П Р О Т О К О Л

ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ НА "СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ

Днес, 3 декември 2010 г., в гр. София, на адреса на управление на на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ в гр. София, ул. „Кърниградска" № 19, се проведе Общо събрание на облигационерите от първата емисия облигации на дружеството с ISIN код BG 2100008080, издадена на 14 май 2008 г.

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

Г-жа Елена Николова констатира, че Общото събрание на облигационерите е законно свикано, по реда на чл. 214, ал. 1 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 и 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.

Облигационерът „ВК Мениджмънт" ЕООД се представлява от пълномощник с изрично писмено пълномощно.

Поканата за събранието е обявена в търговския регистър на 23 ноември 2010 г., с което е спазен минималният 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 – Иво Петрунов; и за Преброител – Елена Николова.

Г-жа Елена Николова даде думата на облигационерите 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 облигационния заем;*
ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*

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

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

ПРИЕ СЛЕДНОТО ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:
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 преброител на заседанието на Общото събрание Елена Николова**

Възражения по приетите решения не постъпиха.

Избраните лица заеха местата си.

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

Елена Великова Николова

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

Иво Богомилов Петрунов – Директор за връзки с инвеститорите на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ

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

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

Други предложения не бяха направени.

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО 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. Адв. Елена Великова Николова – член на Съвета на директорите на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ**

2. **Иво Богомилов Петрунов – Директор за връзки с инвеститорите на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ**

Възражения по приетото решение не постъпиха.

Председателят на събранието предложи на облигационерите да приемат предварително обявения дневен ред.

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

Решението се приема с мнозинство от 100 % от облигационния заем

Други предложения не бяха направени.

ОБЩОТО 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. ***Предложение за решение:*** **Общото събрание на облигационерите избира нов представител.**

2. Обсъждане и приемане на постъпило предложение от страна на емитента „Сердика Пропъртис" АДСИЦ за промени в условията по погасяването на облигационния заем. ***Предложение за решение:*** **Общото събрание на облигационерите приема промени в условията по погасяване на облигационния заем.**

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

РАЗИСКВАНИЯ И РЕШЕНИЯ ПО СЪЩЕСТВО:

По т. 1 от дневния ред:
„Избор на нов представител на облигационерите"

Председателят на Общото събрание на облигационерите прочете предложението за решение по т. първа от дневния ред, съгласно съдържащото се в материалите по дневния ред предложение:

"Общото събрание на облигационерите освобождава Даниела Стефанова Карапеева като представител на облигационерите от емисията облигации на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ, ISIN код BG2100008080 и избира Мария Боянова Кирилова, ЕГН 7107191712, с настоящ адрес в гр. София за представител на облигационерите"

Мария Кирилова не попада в хипотезите на чл. 210 от ТЗ и няма пречка да бъде избрана за представител на облигационерите. Предлаганата за нов представител на облигационерите Мария Кирилова е представила декларация по чл. 210 от ТЗ.

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

Председателят на Общото събрание даде възможност на облигационерите да направят други предложения за решение.

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 облигационния заем;*
ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": *Няма.*

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

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ ПО Т. ПЪРВА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:
"Общото събрание на облигационерите освобождава Даниела Стефанова Карапеева като представител на облигационерите от емисията облигации на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ, ISIN код BG2100008080 и избира Мария Боянова Кирилова, ЕГН 7107191712, с настоящ адрес в гр. София за представител на облигационерите"

Определя възнаграждение на избрания нов представител на облигационерите в размер на 100 (сто) лева годишно.

Възражения по приетото решение не постъпиха.

По т. 2 от дневния ред:

„Обсъждане и приемане на постъпило предложение от страна на емитента „Сердика Пропъртис" АДСИЦ за промени в условията по погасяването на облигационния заем"

Председателят на Общото събрание изложи мотивите на Съвета на директорите за отправеното до облигационерите предложение за промени в условията по погасяване на облигационния заем:

„Предвид икономическата ситуация от последните две години и затрудненията, които среща „Сердика Пропъртис" АДСИЦ, като дружество, опериращо в сектора на недвижимите имоти – един от секторите най-силно засегнати от глобалната финансова и икономическа криза, който пострада съществено от отлива на инвестиционен интерес и замръзяването на банковото кредитиране и с оглед оценката за възможностите на дружеството за погасяване на задълженията по емитирания облигационен заем в настоящата ситуация, Съвета на директорите предлага на облигационерите да одобрят промени в условията по погасяване на заема."

Председателят на Общото събрание на облигационерите прочете предложението за решение по т. втора от дневния ред, съгласно съдържащото се в материалите по дневния ред предложение:

„Общото събрание на облигационерите се съгласява условията по погасяване на облигационния заем да се променят, както следва: 1) срока до падежа на емисията, съответно на амортизация на главницата да се удължи с 60 месеца, при запазване на падежите на лихвените плащания на 14-то число на м. май и м. ноември от всяка година на удължения срок; и 2) „Сердика Пропъртис" АДСИЦ да има право да упражнява предвидената в условията на заема кол опция (възможност за предсрочно погасяване на главницата) не само на падеж на лихвено плащане, а към всеки един момент от срока на облигационния заем. Емитентът да има право да погаси предсрочно цялата или част (без ограничения в размера й) от непадежиралия размер от главницата на облигациите на цена 100.25 % за 100 % главница.

Председателят на Общото събрание даде възможност на облигационерите да направят други предложения за решение.

Други предложения не бяха направени.

Председателят на ОС подложи на гласуване предложението за решение по т. 2 от дневния ред.

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

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

След проведеното гласуване,

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ ПО Т. ВТОРА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:
„Общото събрание на облигационерите от емисия ISIN код BG2100008080 на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ се съгласява условията по погасяване на облигационния заем да се променят, както следва: 1) срока до падежа на емисията, съответно на амортизация на главницата да се удължи с 60 месеца, при запазване на падежите на лихвените плащания на 14-то число на м. май и м. ноември от всяка година на удължения срок; и 2) „Сердика Пропъртис" АДСИЦ да има право да упражнява предвидената в условията на заема кол опция (възможност за предсрочно погасяване на главницата) не само на падеж на лихвено плащане, а към всеки един момент от срока на облигационния заем. Емитентът да има право да погаси предсрочно цялата или част (без ограничения в размера й) от непадежиралия размер от главницата на облигациите на цена 100.25 % за 100 % главница.

Възражения по приетото решение не постъпиха.
Поради изчерпване на дневния ред Общото събрание бе закрито от председателя в 11:00 часа.

Приложения:

1. Списък на присъствалите облигационери;
2. Покана за свикване на Общото събрание, обявена в търговския регистър.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:……./Елена Николова/

СЕКРЕТАР: ……/Иво Петрунов/

ПРЕБРОИТЕЛ:……/Елена Николова/

СПИСЪК

на облигационерите, присъствали на заседанието на Общото събрание на облигационерите от емисия ISIN код BG 2100008080 на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ – гр.София, проведено на 3 декември 2010 г.

№	НАИМЕНОВАНИЕ	ЕИК/рег. №	Общ брой облигации	Пълномощно	Подпис
	„ВК Мениджмънт" ЕООД, представлявано от пълномощник Илияна Мирчова Бачовска	175257369	30 000	представено	

Елена Николова - Председател:.....

Иво Петрунов - Секретар:.....