

**ПРОТОКОЛ**  
от  
**ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ**

от емисия обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени облигации с ISIN код BG2100012157, издадена от „Недвижими имоти София” АДСИЦ, проведено на 15.03.2019 г. от 10.00ч. на адрес: гр. София, бул. “Христо Ботев” № 57

Днес, 15 март 2019 г., по седалището и адреса на управление на емитента - „Недвижими имоти София” АДСИЦ с ЕИК: 175163724 - в гр. София, бул. “Христо Ботев” № 57, от 10.00 ч., при спазване на всички разпоредби на действащите нормативни актове се откри Общото събрание на облигационерите по емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации с ISIN код: BG2100012157, издадена от „Недвижими имоти София” АДСИЦ, при дневен ред и проекти за решения, обявени в Търговския регистър с акт на вписване 20190219171828 / 19.02.2019 г.

Преди откриване на Общото събрание на облигационерите се извърши регистрация на облигационерите и техните представители, което започна съгласно указания в поканата за Общото събрание ред в 9.30 ч. и приключи в 10.00 ч. на 15.03.2019г.

Общото събрание се откри от г-н Филип Инджев – представител на Банката довереник по емисия корпоративни облигации с ISIN: BG2100012157, „Тексим Банк” АД, ЕИК 040534040, който съобщи, 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 ЗППЦК и на обявената първоначална дата за провеждане на Общото събрание на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN: BG2100012157, емитирана от „Недвижими имоти София” АДСИЦ е налице изискуемият кворум за провеждане на събранието, като към 10:15 ч. са представени 9 000 броя облигации, представляващи 100 % от издадените облигации, Общото събрание е законно и може да приема валидни решения. За участие в общото събрание на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN: BG2100012157, издадена от „Недвижими имоти София” АДСИЦ са регистрирани 6 (три) облигационери, представлявани от пълномощник, както следва: Стоян Емилов Пенчев, ЕГН 6111306424, представляващ ПЕНСИОННООСИГУРИТЕЛНА КОМПАНИЯ “СЪГЛАСИЕ”, представляваща и управляваща при условията на чл. 133 (2) и чл. 214 (4) от КСО Професионален пенсионен фонд “СЪГЛАСИЕ”, Универсален пенсионен фонд “СЪГЛАСИЕ” и Доброволен пенсионен фонд “СЪГЛАСИЕ” и Васил Ценев Мишев, ЕГН 7404027223 . представляващ ПОАД ЦКБ Сила представляваща и управляваща при условията на чл. 133 (2) и чл. 214 (4) от КСО Професионален пенсионен фонд “ЦКБ Сила”, Универсален пенсионен фонд “ЦКБ Сила” и Доброволен пенсионен фонд “ЦКБ Сила”. Регистрацията на облигационерите е извършена, съгласно книга на облигационерите, издадена от „Централен Депозитар” АД към 10.03.2019г. на основание чл. 100а, ал.7 от ЗППЦК.

На заседанието на Общото събрание на облигационерите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ присъстват г-н Филип Петров Инджев и г-жа Надя Будинова, които не са облигационери, респ. не са пълномощници на облигационери, но които ще подпомогнат провеждането на събранието.

Г-н Инджев даде думата на облигационерите за предложения. Тъй като такива не бяха направени, г-н Инджев подложи на гласуване „ан блок“ направеното процедурното предложение – на общото събрание на облигационерите да присъстват г-н Филип Петров Инджев и г-жа Надя Русева Будинова, които не са облигационери.

Резултат от проведено гласуване:

**Гласували „ЗА”:** 9 000 бр. облигации, представляващи 100 % от представените на събранието облигации

**Гласували „ПРОТИВ”:** 0 бр. облигации, представляващи 0.00% от представените на събранието облигации

**Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”:** 0 бр. облигации, представляващи 0.00% от представените на събранието облигации

Решението се приема с 9 000 гласа, представляващи 100 % от представените облигации.

След проведеното гласуване Общото събрание на облигационерите подложи на гласуване следното процедурно решение:

С цел деловото провеждане на Общото събрание на облигационерите за ръководство на събранието да бъдат избрани следните лица:

1. За председател на заседанието на ОС – Филип Петров Инджев;
2. За секретар и преброител на заседанието на ОС – Надя Русева Будинова;

Други предложения не бяха направени.

Резултат от проведено гласуване:

**Гласували „ЗА”:** 9 000 бр. облигации, представляващи 100 % от представените на събранието облигации

**Гласували „ПРОТИВ”:** 0 бр. облигации, представляващи 0.00% от представените на събранието облигации

**Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”:** 0 бр. облигации, представляващи 0.00% от представените на събранието облигации

Решението се приема с 9 000 гласа, представляващи 100 % от представените облигации.

Председателят на събранието уведоми присъстващите облигационери, че съгласно разпоредбата на чл.214, ал.5 от Търговския закон, за общо събрание на облигационерите се прилагат съответно правилата на общо събрание на акционерите и

съобразно чл.231, ал.1, т.1 от Търговския закон, общото събрание на облигационерите не може да приема решения, които не са обявени в поканата за свикване на събраниято, освен ако на събраниято не присъстват или не са представени всички облигационери и никой не възразява повдигнатите на събраниято въпроси да бъдат обсъждани.

Председателят на Общото събрание обяви пред присъстващите облигационери, че в поканата за свикването общото събрание на облигационерите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ, обявена в Търговския регистър с акт на вписване 20190219171828 / 19.02.2019 г., са посочени дневният ред, предложенията за решения, времето и мястото за провеждането му, втора дата за провеждането му при липса на кворум.

Председателят на Общото събрание обяви дневния ред и проектите за решения, обявени в Търговския регистър, както следва:

**1. Прекратяване на сключения на 16.09.2015г., договор между „Тексим Банк” АД и „Недвижими Имоти София” АДСИЦ, с който на банката е възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100012157.**

*Проект за решение:* Общото събрание на облигационерите одобрява прекратяването на сключения на 16.09.2015г. договор между „Тексим Банк” АД и „Недвижими Имоти София” АДСИЦ, с който на банката е възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100012157.

**2. Избор на нов довереник, с който „Недвижими Имоти София” АДСИЦ да сключи договор, с който да бъде възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100012157.**

*Проект за решение:* Общото събрание на облигационерите избира за довереник на облигационерите по емисия облигации с ISIN код: BG2100012157 една от следните две оферти:

2.1. „АБВ Инвестиции“ ЕООД, лицензиран инвестиционен посредник, със седалище и адрес на управление: гр. Варна 9002, район Одесос, ул. Цар Асен № 20, ЕИК 121886369, представлявано от Драган Ангелов Драганов – Управител и Камен Димов Димов – Управител, или

2.2. „Кепитъл Инвест“ ЕАД, лицензиран инвестиционен посредник, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, район Средец, ул. Стефан Караджа №2, ЕИК 121878333, представлявано от Миролуб Панчев Иванов – Член на Съвета на директорите и Върбан Бончев Бонев - Председател на Съвета на директорите

**3. Одобряване и приемане на Проекта на договор за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите”, който „Недвижими Имоти София” АДСИЦ, ще сключи, с избрания довереник от настоящото общо събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN код: BG2100012157.**

*Проект за решение:* Общото събрание на облигационерите одобрява и приема Проекта на договора за изпълнение на функцията “довереник на облигационерите”, който „Недвижими Имоти София” АДСИЦ, ще сключи с избрания довереник от настоящото общо събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN код: BG2100012157.

Председателят на Общото събрание даде възможност на облигационерите да поставят въпроси или да направят изказвания, свързани с дневния ред.

След като въпроси и изказвания не постъпиха, Председателят на Общото събрание на облигационерите предложи да се пристъпи към разглеждане по същество и гласуване на предложенията за решения по т. 1 от дневния ред.

## **РАЗИСКВАНИЯ И РЕШЕНИЯ ПО СЪЩЕСТВО**

**По точка първа от дневния ред: 1. 1. Прекратяване на сключения на 16.09.2015г., договор между „Тексим Банк” АД и „Недвижими Имоти София” АДСИЦ, с който на банката е възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100012157.**

Председателят прочете предложението за решение по т. първа от дневния ред, съгласно съдържашото се в материалите по дневния ред предложение.

На облигационерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка първа на дневния ред.

Изказвания, възражение и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на облигационерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка първа от дневния ред на събранието.

Резултат от проведено гласуване:

**Гласували „ЗА”:** 9 000 бр. облигации, представляващи 100 % от представените на събранието облигации

**Гласували „ПРОТИВ”:** 0 бр. облигации, представляващи 0.00% от представените на събранието облигации

**Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”:** 0 бр. облигации, представляващи 0.00% от представените на събранието облигации

Решението се приема с 9 000 гласа, представляващи 100 % от представените облигации.

## **РЕШЕНИЕ:**

Общото събрание на облигационерите приема решение да прекрати на сключения на 16.09.2015г. договор между „Тексим Банк” АД и „Недвижими Имоти София” АДСИЦ, с който на банката е възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100012157.

**По точка втора: Избор на нов довереник, с който „Недвижими Имоти София” АДСИЦ да сключи договор, с който да бъде възложено изпълнението на функциите**

**на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100012157.**

Председателят прочете предложението за решение по т. втора от дневния ред, съгласно съдържащото се в материалите по дневния ред предложение.

На облигационерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка втора на дневния ред.

Г-н Ярков предложи на акционерите да изберат за довереник на облигационерите „АБВ Инвестиции“ ЕООД. Изказвания, възражение и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на облигационерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка втора от дневния ред на събранието.

Резултат от проведено гласуване:

**Гласували „ЗА“:** 9 000 бр. облигации, представляващи 100 % от представените на събранието облигации

**Гласували „ПРОТИВ“:** 0 бр. облигации, представляващи 0.00% от представените на събранието облигации

**Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“:** 0 бр. облигации, представляващи 0.00% от представените на събранието облигации

Решението се приема с 9 000 гласа, представляващи 100 % от представените облигации.

### **РЕШЕНИЕ:**

Общото събрание на облигационерите избира „АБВ Инвестиции“ ЕООД, лицензиран инвестиционен посредник, със седалище и адрес на управление: гр. Варна 9002, район Одесос, ул. Цар Асен № 20, ЕИК 121886369, представлявано от Драган Ангелов Драганов – Управител и Камен Димов Димов – Управител, на който да бъде възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100012157.

**По точка трета от дневния ред: Одобряване и приемане на Проекта на договор за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите”, който „Недвижими Имоти София” АДСИЦ, ще сключи, с избрания довереник от настоящото общо събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN код: BG2100012157.**

*Проект за решение:* Общото събрание на облигационерите одобрява и приема Проекта на договора за изпълнение на функцията “довереник на облигационерите”, който „Недвижими Имоти София” АДСИЦ, ще сключи с избрания довереник от настоящото общо събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN код: BG2100012157.

Г-н Ярков представи на вниманието на облигационерите проекта на договор за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите”, който „Недвижими Имоти София” АДСИЦ, ще сключи с „АБВ Инвестиции“ ЕООД, който е приложен към поканата и материалите за Общото събрание на облигационерите.

На облигационерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и изказвания. Изказвания, възражения и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на облигационерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка трета от дневния ред на събранието.

Резултат от проведено гласуване:

**Гласували „ЗА”:** 9 000 бр. облигации, представляващи 100 % от представените на събранието облигации

**Гласували „ПРОТИВ”:** 0 бр. облигации, представляващи 0.00% от представените на събранието облигации

**Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”:** 0 бр. облигации, представляващи 0.00% от представените на събранието облигации

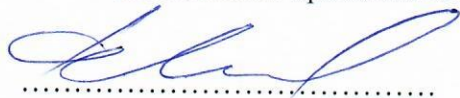
Решението се приема с 9 000 гласа, представляващи 100 % от представените облигации.

**РЕШЕНИЕ:**

Общото събрание на облигационерите одобрява и приема приложения проект на договор за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите”, който „Недвижими Имоти София” АДСИЦ, ще сключи с „АБВ Инвестиции“ ЕООД. Възлага на ръководството на дружеството да предприеме действия по подписване на съответния договор.

Поради изчерпване на дневния ред, Председателят закри Общото събрание на облигационерите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ.

Настоящият протокол се състави и подписа в четири еднообразни екземпляра.



.....  
Председател на ОСО – Филип Инджев



.....  
Секретар и преброятел - Надя Будинова