П Р О Т О К О Л № 302/12.05.2016 г.
на заседание на Съвета на директорите на
"Сердика Пропъртис" АДСИЦ, гр. София

I. Условия за провеждане на заседанието

1. Дата и място на провеждане: Днес, 12.05.2016 г., гр. София, ул. „Кърниградска“ № 19, се състоя заседание на Съвета на директорите на „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ.

2. Участници в заседанието:

1. Десислава Христова Тотева

2. Елена Великова Николова

Присъстват лично двама от тримата членове на Съвета на директорите, налице е необходимият съгласно закона и Устава на дружеството кворум и Съветът на директорите може да взема решения.

3. Дневен ред:

1. Приемане на решение за свикване на редовно годишно общо събрание на акционерите на „Сердика Пропъртис” АДСИЦ и приемане на текст на покана за общото събрание.

2. Приемане на материали по дневния ред на общото събрание и образец на пълномощно за представляване на акционер в общото събрание.

3. Други.

II. Провеждане на заседанието

Няма възражения относно свикването и дневния ред на заседанието.

III. Решения

След разисквания Съветът на директорите на “Сердика Пропъртис” АДСИЦ взе следните решения:

По т. първа от дневния ред:
СЪВЕТЪТ НА ДИРЕКТОРИТЕ
РЕШИ ЕДИНОДУШНО:

На основание чл. 223, ал. 1 ТЗ, Съветът на директорите на “Сердика Пропъртис” АДСИЦ, гр. София свиква редовно годишно общо събрание на акционерите на дружеството на 27 юни 2016 г. в 9:30 часа, в гр. София, ул. “Кърниградска” № 19, при следния дневен ред:

1. Доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2015г. *Проект за решение*: Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2015 г.

2. Доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2015г. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите приема доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2015г.

3. Приемане на годишния финансов отчет на дружеството за 2015г. *Проект за решение:* Общото

събрание на акционерите приема годишния финансов отчет на дружеството за 2015г.

4. Консолидиран доклад на Съвета на директорите за дейността за 2015г. *Проект за решение*: Общото събрание на акционерите приема консолидирания доклад на Съвета на директорите за дейността за 2015 г.

5. Доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2015г. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите приема доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2015г.

6. Приемане на годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2015 г. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите приема годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2015г.

7.Приемане на решение за разпределение на печалбата на дружеството. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите приема решение дружеството да не разпределя като дивидент печалба за 2015г., тъй като не са налице условията на чл. 247а от Търговския закон.

8.Приемане на решение с печалбата на дружеството да бъде покрита загуба от минали години. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите приема решение с печалбата на дружеството за 2015г. в размер на 179 136.93 (сто седемдесет и девет хиляди сто тридесет и шест лв. и деветдесет и три ст.) лева да се покрие част от непокритата загуба от 2009г., чиито остатък към 31.12.2015г. е в размер на 501 509.83 (петстотин и една хиляди петстотин и девет лева и осемдесет и три ст.) лева.

9. Доклад на одитния комитет на дружеството. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите приема доклада на одитния комитет на дружеството.

10. Доклад на директора за връзки с инвеститорите. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите приема доклада на директора за връзки с инвеститорите.

11.Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията в „Сердика пропъртис“ АДСИЦ през 2015г. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите приема доклада за прилагане на политиката за възнагражденията в „Сердика пропъртис“ АДСИЦ през 2015г.

12. Избор на регистриран одитор за финансовата 2016г. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите избира Снежана Александрова Башева– диплома № 507, член на ИДЕС за регистриран одитор, който да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2016г.

13. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2015г. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите: Весела Огнянова Кюлева- Станкова, Десислава Христова Тотева и Елена Великова Николова, за дейността им през 2015г.

14. Приемане на решение за одобряване на продажба на недвижим имот. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите одобрява продажба на недвижим имот, находящ се в село Стара река, община Сливен, а именно: ДВОРНО МЯСТО, съставляващо по документи за собственост ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VII в кв. 16 по план на село Стара река, общ. Сливен, отреден за база на ДЗИ, целият с площ от 5 000 кв.м., ведно с построените в него: 1. УЧЕБНО - МЕТОДИЧЕН КОМПЛЕКС, съставляващ масивна двуетажна сграда със сутерен, със застроена площ от 695,69 /шестстотин деветдесет и пет цяло и шестдесет и девет стотни/ кв.м. и разгъната застроена площ от 2094,07 /две хиляди деветдесет и четири цяло и седем стотни/ кв.м., на сутерена, на кота - 3,45 /минус три цяло и четиридесет и пет стотни/ метра, състоящ се от: котелно, бойлерно помещение, малка зала и коридори, на кота - 2,70 /минус две цяло и седемдесет стотни/ метра от: столова с кухненска и складова част, санитарни възли, склад за въглища, стая за огняра и коридори, сгурийно помещение, на първи етаж на кота 0,00 /нула/ метра, състоящ се от: приемно фоайе, ветробран, бюфет и склад към бюфета, библиотека, читалня, коридори, шест стаи с по четири легла с входно антре и санитарен възел всяка една, портиерна, дневна, шест стаи с по две легла с входно антре и санитарен възел всяка една, апартамент, включващ входно антре, санитарен възел, дневна и спалня, зала за събрания, помещение за персонала, склад за чисто бельо и вътрешно стълбище, на втори етаж на кота + 3,30 /плюс три цяло и тридесет стотни/ метра, състоящ се от: фоайе, тераса, коридори, обща дневна, апартамент, включващ входно антре, спалня, дневна и

санитарен възел и апартамент, включващ спалня, дневна, входно антре, кухненски бокс, дрешник и санитарен възел, четири стаи с по четири легла, включващи антре, коридор с умивалня, санитарен възел всяка една и петнадесет стаи с по две легла включващи всяка една: входно антре, стая и санитарен възел. 2. ГАРАЖ ЗА МПС, съставляващ по документи за собственост едноетажна масивна сграда със застроена площ от 83,25 /осемдесет и три цяло и двадесет и пет стотни/ кв.м., включващ едно помещение. 3. СПОРТНА ЗАЛА, съставляваща по документи за собственост едноетажна масивна сграда, със застроена площ от 113,31 /сто и тринадесет цяло и тридесет и една стотни/ кв.м., включваща входно предверие и едно помещение. 4. САУНА, съставляваща по документи за собственост едноетажна масивна сграда, със застроена площ от 79,46 /седемдесет и девет цяло и четиридесет и шест стотни/ кв.м., включваща входен ветробран, вестибюл, сауна, склад, душове, санитарни възли и съблекални, които обслужват и басейна, ведно с направените в имота подобрения: открит плувен басейн, със застроена площ от 72 /седемдесет и два/ кв.м. и обем 100 /сто/ куб.м., тенис корт с обща площ от 641 /шестстотин четиридесет и един/ кв.м., детски площадки и площадки за открито паркиране. Описания имот да бъде продаден на „КРАМАР 2010“ ООД срещу заплащане на продажна цена в размер на 120 000,00 евро, с включен ДДС, представляващи евровата равностойност на 234 699,60 лева, изчислени по фиксинга на БНБ. Условията на продажбата, за които не е взето решение от общото събрание на акционерите да се определят от Съвета на директорите.

Поканват се всички акционери на дружеството да вземат участие в работата на ОС, лично или чрез редовно упълномощен представител. Общият брой на акциите на дружеството към 12.05.2016г. – датата на решението на Съвета на директорите за свикване на ОС е 650 000 броя, с право на един глас в ОС всяка една. На основание чл. 115б, ал. 1 ЗППЦК правото на глас в общото събрание се упражнява от лицата, вписани като акционери в регистрите на Централния депозитар на 13 юни 2016г., съгласно списък, предоставен от последния.

Акционери, представляващи поне 5 на сто от капитала на „Сердика Пропъртис” АДСИЦ, могат след обявяването в търговския регистър на настоящата покана, да включват други въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на 223а от ТЗ, като не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите и предложенията за решения по тях. С обявяването в търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството, както и на Комисията за финансов надзор.

Акционерите имат право да правят предложения за решения по въпросите, включени в дневния ред на общото събрание, като крайният срок за упражняване на това право е приключване на разискванията по съответната точка от дневния ред, преди гласуването на решението по нея.

По време на общото събрание акционерите на дружеството имат право да поставят въпроси по всички точки от дневния ред, както и да поставят други въпроси, независимо дали последните са свързани с дневния ред.

Регистрацията на акционерите и техните пълномощници ще се извършва в деня на Общото събрание от 09:00 часа до 09:30 часа на мястото на провеждане на събранието.

Акционерите - юридически лица, се представляват от законните им представители, които се легитимират с удостоверение за актуална регистрация и документ за самоличност. Физическите лица се легитимират с документ за самоличност.

Пълномощниците на физическите и юридическите лица трябва да са упълномощени с изрично писмено пълномощно, със съдържание отговарящо на изискванията на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, както и да представят документ за самоличност и удостоверение за актуална регистрация на упълномощителя, когато е юридическо лице. Преупълномощаването с правата, предоставени на пълномощника, съгласно даденото му пълномощно е нищожно, както и пълномощно, дадено в нарушение на правилата по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, е нищожно.

Удостоверението за търговска регистрация, както и пълномощното за представителство в Общото

събрание на акционерите, издадени на чужд език трябва да бъдат съпроводени с легализиран превод на български език, в съответствие с изискванията на действащото законодателство.

"Сердика Пропъртис"АДСИЦ ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни по електронен път на следната електронна поща office@spreit.eu, като електронните съобщения следва да са подписани с универсален електронен подпис от упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ (електронен образ) на пълномощното, който също да е подписан с универсален електронен подпис от упълномощителя. За извършени упълномощавания чрез използване на електронни средства (универсален електронен подпис), акционерите са длъжни да уведомят дружеството най-късно до 16:00 ч. на деня преди датата на общото събрание по посочения начин.

Писмените материали за събранието и образеца на писмено пълномощно на хартиен носител са на разположение на акционерите в административната сграда на дружеството: гр. София, ул. "Кърниградска" № 19, всеки работен ден от 9 до 16 ч. и при поискване им се предоставят безплатно, а на интернет страницата на дружеството www.spreit.eu са достъпни и в електронен вариант.

Не е приложимо гласуването чрез кореспонденция или електронни средства.

При липса на кворум на основание чл. 227, ал. 3 ТЗ общото събрание ще се проведе на 15 юли 2016г. в 09:30 часа, на същото място и при същия дневен ред и при същите изисквания и процедура по регистрация. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на 223а от ТЗ.

по т. втора от дневния ред:
СЪВЕТЪТ НА ДИРЕКТОРИТЕ
РЕШИ ЕДИНОДУШНО:

Приема материали по дневния ред на общото събрание и образец на писмено пълномощно за представляване на акционер в общото събрание, приложени към настоящия протокол.

по т. трета от дневния ред:
СЪВЕТЪТ НА ДИРЕКТОРИТЕ
РЕШИ ЕДИНОДУШНО:

Овластява и задължава Изпълнителния директор на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ да извърши всички необходими правни и фактически действия във връзка със свикването и провеждането на редовното годишно общо събрание на акционерите на дружеството, вкл. обявяване на поканата за ОС в търговския регистър, оповестяването й на обществеността, представянето й в КФН и БФБ.

IV. Участвували в заседанието лица:

Членове на Съвета на директорите:

……
Десислава Тотева

……
Елена Николова