

ПРОТОКОЛ

от заседание на Общото събрание на облигационерите
от емисия корпоративни облигации с ISIN-код BG2100038079,
издадени от „ХипоКредит“ АД, ЕИК:131241783

Днес, 21^{ви} декември 2012^{та} година, в 11.00 ч., в град София, на адреса на управление на „ХипоКредит“ АД: район Изгрев, бул. „Цариградско шосе“, бл.14-партер, след приключване на регистрацията на облигационерите, беше открито заседание на Общото събрание на облигационерите от емисията обикновени, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, обезпечени корпоративни облигации с ISIN-код BG2100038079 (тук по-долу „Облигациите“ и/или „Облигационната емисия“), издадени от „ХипоКредит“ АД, ЕИК:131241783 (тук по-долу „ХипоКредит“ АД и/или „Емитента“).

Общото събрание е свикано по искане на емитента от „ОБЩИНСКА БАНКА“ АД ЕИК:121086224 в качеството ѝ на представител (банка-довереник) на облигационерите, чрез покана, обявена в Търговския регистър на 10.12.2012 г. (вписване №20121210111118), в срока по чл. 214, ал. 1 от Търговския закон.

На 05.12.2012 г. Комисията за финансов надзор (КФН) и „Българска фондова борса – София“ АД (БФБ) са уведомени за настоящото общо събрание на облигационерите, съответно с вх. №10-05-27155 (КФН) и с вх. №2012-12-05 (БФБ), както впоследствие и за публикуването на обявата-покана за свикване на общото събрание в Търговския регистър към Агенция по вписванията. На 11.12.2012 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:

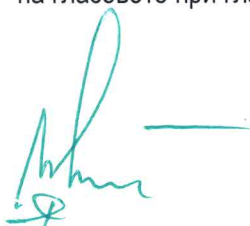
ЕИК	Облигационер	Брой облигации	Представител
130410334	Доброволен пенсионен фонд „Доверие“	450	Мирослав Крумов Маринов
130427646	Професионален пенсионен фонд „Доверие“	920	Мирослав Крумов Маринов
130474628	Универсален пенсионен фонд „Доверие“	3,934	Мирослав Крумов Маринов
831190986	Пенсионно осигурителна компания „Доверие“	150	Мирослав Крумов Маринов
131163861	Универсален пенсионен фонд „Бъдеще“	112	Развигор Емилов Христов
131170350	Професионален пенсионен фонд „Бъдеще“	35	Развигор Емилов Христов
131170368	Доброволен пенсионен фонд „Бъдеще“	95	Развигор Емилов Христов

които облигационери притежават общо 5,696 (пет хиляди шестстотин деветдесет и шест) броя облигации, представляващи **94.93%** от общия брой облигации по емисията с ISIN-код BG2100038079. На основание чл. 214, ал. 5 във връзка с чл. 227 и чл. 230 от Търговския закон, налице са кворум и мнозинство за приемането на решения.

С единодушното съгласие на представените на събранието облигации на заседанието на Общото събрание на облигационерите присъстваха и следните лица, които не са облигационери или представители на облигационери:

1. Емилия Аспарухова Любенова – изпълнителен директор на „ХипоКредит“ АД;
2. Ивайло Живков Ботев – изпълнителен директор на „ХипоКредит“ АД;
3. Силвия Георгиева Николова – представител на „ОБЩИНСКА БАНКА“ АД (в качеството ѝ на банка-довереник на облигационерите от емисията);
4. Владимир Събев Каравичев – представител на „ОБЩИНСКА БАНКА“ АД (в качеството ѝ на банка-довереник на облигационерите от емисията).

С единодушие на представените на събранието облигации, за председател на събранието беше избран г-н Ивайло Живков Ботев; за секретар-протоколист – г-жа Силвия Георгиева Николова; а за преброител на гласовете при гласуването – г-жа Емилия Аспарухова Любенова.



Заседанието на Общото събрание на облигационерите се проведе при следния предварително обявен

ДНЕВЕН РЕД:

Точка 1^{ва}: Приемане на решение за одобряване на промени в условията на емисията обезпечени корпоративни облигации с ISIN-код BG2100038079, емитирани от „ХИПОКРЕДИТ“ АД, ЕИК:131241783 (наричана тук по-долу „Облигационната емисия“), както следва:

- а) Срок (матюритет). Срокът (матюритетът) на Облигационната емисия се променя от „60 месеца“ на „120 месеца“; като новият (променен) падеж на Облигационната емисия е 18^{ти} декември 2017^{та} година.
- б) Периодът на лихвено (купонно) плащане. Периодът на лихвено плащане по Облигационната емисия се променя от „6-месечен“ на „3-месечен“; като датите за извършване на лихвени (купонни) плащания са 18^{ти} март, 18^{ти} юни, 18^{ти} септември и 18^{ти} декември (или първия следващ работен ден, ако датата е официален неработен ден) в съответната година.
- в) Право на емитента за предсрочно погасяване на главницата: Емитентът има право да извършва предсрочни погасявания на главницата (както цялостни, така и частични в какъвто и да е размер) на всяка дата на лихвено (купонно) плащане, без да дължи такса за предсрочно погасяване.
- г) Обезпечение на Облигационната емисия. До 10^{то} число на месеца, следващ края на всяко календарно тримесечие, емитентът представя на банката-довереник на облигационерите оценка и класификация на всички свои вземания по предоствени от него ипотечни заеми, които вземания са заложен с първи по ред залог в полза на банката-довереник, извършена от емитента в съответствие с правилата на Наредба №9 на Българска народна банка (за оценка и класификация на рисковите експозиции на банките и за установяване на специфични провизии за кредитен риск). Емитентът се задължава във всеки момент до окончателното погасяване на Облигационната емисия да поддържа обезпечение (изчислено като сбор от рисковите стойности на заложените с първи по ред залог в полза на банката-довереник вземания по предоставени от емитента ипотечни заеми, които рискови стойности са определени в съответствие с правилата на Наредба №9 на БНБ) в общ размер не по-малък от 110% (сто и десет на сто) от номиналната стойност на оставащата непогасена част от главницата на Облигационната емисия.

Всички останали условия на емисията корпоративни облигации с ISIN-код BG2100038079, емитирани от „ХИПОКРЕДИТ“ АД, така, както са изложени и се съдържат в Проспекта на емисията, потвърден от Комисията за финансов надзор (КФН) с нейно Решение № 169–Е от 06.02.2008 г., остават непроменени и в сила.

Точка 2^{ра}: Приемане на решение за одобряване на извършеното от емитента към 18^{ти} декември 2017^{та} година частично погасяване в размер на EUR 600 000 (шестстотин хиляди евро) на главницата, заедно с всички начислени дължими към тази дата лихви, по Облигационната емисия.

Председателят на събранието предложи да се премине към разглеждане на точките от Дневния ред, при което бяха направени разисквания и съответно взети решения както следва:

По точка 1^{ва} от Дневния ред:

Председателят на събранието представи описаните в точка 1^{ва} от Дневния ред предложения за промени в условията на Облигационната емисия и прочете обявения в поканата за свикване на Общото събрание на облигационерите Проект за решение по точка 1^{ва} от Дневния ред.

*Господин Мирослав Маринов направи предложение проектът за решение по точка 1^{ва} от Дневния ред да бъде приет и одобрен от Общото събрание на облигационерите **под условие**, че бъде прието (и) решение условията на Облигационната емисия да бъдат допълнени както следва:*

- а) Дата на падеж на заема. Падежът на заема е 18^{ти} декември 2017^{та} 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: 18^{ти} март, 18^{ти} юни, 18^{ти}

септември и 18^{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 настоящото Общо събрание на облигационерите е 18.март.2013г., към която дата емитентът дължи лихва върху непогасената главница на Облигационната емисия за периода от 19.декември.2012г. до 18.март.2013г. (вкл.).
- в) Изплащане на главницата. Емитентът е длъжен да изплати цялата главница на Облигационната емисия не по-късно от датата на падежа 18^{ти} декември 2017^{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 6,000 (шест 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., 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) Оставащият 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 оставащия 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 BG2100038079 – така, както са изложени и се съдържат в Проспекта на емисията, потвърден от Комисията за финансов надзор, остават непроменени и в сила.

Председателят на събранието подложи на гласуване проекта за решение по точка 1^{ва} от Дневния ред, в т.ч. с направеното от г-н Мирослав Маринов уточнение и предложение.

Резултати от гласуването:

Брой гласове „ЗА“: 5,454 (пет хиляди четиристотин петдесет и четири) броя облигации.

Брой гласове „ПРОТИВ“: 242 (двеста четиридесет и два) броя облигации.

Проектът за решение се приема с мнозинство 95.75% от представените на събранието облигации.

Не бяха направени възражения относно гласуването и резултатите от него.

В резултат от проведеното гласуване, Общото събрание на облигационерите прие следното

РЕШЕНИЕ по точка 1^{ва} от Дневния ред:

Общото събрание на облигационерите от емисията корпоративни облигации с ISIN-код BG2100038079, емитирани от „ХИПОКРЕДИТ“ АД („Облигационната емисия“) **приема** обявления в поканата за свикване на Общото събрание на облигационерите Проект за решение по точка 1^{ва} от Дневния ред – **при условие, че бъде прието решение за одобряване (и) на следните промени в условията на Облигационната емисия:**

- а) Дата на падеж на заема. Падежът на заема е 18^{ти} декември 2017^{та} 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: 18^{ти} март, 18^{ти} юни, 18^{ти} септември и 18^{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 настоящото Общо събрание на облигационерите е 18.март.2013г., към която дата емитентът дължи лихва върху непогасената главница на Облигационната емисия за периода от 19.декември.2012г. до 18.март.2013г. (вкл.).
- в) Изплащане на главницата. Емитентът е длъжен да изплати цялата главница на Облигационната емисия не по-късно от датата на падежа 18^{ти} декември 2017^{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 6,000 (шест 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., 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) Оставащият 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 оставащия 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 BG2100038079 – така, както са изложени и се съдържат в Проспекта на емисията, потвърден от Комисията за финансов надзор, остават непроменени и в сила.

По точка 2^{ра} от Дневния ред:

Председателят на събранието представи описаното в точка 2^{ра} от Дневния ред предложение и прочете обявения в поканата за свикване на Общото събрание на облигационерите Проект за решение по точка 2^{ра} от Дневния ред.

Господин Мирослав Маринов направи предложение Проектът за решение по точка 2^{ра} от Дневния ред да бъде приет и одобрен от Общото събрание на облигационерите със същото условие, под което е бил одобрен проекта за решение по точка 1^{ва} от Дневния ред.

Председателят на събранието подложи на гласуване проекта за решение по точка 2^{ва} от Дневния ред, в т.ч. с направеното от г-н Мирослав Маринов уточнение и предложение.

Резултати от гласуването:

Брой гласове „ЗА“: 5,454 (пет хиляди четиристотин петдесет и четири) броя облигации.

Брой гласове „ПРОТИВ“: 242 (двеста четиридесет и два) броя облигации.

Проектът за решение се приема с мнозинство 95.75% от представените на събранието облигации.

Не бяха направени възражения относно гласуването и резултатите от него.

В резултат от проведеното гласуване, Общото събрание на облигационерите прие следното

РЕШЕНИЕ по точка 2^{ра} от Дневния ред:

Общото събрание на облигационерите от емисията корпоративни облигации с ISIN-код BG2100038079, емитирани от „ХИПОКРЕДИТ“ АД („Облигационната емисия“), **приема и одобрява** извършеното от емитента към 18^{ти} декември 2012^{та} година частично погасяване в размер на EUR 600 000 (шестстотин хиляди евро) на главницата, заедно с всички начислени дължими към тази дата лихви, по Облигационната емисия и дава своето съгласие след 18^{ти} декември 2012^{та} година лихвата (в предвидения размер съгласно Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа ISIN BG2100038079) да се начислява върху непогасената главница на Облигационната емисия, останала след извършеното на 18^{ти} декември 2012^{та} година частично погасяване – **при условие, че бъде прието решение за одобряване (и) на следните промени в условията на Облигационната емисия:**

- а) Дата на падеж на заема. Падежът на заема е 18^{ти} декември 2017^{та} 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: 18^{ти} март, 18^{ти} юни, 18^{ти} септември и 18^{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 настоящото Общо събрание на облигационерите е 18.март.2013г., към която дата емитентът дължи лихва върху непогасената главница на Облигационната емисия за периода от 19.декември.2012г. до 18.март.2013г. (вкл.).
- в) Изплащане на главницата. Емитентът е длъжен да изплати цялата главница на Облигационната емисия не по-късно от датата на падежа 18^{ти} декември 2017^{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 6,000 (шест 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., 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) Оставащият 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 оставащия 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 BG2100038079 – така, както са изложени и се съдържат в Проспекта на емисията, потвърден от Комисията за финансов надзор, остават непроменени и в сила.

Не бяха зададени други въпроси и не бяха направени възражения по взетите решения.

Поради изчерпване на Дневния ред, заседанието на Общото събрание на облигационерите от емисията корпоративни облигации с ISIN-код BG2100038079 беше закрито в 12.30 часа на 21.12.2012г.

Председател

Ивайло Живков Ботев

Секретар

Силвия Георгиева Николова

Преброител

Емилия Аспарухова Любенова