружеството                                                                                                                               | 23,97 % от<br>активите на<br>Дружеството                                                                                                  |
| Междинен<br>счетоводен<br>баланс към<br>31.03.2017 г.         | 409                                  | над 100 % от<br>активите на<br>Дружеството                                                                                                                       | над 100 % от<br>активите на<br>Дружеството                                                                                                                               | 23,91 % от<br>активите на<br>Дружеството                                                                                                  |

Съобразно изискванията на чл. 114 от ЗППЦК, Общото събрание на акционерите на Дружеството следва да овласти Съвета на директорите за сключването на сделка, в резултат на която Дружеството ще придобие активи (вземания към трети лица) в размер, надхвърлящ стойността по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „а” от ЗППЦК (над една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството), а когато в сделката участват заинтересовани лица съгласно чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б” от ЗППЦК - в размер, надхвърлящ 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството.

Съгласно изискванията на чл. 114, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК, Общото събрание на акционерите на Дружеството следва да овласти Съвета на директорите за сключването на сделка, в резултат на която вземанията на Дружеството към едно лице или към свързани лица ще надхвърлят стойността по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „а” от ЗППЦК (над една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството), а когато длъжници на дружеството са заинтересовани лица - над 50 на сто от стойността по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б” от ЗППЦК, тоест над 1 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството.

Съгласно изискванията на чл. 114, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, Общото събрание на акционерите на Дружеството следва да овласти Съвета на директорите за сключването на сделка, в резултат на която задълженията на Дружеството към едно лице или към свързани лица ще надхвърлят стойността по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „а” от ЗППЦК (над една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен

баланс на дружеството), а когато задълженията възникват към заинтересовани лица или в полза на заинтересовани лица - стойността по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК (над 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството).

Стойността на активите на Дружеството съгласно последния одитиран счетоводен баланс към 31.12.2016 г. е 408 хил. лева, а съгласно последния изготвен междинен счетоводен баланс към 31.03.2017 г. е 409 хил. лева, съответно от значение за изчисляване на праговете по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК е последния одитиран счетоводен баланс, който е към 31.12.2016 г.

В случай че вземанията, които ще бъдат закупени, следва да бъдат квалифицирани като придобиван актив по чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК и съответно оценени като такъв по чл. 114, ал. 4 ЗППЦК, то стойността им надхвърля, както прага по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „а“ от ЗППЦК, така и този по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК, като от значение е вторият праг, доколкото той следва да се прилага съгласно чл. 114а, ал. 6 от ЗППЦК, тъй като към момента не са идентифицирани лицата, от които ще бъдат придобити вземанията, предмет на предложението комисионен договор. Размерът на покупната цена на вземанията е до 4 495 000 EUR (четири милиона четиристотин деветдесет и пет хиляди евро включително, съответно левовата им равностойност по фиксинга на БНБ от 8 791 455,85 лв. (осем милиона седемстотин деветдесет и една хиляди четиристотин петдесет и пет лева и осемдесет и пет стотинки), с оглед на което е необходимо изрично решение за овластяване от страна на Общото събрание на акционерите.

В случай че вземанията, които ще бъдат закупени, следва да бъдат квалифицирани като вземания по чл. 114, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК и съответно оценени като такива по чл. 114, ал. 4 ЗППЦК, то стойността им надхвърля както прага по чл. 114, ал. 1, т. 3, хипотеза първа от ЗППЦК, така и този по чл. 114, ал. 1, т. 3, хипотеза втора от ЗППЦК, като от значение е вторият праг, доколкото той следва да се прилага съгласно чл. 114а, ал. 6 от ЗППЦК, тъй като към момента не са идентифицирани лицата, от които ще бъдат придобити вземанията, предмет на предложението комисионен договор. Стойността на вземанията, определена съгласно чл. 114, ал. 4 във връзка с ал. 1, т. 3 от ЗППЦК е до 8 500 000 EUR (осем милиона и петстотин хиляди евро евро), съответно левовата им равностойност по фиксинга на БНБ от 16 624 555 лв. (шестнадесет милиона шестстотин двадесет и четири хиляди петстотин петдесет и пет лева), с оглед на което е необходимо изрично решение за овластяване от страна на Общото събрание на акционерите.

Стойността на задължението за плащане на възнаграждение по комисионния договор е до 50 000 EUR (петдесет хиляди евро), съответно левовата им равностойност по фиксинга на БНБ от 97 791,50 лв. (деветдесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и един лева и петдесет стотинки), с оглед на което не са превишава стойността по чл. 114, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК. Въпреки това задължението за комисионно възнаграждение е свързано и ще възникне при подписване на комисионния договор за придобиване на вземанията, описани по-горе, като е налице необходимост за приемане на изрично решение за овластяване от страна на Общото събрание на акционерите за сключване на тази сделка, доколкото вземанията, които ще бъдат закупени, следва да бъдат квалифицирани като придобиван актив по чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК и съответно оценени като такъв по чл. 114, ал. 4 ЗППЦК, то стойността им надхвърля, както прага по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „а“ от ЗППЦК, така и този по

чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК, като от значение е вторият праг, доколкото той следва да се прилага съгласно чл. 114а, ал. 6 от ЗППЦК, тъй като към момента не са идентифицирани лицата, от които ще бъдат придобити вземанията, или съответно да бъдат квалифицирани като вземания по чл. 114, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК и съответно оценени като такива по чл. 114, ал. 4 ЗППЦК, то стойността им надхвърля както прага по чл. 114, ал. 1, т. 3, хипотеза първа от ЗППЦК, така и този по чл. 114, ал. 1, т. 3, хипотеза втора от ЗППЦК, като от значение е вторият праг, доколкото той следва да се прилага съгласно чл. 114а, ал. 6 от ЗППЦК, тъй като към момента не са идентифицирани лицата, от които ще бъдат придобити вземанията.

**4.2.** В случай, че Общото събрание на акционерите на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД овласти Съвета на директорите да сключи предлаганата сделка, ще бъде подписан комисионен договор между „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД и „МАРИНА КЕЙП ПРОПЪРТИС“ ООД за придобиване на вземания за сметка на Дружеството чрез сключване на един или повече договори за цесия за посочената в т. 1.2. по-горе стойност и съгласно параметрите по т. 1.1.

Съветът на директорите следва да бъде овластен да уговори всички допълнителни условия на сделката по придобиване на вземанията от страна на Комисионера за сметка на Дружеството – комитент, които да са в рамките на зададените по-горе параметри в т. 1.1, и да предприеме всички правни и фактически действия, необходими във връзка със сключване на посочения комисионен договор и приемане от Дружеството на резултатите от изпълнението му.

## **II. Страни по предложената сделка и заинтересовани лица:**

Предложената сделка по Раздел I ще бъде сключена между „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД, като комитент, и „МАРИНА КЕЙП ПРОПЪРТИС“ ООД, като комисионер.

„МАРИНА КЕЙП ПРОПЪРТИС“ ООД е дружество, вписано в Търговския регистър с ЕИК 204372411.

Вземанията ще бъдат придобивани по една или повече сделки (договори за цесия) с една или повече български банки, сключени в изпълнение на комисионния договор.

Описаната по Раздел I сделка ще бъде сключена и изпълнението ѝ (доколкото същото ще се изразява в сключване на договори за цесия с български банки) ще се осъществи без участието на заинтересовани лица по смисъла на чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК.

## **III. Икономическа изгода на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД:**

С решение на Съвета на директорите на Дружеството от 05.06.2017 г. „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД издаде емисия корпоративни облигации при условията на частно предлагане. Предвид инвестиционната политика на Съвета на директорите и вижданията на акционерите в публичното дружество за развитието на неговата дейност занапред, в предложението за записване на корпоративни облигации по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон беше предвидено, че в случай на успешно издаване на облигационната емисия, Дружеството възнамерява да използва набраните средства основно за покупка на недвижими имоти; на вземания, обезпечени с недвижими имоти; на финансови инструменти, в т.ч. обезпечени дългови финансови инструменти, издадени приоритетно от емитенти, опериращи в сектора на недвижимите имоти.

На 22.06.2017 г. беше успешно сключен облигационен заем в максимално предвидения размер от 5 000 000 евро при параметри, подробно посочени в съобщението за успешно сключен облигационен заем, заявено за обявяване по електронното дело на Дружеството в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с номер 20170622160217.

Междувременно, управителният орган на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД влезе в преговори с „МАРИНА КЕЙП ПРОПЪРТИС“ ООД – дружество, водещо преговори по придобиване на вземания, обезпечени с недвижими имоти, които отговарят на инвестиционния интерес на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД. От своя страна „МАРИНА КЕЙП ПРОПЪРТИС“ ООД търси финансиране на дейността си и реализиране на положителен финансов резултат от специфичната дейност по договаряне на придобиване на обезпечени вземания с цена под номиналната им стойност.

В хода на провежданите между страните предварителни разговори беше разгледана възможността за придобиване от страна на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД на пакети с вземания, за които „МАРИНА КЕЙП ПРОПЪРТИС“ ООД е водило преговори, срещу покупна цена до 4 495 000 EUR (четири милиона четиристотин деветдесет и пет хиляди евро) включително, съответно левовата им равностойност по фиксинга на БНБ от 8 791 455,85 лв. (осем милиона седемстотин деветдесет и една хиляди четиристотин петдесет и пет лева и осемдесет и пет стотинки), с цел придобиването на обезпечени с недвижими имоти вземания.

Дружеството, с един сравнително нисък разход (комисионно възнаграждение под 1,5% от стойността на цената за придобиване на вземанията) и на цена значително под номинала на придобиваните вземания, има възможността да придобие вземания, обезпечени с недвижими имоти, на стойност до 8 500 000 EUR (осем милиона и петстотин хиляди евро евро), съответно левовата им равностойност по фиксинга на БНБ от 16 624 555 лв. (шестнадесет милиона шестстотин двадесет и четири хиляди петстотин петдесет и пет лева). Изложеното мотивира Съвета на директорите да приеме, че разходването на набраните от облигационната емисия средства за последващото придобиване на вземанията, реално представлява непряка инвестиция в имотния сектор и може да се приеме за икономически изгодно с оглед стратегическите намерения за развитието на Дружеството. Това заключение е продиктувано и от направения от управителния орган анализ на пазара на недвижими имоти, при който се наблюдава трайна тенденция на възстановяването на обема на сделки, засилване на търсенето, повишаване цената на имотите, включително на ваканционни и жилищни имоти.

С оглед на изложеното, Съветът на директорите на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД счита, че сделката е целесъобразна и предлага на Общото събрание на акционерите да приеме решение за овластяването на Съвета на директорите за сключване на комисионен договор за придобиване на вземания към едно лице, представляващо сделка по смисъла на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ или съответно по 114, ал. 1, т. 3, предложение второ от ЗППЦК, съгласно условията, посочени в този Доклад.

#### IV. Проект на решение, който ще бъде предложен на акционерите:

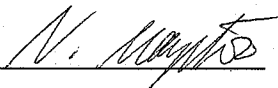
С оглед на това, че в резултат на сключването и изпълнението на сделката, която ще се сключи, ще бъдат превишени законово определените лимити по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ и съответно по 114, ал. 1, т. 3, предложение второ от ЗППЦК, определени на база стойността на активите съгласно последния одитиран счетоводен баланс към 31.12.2016 г. и съгласно

чл. 114а, ал. 6 от ЗППЦК, се налага приемането на изрично решение от Общото събрание на акционерите по т. 1 от дневния ред на свиканото за 08.08.2017 г. от 12:00 часа Общо събрание на акционерите на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД.

Съгласно мотивите, изложени в този доклад, Съветът на директорите предлага на Общото събрание на акционерите да приеме следното решение:

1. Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на Дружеството да сключи сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1 ЗППЦК, в резултат на която Дружеството ще придобие активи (вземания) на стойност (цена на придобиване) над определената съгласно чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“, съответно придобитите вземания (по номинал) са на стойност над определената съгласно чл. 114, ал. 1, т. 3, предложение второ от ЗППЦК, съобразно Доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, а именно: комисионен договор, с който „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД като комитент, възлага на „МАРИНА КЕЙП ПРОПЪРТИС“ ООД, с ЕИК 204372411, като комисионер, придобиването на вземания за главници по банкови кредити в размер на до 8 500 000 EUR (осем милиона и петстотин хиляди евро евро), съответно левовата им равностойност по фиксинга на БНБ от 16 624 555 лв. (шестнадесет милиона шестстотин двадесет и четири хиляди петстотин петдесет и пет лева), обезпечени с първа по ред ипотека върху недвижими имоти с обща площ не по-малко от 15 000 кв.м., на цена до 4 495 000 EUR (четири милиона четиристотин деветдесет и пет хиляди евро) включително, съответно левовата им равностойност по фиксинга на БНБ от 8 791 455,85 лв. (осем милиона седемстотин деветдесет и една хиляди четиристотин петдесет и пет лева и осемдесет и пет стотинки), срещу заплащане на комисионно възнаграждение в размер на до 50 000 EUR (петдесет хиляди евро) или левовата им равностойност по фиксинга на БНБ от 97 791,50 лв. (деветдесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и един лева и петдесет стотинки). При изпълнение от комисионера на комисионния договор посредством сключването на един или повече договори за цесия, Дружеството - комитент ще придобие вземания в съответствие с възлагането, като резултатът от изпълнението на комисионния договор ще бъде прехвърлен на Дружеството - комитент чрез сключване на една или повече отчетни сделки съгласно чл. 355 от Търговския закон.
2. Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите да уговори всички допълнителни условия на сделката по придобиване на вземанията от страна на Комисионера за сметка на Дружеството – комитент и да предприеме всички правни и фактически действия, необходими във връзка със сключване на посочения комисионен договор и приемане от Дружеството на резултатите от изпълнението му.

Членове на Съвета на директорите:



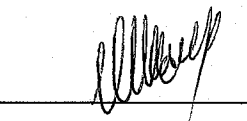
Николай Викторович  
Майстер

(дата: 27.06.2017 г.)



Цанко Илиев Колавски

(дата: 27.06.2017 г.)



Михаела Николаева Колева

(дата: 27.06.2017 г.)