П Р О Т О К О Л

ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА ИЗВЪНРЕДНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА "СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ

Днес, 10 март 2009 г., в гр. София, ул. "Кърниградска" № 19, се проведе извънредно Общо събрание на акционерите на "Сердика Пропъртис"АДСИЦ.

Заседанието бе открито в 10.30 часа от г-жа Елена Николова – Заместник – 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 20 януари 2009 г. и е публикувана във в. "Дневник", броя от 21 януари 2009 г., с което е спазен минималният законов срок. Поканата съдържа реквизитите по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон. За събранието са уведомени в срока по чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК Комисията за финансов надзор, "Централен депозитар" АД и "Българска фондова борса – София" АД.

Г-жа Николова констатира, че писмените материали, свързани с дневния ред, са били предоставени на разположение на акционерите на адреса на управление на дружеството в срока, предвиден в чл. 224 от ТЗ.

Г-жа Николова обяви, че за участие в събранието са регистрирани 643 976 броя поименни безналични акции, които представляват 99% от капитала на дружеството и от гласовете в Общото събрание. Налице е предвиденият в чл. 227, ал. 2 от Търговския закон кворум за вземане на решения по чл. 221, т. 1 от ТЗ.

Г-жа Николова уведоми присъстващите акционери, в съответствие с изискването на чл. 116, ал. 7 от ЗППЦК, че до приключване на регистрацията е постъпило едно пълномощно за представляване на акционери, притежаващи 643 976 броя акции, на общото събрание. Пълномощното, за представляване на акционера с 643 976 броя акции отговаря на изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му. До настоящия момент не са постъпили писмени уведомления за оттегляне на пълномощни или уведомления за оттегляне на пълномощни 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 за вземане на решения от него.

Г-жа Николова предложи за ръководство на събранието за бъдат избрани следните лица: за Председател – Елена Николова; за Секретар – Иво Петрунов; и за Преброители – Милена Бельова и Иво Петрунов.

Г-жа Николова подложи на гласуване направеното предложение.

1. За Председател – Елена Николова

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 643 976 *броя акции, представляващи 99 % от представеният капитал;*
ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*

След проведеното гласуване Общото събрание:

ИЗБИРА Елена Николова за председател на заседанието.

2. За Секретар – Иво Петрунов

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 643 976 броя *акции, представляващи 99 % от представеният капитал;*
ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*

След проведеното гласуване Общото събрание:

ИЗБИРА Иво Петрунов за секретар на заседанието.

3. За Преброители:

Милена Бельова

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 643 976 броя *акции, представляващи 99 % от представеният капитал;*
ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*

След проведеното гласуване Общото събрание:

ИЗБИРА ***Милена Бельова*** за пребroител на гласовете.

Иво Петрунов

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 643 976 броя *акции, представляващи 99 % от представеният капитал;*
ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*

След проведеното гласуване Общото събрание:

ИЗБИРА Иво Петрунов, за пребroител на гласовете.

Други предложения не бяха направени.

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ СЛЕДНИТЕ ПРОЦЕДУРНИ РЕШЕНИЯ:
1. Избира за председател на заседанието на Общото събрание Елена Николова
2. Избира за секретар на заседанието на Общото събрание Иво Петрунов
3. Избира за пребroители на заседанието на Общото събрание Милена Бельова и Иво Петрунов

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. Допълнителни въпроси и изказвания на акционери, несвързани с дневния ред, могат да бъдат правени накрая на заседанието. Председателят на събранието подложи на гласуване направеното предложение:

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": ": 643 976 броя *броя акции, представляващи 99 % от представеният капитал;*
ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*
Решението се приема с мнозинство от 99% 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 и предложение в устна форма или кратко изказване по всяка точка от дневния ред. Допълнителни въпроси и изказвания на акционери, несвързани с дневния ред, могат да бъдат правени накрая на заседанието.

Председателят на събранието уведоми акционерите, че на събранието присъстват следните членове на Съвета на директорите на дружеството, а именно: Елена Великова Николова с ЕГН 6405014471.

Председателят на събранието уведоми, че на заседанието присъстват лица, които не са акционери или пълномощници на акционерите:

Иво Петрунов – ЕГН 7605146688

Милена Бельова- ЕГН 8307246292.

Председателят на събранието предложи те да участват в работата на общото събрание без право на глас и подложи предложението на гласуване.

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": ": 643 976 броя *броя акции, представляващи 99 % от представеният капитал;*
ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*
Решението се приема с мнозинство от 99% 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 вземат участие без право на глас следното/ите лице/а – неакционер/и: Елена Великова Николова; Иво Богомилов Петрунов и Милена Костадинова Бельова.

Възражения по приетото решение не постъпиха.

Председателят на събранието подчерта, че не всички акционери присъстват или са представени на събранието и съгласно чл. 231, ал. 1 от Търговския закон, Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били съобщени или обнародвани съобразно разпоредбите на чл. 223 от Търговския закон, ако 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 20 януари 2009 г. и публикувана във в. "Дневник", броя от 21 януари 2009 г.

Председателят на ОС подложи на гласуване, така предложеният дневен ред на ОС, съгласно поканата за ОС, обявена в търговския регистър и публикувана във в. "Дневник".

ГЛАСУВАЛИ "ЗА":

643 976 броя *броя акции, представляващи 99 % от представеният капитал;*

ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*
Решението се приема с мнозинство от 99% от представения капитал.

Други предложения не бяха направени.

РЕШЕНИЕ:

Заседанието на Общото събрание да се проведе при следния

ДНЕВЕН РЕД:

1. Освобождаване от длъжност на членовете на Съвета на директорите, избор на нови членове на Съвета на директорите, определяне размера на тяхното възнаграждение и на гаранцията за управлението им; *проект за решение:* ОС на акционерите освобождава от длъжност членовете на Съвета на директорите и избира нови членове на

Съвета на директорите, определя размера на тяхното възнаграждение и гаранцията за управлението им, съгласно съдържащите се в материалите по дневния ред предложения.

2. Избор на орган на дружеството, който да осъществява функциите на одитен комитет, определяне на броя и мандата на членовете на одитния комитет, избор на председател на одитния комитет; *проект за решение* - ОС на акционерите приема решение за избор на одитен комитет за определяне на броя на членовете и мандата на одитния комитет и за избор на председател на одитния комитет, съгласно съдържащите се в материалите по дневния ред предложения.

3. Изменение на устава на дружеството; *проект за решение* - ОС на акционерите изменя устава съгласно съдържащите се в материалите по дневния ред предложения.

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

РАЗИСКВАНИЯ И РЕШЕНИЯ ПО СЪЩЕСТВО:

По т. 1 от дневния ред:

Освобождаване от длъжност на членовете на Съвета на директорите, избор на нови членове на Съвета на директорите, определяне размера на тяхното възнаграждение и на гаранцията за управлението им

Председателят на Общото събрание 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 освобождава от длъжност членовете на Съвета на директорите Росица Филимонова Илиева, Елена Великова Николова и Людмила Димитрова Крачунова.

Общото събрание избира за нови членове на Съвета на директорите с мандат 5 г. Десислава Христова Тотева, Елена Великова Николова и Людмила Димитрова Крачунова.

ОС овластява Десислава Христова Тотева да сключи договорите за управление с членовете на Съвета на директорите.

ОС определя възнаграждението на членовете на Съвета на директорите в размер на 500 /петстотин/ лева месечно и гаранцията за управлението им в размер на три месечното им възнаграждение."

Председателят на Общото събрание прочете представената в материалите по дневния ред информация по чл. 224, ал. 2 ТЗ относно предлаганите членове на Съвета на директорите:

Десислава Христова Тотева

постоянен адрес: гр. София, ул. "Хемус" № 62, вх. Б,ет. 5, ап. 8

образование:

Магистър по Счетоводство и контрол

ВИИ "Карл Маркс"

<u>професионална квалификация и заемани длъжности:</u>

"БРИБ" АД (сега "СИБАНК" АД), като отговорник паричен салон и експерт в управление "Счетоводство" (1995г-1998г.)

"Росексимбанк" АД (сега "ДЗИ Банк" АД) – заместник главен счетоводител и впоследствие главен счетоводител (1998г.- 2006г.)

От 2002г. е директор дирекция "Финансово – счетоводна" в ЗПАД "ДЗИ-Общо застраховане"; в периода 2003-2006г., а от януари 2007 г. до февруари 2008 г. е търговски пълномощник.

В периода 2003-2006г. е директор за връзки с инвеститорите на "ДЗИ" АД (после ЗПАД "ДЗИ"), а от 2006 до 2008 г. е член на УС.

От 2002г. е член на Съвета на директорите на "ДЗИ Инвест" АД, като от юли 2006г. до юли 2008 г. е изпълнителен директор.

През 2006г. е прокурист на "ДЗИ Банк" АД, а от м. октомври 2006г. до м. февруари 2008 г. и изпълнителен директор.

От м. 01.2008 г. до настоящия момент е търговски пълномощник на „ВК мениджмънт" ЕООД.

От м. 14.03.2008 г. до настоящия момент е Управител на „Рибамар България" ООД.

От м. 08.05.2008 г. до настоящия момент е член на Съвета на директорите на „Интерхотел-Сандански - България" АД.

Елена Великова Николова

<u>постоянен адрес:</u> ж.к. „Илинден" , бл. 64, ет. 1 , ап. 1, гр. София, Република България

<u>образование:</u>

Магистър по право
СУ "Св. Климент Охридски"

<u>професионална квалификация и заемани длъжности:</u>

22.04.1998г.- до момента Адвокат към Софийска адвокатска колегия
Търговско, гражданско, облигационно и вещно право

07.08.1996г.-16.03.1998г.
„Агромашинаимпекс" ЕАД, гр.София – юрисконсулт

15.05.1995г.-06.08.1996г.
„КЗУ" ЕАД, гр. София – юрисконсулт

23.01.1995г.-23.01.1996г., Софийски градски съд, Съдебен кандидат

16.09.1985г.-26.12.1990г., ДФ „Пегас", гр. Пловдив, Книжар

06.10.1982г.-15.09.1983г., Общински съвет за култура, гр. Пловдив, Библиотекар

От 1999г. е съдружник в „Разноизнос БГ" ООД.

В периода 1999г. - 2003г. е представител на „Разноизнос БГ" ООД в Съвета на директорите на „Разноизнос".

От 2005г. е член-кооператор в кооперация „Хотово".

От 01.2007г. е едноличен собственик на капитала на "Лекс Адвайс" ЕООД.

Людмила Димитрова Крачунова

постоянен адрес: гр. София, ж.к. "Дружба" 76А, вход "А", етаж 6, ап. 16

образование:

Магистър по Икономика
АТСО „Н.М.Шверник" / Академия на труда и социалните отношения/
гр.Москва – Русия

професионална квалификация и заемани длъжности:

От 2003 г. е управител на „Коймора-България" ООД – дружество с дейност в сферата на управлението на недвижими имоти.

В периода 1998-2003 г. е началник „Финансов отдел" в "ДЗИ Банк" АД.

От 1996 до 1998 г. е главен счетоводител в счетоводна къща „Контико" ООД.

От 1994 до 1996 г. е главен счетоводител в „Контракт недвижими имоти" АД – дружество с дейност управление на недвижими имоти, строителство, производство и търговия.

В периода 1982-1988 г. работи като Специалист ПТО в „Метални конструкции" АД.

Председателят на ОС запозна акционерите с представените от предложените за членове на Съвета на директорите на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ декларации по чл. 8, ал.2-4 ЗДСИЦ и чл. 234, ал. 2 ТЗ, уведомления по чл. 237, ал. 3 ТЗ, декларация по чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК от независимия член на СД.

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

Г-жа Маргарита Попиванова, пълномощник на акционера „Сердикон Пропъртис Лимитид", предложи възнаграждението на членовете на Съвета на директорите да бъде 500 лева, а на Изпълнителния директор -2 500 лева.

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

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

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 643 976 броя *броя акции, представляващи 99 % от представеният капитал;*
ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*
Решението се приема с мнозинство от 99 % от представения капитал.

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ № 1 ПО Т. ПЪРВА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:
"Общото събрание освобождава от длъжност членовете на Съвета на директорите Росица Филимонова Илиева, Елена Великова Николова и Людмила Димитрова Крачунова. **Общото събрание избира за нови членове на Съвета на директорите с мандат 5 г. Десислава Христова Тотева, Людмила Димитрова Крачунова и Елена Великова Николова.** **ОС овластява Десислава Христова Тотева да сключи договорите за управление с членовете на Съвета на директорите, включително със себе си.** **ОС определя възнаграждението на членовете на Съвета на директорите в размер на 500 /петстотин/ лева месечно, а на Изпълнителния директор в размер на 2 500/две хиляди и петстотин/ лева месечно и гаранцията за управлението им в размер на три месечното им възнаграждение."**

Възражения по приетото решение не постъпиха.

По т. 2 от дневния ред:

Избор на орган на дружеството, който да осъществява функциите на одитен комитет, определяне на броя и мандата на членовете на одитния комитет, избор на председател на одитния комитет

Председателят на Общото събрание прочете предложението за решение на Съвета на директорите по т. втора от дневния ред, съгласно поканата за свикване на Общото събрание и материалите по дневния ред, както следва:

"На основание чл. 40е от Закона за независимия финансов одит ("ЗНФО"), Общото събрание на акционерите избира с мандат 5 години и състав от трима членове одитен комитет, като за членове на одитния комитет на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ, избира: Таня Иванова Григорова, Ралица Иванова Минкова и Росица Филимонова Илиева.

Общото събрание избира за председател на одитния комитет Росица Филимонова Илиева."

Председателят на Общото събрание запозна акционерите с информацията за професионалната квалификация и опит на лицата, предожени за членове на одитния комитет, представена в материалите по дневния ред:

Росица Филимонова Илиева

образование:
Университет за национално и световно стопанство – София

Специалност: Международен туризъм, Магистърска степен (1995 г.-2000 г.)

Институт за следдипломна квалификация – София, България

Специалност: Счетоводство, финанси и контрол

професионална квалификация и заемани длъжности:
Рецепция - Оператор – централа в Хотел "Замъка – Хранков" (11/1996 г. – 07/2000 г.); преводач и офис координатор в Асоциация за развитие на икономиката (07/2000г. - 02/2001г.); бизнес център - осигуряване на бизнес услуги и IT помощ в хотел "Хилтън София" (02.2001 г. – 05.2003г.) и отдел финанси и счетоводство (05.2004 г. - 03.2006 г.); финансов анализатор в Алфа Финанс Холдин от 03. 2006г.

Таня Иванова Григорова

образование: Магистър по „Икономика и управление на индустрията" от УНСС – гр. София.

професионална квалификация и заемани длъжности:
Счетоводител в Хлебозавод 3 (1988-1989); касиер счетоводител в „7М Инвест" ООД (1994-1997) и в „Стройинвест" ООД и „7М недвижими имоти" ЕООД (1997 – 2000); счетоводител в „Софтинс" ООД (2000 – 2002); отговорен счетоводител в „Контракт Лизинг" ЕООД (2001-2008); от м. март 2008 г. е главен счетоводител в „Контракт Лизинг" ЕООД, „БР Лизинг" ЕООД, „Кар Систем" ЕООД.

Ралица Иванова Минкова

образование: Магистър по специалност „Счетоводство и контрол" от УНСС – гр. София

професионална квалификация и заемани длъжности: Счетоводител в Застрахователна и презастрахователна компания „7М" АД (1996-1997); касиер счетоводител в строителна фирама „Газагротерм" ООД (1997-2000); технически секретар в „Магикс" ЕООД, гр. София (2000–2002); счетоводител в „ДЗИ Общо застраховане" АД (2002-2004); главен експерт в дирекция „Финансово-счетоводна" на ЗПАД „ДЗИ Общо застраховане" АД (2004-2008).

Председателят на Общата събрание посочи, че предложенитете за членове на одитния комитет на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ отговорят на изискванията на чл. 40е, ал. 3 от Закона за независимия финансов одит: не са членове на Съвета на директорите, изпълнителни директори или лица, намиращи се в трудови правоотношения със „Сердика Пропъртис" АДСИЦ. Г-жа Росица Минкова отговаря на изискванията на чл. 40е, ал. 4 ЗНФО.

Председателят на ОС даде възможност на акционерите да направят други предложения за решение по т. 2 от дневния ред.

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

Председателят на ОС подложи на гласуване предложението за решение по т. 2, направено от Съвета на директорите на дружеството.

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 643 976 броя *броя акции, представляващи 99 % от представеният капитал;*
ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*
Решението се приема с мнозинство от 99% от представения капитал.

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ № 2 ПО Т. ВТОРА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:
"На основание чл. 40е от Закона за независимия финансов одит ("ЗНФО"), Общото събрание на акционерите избира с мандат 5 години и състав от трима членове одитен комитет, като за членове на одитния комитет на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ, избира: Таня Иванова Григорова, Ралица Иванова Минкова и Росица Филимонова Илиева. **Общото събрание избира за председател на одитния комитет Росица Филимонова Илиева."**

Възражения по приетото решение не постъпиха.

<u>По т. 3 от дневния ред</u>:

<u>Изменение на устава на дружеството</u>

Председателят на Общото събрание на акционерите прочете предложението за решение на Съвета на директорите по т. трета от дневния ред, съгласно поканата за свикване на Общото събрание и материалите по дневния ред, както следва:

"Общото събрание изменя устава на дружеството, както следва: В чл. 2, ал. 2, се изменя, както следва: фирмата да дружеството Serdika, да се изписва вместо с „k", със „c" - Serdica. Чл. 2, ал. 2 придобива следната редакция: „Фирмата на Дружеството се изписва и на латиница по следния начин: "Serdica Properties" REIT."

Председателят на ОС посочи, че предлаганите промени в Устава, са одобрени от Комисията за финансов надзор с решение № 101-ДСИЦ от 28 януари 2009 г.

Председателят на ОС даде възможност на акционерите да направят други предложения за решение по т. 3 от дневния ред.
Други предложения и изказвания не бяха направени, поради което се премина към гласуване.

Председателят на ОС подложи на гласуване предложението за решение по т. 3, направено от Съвета на директорите на дружеството.

ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 643 976 броя *броя акции, представляващи 99 % от представеният капитал;*
ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*
Решението се приема с мнозинство от 99% от представения капитал.

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ № 3 ПО Т. ТРЕТА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:
"Общото събрание изменя устава на дружеството, както следва: В чл. 2, ал. 2, се изменя, както следва: фирмата да дружеството Serdika, да се изписва вместо с „k", със „c" - Serdica. Чл. 2, ал. 2 придобива следната редакция: „Фирмата на Дружеството се изписва и на латиница по следния начин: "Serdica Properties" REIT."

Възражения по приетото решение не постъпиха.

Поради изчерпване на дневния ред Общото събрание бе закрито от председателя в 11.30 часа.

Приложения:

1. Списък на присъствалите акционери;
2. Протокол от заседание на Съвета на директорите за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ;
3. Покана за свикване на Общото събрание, обявена в търговския регистър и публикувана във в. "Дневник", броя от 21 януари 2009 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:……/Елена Николова/

СЕКРЕТАР: ……/Иво Петрунов/

ПРЕБРОИТЕЛИ:

1 ……/Милена Бельова/

2. ……/Иво Петрунов/