П Р О Т О К О Л №492 /19.04.2021г.
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, 19.04.2021г., 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**
3. **Йоланта Йорданова Димитрова**

Присъстват лично 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.

Заседанието на Съвета на директорите започна в 13.00 часа.

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 с ЕИК 175187173 свиква извънредно общо събрание на акционерите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ- ISIN КОД НА ЕМИСИЯТА: BG1100112066, универсален идентификационен код на събитието: SP2EGM20210526, което ще се проведе в седалището и на адреса на управление на дружеството: гр. София, ул. "Кърниградска" № 19, на 26 май 2021г. в 9:00 часа- местно време по седалището на дружеството, а в координирано универсално време: 6:00 часа, при следния дневен ред:

1. Доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2020г. *Проект за решение*: Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2020г.

2. Доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2020г. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите приема доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2020г.

3. Приемане на годишния финансов отчет на дружеството за 2020г. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите приема годишния финансов отчет на дружеството за 2020г.

4. Консолидиран доклад на Съвета на директорите за дейността за 2020г. *Проект за решение*: Общото събрание на акционерите приема консолидирания доклад на Съвета на директорите за дейността за 2020г.

5. Доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2020г. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите приема доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2020г.

6. Приемане на годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2020г. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите приема годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2020г.

7. Приемане на решения за разпределение на финансов резултат. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите констатира, че след преобразуването на финансовия резултат съгласно чл.29 ал. 3 от ЗДСИЦДС не са налице законови предпоставки за разпределяне на дивидент от печалбата за 2020г.

8. Приемане на решение с част от печалбата на дружеството да бъде покрита загуба от минали години. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите приема решение с част от печалбата на дружеството за 2020г. в размер на 179 396.90лева да се покрие загубата от 2019г. в размер на 179 396.90лева.

9. Приемане на решение за разпределяне на неразпределена печалба от минали години. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите разпределя като дивидент неразпределена печалба от минали години, преобразувана по реда на чл.10, ал.3 от ЗДСИЦ /отм./ в общ размер на 578 500 лева, както следва: а/ От остатъка от печалбата за 2016г. в размер на 251 753.21 лева разпределя като дивидент 247 000 лева или при 650 000 броя акции по 0.38 лева брутен дивидент на една акция; б/. От остатъка от печалбата за 2017г. в размер на 68 933.38лева разпределя като дивидент 65 000 лева или при 650 000 броя акции по 0.10 лева брутен дивидент на една акция; в/. От остатъка от печалбата за 2018г. в размер на 266 867.23 лева разпределя като дивидент 266 500 лева или при 650 000 броя акции по 0.41 лева брутен дивидент на една акция.

Изплащането на дивидента да се извърши в срок до 31.12.2021г.
Овластява Съвета на директорите да извърши всички, необходими за изплащане на диведента, правни и фактически действия.

10. Доклад на одитния комитет на „Сердика пропъртис" АДСИЦ за дейността му през 2020г. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите приема доклада на одитния комитет на „Сердика пропъртис" АДСИЦ за дейността му през 2020г.
11. Доклад на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2020 г. *Проект за решение:* „Общото събрание на акционерите приема доклада на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2020г."

12.Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията в „Сердика пропъртис" АДСИЦ през 2020г. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите приема доклада за прилагане на политиката за възнагражденията в „Сердика пропъртис" АДСИЦ през 2020г.
13. Избор на регистриран одитор за финансовата 2021г. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите избира „Одит консулт 2004" ООД с ЕИК 131261985, със седалище и адерс на управление:

гр.София, район Красно село, бул. „Акад. Иван Евст. Гешов“ №104, вх.А, ет.3, ап. Офис 5- специализирано одиторско предприятие, регистрирано в ИДЕС под № 122 за регистриран одитор, който да провери и завери финансовите отчети- индивидуални и консолидирани, на дружеството за и през 2021г.

14. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2020г., връщане на гаранции за управление. *Проект за решение:* Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите: Весела Огнянова Кюлева- Станкова, Десислава Христова Тотева, Елена Великова Николова и Йоланта Йорданова Димитрова, за дейността им през 2020г. и връща гаранцията за управление на Весела Огнянова Кюлева-Станкова.

15. Прекратяване на дейността на "Сердика пропъртис "АСИЦ и извършване на ликвидация на дружеството. *Предложение за решение: На основание чл.31, ал.1,т.2, и §1 от Устава на* "Сердика пропъртис"АСИЦ, чл.252, ал.1 от Търговския закон- решение на общото събрание на акционерите, общото събрание на акционерите прекратява дейността на "Сердика пропъртис "АДСИЦ и решава да се извърши ликвидация на дружеството, решението подлежи на вписване в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел при Агенцията по вписванията при условие, че от Комисията за финансов надзор е издадено разрешение за прекратяване на дружеството.

16. Определяне на срок за извършване на ликвидацията. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите определя шестмесечен срок за извършване на ликвидацията, считано от обявяване в Търговския регистър на поканата до кредиторите.

17. Избор на ликвидатор, определяне на възнаграждение на ликвидатора, вписване на ликвидатора в ТРРЮЛНЦ. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите избира за ликвидатор на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ Десислава Христова Тотева, определя месечно възнаграждение на ликвидатора в размер на 8 500.00 лева, овластява Изпълнителния директор на дружеството Десислава Христова Тотева да сключи договор със себе си като ликвидатор. Ликвидаторът г-жа Десислава Тотева да бъде вписвана в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел при Агенцията по вписванията при условие, че Комисията за финансов надзор е одобрила избрания от общото събрание на акционерите ликвидатор.

18. Приемане на решение за изготвяне на План за ликвидацията на дружеството. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на дружеството да изготви план за ликвидация на дружеството и при необходимост да го променя и допълва.

19. Приемане на решение за освобождаване от длъжност на членовете на Съвета на директорите. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите освобождава от длъжност членовете на Съвета на директорите: Десислава Тотева, Елена Николова и Йоланта Димитрова, считано от деня на одобряване от Комисията за финансов надзор на избрания от общото събрание на акционерите ликвидатор. Задължава членовете на Съвета на директорите да изпълняват функциите си до вписване в ТРРЮЛНЦ на избрания ликвидатор.

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 19 април 2021г. – 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 от ЗППЦК право да участват в общото събрание на акционерите и правото на глас в общото събрание се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в регистрите на Централния депозитар на 12 май 2021г.-14 дни преди датата на общото събрание, съгласно списък, предоставен от последния.

Акционери, които повече от три месеца притежават акции, 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. Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца, се установява с декларация.

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 08:30 часа до 09:00 часа на мястото на провеждане на събранието местно време по седалището на дружеството, а в координирано универсално време: от 05:30 часа до 6:00 часа.

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. местно време по седалището на дружеството, на деня преди датата на общото събрание по посочения начин, а в координирано универсално време: 13:00часа.

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. - местно време по седалището на дружеството, а в координирано универсално време: от 6:00 до 13:00часа, 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.
Съгласно чл. 115в. от ЗППЦК правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като такива с право на дивидент на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата или към 10 юни 2021г.
Съгласно чл. 115в, ал. 8 от ЗППЦК, изплащането на дивидента да се извърши със съдействието на Централен депозитар АД, по реда и условията определени в Наредба № 8/2003 г. на Комисията за финансов надзор и в Приложение № 27 към Правилника на Централния депозитар. Съгласно правилника на „Централния депозитар" АД, дивидентът ще се изплаща чрез съответния инвестиционен посредник за лицата с клиентски сметки при инвестиционни посредници, и чрез „Райфайзенбанк /България/" ЕАД- банка –депозитар на дружеството, за лица без клиентски сметки при инвестиционни посредници.
При липса на кворум на основание чл. 227, ал. 3 ТЗ общото събрание ще се проведе на 14 юни 2021г. в 9:00 часа- местно време по седалището на дружеството, а в координирано универсално време: 6:00 часа, на същото място и при същия дневен ред и при същите изисквания и процедура по регистрация и

то е законно независимо от представения на него капитал. 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.

Заседанието на Съвета на директорите приключи в 14.00 часа.

IV. Участвували в заседанието лица:

Членове на Съвета на директорите:

Десислава Тотева

Елена Николова

Йоланта Димитрова