

ПРОТОКОЛ

от

**Общо събрание на облигационерите, притежаващи облигации от седма емисия
обезпечени корпоративни облигации с ISIN-код BG2100018089,
издадени от „ХипоКредит“ АД, проведено на 21.01.2013 г. от 11.00 часа
на адрес: град София, бул. „Цариградско шосе“, бл. 14-партер**

Днес, 21.01.2013 г. в град София, бул. „Цариградско шосе“, бл. 14-партер от 11.00 часа се проведе Общо събрание на облигационерите \ОСО\, притежаващи облигации от седма емисия обезпечени корпоративни облигации на ХипоКредит АД с ISIN BG2100018089 („емисията облигации“ или само „емисията“ или „облигационният заем“), на основание чл.214, ал.2 от Търговския закон (ТЗ) и в съответствие с обявената в Търговския регистър покана за свикване на общо събрание на облигационерите, съдържаща място, дата, час и дневен ред на общото събрание на облигационерите. Събранието е свикано от банката довереник на облигационерите ОББ АД съгласно изискванията на ТЗ.

Общото събрание е свикано от „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД, ЕИК:000694959, в качеството ѝ на представител (банка-довереник) на облигационерите, чрез покана, обявена в Търговския регистър на 28.12.2012 г. (вписване №20121228161653) в срока по чл. 214, ал. 1 от Търговския закон.

На 28.12.2012 г. Комисията за финансов надзор (КФН) и „Българска фондова борса – София“ АД (БФБ) са уведомени за настоящото общо събрание на облигационерите, съответно с вх. № РГ-05-1174-11 (КФН) и с вх. №8986 (БФБ), както впоследствие и за публикуването на обявата-покана за свикване на общото събрание в Търговския регистър към Агенция по вписванията. На 07.01.2013 г. емитентът е публикувал съобщение в Бюлетин Investor.bg. Срокът по чл. 100ц, ал. 1 от ЗППЦК е спазен.

При откриването на събранието присъстваха / бяха представени следните облигационери:

ЕИК	Облигационер	Брой облигации	Представител
130410334	Доброволен пенсионен фонд „Доверие“	450	Мирослав Крумов Маринов
130427646	Професионален пенсионен фонд „Доверие“	565	Мирослав Крумов Маринов
130474628	Универсален пенсионен фонд „Доверие“	4,750	Мирослав Крумов Маринов
000694959	„Обединена българска банка“ АД	3,500	Десимир Александров Арнаудов

Заседанието бе открито в 11.00 часа от Галина Златева Димитрова, представител на Обединена българска банка АД, в качеството ѝ на банката довереник.

След извършената проверка на присъстващите облигационери и техните представители, съгласно приложения списък и след преброяване на представените облигации от представителя на банката довереник бе установено, че на събранието са надлежно представени 9265 (девет хиляди двеста шест и пет) броя облигации или 92.65% (деветдесет и две цяло и шестдесет и пет стотни процента) от издадените облигации от емисия с ISIN BG2100018089.

Видно от това бе установено, че съществува изискуемия от закона кворум за провеждане на общото събрание на облигационерите, както и за вземане на решения по предварително оповестения дневен ред.

На заседанието на ОСО на ХипоКредит АД присъстваха и следните лица, които не са облигационери и/или представители/пълномощници на облигационерите:

1. Галина Златева Димитрова – Ръководител отдел в Дирекция „Инвестиционно банкиране“ като представител на банката довереник ОББ АД

2. Ивайло Живков Ботев – Изпълнителен директор на ХипоКредит АД
3. Емилия Аспарухова Любенова - Изпълнителен директор на ХипоКредит АД
4. Мария Димитрова Цукровска – член на Съвета на директорите на ХипоКредит АД

Присъстващите представители на облигационерите гласуваха единодушно посочените по-горе лица, които не са облигационери или представители на облигационерите от емисията, да останат на събранието.

Общото събрание единодушно с 9265 гласа „ЗА” или 100% от представените облигации, при следното

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:

Избира за председател на заседанието на събранието г-н Мирослав Маринов, с ЕГН 7502203965. Избира за секретар на събранието г-жа Галина Димитрова с ЕГН 5807226955.

Общото събрание бе свикано при следния предварително обявен дневен ред, съгласно поканата на Довереника на облигационерите – Обединена българска банка АД до облигационерите на Дружеството по първата емисия облигации на Ерато Холдинг АД, обявена в ТР, а именно:

Точка 1:

Приемане на решение за одобряване и даване на съгласие от Общото събрание на облигационерите емитентът да извърши към 30^{ти} януари 2013^{та} година частично погасяване (предплащане) в размер на 1 500 000 (един милион и петстотин хиляди) евро на главница по Облигационната емисия – *като в т.ч.:*

- (i) Общото събрание на облигационерите да даде съгласие емитентът да не дължи такса за предплащане при извършването на това частично погасяване на главница по Облигационната емисия; *и*
- (ii) Общото събрание на облигационерите да даде съгласие емитентът (да) има право да ползва за извършването на това частично погасяване на главница всички парични средства, намиращи се по негови банкови сметки при банката-довереник на облигационерите и заложи при нея като част от обезпечението по Облигационната емисия, като в т.ч. Общото събрание на облигационерите да даде съгласие банката-довереник да освободи залога върху всички парични средства на емитента, които са насочени за извършване на това частично погасяване на главница по Облигационната емисия.

Проект за решение по т. 1 от дневния ред:

Общото събрание на облигационерите решава и дава съгласие емитентът да извърши към 30^{ти} януари 2013^{та} година частично погасяване (предплащане) в размер на 1 500 000 (един милион и петстотин хиляди) евро на главница по Облигационната емисия – *като в т.ч.:*

- (i) Общото събрание на облигационерите решава и дава съгласие емитентът да не дължи такса за предплащане при извършването на частичното погасяване на главница по Облигационната емисия; *и*
- (ii) Общото събрание на облигационерите решава и дава съгласие емитентът да има право да ползва за извършването на това частично погасяване на главница всички парични средства, намиращи се по негови банкови сметки при банката-довереник на облигационерите и заложи при нея като част от обезпечението на Облигационната емисия, като в т.ч. Общото събрание на облигационерите дава съгласие банката-довереник да освободи залога върху всички парични средства на емитента, които са насочени за извършване на частичното погасяване на главница по Облигационната емисия.

Точка 2:

Приемане на решение за одобряване и даване на съгласие от Общото събрание на облигационерите за въвеждане на промени в условията на извършената от „ХИПОКРЕДИТ“ АД емисия корпоративни облигации с ISIN-код BG2100018089, както следва:

- а) Дата на падеж на заема. Падежът на облигационния заем се променя на 30^{ти} юни 2018^{та} г. (тридесети юни две хиляди и осемнадесета година).
- б) Период на лихвено (купонно) плащане:
 - (i) Периодът на лихвено (купонно) плащане по Облигационната емисия се променя на „3-месечен“; като датите за извършване на лихвени (купонни) плащания ще бъдат: 30^{ти} март, 30^{ти} юни, 30^{ти} септември и 30^{ти} декември (или първия следващ работен ден, ако датата е официален неработен ден) във всяка година до пълното изплащане на задълженията по облигацията.
 - (ii) Първата дата за дължимо лихвено (купонно) плащане след датата на настоящото Общо събрание на облигационерите е 30 март 2013г., към която дата емитентът дължи лихва върху непогасената главница на облигацията за периода от 31 януари 2013г. до 30 март 2013г. (вкл.).
- в) Изплащане на главницата. Емитентът е длъжен да изплати цялата главница на облигационната емисия не по-късно от датата на падежа 30^{ти} юни 2018^{та} година, като има право да извърши еднократно цялостно или множество частични погасявания на главницата във всякакъв размер на всяка дата на лихвено (купонно) плащане, без да дължи такса за предсрочно погасяване от погасявания номинал. При извършване на частични погасявания на главницата на Облигационната емисия размерът (в евро) на всяко едно такова погасяване задължително трябва да е делим на 10,000 (десет хиляди) без (десетичен) остатък. Извършването от емитента на което и да е частично погасяване на главница не представлява промяна на параметрите на Облигационната емисия.
- г) Обезпечение на Облигационната емисия. До пълното и окончателно погасяване на всички задължения по Облигационната емисия емитентът поддържа първия по ред залог върху вземанията по предоставени от емитента ипотечни заеми, вписан в Централния регистър на особените залози в полза на банката-довереник на облигационерите при извършването на Облигационната емисия.
- д) Други условия. Задължения на емитента:
 1. Емитентът се задължава да не изплаща дивиденди до пълното и окончателно погасяване на всички задължения по Облигационната емисия.
 2. Емитентът се задължава:
 - (i) да не предоставя нови ипотечни заеми; и
 - (ii) да не погасява главницата по получено финансиране от свързаното с емитента лице „Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз“ Холандия (TBIF Financial Services B.V., the Netherlands) под 1 100 000 (един милион и сто хиляди) евро, освен ако погасяването не е предшествано от внесено увеличение на капитала на емитента в не по-малък размер;с паричните средства, получени при емитента от погасяването на заложените за обезпечение на Облигационната емисия вземания по предоставени от емитента ипотечни заеми (като в т.ч. влизат средствата, получени от обслужването на редовните заеми и от принудително изпълнение по нередовните заеми, в т.ч. от продажба на ипотекираните недвижими имоти, които са били обезпечение по тези заеми и са били придобити в баланса на емитента „ХИПОКРЕДИТ“ АД или в баланса на свързаното с емитента дружество „КРЕДИТЕКС“ ООД, ЕИК:131216673; както и средствата, получени от цесия на такива вземания).
 3. Емитентът се задължава текущо да насочва паричните средства, получени при него от погасяването на заложените за обезпечение на Облигационната емисия вземания по предоставени от емитента ипотечни заеми (като в т.ч. влизат средствата, получени от обслужването на редовните заеми и от принудително изпълнение по нередовните заеми, в

т.ч. от продажба на ипотекираните недвижими имоти, които са били обезпечение по тези заеми и са били придобити в баланса на емитента „ХИПОКРЕДИТ“ АД или в баланса на свързаното с емитента дружество „КРЕДИТЕКС“ ООД, ЕИК:131216673; както и средствата, получени от цесия на такива вземания), за обслужване на задълженията си за заплащане на лихва и главница по Облигационната емисия – като в т.ч. емитентът се задължава да извършва такива по размер частични погасявания на главница на Облигационната емисия, че към края на всяко календарно тримесечие да бъдат едновременно спазени следните условия и показатели:

- 3.1. Съотношение на ливъридж, изчислено като: (Краткотрайни пасиви + Задължения към свързани предприятия + Дългосрочни кредити + Други дългосрочни задължения + Задължения по финансов лизинг + Приходи за бъдещи периоди) / (Дълготрайни активи + Краткотрайни активи): *максимум 90% (деветдесет на сто)*;
- 3.2. Съотношение на покритие на разходите за лихви от приходите от лихви, изчислено като: (Приходи от лихви) / (Разходи за лихви): *минимум 110% (сто и десет на сто)*;
- 3.3. Сумата на наличните по всички банкови сметки на емитента парични средства да не надвишава 300 000 (триста хиляди) евро;
- 3.4. Сумата от рисковите стойности на заложените в полза на банката-довереник вземания по предоставени от емитента ипотечни заеми да е не по-малка от 110% (сто и десет на сто) от номиналната стойност на непогасената главница по Облигационната емисия.

Рисковите стойности на вземанията се определят по следните правила:

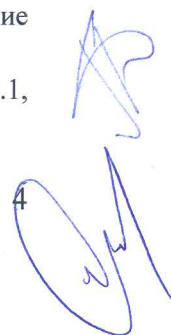
Емитентът класифицира своите вземания по предоставените от него ипотечни заеми в четири рискови групи, както следва:

- (i) *редовни вземания* – главницата и лихвите по заемите се изплащат текущо в съответствие с погасителните планове на заемите или със забава до 30 дни;
- (ii) *вземания под наблюдение* – натрупани са просрочени плащания по главницата или по лихвите (спрямо погасителните планове на заемите) със забава от 31 до 90 дни;
- (iii) *необслужвани вземания* – натрупани са просрочени плащания по главницата или по лихвите (спрямо погасителните планове на заемите) със забава от 91 до 180 дни;
- (iv) *загуба* – натрупани са просрочени плащания по главницата или по лихвите (спрямо погасителните планове на заемите) със забава над 180 дни.

Рисковата стойност на вземането по ипотечен заем се определя *както следва:*

- (1) Оставаният дължим за получаване по заема паричен поток от погасителни плащания (в т.ч. за главница, лихва и всички останали суми за получаване, посочени в погасителния план на заема) се дисконтира чрез прилагане на метода на ефективния лихвен процент.
- (2) Установената по реда на предходната точка (1) настояща стойност на оставания дължим паричен поток по заема се намалява с процент за евентуални бъдещи загуби в зависимост от рисковата група, в която е класифицирано вземането, *както следва:*
 - за *вземания под наблюдение*: намалява се с 10%;
 - за *необслужвани вземания*: намалява се с 50%;
 - за *вземания, класифицирани като загуба*: намалява се със 100%.
- (3) Рисковата стойност на вземането по ипотечния заем се формира, като към установената по реда на точка (2) стойност се прибавя половината от стойността, за която са застраховани (с емитента като първи бенефициент) недвижимите имоти, ипотекирани с първа по ред ипотека в полза на емитента за обезпечение на заема.

Емитентът предоставя на банката-довереник информация за показателите по точки 3.1, 3.2, 3.3 и 3.4 до 15^{то} число на месеца, следващ края на всяко календарно тримесечие.



Всички останали условия и параметри на емисията корпоративни облигации с ISIN-код BG2100018089 – така, както са изложени и се съдържат в Проспекта на емисията, потвърден от Комисията за финансов надзор, остават непроменени и в сила.

Проект за решение по т. 2 от дневния ред

Общото събрание на облигационерите решава и дава съгласие за въвеждане на следните промени в условията на извършената от „ХИПОКРЕДИТ“ АД емисия корпоративни облигации с ISIN-код BG2100018089 („Облигационната емисия“):

- а) Дата на падеж на заема. Падежът на облигационния заем се променя на 30^{ти} юни 2018^{та} г. (тридесети юни две хиляди и осемнадесета година).
- б) Период на лихвено (купонно) плащане:
 - (i) Периодът на лихвено (купонно) плащане по Облигационната емисия се променя на „3-месечен“; като датите за извършване на лихвени (купонни) плащания ще бъдат: 30^{ти} март, 30^{ти} юни, 30^{ти} септември и 30^{ти} декември (или първия следващ работен ден, ако датата е официален неработен ден) във всяка година до пълното изплащане на задълженията по облигацията.
 - (ii) Първата дата за дължимо лихвено (купонно) плащане след датата на настоящото Общо събрание на облигационерите е 30 март 2013г., към която дата емитентът дължи лихва върху непогасената главница на облигацията за периода от 31.януари.2013г. до 30.март.2013г. (вкл.).
- в) Изплащане на главницата. Емитентът е длъжен да изплати цялата главница на облигационната емисия не по-късно от датата на падежа 30^{ти} юни 2018^{та} година, като има право да извърши еднократно цялостно или множество частични погасявания на главницата във всякакъв размер на всяка дата на лихвено (купонно) плащане, без да дължи такса за предсрочно погасяване от погасявания номинал. При извършване на частични погасявания на главницата на Облигационната емисия размерът (в евро) на всяко едно такова погасяване задължително трябва да е делим на 10,000 (десет хиляди) без (десетичен) остатък. Извършването от емитента на което и да е частично погасяване на главница не представлява промяна на параметрите на Облигационната емисия.
- г) Обезпечение на Облигационната емисия. До пълното и окончателно погасяване на всички задължения по Облигационната емисия емитентът поддържа първия по ред залог върху вземанията по предоставени от емитента ипотечни заеми, вписан в Централния регистър на особените залози в полза на банката-довереник на облигационерите при извършването на Облигационната емисия.
- д) Други условия. Задължения на емитента:
 1. Емитентът се задължава да не изплаща дивиденди до пълното и окончателно погасяване на всички задължения по Облигационната емисия.
 2. Емитентът се задължава:
 - (i) да не предоставя нови ипотечни заеми; и
 - (ii) да не погасява главницата по полученото финансиране от свързаното с емитента лице „Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз“ Холандия (TBIF Financial Services B.V., the Netherlands) под 1 100 000 (един милион и сто хиляди) евро, освен, ако погасяването не е предшествано от внесено увеличение на капитала на емитента в не по-малък размер;с паричните средства, получени при емитента от погасяването на заложените за обезпечение на Облигационната емисия вземания по предоставени от емитента ипотечни заеми (като в т.ч. влизат средствата, получени от обслужването на редовните заеми и от принудително изпълнение по нередовните заеми, в т.ч. от продажба на ипотекираните недвижими имоти, които са били обезпечение по тези заеми и са били придобити в баланса на емитента „ХИПОКРЕДИТ“ АД или в баланса на свързаното с емитента

дружество „КРЕДИТЕКС“ ООД, ЕИК:131216673; както и средствата, получени от цесия на такива вземания).

3. Емитентът се задължава текущо да насочва паричните средства, получени при него от погасяването на заложените за обезпечение на Облигационната емисия вземания по предоставени от емитента ипотечни заеми (като в т.ч. влизат средствата, получени от обслужването на редовните заеми и от принудително изпълнение по нередовните заеми, в т.ч. от продажба на ипотекирани недвижими имоти, които са били обезпечение по тези заеми и са били придобити в баланса на емитента „ХИПОКРЕДИТ“ АД или в баланса на свързаното с емитента дружество „КРЕДИТЕКС“ ООД, ЕИК:131216673; както и средствата, получени от цесия на такива вземания), за обслужване на задълженията си за заплащане на лихва и главница по Облигационната емисия – като в т.ч. емитентът се задължава да извършва такива по размер частични погасявания на главница на Облигационната емисия, че към края на всяко календарно тримесечие да бъдат едновременно спазени следните условия и показатели:

3.1. Съотношение на ливъридж, изчислено като: (Краткотрайни пасиви + Задължения към свързани предприятия + Дългосрочни кредити + Други дългосрочни задължения + Задължения по финансов лизинг + Приходи за бъдещи периоди) / (Дълготрайни активи + Краткотрайни активи): *максимум 90% (деветдесет на сто)*;

3.2. Съотношение на покритие на разходите за лихви от приходите от лихви, изчислено като: (Приходи от лихви) / (Разходи за лихви): *минимум 110% (сто и десет на сто)*;

3.3. Сумата на наличните по всички банкови сметки на емитента парични средства да не надвишава 300 000 (триста хиляди) евро;

3.4. Сумата от рисковите стойности на заложените в полза на банката-довереник вземания по предоставени от емитента ипотечни заеми да е не по-малка от 110% (сто и десет на сто) от номиналната стойност на непогасената главница по Облигационната емисия.

Рисковите стойности на вземанията се определят по следните правила:

Емитентът класифицира своите вземания по предоставените от него ипотечни заеми в четири рискови групи, *както следва:*

(i) *редовни вземания* – главницата и лихвите по заемите се изплащат текущо в съответствие с погасителните планове на заемите или със забава до 30 дни;

(ii) *вземания под наблюдение* – натрупани са просрочени плащания по главницата или по лихвите (спрямо погасителните планове на заемите) със забава от 31 до 90 дни;

(iii) *необслужвани вземания* – натрупани са просрочени плащания по главницата или по лихвите (спрямо погасителните планове на заемите) със забава от 91 до 180 дни;

(iv) *загуба* – натрупани са просрочени плащания по главницата или по лихвите (спрямо погасителните планове на заемите) със забава над 180 дни.

Рисковата стойност на вземането по ипотечен заем се определя *както следва:*

(1) Оставаният дължим за получаване по заема паричен поток от погасителни плащания (в т.ч. за главница, лихва и всички останали суми за получаване, посочени в погасителния план на заема) се дисконтира чрез прилагане на метода на ефективния лихвен процент.

(2) Установената по реда на предходната точка (1) настояща стойност на оставания дължим паричен поток по заема се намалява с процент за евентуални бъдещи загуби в зависимост от рисковата група, в която е класифицирано вземането, *както следва:*

– за *вземания под наблюдение*: намалява се с 10%;

– за *необслужвани вземания*: намалява се с 50%;

– за *вземания, класифицирани като загуба*: намалява се със 100%.

- (3) Рисквата стойност на вземането по ипотечния заем се формира, като към установената по реда на точка (2) стойност се прибавя половината от стойността, за която са застраховани (с емитента като първи бенефициент) недвижимите имоти, ипотекирани с първа по ред ипотека в полза на емитента за обезпечение на заема.

Емитентът предоставя на банката-довереник информация за показателите по точки 3.1, 3.2, 3.3 и 3.4 до 15^{то} число на месеца, следващ края на всяко календарно тримесечие.

Всички останали условия и параметри на емисията корпоративни облигации с ISIN-код BG2100018089 – така, както са изложени и се съдържат в Проспекта на емисията, потвърден от Комисията за финансов надзор, остават непроменени и в сила.

Облигационерите пристъпиха към разглеждане на въпросите по предварително обявения и така приет дневен ред на Общото събрание.

По т.1 от Дневния ред:

Председателят на събранието предложи за гласуване проекта за решение по т.1 от дневния ред.

Общото събрание на облигационерите гласува направеното предложение, както следва:

Брой на действително подадените гласове – 9265 или 100.00% от представените облигациите, от които гласували както следва:

„ЗА”	- 9265 броя или 100.00.% от представените облигации
„ПРОТИВ”	- 0 броя или 0.00% от представените облигации
„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ”	- 0 броя или 0.00% от представените облигации

С оглед резултата от проведеното гласуване ОСО взе следното

Решение:

Общото събрание на облигационерите решава и дава съгласие емитентът да извърши към 30^{ти} януари 2013^{та} година частично погасяване (предплащане) в размер на 1 500 000 (един милион и петстотин хиляди) евро на главница по Облигационната емисия – като в т.ч.:

- (i) **Общото събрание на облигационерите решава и дава съгласие емитентът да не дължи такса за предплащане при извършването на частичното погасяване на главница по Облигационната емисия; и**
- (ii) **Общото събрание на облигационерите решава и дава съгласие емитентът да има право да ползва за извършването на това частично погасяване на главница всички парични средства, намиращи се по негови банкови сметки при банката-довереник на облигационерите и заложи при нея като част от обезпечението на Облигационната емисия, като в т.ч. Общото събрание на облигационерите дава съгласие банката-довереник да освободи залога върху всички парични средства на емитента, които са насочени за извършване на частичното погасяване на главница по Облигационната емисия.**

По т.2 от Дневния ред

Председателят на събранието предложи за гласуване проекта за решение по т.2 от дневния ред.

Общото събрание на облигационерите гласува направеното предложение, както следва:

Брой на действително подадените гласове – 9265 или 100.00% от представените облигациите, от които гласували както следва:

„ЗА”	- 5765 броя или 62.22% от представените облигации
„ПРОТИВ”	- 3500 броя или 37.78% от представените облигации
„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ”	- 0 броя или 0.00% от представените облигации

Протокол от Общо събрание на облигационерите на „ХипоКРЕДИТ „АД проведено на 21.01.2013 г.

С оглед резултата от проведеното гласуване ОСО взе следното

Решение:

Общото събрание на облигационерите решава и дава съгласие за въвеждане на следните промени в условията на извършената от „ХИПОКРЕДИТ“ АД емисия корпоративни облигации с ISIN-код BG2100018089 („Облигационната емисия“):

- а) Дата на падеж на заема. Падежът на облигационния заем се променя на 30^{ти} юни 2018^{та} г. (тридесети юни две хиляди и осемнадесета година).
- б) Период на лихвено (купонно) плащане:
 - (i) Периодът на лихвено (купонно) плащане по Облигационната емисия се променя на „3-месечен“; като датите за извършване на лихвени (купонни) плащания ще бъдат: 30^{ти} март, 30^{ти} юни, 30^{ти} септември и 30^{ти} декември (или първия следващ работен ден, ако датата е официален неработен ден) във всяка година до пълното изплащане на задълженията по облигацията.
 - (ii) Първата дата за дължимо лихвено (купонно) плащане след датата на настоящото Общо събрание на облигационерите е 30.март.2013г., към която дата емитентът дължи лихва върху непогасената главница на облигацията за периода от 31.януари.2013г. до 30.март.2013г. (вкл.).
- в) Изплащане на главницата. Емитентът е длъжен да изплати цялата главница на Облигационната емисия не по-късно от датата на падежа 30^{ти} юни 2018^{та} година, като има право да извърши еднократно цялостно или множество частични погасявания на главницата във всякакъв размер на всяка дата на лихвено (купонно) плащане, без да дължи такса за предсрочно погасяване от погасявания номинал. При извършване на частични погасявания на главницата на Облигационната емисия размерът (в евро) на всяко едно такова погасяване задължително трябва да е делим на 10,000 (десет хиляди) без (десетичен) остатък. Извършването от емитента на което и да е частично погасяване на главница не представлява промяна на параметрите на Облигационната емисия.
- г) Обезпечение на Облигационната емисия. До пълното и окончателно погасяване на всички задължения по Облигационната емисия емитентът поддържа първия по ред залог върху вземанията по предоставени от емитента ипотечни заеми, вписан в Централния регистър на особените залози в полза на банката-довереник на облигационерите при извършването на Облигационната емисия.
- д) Други условия. Задължения на емитента:
 1. Емитентът се задължава да не изплаща дивиденди до пълното и окончателно погасяване на всички задължения по Облигационната емисия.
 2. Емитентът се задължава:
 - (i) да не предоставя нови ипотечни заеми; и
 - (ii) да не погасява главницата по полученото финансиране от свързаното с емитента лице „Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз“ Холандия (TBIF Financial Services B.V., the Netherlands) под 1 100 000 (един милион и сто хиляди) евро, освен ако погасяването не е предшествано от внесено увеличение на капитала на емитента в не по-малък размер;с паричните средства, получени при емитента от погасяването на заложените за обезпечение на Облигационната емисия вземания по предоставени от емитента ипотечни заеми (като в т.ч. влизат средствата, получени от обслужването на редовните заеми и от принудително изпълнение по нередовните заеми, в т.ч. от продажба на ипотеките недвижими имоти, които са били обезпечение по тези заеми и са били придобити в баланса на емитента „ХИПОКРЕДИТ“ АД или в баланса на свързаното с емитента дружество „КРЕДИТЕКС“ ООД, ЕИК:131216673; както и средствата, получени от цесия на такива вземания).

3. Емитентът се задължава текущо да насочва паричните средства, получени при него от погасяването на заложените за обезпечение на Облигационната емисия вземания по предоставени от емитента ипотечни заеми (като в т.ч. влизат средствата, получени от обслужването на редовните заеми и от принудително изпълнение по нередовните заеми, в т.ч. от продажба на ипотеките недвижими имоти, които са били обезпечение по тези заеми и са били придобити в баланса на емитента „ХИПОКРЕДИТ“ АД или в баланса на свързаното с емитента дружество „КРЕДИТЕКС“ ООД, ЕИК:131216673; както и средствата, получени от цесия на такива вземания), за обслужване на задълженията си за заплащане на лихва и главница по Облигационната емисия – като в т.ч. емитентът се задължава да извършва такива по размер частични погасявания на главница на Облигационната емисия, че към края на всяко календарно тримесечие да бъдат едновременно спазени следните условия и показатели:

- 3.1. Съотношение на ливъридж, изчислено като: (Краткотрайни пасиви + Задължения към свързани предприятия + Дългосрочни кредити + Други дългосрочни задължения + Задължения по финансов лизинг + Приходи за бъдещи периоди) / (Дълготрайни активи + Краткотрайни активи): *максимум 90% (деветдесет на сто)*;
- 3.2. Съотношение на покритие на разходите за лихви от приходите от лихви, изчислено като: (Приходи от лихви) / (Разходи за лихви): *минимум 110% (сто и десет на сто)*;
- 3.3. Сумата на наличните по всички банкови сметки на емитента парични средства да не надвишава 300 000 (триста хиляди) евро;
- 3.4. Сумата от рисковите стойности на заложените в полза на банката-довереник вземания по предоставени от емитента ипотечни заеми да е не по-малка от 110% (сто и десет на сто) от номиналната стойност на непогасената главница по Облигационната емисия.

Рисковите стойности на вземанията се определят по следните правила:

Емитентът класифицира своите вземания по предоставените от него ипотечни заеми в четири рискови групи, както следва:

- (i) *редовни вземания* – главницата и лихвите по заемите се изплащат текущо в съответствие с погасителните планове на заемите или със забава до 30 дни;
- (ii) *вземания под наблюдение* – натрупани са просрочени плащания по главницата или по лихвите (спрямо погасителните планове на заемите) със забава от 31 до 90 дни;
- (iii) *необслужвани вземания* – натрупани са просрочени плащания по главницата или по лихвите (спрямо погасителните планове на заемите) със забава от 91 до 180 дни;
- (iv) *загуба* – натрупани са просрочени плащания по главницата или по лихвите (спрямо погасителните планове на заемите) със забава над 180 дни.

Рисковата стойност на вземането по ипотечен заем се определя *както следва*:

- (1) Оставаният дължим за получаване по заема паричен поток от погасителни плащания (в т.ч. за главница, лихва и всички останали суми за получаване, посочени в погасителния план на заема) се дисконтира чрез прилагане на метода на ефективния лихвен процент.
- (2) Установената по реда на предходната точка (1) настояща стойност на оставания дължим паричен поток по заема се намалява с процент за евентуални бъдещи загуби в зависимост от рисковата група, в която е класифицирано вземането, *както следва*:
 - за *вземания под наблюдение*: намалява се с 10%;
 - за *необслужвани вземания*: намалява се с 50%;
 - за *вземания, класифицирани като загуба*: намалява се със 100%.

- (3) **Рисковата стойност** на вземането по ипотечния заем се формира, като към установената по реда на точка (2) стойност се прибавя половината от стойността, за която са застраховани (с емитента като първи бенефициент) недвижимите имоти, ипотекирани с първа по ред ипотека в полза на емитента за обезпечение на заема.

Емитентът предоставя на банката-довереник информация за показателите по точки 3.1, 3.2, 3.3 и 3.4 до 15^{то} число на месеца, следващ края на всяко календарно тримесечие.

Всички останали условия и параметри на емисията корпоративни облигации с ISIN-код BG2100018089 – така, както са изложени и се съдържат в Проспекта на емисията, потвърден от Комисията за финансов надзор, остават непроменени и в сила.

Поради изчерпване на Дневния ред председателят на събранието закри заседанието на общото събрание на облигационерите.

Настоящият протокол от Общото събрание на облигационерите от емисия корпоративни облигации с ISIN-код BG2100018089 бе изготвен и подписан в 3 (три) идентични екземпляра (оригинала) – един за емитента, един за банката-довереник на облигационерите и един за Комисията за финансов надзор (КФН).

Председател на ОСО:

Мирослав Маринов

Секретар на ОСО:

Галина Димитрова

Приложения:

1. Извлечение от книгата на облигационерите на ХипоКредит АД направена на 16.01.2013 г.;
2. Списък на присъствалите \представените\ облигационери;
3. Пълномощно на лицето, представляващо банката довереник;
4. Пълномощни на лицата, представляващи облигационерите