П Р О Т О К О Л

ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА ИЗВЪНРЕДНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ НА "СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 175187173,

Проведено на 10.05.2016г.

Днес, 10 май 2016г., в гр. София, на адреса на управление на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ в гр. София, ул. „Кърниградска" № 19, се проведе Извънредно общо събрание на облигационерите на дружеството от първата емисия облигации на дружеството с ISIN код BG 2100008080, с номинал от 30 000 000 евро, издадена на 14 май 2008 г.

Заседанието бе открито на 10 май 2016г., в 10:00 часа от г-жа Елена Николова, член на Съвета на директорите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ.

Г-жа Елена Николова констатира, че Извънредното общо събрание на облигационерите е законно свикано, по реда на чл. 214, ал. 2 от Търговския закон, поканата за общото събрание е изпратена на Комисията за финансов надзор в срок, съгласно чл. 100ц, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Г-жа Николова отбеляза, че съгласно изискването на чл.100а, ал.7 от ЗППЦК, правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар към 05.05.2016г.- пет дни преди датата на събранието. За участие в събранието е регистриран един облигационер, притежаващ 30 000 броя безналични облигации, които представляват 100 % от издадената емисия облигации, и необходимият законов кворум /над 50 % от издадените облигации/ е налице.

Поканата за събранието е обявена в търговския регистър на 22 април 2016 г., с което е спазен минималния законов срок.

Г-жа Елена Николова обяви, че са налице всички изисквания на закона и устава за редовно протичане на общото събрание на облигационерите и вземане на решения от него.

Г-жа Елена Николова предложи за ръководство на събранието за бъдат избрани следните лица: за Председател – Елена Николова; за Секретар –Десислава Тотева- управител на облигационера „ВК Мениджмънт" ЕООД и Изпълнителен директор на „Сердика пропъртис" АДСИЦ и за Преброител –Галя Георгиева.

Г-жа Елена Николова даде думата на облигационера за други предложения. Тъй като такива не бяха направени, г- жа Николова подложи на гласуване направеното от нея предложение за ръководство на събранието ан блок:

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": *30 000 броя облигации, представляващи 100 % от издадената емисия;*
ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*
Решението се приема с мнозинство от 100 % от издадената емисия.

След проведеното гласуване,

ИЗВЪНРЕДНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:
1. Избира Елена Николова за председател на заседанието на Общото събрание.
2. Избира Десислава Тотева за секретар на заседанието на Общото събрание.
3. Избира Галя Георгиева за преброител на заседанието на Общото събрание.

Възражения по приетото решение не постъпиха.

Избраните лица заеха местата си.

Председателят на събранието уведоми облигационера, че на събранието присъстват членове на Съвета на директорите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ както следва:

1. Десислава Христова Тотева и
2. Елена Великова Николова

Председателят на събранието уведоми, че на заседанието присъстват и следните лица, които не са облигационери или пълномощници на облигационери:

1. Елена Великова Николова
2. Галя Николаева Георгиева

Председателят на събранието предложи същите да участват в работата на заседанието без право на глас и подложи предложението на гласуване.

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": *30 000 броя облигации, представляващи 100 % от издадената емисия;*
ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*

Решението се приема с мнозинство от 100 % от издадената емисия.

Други предложения не бяха направени.

След проведеното гласуване,

ИЗВЪНРЕДНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ **ПРИЕ СЛЕДНОТО** **ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:**
В работата на заседанието на Общото събрание да вземат участие без право на глас следните лица, които не са облигационери: 1. Елена Великова Николова 2. Галя Николаева Георгиева

Възражения по приетото решение не постъпиха.

Председателят на събранието посочи, че заседанието на Общото събрание на облигационерите следва да се проведе съгласно поканата, обявена в търговския регистър, и предложи на облигационерите да приемат предварително обявения дневен ред.

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": *30 000 броя облигации, представляващи 100 % от издадената емисия;*
ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*

Решението се приема с мнозинство от 100 % от издадената емисия.

Други предложения не бяха направени.

ИЗВЪНРЕДНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

ПРИЕ СЛЕДНОТО

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:

Заседанието на Общото събрание да се проведе при следния

ДНЕВЕН РЕД:

1. Избор на нов представител на облигационерите и определяне на възнаграждението му; Предложение за решение: Общото събрание на облигационерите избира Галя Николаева Георгиева с ЕГН от гр.София, ж.к. за нов представител на облигационерите. Определя възнаграждение на представителя на облигационерите в размер на 100.00 лева месечно, платимо за сметка на дружеството; 2. Приемане на предложение на емитента „Сердика пропъртис" АДСИЦ за промяна на параметри на първа емисия облигации, ISIN код BG2100008080, както следва: 2.1. Промяна на лихвата по облигационния заем от 6.5% на 1%, считано от 11.05.2016г., 2.2.Удължаване на срока на падежа с 60 месеца - от 14.05.2018г. до 14.05.2023г. при запазване на падежите на лихвените плащания на 14-то число на м. май и м. ноември от всяка година на удължения срок, 2.3.Промяна на сроковете за амортизация на главницата, 2.4. Приемане на актуализиран погасителен план на плащанията на главница и лихва, включващ променените с решението на общото събрание на облигационерите от 10.05.2016г. срокове за амортизация на главницата и променения лихвен процент по облигационния заем, 2.5. Всички условия на емисия облигации, ISIN код BG2100008080, издадена от „Сердика пропъртис" АДСИЦ, които не са променени с настоящото решение на общото събрание на облигационерите, запазват действието си така, както са първоначално уговорени, съответно предоговорени с решение на общото събрание на облигационерите., Предложение за решение: 2. Общото събрание на облигационерите приема предложението на емитента „Сердика пропъртис" АДСИЦ за промяна на параметри на първа емисия облигации, ISIN код BG2100008080, както следва: 2.1. Променя лихвата по облигационния заем от 6.5% на 1%, считано от 11.05.2016г., 2.2. Удължава срока на падежа на емисията със 60 месеца - от 14.05.2018г. до 14.05.2023г. при запазване на падежите на лихвените плащания на 14-то число на м. май и м. ноември от всяка година на удължения срок, 2.3. Променя сроковете за амортизация на главницата, както следва:

Дата на издаване	Дата на падежа	Главница (евро)
14.05.2008	14.05.2016	500 000
	14.07.2016	270 000
	14.09.2016	270 000
	14.11.2016	270 000
	14.01.2017	270 000
	14.03.2017	270 000
	14.05.2017	270 000
	14.05.2023	19 570 000

2.4. Приема актуализиран погасителен план на плащанията на главница и лихва, включващ

променените с решението на общото събрание на облигационерите от 10.05.2016г. срокове за амортизация на главницата и променения лихвен процент по облигационния заем, както следва:

Дата на издаване	Дата на падежа	Дата на лихвеното плащане	Брой дни в лихвения период	Брой дни в годината	Лихвен процент	Главница (евро)
14.05.2008		14.11.2008	184	366	6.5%	
		14.05.2009	181	365	6.5%	
		14.11.2009	184	365	6.5%	4 000 000 евро \погасена предсрочно част от главницата\
		14.05.2010	181	365	6.5%	
		14.11.2010	184	365	6.5%	
		14.05.2011	181	365	6.5%	
		14.11.2011	184	365	6.5%	
		14.05.2012	182	366	6.5%	1 200 000 евро \погасена предсрочно част от главницата\- 20.07.2012г.
		14.11.2012	184	366	6.5%	
		14.05.2013	181	365	6.5%	
		14.11.2013	184	365	6.5%	1 080 000 евро \погасена предсрочно част от главницата\- 19.12.2013г.
		14.05.2014	181	365	6.5%	1 010 000 евро \погасена предсрочно част от главницата\- 31.10.2014г.

		14.11.2014	184	365	6.5%	
		14.05.2015	181	365	6.5%	1 020 000 евро /погасена предсрочно част от главницата /- 02.09.2015г.
		14.11.2015	184	365	6.5%	
	14.05.2016	14.05.2016	182	366	6.5%	500 000
	14.07.2016			366		270 000
	14.09.2016			366		270 000
	14.11.2016	14.11.2016	184	366	1%	270 000
	14.01.2017			365	1%	270 000
	14.03.2017			365	1%	270 000
	14.05.2017	14.05.2017	181	365	1%	270 000
		14.11.2017	184	365	1%	
		14.05.2018	181	365	1%	
		14.11.2018	184	365	1%	
		14.05.2019	181	365	1%	
		14.11.2019	184	365	1%	
		14.05.2020	182	366	1%	
		14.11.2020	184	366	1%	
		14.05.2021	181	365	1%	
		14.11.2021	184	365	1%	
		14.05.2022	181	365	1%	
		14.11.2022	184	365	1%	
	14.05.2023	14.05.2023	181	365	1%	19 570 000

2.5. Всички условия на емисия облигации, ISIN код BG2100008080, издадена от „Сердика пропъртис“ АДСИЦ, които не са променени с настоящото решение на общото събрание на облигационерите, запазват действието си така, както са първоначално уговорени, съответно предоговорени с решение на общото събрание на облигационерите; 3. Разни. Предложение за решение: Няма предложения за решения.

Председателят предложи да се премине към разглеждане на точките от дневния ред.

РАЗИСКВАНИЯ И РЕШЕНИЯ ПО СЪЩЕСТВО:

По т. 1 от дневния ред:

Десислава Христова Тотева, представляваща облигационера „ВК Мениджмънт” ЕООД, направи предложение за представител на облигационерите от емисия ISIN код BG 2100008080 да бъде избрана: Галя Николаева Георгиева с ЕГН от гр.София, ж.к.

Г-жа Георгиева отговаря на изискванията на чл. 210, ал. 1 от ТЗ.

Председателят на ОС посочи, че ръководството на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ е предложило възнаграждението на представителя на облигационерите да бъде 100 (сто) лева, и предостави възможност на облигационерите да направят други предложения.

Други предложения не бяха направени.

Председателят на ОС подложи на гласуване предложението за решение по т. 1.

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": *30 000 броя облигации, представляващи 100 % от издадената емисия;*
ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*

Решението се приема с мнозинство от 100 % от издадената емисия.

След проведеното гласуване,

ИЗВЪНРЕДНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ ПО Т. ПЪРВА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:
Избира Галя Николаева Георгиева с ЕГН от гр.София, ж.к. за представител на облигационерите от емисия ISIN код BG 2100008080. Приема предложеното от „Сердика Пропъртис" АДСИЦ възнаграждение на избрания нов представител на облигационерите в размер на 100 (сто) лева.

Възражения по приетото решение не постъпиха.

По т. 2 от дневния ред:

Председателят на ИОС запозна облигационера с предложенията за решения по т.2 от дневния ред на извънредното общо събрание на облигационерите:

„Общото събрание на облигационерите приема предложението на емитента „Сердика пропъртис" АДСИЦ за промяна на параметри на първа емисия облигации, ISIN код BG2100008080, както следва: 2.1. Променя лихвата по облигационния заем от 6.5% на 1%, считано от 11.05.2016г., 2.2. Удължава срока на падежа на емисията със 60 месеца - от 14.05.2018г. до 14.05.2023г. при запазване на падежите на лихвените плащания на 14-то число на м. май и м. ноември от всяка година на удължения срок, 2.3. Променя сроковете за амортизация на главницата, както следва:

Дата на издаване	Дата на падежа	Главница (евро)
14.05.2008	14.05.2016	500 000
	14.07.2016	270 000
	14.09.2016	270 000
	14.11.2016	270 000
	14.01.2017	270 000
	14.03.2017	270 000
	14.05.2017	270 000
	14.05.2023	19 570 000

2.4. Приема актуализиран погасителен план на плащанията на главница и лихва, включващ променените с решението на общото събрание на облигационерите от 10.05.2016г. срокове за амортизация на главницата и променения лихвен процент по облигационния заем, както следва:

Дата на издаване	Дата на падежа	Дата на лихвеното плащане	Брой дни в лихвения период	Брой дни в годината	Лихвен процент	Главница (евро)
14.05.2008		14.11.2008	184	366	6.5%	
		14.05.2009	181	365	6.5%	
		14.11.2009	184	365	6.5%	4 000 000 евро \погасена предсрочно част от главницата\
		14.05.2010	181	365	6.5%	
		14.11.2010	184	365	6.5%	
		14.05.2011	181	365	6.5%	
		14.11.2011	184	365	6.5%	
		14.05.2012	182	366	6.5%	1 200 000 евро \погасена предсрочно част от главницата\- 20.07.2012г.
		14.11.2012	184	366	6.5%	
		14.05.2013	181	365	6.5%	
		14.11.2013	184	365	6.5%	1 080 000 евро \погасена предсрочно част от главницата\- 19.12.2013г.
		14.05.2014	181	365	6.5%	1 010 000 евро \погасена предсрочно част от главницата\- 31.10.2014г.
		14.11.2014	184	365	6.5%	
		14.05.2015	181	365	6.5%	

						1 020 000 евро /погасена предсрочно част от главницата /- 02.09.2015г.
		14.11.2015	184	365	6.5%	
	14.05.2016	14.05.2016	182	366	6.5%	500 000
	14.07.2016			366		270 000
	14.09.2016			366		270 000
	14.11.2016	14.11.2016	184	366	1%	270 000
	14.01.2017			365	1%	270 000
	14.03.2017			365	1%	270 000
	14.05.2017	14.05.2017	181	365	1%	270 000
		14.11.2017	184	365	1%	
		14.05.2018	181	365	1%	
		14.11.2018	184	365	1%	
		14.05.2019	181	365	1%	
		14.11.2019	184	365	1%	
		14.05.2020	182	366	1%	
		14.11.2020	184	366	1%	
		14.05.2021	181	365	1%	
		14.11.2021	184	365	1%	
		14.05.2022	181	365	1%	
		14.11.2022	184	365	1%	
	14.05.2023	14.05.2023	181	365	1%	19 570 000

2.5. Всички условия на емисия облигации, ISIN код BG2100008080, издадена от „Сердика пропъртис“ АДСИЦ, които не са променени с настоящото решение на общото събрание на облигационерите, запазват действието си така, както са първоначално уговорени, съответно предоговорени с решение на общото събрание на облигационерите.“

Десислава Христова Тотева, представляваща облигационера „ВК Мениджмънт” ЕООД, направи предложение за решение по т.2.1., а именно:

„2.1. Променя лихвата по облигационния заем от 6.5% на 1%, считано от 15.05.2016г.“

Председателят на ИОС даде думата за предложения.

Други въпроси и предложения не бяха поставени.

Председателят на ИОС като констатира, че не бяха направени предложения за решения различни от обявените в поканата за събранието, с изключение на предложение по т.2.1., направи следното процедурно предложение:

„ Гласуването по т.2 от дневния ред да бъде ан блок за всички подточки, включени в дневния ред, с изключение на т.2.1., която да се гласува отделно.“

Председателят на събранието подложи предложението на гласуване.

ГЛАСУВАЛИ “ЗА”: 30 000 броя облигации, представляващи 100 % от издадената емисия;
ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”: Няма.

Решението се приема с мнозинство от 100 % от издадената емисия.

Други предложения не бяха направени.
След проведеното гласуване,

ИЗВЪНРЕДНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:
Гласуването по т.2 от дневния ред да бъде ан блок за всички подточки, включени в дневния ред, с изключение на т.2.1., която да се гласува отделно.

Възражения по приетото решение не постъпиха.

<u>По т.2.1. от дневния ред</u>

Председателят на събранието подложи на гласуване предложението за решение в поканата за извънредното общо събрание на облигационерите, а именно:

„2.1. Променя лихвата по облигационния заем от 6.5% на 1%, считано от 11.05.2016г."

ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": 30 000 *броя облигации, представляващи 100 % от издадената емисия;*
ГЛАСУВАЛИ "ЗА": *Няма.*

Решението не се приема с мнозинство от 100 % от издадената емисия.

Председателят на събранието подложи на гласуване предложението за решение, направено от облигационера „ВК Мениджънт" ЕООД, а именно:

„2.1. Променя лихвата по облигационния заем от 6.5% на 1%, считано от 15.05.2016г."

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 30 000 *броя облигации, представляващи 100 % от издадената емисия;*
ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*

Решението се приема с мнозинство от 100 % от издадената емисия.

След проведеното гласуване,

ИЗВЪНРЕДНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ ПО Т. 2.1. ОТ ДНЕВНИЯ РЕД
„Променя лихвата по облигационния заем от 6.5% на 1%, считано от 15.05.2016г."

Възражения по приетото решение не постъпиха.

По т.2 от дневния ред, с изключение на т.2.1

Председателят на събранието подложи на гласуване предложението за решение в поканата за извънредното общо събрание на облигационерите с изключение на предложението по т.2.1.
ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 30 000 *броя облигации, представляващи 100 % от издадената емисия;*
ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*

Решението се приема с мнозинство от 100 % от издадената емисия.

След проведеното гласуване,

ИЗВЪНРЕДНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ
ПРИЕ СЛЕДНОТО
РЕШЕНИЕ ПО Т. 2., С ИЗКЛЮЧЕНИЕ НА Т.2.1., ОТ ДНЕВНИЯ РЕД

„Общото събрание на облигационерите приема предложението на емитента „Сердика пропъртис" АДСИЦ за промяна на параметри на първа емисия облигации, ISIN код BG2100008080, както следва: 2.2. Удължава срока на падежа на емисията със 60 месеца - от 14.05.2018г. до 14.05.2023г. при запазване на падежите на лихвените плащания на 14-то число на м. май и м. ноември от всяка година на удължения срок, 2.3. Променя сроковете за амортизация на главницата, както следва:

Дата на издаване	Дата на падежа	Главница (евро)
14.05.2008	14.05.2016	500 000
	14.07.2016	270 000
	14.09.2016	270 000
	14.11.2016	270 000
	14.01.2017	270 000
	14.03.2017	270 000
	14.05.2017	270 000
	14.05.2023	19 570 000

2.4. Приема актуализиран погасителен план на плащанията на главница и лихва, включващ променените с решението на общото събрание на облигационерите от 10.05.2016г. срокове за амортизация на главницата и променения лихвен процент по облигационния заем, както следва:

Дата на издаване	Дата на падежа	Дата на лихвеното плащане	Брой дни в лихвения период	Брой дни в годината	Лихвен процент	Главница (евро)
14.05.2008		14.11.2008	184	366	6.5%	
		14.05.2009	181	365	6.5%	
		14.11.2009	184	365	6.5%	4 000 000 евро \погасена предсрочно част от

						главницата\
		14.05.2010	181	365	6.5%	
		14.11.2010	184	365	6.5%	
		14.05.2011	181	365	6.5%	
		14.11.2011	184	365	6.5%	
		14.05.2012	182	366	6.5%	1 200 000 евро \погасена предсрочно част от главницата\- 20.07.2012г.
		14.11.2012	184	366	6.5%	
		14.05.2013	181	365	6.5%	
		14.11.2013	184	365	6.5%	1 080 000 евро \погасена предсрочно част от главницата\- 19.12.2013г.
		14.05.2014	181	365	6.5%	1 010 000 евро \погасена предсрочно част от главницата\- 31.10.2014г.
		14.11.2014	184	365	6.5%	
		14.05.2015	181	365	6.5%	1 020 000 евро /погасена предсрочно част от главницата /- 02.09.2015г.
		14.11.2015	184	365	6.5%	

	14.05.2016	14.05.2016	182	366	6.5%	500 000
	14.07.2016			366		270 000
	14.09.2016			366		270 000
	14.11.2016	14.11.2016	184	366	1%	270 000
	14.01.2017			365	1%	270 000
	14.03.2017			365	1%	270 000
	14.05.2017	14.05.2017	181	365	1%	270 000
		14.11.2017	184	365	1%	
		14.05.2018	181	365	1%	
		14.11.2018	184	365	1%	
		14.05.2019	181	365	1%	
		14.11.2019	184	365	1%	
		14.05.2020	182	366	1%	
		14.11.2020	184	366	1%	
		14.05.2021	181	365	1%	
		14.11.2021	184	365	1%	
		14.05.2022	181	365	1%	
		14.11.2022	184	365	1%	
	14.05.2023	14.05.2023	181	365	1%	19 570 000

2.5. Всички условия на емисия облигации, ISIN код BG2100008080, издадена от „Сердика пропъртис“ АДСИЦ, които не са променени с настоящото решение на общото събрание на облигационерите, запазват действието си така, както са първоначално уговорени, съответно предоговорени с решение на общото събрание на облигационерите.“

Възражения по приетото решение не постъпиха.

По т. 3 от дневния ред:

Председателят на ИОС даде думата за предложения.

Други въпроси и предложения не бяха поставени.

Поради изчерпване на дневния ред, извънредното общото събрание на облигационерите бе закрито от председателя в 10:30 часа.

Приложения:

1. Книга на облигационерите, издадена от Централния депозитар.
2. Списък на присъствалите облигационери.
3. Покана за свикване на Общото събрание, обявена в търговския регистър.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:..... **СЕКРЕТАР:.....**

/Елена Николова/ **/Десислава Тотева/**

ПРЕБРОИТЕЛ: .....

/Галя Георгиева/