П Р О Т О К О Л
ОТ ИЗВЪНРЕДНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА "СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ ISIN КОД НА ЕМИСИЯТА: BG1100112066

Днес, 14 декември 2020г. /четиринадесети декември две хиляди и двадесета година/, в гр. София, на ул. "Кърниградска" № 19, в 9:00 часа- местно време по седалището на дружеството, а в координирано универсално време: 7:00 часа, в гр. София, на ул. "Кърниградска" № 19, се проведе извънредно общо събрание на акционерите на „Сердика пропъртис" АДСИЦ с универсален идентификационен код на събитието: SP2EGM20201126.

Заседанието бе открито в 09.00 часа от Елена Великова Николова – Председател на Съвета на директорите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ.

Г-жа Николова констатира, че събранието е законно свикано от Съвета на директорите на дружеството, в съответствие с изискванията на чл. 223 от Търговския закон и на чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценните книжа (ЗППЦК). Поканата за събранието е обявена в търговския регистър на 26 октомври 2020г. и оповестена при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, съгласно чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК, чрез news@infostock.bg на 26.10.2020г., с което е спазен минималния законов срок. Поканата съдържа реквизитите по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон и чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК. За събранието са уведомени своевременно Комисията за финансов надзор и "Българска фондова борса – София" АД.

Г-жа Николова констатира, че писмените материали, свързани с дневния ред, са били предоставени на разположение на акционерите в административната сграда на адреса на управление на дружеството в срока, предвиден в чл. 224 от ТЗ. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ е публикувало поканата и материалите за Общото събрание на интернет страницата си www.spreit.eu.

Г-жа Николова констатира, че на първата обявена в поканата дата за събранието- 26 ноември 2020г. на събранието не са се явили акционери и поради липса на кворум то е било отложено за резервната дата.

Г-жа Николова обяви, че за участие в събранието са регистрирани 643 343 броя поименни безналични акции, представляващи 98.98 % от капитала на дружеството и от гласовете в Общото събрание.

Г-жа Николова уведоми присъстващите акционери, в съответствие с изискването на чл. 116, ал. 7 от ЗППЦК, че до приключване на регистрацията е постъпило 1 (един) брой пълномощно за представляване на акционер, притежаващ 578 895 броя акции, на общото събрание. Пълномощното за представляване на акционера с 578 895 броя акции, отговаря на изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му. До настоящия момент не са постъпили писмени уведомления за оттегляне на пълномощно или уведомления за оттегляне на пълномощно от присъстващи акционери.

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

Г-жа Николова предложи за ръководство на събранието за бъдат избрани следните лица: за Председател – Елена Великова Николова; за Секретар –Радостина Петрова Георгиева– пълномощник на акционера Весела Огнянова Кюлева-Станкова; и за Преброители – Елена Великова Николова и Радостина Петрова Георгиева.

Г-жа Николова подложи на гласуване направените предложения.

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 643 343 *броя поименни безналични акции, които представляват* 98.98 % *от капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 100 % от представеният капитал.*

Общ брой на действително подадените гласове: 643 343 гласове.

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 643 343 *броя поименни безналични акции, които представляват 98.98 % от капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 100 % от представеният капитал.*

ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": *Няма.*

След проведеното гласуване:

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ СЛЕДНИТЕ ПРОЦЕДУРНИ РЕШЕНИЯ:
1. Избира за председател на заседанието на Общото събрание Елена Великова Николова.
2. Избира за секретар на заседанието на Общото събрание Радостина Петрова Георгиева– пълномощник на акционера Весела Огнянова Кюлева-Станкова.
3. Избира за преброители на гласовете на заседанието на Общото събрание на акционерите: Елена Великова Николова и Радостина Петрова Георгиева.

Възражения по приетите решения не постъпиха.

Избраните лица заеха местата си.

Председателят на събранието направи кратки разяснения за начина на гласуване по решенията, които предстоят да се вземат. Председателят на събранието направи предложение, в случай, че акционерите имат предложения за решения, различни от направените в поканата за свикване на Общото събрание и в материалите по дневния ред, да ги представят при започване на обсъждането на съответната точка от дневния ред, като писмените предложения да се депозират при председателя на събранието, а всеки акционер има възможност да направи предложение и в устна форма или кратко изказване по всяка точка от дневния ред, 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.

Допълнителни въпроси и изказвания на акционери, несвързани с дневния ред, могат да бъдат правени и накрая на заседанието.

Председателят на събранието подложи на гласуване направеното предложение:

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 643 343 *броя поименни безналични акции, които представляват* 98.98 % *от капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 100 % от представеният капитал.*

Общ брой на действително подадените гласове: 643 343 гласове.

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 643 343 *броя поименни безналични акции, които представляват 98.98 % от капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 100 % от представеният капитал.*

ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": *Няма*

Решението се приема с мнозинство от 100% от представения капитал.

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ **ПРИЕ СЛЕДНОТО** **ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:**
В случай, че акционерите имат предложения за решения, различни от направените в поканата за свикване на Общото събрание и в материалите по дневния ред, да ги представят при започване на обсъждането на съответната точка от дневния ред, като писмените предложения да се депозират при председателя на събранието, а всеки акционер има възможност да направи предложение и в устна форма или кратко изказване по всяка точка от дневния ред, 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.** **Допълнителни въпроси и изказвания на акционери, несвързани с дневния ред, могат да бъдат правени и накрая на заседанието.**

Председателят на събранието уведоми акционерите, че на събранието присъстват членовете на Съвета на директорите на дружеството: *Десислава Христова Тотева, Елена Великова Николова и Йоланта Йорданова Димитрова, както и директора за връзки с инвеститорите- Тодор Витев.*

Председателят на събранието предложи *Тодор Витев* да участва в работата на Общото събрание без право на глас и подложи предложението на гласуване.

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 643 343 *броя поименни безналични акции, които представляват* 98.98 % *от капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 100 % от представеният капитал.*

Общ брой на действително подадените гласове: 643 343 гласове.

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 643 343 *броя поименни безналични акции, които представляват 98.98 % от капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 100 % от представеният капитал.*

ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": Няма.

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": Няма

Решението се приема с мнозинство от 100% от представения капитал.

Други предложения не бяха направени.

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ **ПРИЕ СЛЕДНОТО** **ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:**
В работата на заседанието на Общото събрание да вземе участие без право на глас следното лице, което не е акционер: Тодор Витев – Директор за връзки с инвеститорите на

Възражения по приетото решение не постъпиха.

Председателят на събранието напомни изискванията на чл. 231, ал. 1 от Търговския закон, че Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били съобщени или обнародвани съобразно разпоредбите на чл. 223 от Търговския закон, освен когато всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

Председателят на събранието уведоми акционерите, че на адреса на управление на дружеството няма постъпили допълнителни въпроси в дневния ред на Общото събрание по реда на чл. 223а, ал. 4 от Търговския закон.

Председателят на събранието прочете дневния ред, съгласно поканата за свикване на Общото събрание, обявена от Съвета на директорите в търговския регистър на 26 октомври 2020г. и оповестена при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, съгласно чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК, чрез news@infostock.bg на 26.10.2020г., както и на интернет страницата на дружеството www.spreit.eu.

Председателят на събранието уведоми акционерите, че с Решение № 858- ДСИЦ от 19.11.2020г. Комисията за финансов надзор е наложила на дружеството принудителна административна мярка, по силата на която дружеството е длъжно да не подлага на гласуване точки втора и трета от дневния ред на събранието със следното съдържание:

„2. Одобряване на Мотивирания доклад на Съвета на директорите от 15.10.2020г. по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите одобрява Мотивирания доклад на Съвета на директорите от 15.10.2020г. за целесъобразността и условията на сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, по която страна е дружеството в качеството му на продавач.

3. Овластяване Съвета на директорите на дружеството за сключване на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б"а" от ЗППЦК при условията, посочени в Мотивирания доклад Съвета на директорите от 15.10.2020г. и овластяване на Съвета на директорите да определи по своя преценка условията на сделката, които изрично не са посочени в Мотивирания доклад от 15.10.2020г. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на дружеството да сключи с „МАВЕЛИ" АД, ЕИК: 200348813 сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „а" от ЗППЦК – продажба на част от административна сграда и УПИ, върху който е построена сградата, находящи се в гр.София на бул. „Цар Освободител" №6 и ул. „Г.Бенковски" №3, при условията, посочени Мотивирания доклад Съвета на директорите от 15.10.2020г. и го овластява да определи по своя преценка условията на сделката, които изрично не са посочени в Мотивирания доклад от 15.10.2020г."

Председателят на събранието уведоми акционерите, че след получаване на становището на Комисията по финансов надзор, че няма законови пречки продажбата на имотите, подробно описани в Мотивирания доклад на Съвета на директорите от 15.10.2020г. да бъде извършена при спазване на изискванията на закона и без изрично овластяване на общото събрание на акционерите, Съветът на директорите е приел решение за продажбата и продажбата на имотите във формата на нотариален акт е извършена на 23.11.2020г., за което са уведомени в същия ден КФН, БФБ, обществеността чрез news@infostock.bg на 26.10.2020г., информацията е обявена и на интернет страницата на дружеството www.spreit.eu.

Поради изложеното председателят на Общото събрание подложи на гласуване, така предложения дневен ред, съгласно обявената покана за Общото събрание без точки втора и трета от поканата за събранието.

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 643 343 *броя поименни безналични акции, които представляват* 98.98 % *от капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 100 % от представеният капитал.*

Общ брой на действително подадените гласове: 643 343 гласове.

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 643 343 *броя поименни безналични акции, които представляват 98.98 % от капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 100 % от представеният капитал.*

ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": *Няма*

Решението се приема с мнозинство от 100% от представения капитал.

Други предложения не бяха направени.

РЕШЕНИЕ:

Заседанието на Общото събрание да се проведе при следния

ДНЕВЕН РЕД:

1. Приемане на нова „Политика за възнагражденията в „Сердика пропъртис" АДСИЦ", съгласно промените в Наредба № 48 от 20.03.2013г. за изискванията към възнагражденията, издадена от председателя на Комисията за финансов надзор. ***Предложение за решение:*** Общото събрание на акционерите приема нова „Политика за възнагражденията в „Сердика пропъртис" АДСИЦ".
4. Разни.

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

РАЗИСКВАНИЯ И РЕШЕНИЯ ПО СЪЩЕСТВО:

По т. 1 от дневния ред:

Приемане на нова „Политика за възнагражденията в „Сердика пропъртис" АДСИЦ", съгласно промените в Наредба № 48 от 20.03.2013г. за изискванията към възнагражденията, издадена от председателя на Комисията за финансов надзор

Председателят на Общото събрание прочете предложената от Съвета на директорите нова „Политика за възнагражденията в „Сердика пропъртис" АДСИЦ" и запозна акционерите с актуалната нормативна уредба, регламентираща възнагражденията в дружеството.

Председателят на ОС прочете предложението за решение на Съвета на директорите по т. първа от дневния ред, съгласно поканата за свикване на Общото събрание и материалите по дневния ред, както следва: Общото събрание на акционерите приема нова „Политика за възнагражденията в „Сердика пропъртис" АДСИЦ"

Председателят на ОС даде възможност на акционерите да направят други предложения за решение по т. 1 от дневния ред.

Други предложения не бяха направени, поради което се премина към гласуване.

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 643 343 *броя поименни безналични акции, които представляват* 98.98 % *от капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 100 % от представеният капитал.*

Общ брой на действително подадените гласове: 643 343 гласове.

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 643 343 *броя поименни безналични акции, които представляват 98.98 % от капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 100 % от представеният капитал.*

ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*

ГЛАСУВАЛИ „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": *Няма*

Решението се приема с мнозинство от 100% от представения капитал.

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ ПО Т. ПЪРВА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:
"Общото събрание на акционерите приема нова „Политика за възнагражденията в „Сердика пропъртис" АДСИЦ".

Възражения по приетото решение не постъпиха.

По т. 4 от дневния ред:

Разни

Председателят на Общото събрание уведоми акционерите, че Съветът на директорите няма предложения за решения по тази точка от дневния ред и даде възможност на акционерите да направят предложения за решение по т. 4 от дневния ред.

Предложения за решения не бяха направени.

Поради изчерпване на дневния ред, Общото събрание на акционерите бе закрито от председателя в 10.00 часа.

Приложения:

1. Списък на присъствалите акционери.
2. Протокол от заседание на Съвета на директорите за свикване на редовно годишно Общо събрание на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ.
3. Покана за свикване на Общото събрание.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:……/ Елена Великова Николова/

СЕКРЕТАР: …… /Радостина Петрова Георгиева/

ПРЕБРОИТЕЛИ: 1. ……/ Елена Великова Николова/

2. …… / Радостина Петрова Георгиева/