

## ПРОТОКОЛ

от **ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ**  
от емисия корпоративни облигации с ISIN BG2100038079,  
издадена от "ХИПОКРЕДИТ" АД  
гр. София,  
проведено на 27.01.2020 г. от 11:00 часа

Днес, на 27.01.2020 год. от 11:00 часа на адрес: гр. София, р-н Оборище, ул. ЛИСЕЦ № 7, ет. 3, се проведе Общо събрание на облигационерите от емисия корпоративни облигации с ISIN BG2100038079, издадена от "ХИПОКРЕДИТ" АД („емисията облигации” или само „емисията” или „облигационния заем”), и в съответствие с обявената в Търговския регистър покана за свикване на общо събрание на облигационерите.

Заседанието бе открито в 11:00 часа от г-н Владимир Миланов – представител на “Общинска банка” АД в качеството на Довереник на облигационерите по емисията.

Във връзка със свикването на общото събрание на облигационерите на "ХИПОКРЕДИТ" АД на 27.01.2019 г. след извършена проверка на присъстващите облигационери и техните представители, съгласно приложения списък и след проверка на кворума, от страна на представителя на банката - довереник на облигационерите бе установено, че на събранието са надлежно представени **5388 (пет хиляди триста осемдесет и осем) броя облигации или 89,80 % (осемдесет и девет цяло и осемдесет стотни процента) от издадените облигации** от емисията с ISIN BG2100038079. Видно от това бе установено, че съществува изискуемият по закон кворум за провеждане на общото събрание на облигационерите, както и за вземане на решения по предварително оповестения дневен ред.

На заседанието на Общо събрание на облигационерите на "ХИПОКРЕДИТ" АД, присъстваха и следните лица, които не са облигационери, представители/ пълномощници на облигационерите:

1. г-н Владимир Миланов, представител на “Общинска банка” АД (довереник на облигационерите);
2. г-жа Емилия Аспарухова, представител на “ХипоКредит” АД (емитента).

Присъстващите представители на облигационерите гласуваха **единодушно с 5388 гласа „ЗА” или 100% от представените облигации** по облигационната емисия посочените по-горе лица, които не са облигационери, представители/ пълномощници на облигационери от емисията, да останат на събранието.

След установяване, че са спазени всички изисквания на приложимото законодателство за свикването на общо събрание на облигационерите, както и че е налице необходимият за вземане на решение кворум и решенията на Общото събрание на облигационерите ще бъдат правно валидни, Общото събрание **единодушно с 5388 гласа „ЗА” или 100% от представените облигации** прие следното:

### ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:

Избира **единодушно за председател** на заседанието на събранието г-н Иво Захариев.

Избира за **секретар и преброител** на заседанието г-жа Емилия Аспарухова.

Общото събрание е свикано при следния предварително обявен дневен ред, съгласно поканата,

Председател.....

Секретар.....

Преброител.....

обявена в Търговския регистър, а именно:

**Точка 1.** Приемане на решение за промяна на предходно решение на Общото събрание на облигационерите, проведено на 27.07.2016 г. по отношение на свързаното с емитента лице "КРЕДИТЕКС" ЕООД, както следва:

Решението по т. 1.4 се изменя, както следва:

„Отделно и независимо от лихвата (по точка 1.3 тук по-горе), Емитентът дължи като допълнително възнаграждение по Облигационния заем и годишен бонус (Success Fee), изчислен под формата на надбавка, към лихвения процент, определен по точка 1.3. Размерът на надбавката се изчислява, като сумата на Нетната печалба (след данъци) за изминалата година на Емитента „ХИПОКРЕДИТ“ АД се раздели на сумата на непогасените главници на Емисии № 6 и № 7, към 30-ти юни на съответната година, умножена по 100, т.е.:

Бонус = ( Нетна печалба на „ХипоКредит“ АД ) x 100

Сума непогасени главници Емисии № 6 и № 7

Нетната печалба на Емитента „ХипоКредит“ АД се взема от заверения от одитора Годишен финансов отчет на Емитента към края на изминалата календарна година, като общия лихвен процент дължим от „ХипоКредит“ АД по емисията и формиран от сумата на лихвения процент определен в т.1.3 и надбавката определена по настоящата точка 1.4 общо не може да надвишава 6.00% (шест процента) годишно.

Годишният бонус се определя ежегодно, съгласно описаното по-горе и се приема от общото събрание на облигационерите по т. 1.1. (ii). от настоящия протокол. Бонусът, определен през съответната година, е дължим на датата на лихвеното плащане през годината, следваща тази, в която той е определен и приет.

Решението по настоящата точка влиза в сила, при условие, че компетентният орган на Емитента одобри и приеме всички решения на облигационерите, взети на настоящото общо събрание, за което Емитентът своевременно уведомява облигационерите и Банката – довереник и представя документите, доказващи изпълнението на това условие.“

**Проект за решение по точка 1 от Дневния ред:**

Общото събрание на облигационерите одобрява и дава съгласие за промяна на предходно решение по т.1.4 на Общото събрание на облигационерите, проведено на 27.07.2016 г., както следва:

„Отделно и независимо от лихвата (по точка 1.3 тук по-горе), Емитентът дължи като допълнително възнаграждение по Облигационния заем и годишен бонус (Success Fee), изчислен под формата на надбавка, към лихвения процент, определен по точка 1.3. Размерът на надбавката се изчислява, като сумата на Нетната печалба (след данъци) за изминалата година на Емитента „ХИПОКРЕДИТ“ АД се раздели на сумата на непогасените главници на Емисии № 6 и № 7, към 30-ти юни на съответната година, умножена по 100, т.е.:

Бонус = ( Нетна печалба на „ХипоКредит“ АД ) x 100

Сума непогасени главници Емисии №6 и №7

Нетната печалба на Емитента „ХипоКредит“ АД се взема от заверения от одитора Годишен финансов отчет на Емитента към края на изминалата календарна година, като общия лихвен процент дължим от „ХипоКредит“ АД по емисията и формиран от сумата на лихвения процент определен в т.1.3 и надбавката определена по настоящата точка 1.4 общо не може да надвишава 6.00% (шест процента) годишно.

Годишният бонус се определя ежегодно, съгласно описаното по-горе и се приема от общото събрание на облигационерите по т. 1.1. (ii). от настоящия протокол. Бонусът, определен през съответната година, е дължим на датата на лихвеното плащане през годината, следваща тази, в която той е определен и приет.

Решението по настоящата точка влиза в сила, при условие, че компетентният орган на Емитента одобри и приеме всички решения на облигационерите, взети на настоящото

Председател:.....

Секретар:.....

Преброител:.....

стр. 2 от общо 7

общо събрание, за което Емитентът своевременно уведомява облигационерите и Банката – довереник и представя документите, доказващи изпълнението на това условие.“

**Точка 2.** Приемане на решение за даване на съгласие от Общото събрание на облигационерите да бъдат частично заличени залозите, учредени по реда на ЗОЗ в полза на Общинска банка АД върху:

1) вземания в общ размер на 403 670,12 евро (четиристотин и три хиляди шестстотин и седемдесет евро и дванадесет евроцента) на ХипоКредит АД по Договори за заем с номера: 3411-0021-5, 6211-0024-8, 2100-0043-2, 2100-0053-5, 02-0675-3 и 32-0253-5, включени в заложеното имущество по договор за особен залог от 14.12.2007 г., вписан в ЦРОЗ под № 2013101700927, които са цедирани на трети лица на 21.06.2019 г., и с получената цена на цесията 363 051.60 евро е погасена част от главницата и лихвата по емисия ISIN **BG2100038079** към 30.06.2019 г.

2) настоящи и бъдещи вземания в общ размер на 362 392,93 евро (триста шестдесет и две хиляди триста деветдесет и две евро и деветдесет и три евроцента), от продажбата на недвижимите имоти, включени в заложеното имущество по договор за особен залог P-16-64/19.02.2016 г., вписан в ЦРОЗ под № 2016021900425, които са ипотекирани или са били ипотекирани в полза на Емитента за обезпечаване на вземанията му по Договори за заем с номера: 3411-0021-5, 6211-0024-8, 2100-0043-2, 2100-0053-5, 02-0675-3 и 32-0253-5, които вземания са заложи като обезпечение по Емисия ISIN **BG2100038079** и са цедирани на трети лица на 21.06.2019 г. и с получената цена на цесията 363 051.60 евро е погасена част от главницата и лихвата по емисия ISIN **BG2100038079** към 30.06.2019 г.

**Проект за решение по точка 2 от Дневния ред:**

Общото събрание на облигационерите дава съгласие да бъдат частично заличени залозите, учредени по реда на ЗОЗ в полза на Общинска банка АД върху:

1) вземания в общ размер на 403 670,12 евро (четиристотин и три хиляди шестстотин и седемдесет евро и дванадесет евроцента) на ХипоКредит АД по Договори за заем с номера: 3411-0021-5, 6211-0024-8, 2100-0043-2, 2100-0053-5, 02-0675-3 и 32-0253-5, включени в заложеното имущество по договор за особен залог от 14.12.2007 г., вписан в ЦРОЗ под № 2013101700927, които са цедирани на трети лица на 21.06.2019 г. и с получената цена на цесията 363 051.60 евро е погасена част от главницата и лихвата по емисия ISIN **BG2100038079** към 30.06.2019 г.

2) настоящи и бъдещи вземания в общ размер на 362 392,93 евро (триста шестдесет и две хиляди триста деветдесет и две евро и деветдесет и три евроцента), от продажбата на недвижимите имоти, включени в заложеното имущество по договор за особен залог от P-16-64/19.02.2016 г., вписан в ЦРОЗ под № 2016021900425, които са ипотекирани или са били ипотекирани в полза на Емитента за обезпечаване на вземанията му по Договори за заем с номера: 3411-0021-5, 6211-0024-8, 2100-0043-2, 2100-0053-5, 02-0675-3 и 32-0253-5, които вземания са заложи като обезпечение по Емисия ISIN **BG2100038079** и са цедирани на трети лица на 21.06.2019 г. и с получената цена на цесията 363 051.60 евро е погасена част от главницата и лихвата по емисия ISIN **BG2100038079** към 30.06.2019 г.

**Точка 3: Разни**

**Проект за решение по точка 3 от Дневния ред:** Няма

ПО ДНЕВНИЯ РЕД:

По точка 1:  
Председател:.....

Секретар:.....

Преброятел:.....

стр. 3 от общо 7

**Приемане на решение за промяна на предходно решение на Общото събрание на облигационерите, проведено на 27.07.2016 г. по отношение на свързаното с емитента лице "КРЕДИТЕКС" ЕООД, както следва:**

**Решението по т. 1.4 се изменя, както следва:**

„Отделно и независимо от лихвата (по точка 1.3 тук по-горе), Емитентът дължи като допълнително възнаграждение по Облигационния заем и годишен бонус (Success Fee), изчислен под формата на надбавка, към лихвения процент, определен по точка 1.3. Размерът на надбавката се изчислява, като сумата на Нетната печалба (след данъци) за изминалата година на Емитента „ХИПОКРЕДИТ“ АД се раздели на сумата на непогасените главници на Емисии № 6 и № 7, към 30-ти юни на съответната година, умножена по 100, т.е.:

$$\text{Бонус} = (\text{Нетна печалба на „ХипоКредит“ АД}) \times 100$$

Сума непогасени главници Емисии № 6 и № 7

Нетната печалба на Емитента „ХипоКредит“ АД се взема от заверения от одитора Годишен финансов отчет на Емитента към края на изминалата календарна година, като общия лихвен процент дължим от „ХипоКредит“ АД по емисията и формиран от сумата на лихвения процент определен в т.1.3 и надбавката определена по настоящата точка 1.4 общо не може да надвишава 6.00% (шест процента) годишно.

Годишният бонус се определя ежегодно, съгласно описаното по-горе и се приема от общото събрание на облигационерите по т. 1.1. (ii). от настоящия протокол. Бонусът, определен през съответната година, е дължим на датата на лихвеното плащане през годината, следваща тази, в която той е определен и приет.

Решението по настоящата точка влиза в сила, при условие, че компетентният орган на Емитента одобри и приеме всички решения на облигационерите, взети на настоящото общо събрание, за което Емитентът своевременно уведомява облигационерите и Банката – довереник и представя документите, доказващи изпълнението на това условие.“

**Проект за решение по точка 1 от Дневния ред:**

**Общото събрание на облигационерите одобрява и дава съгласие за промяна на предходно решение по т.1.4 на Общото събрание на облигационерите, проведено на 27.07.2016 г., както следва:**

„Отделно и независимо от лихвата (по точка 1.3 тук по-горе), Емитентът дължи като допълнително възнаграждение по Облигационния заем и годишен бонус (Success Fee), изчислен под формата на надбавка, към лихвения процент, определен по точка 1.3. Размерът на надбавката се изчислява, като сумата на Нетната печалба (след данъци) за изминалата година на Емитента „ХИПОКРЕДИТ“ АД се раздели на сумата на непогасените главници на Емисии № 6 и № 7, към 30-ти юни на съответната година, умножена по 100, т.е.:

$$\text{Бонус} = (\text{Нетна печалба на „ХипоКредит“ АД}) \times 100$$

Сума непогасени главници Емисии №6 и №7

Нетната печалба на Емитента „ХипоКредит“ АД се взема от заверения от одитора Годишен финансов отчет на Емитента към края на изминалата календарна година, като общия лихвен процент дължим от „ХипоКредит“ АД по емисията и формиран от сумата на лихвения процент определен в т.1.3 и надбавката определена по настоящата точка 1.4 общо не може да надвишава 6.00% (шест процента) годишно.

Годишният бонус се определя ежегодно, съгласно описаното по-горе и се приема от общото събрание на облигационерите по т. 1.1. (ii). от настоящия протокол. Бонусът, определен през съответната година, е дължим на датата на лихвеното плащане през годината, следваща тази, в която той е определен и приет.

Решението по настоящата точка влиза в сила, при условие, че компетентният орган на Емитента одобри и приеме всички решения на облигационерите, взети на настоящото общо събрание, за което Емитентът своевременно уведомява облигационерите и Банката – довереник и представя документите, доказващи изпълнението на това условие.“

Председател:.....

Секретар:.....

Преброител:.....

стр. 4 от общо 7

**ОБСЪЖДАНЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ:** не постъпиха други предложения

След проведено обсъждане по предложението за решение по т. 1 от дневния ред *Общото събрание на облигационерите взе следното*

**РЕШЕНИЕ по т. 1**

**Общото събрание на облигационерите одобрява и дава съгласие за промяна на предходно решение по т.1.4 на Общото събрание на облигационерите, проведено на 27.07.2016 г., както следва:**

*„Отделно и независимо от лихвата (по точка 1.3 тук по-горе), Емитентът дължи като допълнително възнаграждение по Облигационния заем и годишен бонус (Success Fee), изчислен под формата на надбавка, към лихвения процент, определен по точка 1.3. Размерът на надбавката се изчислява, като сумата на Нетната печалба (след данъци) за изминалата година на Емитента „ХИПОКРЕДИТ“ АД се раздели на сумата на непогасените главници на Емисии № 6 и № 7, към 30-ти юни на съответната година, умножена по 100, т.е.:*

*Бонус = (Нетна печалба на „ХипоКредит“ АД) x 100*

*Сума непогасени главници Емисии №6 и №7*

*Нетната печалба на Емитента „ХипоКредит“ АД се взема от заверения от одитора Годишен финансов отчет на Емитента към края на изминалата календарна година, като общия лихвен процент дължим от „ХипоКредит“ АД по емисията и формиран от сумата на лихвения процент определен в т.1.3 и надбавката определена по настоящата точка 1.4 общо не може да надвишава 6.00% (шест процента) годишно.*

*Годишният бонус се определя ежегодно, съгласно описаното по-горе и се приема от общото събрание на облигационерите по т. 1.1. (ii). от настоящия протокол. Бонусът, определен през съответната година, е дължим на датата на лихвеното плащане през годината, следваща тази, в която той е определен и приет.*

*Решението по настоящата точка влиза в сила, при условие, че компетентният орган на Емитента одобри и приеме всички решения на облигационерите, взети на настоящото общо събрание, за което Емитентът своевременно уведомява облигационерите и Банката – довереник и представя документите, доказващи изпълнението на това условие.“*

Гласували «ЗА»: 5354 броя или 99,37% от представените облигации

Гласували «ПРОТИВ»: 34 броя или 0,63% от представените облигации

Гласували «ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ»: 0 броя или 0% от представените облигации

**ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА**

**По точка 2:**

**Приемане на решение за даване на съгласие от Общото събрание на облигационерите да бъдат частично заличени залозите, учредени по реда на ЗОЗ в полза на Общинска банка АД върху:**

1) вземания в общ размер на 403 670,12 евро (четиристотин и три хиляди шестстотин и седемдесет евро и дванадесет евроцента) на ХипоКредит АД по Договори за заем с номера: 3411-0021-5, 6211-0024-8, 2100-0043-2, 2100-0053-5, 02-0675-3 и 32-0253-5, включени в заложеното имущество по договор за особен залог от 14.12.2007 г., вписан в ЦРОЗ под № 2013101700927, които са цедирани на трети лица на 21.06.2019 г., и с получената цена на цесията 363 051.60 евро е погасена част от главницата и лихвата по емисия ISIN BG2100038079 към 30.06.2019 г.

Председател:.....

Секретар:.....

Преброител:.....

2) настоящи и бъдещи вземания в общ размер на 362 392,93 евро (триста шестдесет и две хиляди триста деветдесет и две евро и деветдесет и три евроцента), от продажбата на недвижимите имоти, включени в заложеното имущество по договор за особен залог P-16-64/19.02.2016 г., вписан в ЦРОЗ под № 2016021900425, , които са ипотекирани или са били ипотекирани в полза на Емитента за обезпечаване на вземанията му по Договори за заем с номера: 3411-0021-5, 6211-0024-8, 2100-0043-2, 2100-0053-5, 02-0675-3 и 32-0253-5, които вземания са заложи като обезпечение по Емисия ISIN **BG2100038079** и са цедирани на трети лица на 21.06.2019 г. и с получената цена на цесията 363 051.60 евро е погасена част от главницата и лихвата по емисия ISIN **BG2100038079** към 30.06.2019 г.

**Проект за решение по точка 2 от Дневния ред:**

**Общото събрание на облигационерите дава съгласие да бъдат частично заличени залозите, учредени по реда на ЗОЗ в полза на Общинска банка АД върху:**

1) вземания в общ размер на 403 670,12 евро (четирисотин и три хиляди шестстотин и седемдесет евро и дванадесет евроцента) на ХипоКредит АД по Договори за заем с номера: 3411-0021-5, 6211-0024-8, 2100-0043-2, 2100-0053-5, 02-0675-3 и 32-0253-5, включени в заложеното имущество по договор за особен залог от 14.12.2007 г., вписан в ЦРОЗ под № 2013101700927, които са цедирани на трети лица на 21.06.2019 г. и с получената цена на цесията 363 051.60 евро е погасена част от главницата и лихвата по емисия ISIN **BG2100038079** към 30.06.2019 г.

2) настоящи и бъдещи вземания в общ размер на 362 392,93 евро (триста шестдесет и две хиляди триста деветдесет и две евро и деветдесет и три евроцента), от продажбата на недвижимите имоти, включени в заложеното имущество по договор за особен залог от P-16-64/19.02.2016 г., вписан в ЦРОЗ под № 2016021900425, , които са ипотекирани или са били ипотекирани в полза на Емитента за обезпечаване на вземанията му по Договори за заем с номера: 3411-0021-5, 6211-0024-8, 2100-0043-2, 2100-0053-5, 02-0675-3 и 32-0253-5, които вземания са заложи като обезпечение по Емисия ISIN **BG2100038079** и са цедирани на трети лица на 21.06.2019 г. и с получената цена на цесията 363 051.60 евро е погасена част от главницата и лихвата по емисия ISIN **BG2100038079** към 30.06.2019 г.

**ОБСЪЖДАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ:** не постъпиха други предложения

След проведено обсъждане по предложението по т.2, Общото събрание на облигационерите взе следното

**РЕШЕНИЕ по т. 2**

**Общото събрание на облигационерите дава съгласие да бъдат частично заличени залозите, учредени по реда на ЗОЗ в полза на Общинска банка АД върху:**

1) вземания в общ размер на 403 670,12 евро (четирисотин и три хиляди шестстотин и седемдесет евро и дванадесет евроцента) на ХипоКредит АД по Договори за заем с номера: 3411-0021-5, 6211-0024-8, 2100-0043-2, 2100-0053-5, 02-0675-3 и 32-0253-5, включени в заложеното имущество по договор за особен залог от 14.12.2007 г., вписан в ЦРОЗ под № 2013101700927, които са цедирани на трети лица на 21.06.2019 г. и с получената цена на цесията 363 051.60 евро е погасена част от главницата и лихвата по емисия ISIN **BG2100038079** към 30.06.2019 г.

2) настоящи и бъдещи вземания в общ размер на 362 392,93 евро (триста шестдесет и две хиляди триста деветдесет и две евро и деветдесет и три евроцента), от продажбата на недвижимите имоти, включени в заложеното имущество по договор за особен залог от P-16-64/19.02.2016 г., вписан в ЦРОЗ под № 2016021900425, , които са ипотекирани или са били ипотекирани в полза на Емитента за обезпечаване на вземанията му по Договори за заем с номера: 3411-0021-5, 6211-0024-8, 2100-0043-2,

Председател:.....

Секретар:.....

Преброятел:.....

стр. 6 от общо 7

2100-0053-5, 02-0675-3 и 32-0253-5, които вземания са заложи като обезпечение по Емисия ISIN **BG2100038079** и са цедирани на трети лица на 21.06.2019 г. и с получената цена на цесията 363 051.60 евро е погасена част от главницата и лихвата по емисия ISIN **BG2100038079** към 30.06.2019 г.

Гласували «ЗА»: **5388** броя или **100%** от представените облигации  
Гласували «ПРОТИВ»: **0** броя или **0%** от представените облигации  
Гласували «ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ»: **0** броя или **0%** от представените облигации

### ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА

#### Точка 3: Разни

Проект за решение по точка 3 от Дневния ред: Няма

**ОБСЪЖДАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ:** не постъпиха други предложения за обсъждане.

Поради изчерпване на дневния ред председателят на събранието закри заседанието на Общото събрание на облигационерите от емисия корпоративни облигации с ISIN BG2100038079.

Председател:

  
Иво Захариев

Секретар и пребронтел:

  
Емилия Аспарухова

#### Приложения:

1. Извлечение от книгата на облигационерите от емисия корпоративни облигации с ISIN BG2100038079 към дата 22.01.2019г.
2. Списък на присъствалите облигационери.
3. Пълномощни на лицата, представляващи облигационерите и довереника на облигационерите.

Председател:.....

Секретар:.....

Пребронтел:.....

стр. 7 от общо 7