

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният,

_____, ЕГН: _____, притежаваш л.к. №: _____, издадена на _____ год. от МВР - _____, с постоянен адрес: гр. _____, ул. _____, представляващ _____ АД, вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ, воден от Агенция по вписванията, ЕИК: _____, със седалище и адрес на управление: гр. _____, ул. _____, № _____, в качеството на облигационер, притежаваш _____ (_____) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободнопрехвърляеми, обезпечени облигации с ISIN код BG2100004238, емитент ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията под ЕИК 102192707, седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. Рилска № 9, ет. 1,
На основание чл. 100х от ЗППЦК, с настоящото

УПЪЛНОМОЩАВАМ

_____, ЕГН: _____, с л.к. № _____, издадена на _____ г. от МВР - _____, с постоянен адрес: гр. _____, ул. _____, със следните права:

да представлява _____ АД на общото събрание на облигационерите от емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100004238 с емитент ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД, ЕИК 102192707, което ще се проведе на 30.10.2023 г., в 10:00 часа (07:00 UTC- координирано универсално време), по седалището на дружеството на адрес гр. Бургас, ул. Рилска № 9, ет. 1, а при липса на кворум на тази дата, ще се проведе на 14.11.2023 г. от 10:00 часа местно време (07:00 UTC) на същото място при същия дневен ред и да гласува **с всички притежавани** от _____ АД обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободнопрехвърляеми, обезпечени, неконвертируеми облигации с ISIN код BG2100004238 с емитент ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД, ЕИК 102192707, съгласно указания по-долу начин:

Точка първа: Вземане на решение за промяна в обезпечението на облигационния заем.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите по емисия обезпечени облигации с ISIN код BG2100004238 приема предложените от емитента ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД промени в обезпечението на облигационния заем – освобождаване на застраховка по полица № 22 100 1408 0000955366 от 20.03.2023 г., служеща като обезпечение по облигационния заем и учредяване на първа по ред договорна ипотека върху следните недвижими имоти, собственост на "Странд БГ" ЕООД, ЕИК 207491080, дъщерно дружество на ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД, а именно:

Поземлен имот с идентификатор 07079.2.2353 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, две, точка, две, три, пет, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 15.09.2014 г., с адрес на поземления имот: гр. Бургас, м. За баните (бивша „Лъджа йолу“), ул. Бургос № 33 (тридесет и три), с площ по скица от 29111 (двадесет и девет хиляди сто и единадесет) квадратни метра, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м. (десет метра), при граници и съседи по скица: поземлен имот с идентификатор 07079.2.2019, поземлен имот с идентификатор 07079.2.2032, поземлен имот с идентификатор 07079.2.2354, поземлен имот с идентификатор 07079.2.2691, поземлен имот с идентификатор 07079.2.3810, който поземлен имот е с предишен идентификатор 07079.2.2027, 07079.2.2026, 07079.2.2030, 07079.2.2029, 07079.2.2031, 07079.2.2028, номер по предходен план 24,25,26,4,29,30 (двадесет и четири, двадесет и пет, двадесет и шест, четири, двадесет и девет, тридесет), парцел IX (девети), в местността „Лъджа йолу“ в землището на гр. Бургас, ведно с изградената в имота **сграда с идентификатор 07079.2.2353.1** (нула, седем, нула, седем, девет, точка, две, точка, две, три, пет, три, точка, едно), със застроена площ **23814** (двасесет и три хиляди осемстотин и четиринадесет) **квадратни метра**, брой етажи 2 (два), с предназначение на сградата – сграда за търговия, като поземления имот е отреден „За търговски център за промишлени

стоки" с площ по скица 29114 (двадесет и девет хиляди сто и четиринадесет) квадратни метра и е образуван при обединяването на УПИ IX - 24,25,26 (парцел девети, отреден за имоти с планоснимачни номера двадесет и четири, двадесет и пет, двадесет и шест), X - 4 (парцел десети за имот с планоснимачен номер четири) и УПИ XI - 29,30 (парцел единадесети за имоти с планоснимачни номера двадесет и девети и тридесети), в масив 81 (осемдесет и едно), местност „Лъджа йолу" в землището на гр. Бургас. Съгласно Заповед № 1927/17.07.2008 г. на инж. Костадин Марков, зам. Кмет на община Бургас за одобряване на ПУП-ПРЗ за имоти с пл. № 24 (двасет и четири), пл.№ 25 (двадесет и пет), пл.№ 26 (двадесет и шест), в масив 81 (осемдесет и едно), местността „Лъджа йолу" в землището на гр. Бургас и трасировъчен чертеж за обект: ПУП-ПРЗ за ПИ № 81024 (осем, едно, нула, две, четири), ПИ № 81025 (осем, едно, нула, две, пет), ПИ № 81026 (осем, едно, нула, две, шест), местност „Лъджа йолу" в землището на гр. Бургас, новообразуваният УПИ IX-24,25,26 (парцел девети за имоти с планоснимачни номера дваседет и четири, двадесет и пет, двадесет и шест) – за складово търговска база за промишлени стоки, е с площ от 10864 (десет хиляди осемстотин шестдесет и четири) квадратни метра. Съгласно Заповед № 2120/11.08.2008 г. на Костадин Марков, зам. Кмет на община Бургас за одобряване на ПУП-ПРЗ за имот с пл. № 4 (четири), в масив 81 (осемдесет и едно), местността „Лъджа йолу" в землището на гр. Бургас и трасировъчен чертеж за обект: ПУП-ПРЗ за ПИ № 81004 (осем, едно, нула, нула, четири), местност „Лъджа йолу" в землището на гр. Бургас, новообразуваният УПИ X-4 (парцел десети за имот четири) – за Шоу-рум, е с площ от 9869 (девет хиляди осемстотин шестдесет и девет) квадратни метра. Съгласно Заповед № 2121/11.08.2008 г. на инж. Костадин Марков, зам. Кмет на община Бургас за одобряване на ПУП-ПРЗ за имоти с пл. № 29 (двадесет и девет) и пл. № 30 (тридесет), в масив 81 (осемдесет и едно), местността „Лъджа йолу" в землището на гр. Бургас и трасировъчен чертеж за обект: ПУП-ПРЗ за ПИ № 81029 (осем, едно, нула, две, девет) и ПИ № 81030 (осем, едно, нула, три, нула), местност „Лъджа йолу" в землището на гр. Бургас, новообразуваният УПИ XI – 29,30 (парцел единадесети за имоти с планоснимачни номера двадесет и девет и тридесет) – за складово-търговска база за промишлени стоки, е с площ от 8380 (осем хиляди триста и осемдесет) квадратни метра, **ведно с всички настоящи и бъдещи подобрения, приращения и постройки върху имота**, съгласно одобрения архитектурен проект от 02.08.2011 год. и всички бъдещи изменения в него, а именно изграден и въведен в експлоатация ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР „THE STRAND" - технически инвестиционен проект с преработка по време на строителството, находящ се в УПИ IX-24,25,26,4,29,3 (девети за имоти с планоснимачни номера дваседет и четири, двадесет и пет, двадесет и шест, четири, двадесет и девет, тридесет), в масив 81 (осемдесет и едно), местност „Лъджа йолу", в землището на гр. Бургас. ПИ с идентификатор 07079.2.2353 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, две, точка, две, три ,пет, три) по КККР на гр. Бургас, съгласно Разрешение за строеж № И-54 („И", петдесет и четири)/11.06.2009 г. (единадесети юни две хиляди и девета година) на Гл. архитект на община Бургас, допълнено на 02.08.2011 г. (втори август две хиляди и единадесета година), допълнението влязло в сила на 10.08.2011 г. (десети август две хиляди и единадесета година). Съгласно обяснителна записка към част „Архитектурна" на инвестиционния проект сградата се състои от партерно ниво (полувкопано по наклона на терена), Първи Етаж и Мецанин. На терена е разположен и ОТКРИТ паркинг с 28 (двадесет и осем) паркоместа. Техническите показатели на проекта са: Застоена площ: подземна част на партерното ниво – 3092 (ТРИ хиляди деветдесет и два) квадратни метра; Надземна част на партера – 19770 (деветнадесет хиляди седемстотин и седемдесет) квадратни метра; Първи етаж – 24269 (двадесет и четири хиляди двеста шестдесет и девет) квадратни метра; Мецанин – 17668 (седемнадесет хиляди шестстотин шестдесет и осем) квадратни метра; Разгъната застроена площ (без площ на подземната част) – 61 707 (шестдесет и една хиляди седемстотин и седем) квадратни метра. Площта на подземната част е 3092 (три хиляди деветдесет и два) квадратни метра.

Пазарната цена на УПИ с кадастрален **идентификатор 07079.2.2353** **ведно** с построената в имота сграда с **идентификатор 07079.2.2353.1** съгласно пазарна оценка, изготвена от независимия оценител по чл.5 от ЗНО - Даниел Йорданов Хаджиатанасов, независим оценител на недвижими имоти – Рег. № 100102088 от 12.12.2011 г., възлиза на общата стойност в размер на 31 451 300 (тридесет и един милиона четиристотин петдесет и една хиляди и триста) лева, от които пазарна стойност на УПИ с кадастрален **идентификатор 07079.2.2353: 2 505 600 лв. (два милиона петстотин и пет хиляди и шестстотин лева)**, пазарна стойност на сграда с **идентификатор 07079.2.2353.1: 28 945 700 лв. (двадесет и осем милиона деветстотин четиридесет и пет хиляди и седемстотин лева)**

Начин на гласуване: за/ против/ по своя преценка

Точка втора: Одобряване и приемане на решение по постъпилото предложение от страна на емитента **ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД** за замяна на обезпечението, предоставено по облигационната емисия с ISIN код **BG2100004238**.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите одобрява и приема постъпилото от страна на емитента **ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД** за замяна на обезпечението, предоставено по облигационната емисия с ISIN код **BG2100004238** и дава съгласие след учредяване на обезпечението съобразно решението на Общото събрание на облигационерите по т.1 по-горе и предоставяне на Удостоверение за вещни тежести, издадени от Агенцията по вписванията, от които е видно, че Довереникът по облигационерите по облигационна емисия с ISIN код **BG2100004238** **Юг Маркет ЕАД** е първи по ред кредитор и по отншение на предоставените като обезпечение недвижими имоти няма вписани други вещни тежести или права в полза на трети лица (освен вписаните в полза на Довереника по облигационната емисия), да бъде прекратена застраховка Облигационни емисии", издадена от „ЗАД Армеец“ АД в полза на инвестиционен посредник „Юг Маркет“ ЕАД (в качеството му на довереник по облигационната емисия), съгласно Застрахователна полица № 22 100 1408 0000955366 от 20.03.2023 г.

Начин на гласуване: за/ против/ по своя преценка

Пълномощникът е длъжен да гласува по горепосочения начин. В случаите на инструкции за гласуване - против, по своя преценка, въздържал се, пълномощникът има право да прави допълнителни предложения по точките от дневния ред по своя преценка. Упълномощаването обхваща въпроси, които са включени в дневния ред при условията на чл. 231, ал.1 от ТЗ и не са съобщени и обявени съгласно чл.223 и чл. 223а от ТЗ. В случаите по чл. 231, ал. 1 от ТЗ пълномощникът има право на собствена преценка дали да гласува и по какъв начин. В случаите по чл. 223а от ТЗ пълномощникът има право на собствена преценка дали да гласува и по какъв начин, както и да прави предложения за решения по допълнително включените въпроси в дневния ред.

Съгласно чл. 116, ал. 4 от ЗППЦК преупълномощаването с изброените по-горе права е нищожно.

Настоящото пълномощно е валидно до извършване на действията, предвидени в него.

Дата:2023 г.

гр.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ: