

# ПРОТОКОЛ

## ОТ РЕДОВНОТО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3” АД СИЦ

Днес, 27.05.2010 /двадесет и седми май две хиляди и десета/ година, от 11.00 ч., в град София, в седалището на Дружеството на ул. „Шипка“ № 3, се проведе редовно годишно Общо събрание на акционерите на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3” АД СИЦ, град София (“Дружеството”), свикано с покана на Съвета на директорите, обявена в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията на 26 април 2010 година.

Регистрирането на акционерите и техните представители за участие в Общото събрание започна в 10:30 ч. и приключи в 11:00 ч.

Общото събрание бе открито в 11:00 часа от г-жа Анна Цанкова-Бонева, в качеството ѝ на Изпълнителен директор на Дружеството.

На събранието присъстваха, лично или чрез представител, акционери, притежаващи общо 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя безналични поименни акции с право на глас от капитала на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3” АД СИЦ, представляващи 87.02% /осемдесет и седем цяло и две стотни процента/ от капитала на Дружеството съгласно Списъка на присъстващите акционери.

Г-жа Анна Цанкова-Бонева даде думата на Председателя на Комисията по регистрация на акционерите /техните пълномощници/ и проверка на кворума – г-жа Светозара Стоянова-Тавитян да докладва резултатите от регистрацията на акционерите за участие в Общото събрание и от проверката на кворума, извършени от Комисията по регистрация на акционерите и проверка на кворума в състав:

1. Светозара Стоянова-Тавитян и
2. Венета Илиева.

Г-жа Светозара Стоянова-Тавитян - Председател на Комисията по регистрация на акционерите /техните пълномощници/ и проверка на кворума направи следните обявления:

- Регистрирани за участие в Общото събрание са общо 19 /деветнадесет/ акционера, от които 7 /седем/ се представляват от пълномощници с писмени нотариално заверени пълномощни съгласно разпоредбите на Устава на Дружеството и съгласно образеца на писмено пълномощно, предоставен от Дружеството заедно с материалите за Общото събрание;
- Представени са 6 /шест/ броя пълномощни за участие в Общото събрание, които отговарят на изискванията на Устава на Дружеството. До откриване на събранието не са постъпили писмени уведомления за оттегляне на представените пълномощни или уведомления за оттегляне на пълномощни от присъстващи на събранието акционери;
- В обявения час за начало на събранието са представени 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ / броя безналични поименни акции с право на глас от капитала на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3” АД СИЦ, представляващи 87.02% /осемдесет и седем цяло и две стотни процента/ от капитала на Дружеството съгласно Списъка на акционерите на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3” АД СИЦ, получен от Централен депозитар и валиден към 13.05.2010 г.

Налице е необходимият кворум съгласно закона и Устава на Дружеството и Общото събрание на акционерите може да бъде законно проведено.

Г-жа Светозара Стоянова-Тавитян направи следните обявления:

На събранието присъства г-жа Анна Цанкова-Бонева, в качеството си на Изпълнителен директор на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3” АД СИЦ и на акционер в Дружеството. Г-жа Емилия



Карадочева присъства на събранието и в качеството си на Главен счетоводител на "И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3" АД СИЦ и на акционер.

На събранието присъства Директорът за връзки с инвеститорите на Дружеството – Светозара Стоянова-Тавитян.

Г-жа Емилия Карадочева, в качеството си на акционер, предложи:

1. За Председател на Общото събрание на акционерите да бъде избрана г-жа Анна Цанкова-Бонева;
2. За Секретар на Общото събрание да бъде избрана г-жа Светозара Стоянова-Тавитян;
3. За Преброители на гласовете на Общото събрание на акционерите да бъдат избрани г-жа Венета Илиев и г-н Боян Икономов, като предложените по-горе кандидатури да се гласуват „ан блок”.

Изказвания и други предложения относно избора на органи на Общото събрание не бяха направени.

Г-жа Анна Цанкова-Бонева подложи на гласуване „ан блок” направеното предложение за ръководство на заседанието.

**Резултати от гласуването:**

**Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове:** 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя акции, представляващи 87.02% /осемдесет и седем цяло и две стотни процента/ от капитала на "И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3" АД СИЦ;

**Общ брой на действително подадени гласове:** 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя гласове;

**Брой подадени гласове "за" –** 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя акции, представляващи 100% от представените на събранието акции с право на глас;

**Брой подадени гласове "против" –** няма;

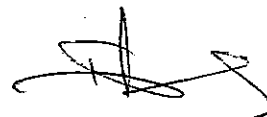
**Брой подадени гласове "въздържали се" –** няма.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции с право на глас следното **ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:**

**ИЗБИРА** за Председател на събранието – г-жа Анна Цанкова-Бонева, за Секретар – г-жа Светозара Стоянова-Тавитян, а за Преброители на гласовете – г-жа Венета Илиева и г-н Боян Икономов.

Председателят на Общото събрание на акционерите посочи, че събранието е насрочено при следния дневен ред и следните проекти за решения, обявени в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията на 26 април 2010 година:

1. **Годишен доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2009 г.;** Проект за решение: ОСА приема Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2009 г.;
2. **Отчет за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2009 г.;** Проект за решение: ОСА приема отчета за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2009 г.;
3. **Обсъждане на Доклада на регистрирания одитор за извършения одит на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2009 г.;** Проект за решение: ОСА приема Доклада на регистрирания одитор за 2009 г.;
4. **Обсъждане и одобряване на одитирания Годишен финансов отчет на Дружеството за 2009 г.;** Проект за решение: ОСА одобрява одитирания Годишен финансов отчет на Дружеството за 2009 г.;
5. **Годишен отчет за дейността на Одитния комитет през 2009 г.** Проект за решение: ОСА приема годишния отчет за дейността на Одитния комитет през 2009 г.;



6. Освобождение от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2009 г. Проект за решение: ОСА освобождава от отговорност всички членове на Съвета на директорите за дейността им през 2009 г.;

7. Приемане на промени в състава на Съвета на директорите; Проект за решение: ОСА освобождава от длъжност като член на Съвета на директорите Анна Петрова Цанкова-Бонева. ОСА избира за нов член на Съвета на директорите с мандат 5 години “Българийн-американ пропърти мениджмънт” ЕООД, ЕИК: 831827511. По решение на “Българийн-американ пропърти мениджмънт” ЕООД представител по чл.234, ал.1 от ТЗ да бъде Анна Петрова Цанкова-Бонева. ОСА оправомощава Председателя на СД на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АДСИЦ да подпише, от името и за сметка на Дружеството, договор за възлагане на управлението на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АДСИЦ с новия член на СД.

8. Съгласие по чл.237, ал.4, изречение последно от Търговския закон. Проект за решение: На основание чл.237, ал.4, изречение последно от ТЗ Общото събрание на акционерите изрично се съгласява, че представителят по чл.234, ал.1 от ТЗ на члена на Съвета на директорите “СРЕДЕЦ ЕНТЪРПРАЙС” ЕООД – Даниела Атанасова Ханджиева има право да бъде член на управителния орган на „Имоти Директ” АДСИЦ, ЕИК: 200908831, дружество със специална инвестиционна цел, което извършва секюритизация на недвижими имоти.

9. Приемане на промени в състава и мандата на Одитния комитет. Избор на Председател на Одитния комитет. Проект за решение: ОСА взема решение функциите на Одитния комитет да се осъществяват от членовете (респективно представителите на членовете) на Съвета на директорите на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АДСИЦ, както следва:

- a. Анна Петрова Цанкова-Бонева - представител по чл.234, ал.1 от ТЗ на члена на Съвета на директорите “Българийн-американ пропърти мениджмънт” ЕООД, ЕИК: 831827511;
- b. Йордан Николов Чомпалов;
- c. Даниела Атанасова Ханджиева, представител по чл.234, ал.1 от ТЗ на члена на Съвета на директорите “СРЕДЕЦ ЕНТЪРПРАЙС” ЕООД, ЕИК: 130945813.

Членовете на Одитния комитет се избират за срок до 31.12.2015 година. ОСА избира за Председател на Одитния комитет Даниела Атанасова Ханджиева.

10. Избор на регистриран одитор на Дружеството за 2010 г. Проект за решение: За проверка и заверка на Годишния финансов отчет на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3“ АДСИЦ за 2010 г. ОСА избира регистрирания одитор, препоръчан от Одитния комитет.

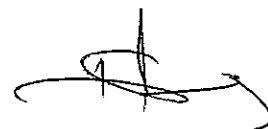
11. Одобряване по реда на чл.114 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) на промени в условията на Договора за извършване на дейности като обслужващо дружество от 14.07.2006г., сключен между “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3“ АДСИЦ и обслужващото дружество “СЕРДИКА КЕПИТЪЛ АДВАЙЗЪРС” (SERDIKA CAPITAL ADVISORS, LLC), съставляващ сделка със заинтересувано лице по смисъла на ЗППЦК. Проект за решение: ОСА одобрява посочените в Доклада на Съвета на директорите по чл.114а от ЗППЦК промени в условията на Договора за извършване на дейности като обслужващо дружество от 14.07.2006г., сключен между “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3“ АДСИЦ и обслужващото дружество “СЕРДИКА КЕПИТЪЛ АДВАЙЗЪРС” (SERDIKA CAPITAL ADVISORS, LLC), съставляващ сделка със заинтересувано лице по смисъла на чл.114, ал.5 ЗППЦК. ОСА овластява Изпълнителния директор на Дружеството да предприеме всички необходими действия с оглед сключването на анекс за изменение на Договора за извършване на дейности като обслужващо дружество от 14.07.2006г., сключен между “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3“ АДСИЦ и обслужващото дружество “СЕРДИКА КЕПИТЪЛ АДВАЙЗЪРС” (SERDIKA CAPITAL ADVISORS, LLC) в съответствие с приетото от ОСА решение.

12. Разни.

#### По т.1 от дневния ред:

Годишен доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2009

г.



Г-жа Анна Цанкова-Бонева – Изпълнителен директор на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3” АД СИЦ запозна акционерите с Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2009 година.

Председателят на Общото събрание запозна присъстващите акционери с проекта на Съвета на директорите за решение по т.1 от дневния ред, а именно: “ОСА приема Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2009 г.” и даде думата на акционерите за изказвания по годишния доклад. Изказвания и други предложения за решения по тази точка от дневния ред не бяха направени.

Председателят на Общото събрание подложи на гласуване проекта на Съвета на директорите за решение по т.1 от дневния ред.

**Резултати от гласуването:**

**Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове:** 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя акции, представляващи 87.02% /осемдесет и седем цяло и две стотни процента/ от капитала на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3” АД СИЦ;

**Общ брой на действително подадени гласове:** 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя гласове;

**Брой подадени гласове “за”** – 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя акции, представляващи 100% от представените на събранието акции с право на глас;

**Брой подадени гласове “против”** – няма;

**Брой подадени гласове “въздържали се”** – няма.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции с право на глас следното **РЕШЕНИЕ** по т.1 от Дневния ред:

**Приема Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2009 година.**

Възражения по взетото решение по т.1 от Дневния ред не бяха направени.

**По т.2 от дневния ред:**

**Отчет за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2009 г.**

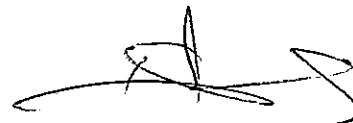
Председателят обяви, че отчетът за дейността на Директора за връзки с инвеститорите за 2009 г. е представен в материалите по дневния ред и даде думата на присъстващите акционери за коментари и въпроси. Коментари и въпроси не бяха поставени.

Председателят обяви предложението на Съвета на директорите за решение по т.2 от дневния ред, а именно: „ОСА приема отчета за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2009 г.” Председателят даде думата на акционерите за други предложения. Такива не бяха направени.

Председателят на Общото събрание подложи на гласуване проекта на Съвета на директорите за решение по т.2 от дневния ред.

**Резултати от гласуването:**

**Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове:** 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя акции, представляващи 87.02% /осемдесет и седем цяло и две стотни процента/ от капитала на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3” АД СИЦ;



*Общ брой на действително подадени гласове: 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя гласове;*

*Брой подадени гласове "за" – 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя акции, представляващи 100% от представените на събранието акции с право на глас;*

*Брой подадени гласове "против" – няма;*

*Брой подадени гласове "въздържали се" – няма.*

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции с право на глас следното **РЕШЕНИЕ** по т.2 от Дневния ред:

**Приема отчета за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2009 г.**

Възражения по взетото решение по т.2 от Дневния ред не бяха направени.

**По т.3 и т.4 от дневния ред:**

**Обсъждане на Доклада на регистрирания одитор за извършения одит на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2009 г.**

**Обсъждане и одобряване на одитирания Годишен финансов отчет на Дружеството за 2009 г.**

Председателят на Общото събрание направи **ПРОЦЕДУРНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ** поради взаимовръзката между т.3 и т.4 от дневния ред, те да бъдат подложени заедно за обсъждане, но да бъдат гласувани поотделно.

Други предложения не бяха направени.

Председателят на Общото събрание подложи на гласуване направеното процедурно предложение.

**Резултати от гласуването:**

*Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя акции, представляващи 87.02% /осемдесет и седем цяло и две стотни процента/ от капитала на "И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3" АД СИЦ;*

*Общ брой на действително подадени гласове: 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя гласове;*

*Брой подадени гласове "за" – 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя акции, представляващи 100% от представените на събранието акции с право на глас;*

*Брой подадени гласове "против" – няма;*

*Брой подадени гласове "въздържали се" – няма.*

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции с право на глас следното **РЕШЕНИЕ** по направеното процедурно предложение:

**Т.3 и т.4 от дневния ред се обсъждат заедно, но решенията по тях ще бъдат гласувани поотделно.**

Г-жа Анна Цанкова-Бонева, в качеството си на Изпълнителен директор, запозна акционерите с Доклада на регистрирания одитор за извършения одит на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2009 г. Председателят на събранието даде думата на акционерите за изказвания по одиторския доклад. Такива не бяха направени и г-жа Анна Цанкова-Бонева запозна акционерите с Годишния финансов отчет на Дружеството за 2009 г., като покани



акционерите да направят своите изказвания във връзка с Годишния финансов отчет. Такива не бяха направени.

Председателят на Общото събрание подложи на гласуване проекта на Съвета на директорите за решение по т.3 от дневния ред, а именно: "ОСА приема Доклада на регистрирания одитор за 2009 г."

**Резултати от гласуването:**

**Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове:** 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя акции, представляващи 87.02% /осемдесет и седем цяло и две стотни процента/ от капитала на "И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3" АД СИЦ;

**Общ брой на действително подадени гласове:** 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя гласове;

**Брой подадени гласове "за" –** 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя акции, представляващи 100% от представените на събранието акции с право на глас;

**Брой подадени гласове "против" –** няма;

**Брой подадени гласове "въздържали се" –** няма.

Председателят на Общото събрание подложи на гласуване проекта на Съвета на директорите за решение по т.4 от дневния ред, а именно: "ОСА одобрява одитирания Годишен финансов отчет на Дружеството за 2009 г."

**Резултати от гласуването:**

**Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове:** 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя акции, представляващи 87.02% /осемдесет и седем цяло и две стотни процента/ от капитала на "И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3" АД СИЦ;

**Общ брой на действително подадени гласове:** 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя гласове;

**Брой подадени гласове "за" –** 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя акции, представляващи 100% от представените на събранието акции с право на глас;

**Брой подадени гласове "против" –** няма;

**Брой подадени гласове "въздържали се" –** няма.

В резултат на проведените гласувания, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции с право на глас следните **РЕШЕНИЯ** по т.3 и т.4 от Дневния ред:

**Приема Доклада на регистрирания одитор за 2009 г. и одобрява одитирания Годишен финансов отчет на Дружеството за 2009 г.**


Възражения по приетите решения по т.3 и т.4 от Дневния ред не бяха направени.

**По т.5 от дневния ред:**

**Годишен отчет за дейността на Одитния комитет през 2009 г.**

Председателят обяви, че годишният отчет за дейността на Одитния комитет през 2009 г. е представен в материалите по дневния ред и даде думата на присъстващите акционери за коментари и въпроси. Коментари и въпроси не бяха поставени.

Председателят обяви предложението на Съвета на директорите за решение по т.5 от дневния ред, а именно: „ОСА приема годишния отчет за дейността на Одитния комитет



през 2009 г..” Председателят даде думата на акционерите за други предложения по т.5 от дневния ред. Такива не бяха направени.

Председателят на Общото събрание подложи на гласуване проекта на Съвета на директорите за решение по т.5 от дневния ред.

**Резултати от гласуването:**

**Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове:** 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя акции, представляващи 87.02% /осемдесет и седем цяло и две стотни процента/ от капитала на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3“ АДСИЦ;

**Общ брой на действително подадени гласове:** 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя гласове;

**Брой подадени гласове “за”** – 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя акции, представляващи 100% от представените на събранието акции с право на глас;

**Брой подадени гласове “против”** – няма;

**Брой подадени гласове “въздържали се”** – няма.

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции с право на глас следното **РЕШЕНИЕ по т.5 от Дневния ред:**

**Приема годишния отчет за дейността на Одитния комитет през 2009 г..**

Възражения по взетото решение по т.5 от Дневния ред не бяха направени.

**По т.6 от дневния ред:**

**Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2009 г.**

Председателят на Общото събрание запозна присъстващите акционери с проекта на Съвета на директорите за решение по т.6 от дневния ред, а именно: “Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност за дейността им през 2009 година всички членове на Съвета на директорите на Дружеството”.

Други предложения за решения по тази точка от дневния ред не бяха направени.

Председателят на Общото събрание подложи на гласуване предложението по т.6 от дневния ред.

**Резултати от гласуването:**

**Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове:** 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя акции, представляващи 87.02% /осемдесет и седем цяло и две стотни процента/ от капитала на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3“ АДСИЦ;

**Общ брой на действително подадени гласове:** 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя гласове;

**Брой подадени гласове “за”** – 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя акции, представляващи 100% от представените на събранието акции с право на глас;

**Брой подадени гласове “против”** – няма;

**Брой подадени гласове “въздържали се”** – няма.



В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции с право на глас следното **РЕШЕНИЕ** по т.6 от Дневния ред:

**Освобождава от отговорност за дейността им през 2009 година всички членове на Съвета на директорите на Дружеството.**

Възражения по приетото решение не бяха направени.

**По т.7 от дневния ред:**

**Приемане на промени в състава на Съвета на директорите**

Председателят на Общото събрание запозна присъстващите акционери с проекта на Съвета на директорите за решение по т.7 от дневния ред, а именно:

*„ОСА освобождава от длъжност като член на Съвета на директорите Анна Петрова Цанкова-Бонева.*

*ОСА избира за нов член на Съвета на директорите с мандат 5 години “БЪЛГЕРИЪН-АМЕРИКЪН ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ” ЕООД, ЕИК: 831827511. По решение на “БЪЛГЕРИЪН-АМЕРИКЪН ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ” ЕООД представител по чл.234, ал.1 от ТЗ да бъде Анна Петрова Цанкова-Бонева,*

*ОСА оправомощава Председателя на СД на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3” АДСИЦ да подпише, от името и за сметка на Дружеството, договор за възлагане на управлението на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3” АДСИЦ с новия член на СД”.*

Председателят на Общото събрание подложи на гласуване предложението по т.8 от дневния ред.

***Резултати от гласуването:***

***Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя акции, представляващи 87.02% /осемдесет и седем цяло и две стотни процента/ от капитала на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3” АДСИЦ;***

***Общ брой на действително подадени гласове: 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя гласове;***

***Брой подадени гласове “за” – 1 819 781 /един милион осемстотин и деветнадесет хиляди седемстотин осемдесет и един/ броя акции, представляващи 99.59% от представените на събранието акции с право на глас;***

***Брой подадени гласове “против” – няма;***

***Брой подадени гласове “въздържали се” – 7 500 /седем хиляди и петстотин/ броя (акционерът Анна Цанкова-Бонева гласува „въздържал се”).***

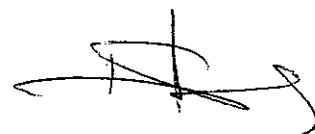
В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите прие с необходимото мнозинство следните **РЕШЕНИЯ** по т.7 от Дневния ред:

**ОСВОБОЖДАВА** от длъжност като член на Съвета на директорите Анна Петрова Цанкова-Бонева.

**ИЗБИРА** за нов член на Съвета на директорите с мандат 5 години “БЪЛГЕРИЪН-АМЕРИКЪН ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ” ЕООД, ЕИК: 831827511. По решение на “БЪЛГЕРИЪН-АМЕРИКЪН ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ” ЕООД представител по чл.234, ал.1 от ТЗ да бъде Анна Петрова Цанкова-Бонева,

**ОПРАВОМОЩАВА** Председателя на СД на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3” АДСИЦ да подпише, от името и за сметка на Дружеството, договор за възлагане на управлението на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3” АДСИЦ с новия член на СД.

Възражения по приетото решение не бяха направени.





**По т.8 от дневния ред:**

**Съгласие по чл.237, ал.4, изречение последно от Търговския закон.**

Председателят на Общото събрание запозна присъстващите акционери с проекта на Съвета на директорите за решение по т.8 от дневния ред, а именно: *“На основание чл. 237, ал.4, изречение последно от ТЗ Общото събрание на акционерите изрично се съгласява, че представителят по чл.234, ал.1 от ТЗ на члена на Съвета на директорите “СРЕДЕЦ ЕНТЪРПРАЙС” ЕООД – Даниела Атанасова Ханджиева има право да бъде член на управителния орган на „ИМОТИ ДИРЕКТ” АД СИЦ, ЕИК: 200908831, дружество със специална инвестиционна цел, което извършва секюритизация на недвижими имоти.”*

Други предложения за решения по тази точка от дневния ред не бяха направени.

Председателят на Общото събрание подложи на гласуване предложението по т.8 от дневния ред.

***Резултати от гласуването:***

***Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя акции, представляващи 87.02% /осемдесет и седем цяло и две стотни процента/ от капитала на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3” АД СИЦ;***

***Общ брой на действително подадени гласове: 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя гласове;***

***Брой подадени гласове “за” – 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя акции, представляващи 100% от представените на събранието акции с право на глас;***

***Брой подадени гласове “против” – няма;***

***Брой подадени гласове “въздържали се” – няма.***

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции с право на глас следното **РЕШЕНИЕ** по т.8 от Дневния ред:

**На основание чл. 237, ал.4, изречение последно от ТЗ Общото събрание на акционерите изрично се съгласява, че представителят по чл.234, ал.1 от ТЗ на члена на Съвета на директорите “СРЕДЕЦ ЕНТЪРПРАЙС” ЕООД – Даниела Атанасова Ханджиева има право да бъде член на управителния орган на „ИМОТИ ДИРЕКТ” АД СИЦ, ЕИК: 200908831, дружество със специална инвестиционна цел, което извършва секюритизация на недвижими имоти.**

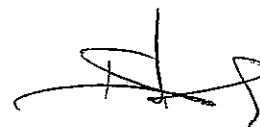
**По т.9 от дневния ред:**

**Приемане на промени в състава и мандата на Одитния комитет. Избор на Председател на Одитния комитет**

Председателят на Общото събрание запозна присъстващите акционери с проекта на Съвета на директорите за решение по т.9 от дневния ред, а именно: *„ОСА взема решение функциите на Одитния комитет да се осъществяват от членовете (респективно представителите на членовете) на Съвета на директорите на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3” АД СИЦ, както следва:*

*а. Анна Петрова Цанкова-Бонева - представител по чл.234, ал.1 от ТЗ на члена на Съвета на директорите “Български-американ пропърти мениджмънт” ЕООД, ЕИК: 831827511;*

*б. Йордан Николов Чомпалов;*



с. Даниела Атанасова Ханджиева, представител по чл.234, ал.1 от ТЗ на члена на Съвета на директорите "СРЕДЕЦ ЕНТЪРПРАЙС" ЕООД, ЕИК: 130945813.  
Членовете на Одитния комитет се избират за срок до 31.12.2015 година.  
ОСА избира за Председател на Одитния комитет Даниела Атанасова Ханджиева".

Други предложения за решения по тази точка от дневния ред не бяха направени.

Председателят на Общото събрание на акционерите на Дружеството подложи на гласуване направеното предложение.

**Резултати от гласуването:**

**Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове:** 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя акции, представляващи 87.02% /осемдесет и седем цяло и две стотни процента/ от капитала на "И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3" АДСИЦ;

**Общ брой на действително подадени гласове:** 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя гласове;

**Брой подадени гласове "за" – 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя акции, представляващи 100% от представените на събранието акции с право на глас;**

**Брой подадени гласове "против" – няма;**

**Брой подадени гласове "въздържали се" – няма.**

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции с право на глас следното **РЕШЕНИЕ** по т.9 от Дневния ред:

**Функциите на Одитния комитет да се осъществяват от членовете (респективно представителите на членовете) на Съвета на директорите на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АДСИЦ, както следва:**

- а. Анна Петрова Цанкова-Бонева - представител по чл.234, ал.1 от ТЗ на члена на Съвета на директорите "БЪЛГЕРИЪН-АМЕРИКЪН ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД, ЕИК: 831827511;
- б. Йордан Николов Чомпалов;
- с. Даниела Атанасова Ханджиева, представител по чл.234, ал.1 от ТЗ на члена на Съвета на директорите "СРЕДЕЦ ЕНТЪРПРАЙС" ЕООД, ЕИК: 130945813.

Членовете на Одитния комитет се избират за срок до 31.12.2015 година.

ОСА избира за Председател на Одитния комитет Даниела Атанасова Ханджиева.

Възражения по приетото решение не постъпиха.

**По т.10 от дневния ред:**

**Избор на регистриран одитор на Дружеството за 2010 г.**

Председателят на Общото събрание запозна присъстващите акционери с проекта на Съвета на директорите за решение по т.10 от дневния ред, а именно: "За проверка и заверка на Годишния финансов отчет на "И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3" АДСИЦ за 2010 г. ОСА избира регистрирания одитор, препоръчан от Одитния комитет - "Делойт Одит" ООД (гр. София)".

Други предложения за решения по тази точка от дневния ред не бяха направени.

Председателят на Общото събрание на акционерите на Дружеството подложи на гласуване направеното предложение.



**Резултати от гласуването:**

**Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове:** 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя акции, представляващи 87.02% /осемдесет и седем цяло и две стотни процента/ от капитала на "И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3" АДСИЦ;

**Общ брой на действително подадени гласове:** 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя гласове;

**Брой подадени гласове "за" – 1 827 281 /един милион осемстотин двадесет и седем хиляди двеста осемдесет и един/ броя акции, представляващи 100% от представените на събранието акции с право на глас;**

**Брой подадени гласове "против" – няма;**

**Брой подадени гласове "въздържали се" – няма.**

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции с право на глас следното **РЕШЕНИЕ** по т.10 от Дневния ред:

**За проверка и заверка на Годишния финансов отчет на "И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3" АДСИЦ за 2010 г. ОСА избира регистрирания одитор, препоръчан от Одитния комитет - "Делойт Одит" ООД (гр. София).**

Възражения по приетото решение не постъпиха.

**По т.11 от дневния ред:**

**Одобряване по реда на чл.114 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) на промени в условията на Договора за извършване на дейности като обслужващо дружество от 14.07.2006г., сключен между "И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3" АДСИЦ и обслужващото дружество "СЕРДИКА КЕПИТЪЛ АДВАЙЗЪРС" (SERDIKA CAPITAL ADVISORS, LLC), съставляващ сделка със заинтересувано лице по смисъла на ЗППЦК**

Председателят на Общото събрание запозна присъстващите акционери с проекта на Съвета на директорите за решение по т.11 от дневния ред, а именно:

*„ОСА одобрява посочените в Доклада на Съвета на директорите по чл.114а от ЗППЦК промени в условията на Договора за извършване на дейности като обслужващо дружество от 14.07.2006г. (наричан по-долу „Договора“), сключен между "И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3" АДСИЦ (наричано по-долу „ВЪЗЛОЖИТЕЛ“) и обслужващото дружество "СЕРДИКА КЕПИТЪЛ АДВАЙЗЪРС" (SERDIKA CAPITAL ADVISORS, LLC) (наричано по-долу „ИЗПЪЛНИТЕЛ“), съставляващ сделка със заинтересувано лице по смисъла на чл.114, ал.5 ЗППЦК, както следва:*

*§ 1. Считано от 01.07.2010г. член 25 ("Възнаграждение за дейностите по чл.5 от Договора („Дейности по обслужването, ремонта и поддръжката на Недвижимите имоти) и дейностите по чл.12 от Договора („Водене и съхраняване на счетоводна и друга отчетност).") от Договора се изменя както следва:*

*„Член 25. Възнаграждение за дейностите по чл.5 от Договора („Дейности по обслужването, ремонта и поддръжката на Недвижимите имоти) и дейностите по чл.12 от Договора („Водене и съхраняване на счетоводна и друга отчетност).*

*(1) За извършването на дейностите по чл.5 и чл.12 от Договора ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ заплаща на ОБСЛУЖВАЩОТО ДРУЖЕСТВО тримесечно възнаграждение в размер на 3% (три процента) от общата сума на получените от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за съответното календарно тримесечие наеми по договори за отдаване под наем на Недвижимите имоти и/или на сгради и обекти (или части от сгради и обекти), построени в тези Недвижими имоти, които ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ е сключил с трети лица-наематели. Така посоченият размер на възнаграждението не включва ДДС.*



(2) Възнаграждението на ОБСЛУЖВАЩОТО ДРУЖЕСТВО по ал.1 по-горе е дължимо на тримесечие, в срок до 20 (двадесето) число на последния месец от тримесечието, за което се отнася."

§ 2. Считано от 01.07.2010г. алинея (1) на Член 26 ("Възнаграждение за консултантска дейност по чл.13, 14 и 15 от Договора") от Договора се отменя изцяло.

§ 3. Считано от 01.07.2010г. алинея (2) на Член 26 ("Възнаграждение за консултантска дейност по чл.13, 14 и 15 от Договора") от Договора се изменя, както следва:

„(2) При продажба на недвижим имот, собственост на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ заплаща на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ възнаграждение, както следва:

(а) възнаграждение в размер на 2% (два процента) от продажната цена на недвижимия имот. Възнаграждението не може да надхвърля 1% (един процент) годишно от Себестойността на недвижимия имот за периода от 01.07.2010г. до датата на продажбата. Себестойност на недвижимия имот включва покупната цена, включително невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба до момента на получаване на разрешение за ползване / удостоверение за въвеждане в експлоатация. Себестойността на недвижимия имот не включва стойността на Проектите по чл.27 от Договора до момента на завършването им.

(б) Допълнително възнаграждение в размер на 20% (двадесет процента) от печалбата на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, реализирана при продажбата на недвижимия имот (изчислена като разликата между продажната цена и балансовата стойност на недвижимия имот към датата на продажбата). Към датата на този анекс, според счетоводната политика на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, балансовата стойност на недвижимия имот се изчислява като разликата между себестойността и натрупаната амортизация при 4% годишна амортизационна норма за амортизируемите сгради. При промяна на начина на изчисляване на балансовата стойност на недвижимия имот, за целите на този анекс, балансовата стойност ще продължи да се изчислява съгласно предходното изречение.

ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ заплаща на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ дължимите при продажба на недвижим имот възнаграждения по тази ал.(2), буква «а» и буква «б», пропорционално на получените от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ плащания на продажната цена в срок до 15 дни след датата на получаване на съответното плащане от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

§4. Натрупаното към 01.07.2010г. дължимо на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ възнаграждение по отменената алинея (1) на член 26 от Договора в размер на 277,122.28 /двеста седемдесет и седем хиляди сто двадесет и два и 0.28/ лева се изплаща от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ в срок до 31 декември 2012 година.

§5. Всички останали условия по Договора остават непроменени.

ОСА овластява Изпълнителния директор на Дружеството да предприеме всички необходими действия с оглед сключването на анекс за изменение на Договора за извършване на дейности като обслужващо дружество от 14.07.2006г., сключен между "И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3" АД СИЦ и обслужващото дружество "СЕРДИКА КЕПИТЪЛ АДВАЙЗЪРС" (SERDIKA CAPITAL ADVISORS, LLC) в съответствие с приетото от ОСА решение".

Председателят обърна внимание, че предложението за решение по т.11 от дневния ред е аргументирано от Съвета на директорите в Доклада по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК.

Други предложения за решения по тази точка от дневния ред не бяха направени.

Председателят на Общото събрание уведоми присъстващите акционери, че съгласно чл.114а, ал.3 от ЗППЦК заинтересуваните лица (по смисъла на чл.114, ал.5 от ЗППЦК) не



могат да упражняват правото си на глас при вземането на решенията и гласуването по тази т.11 от дневния ред.

Следните лица, представляващи *заинтересувани лица* (по смисъла на чл.114, ал.5 от ЗППЗК), няма да упражнят правото си на глас по тази точка от дневния ред:

1. БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКИ ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД;
2. „БЪЛГЕРИЪН-АМЕРИКАН ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД;
3. Франк Луис Бауър;
4. Майкъл Хънсбъргър;
5. Денис Ърл Фийлър;
6. Анна Петрова Цанкова-Бонева.

Председателят на Общото събрание на акционерите на Дружеството подложи на гласуване направеното предложение.

*Резултати от гласуването (при което горепосочените заинтересувани лица не са упражнили правото си на глас):*

*Брой на акциите, представени на събранието, които могат да упражнят право на глас: 350 638 /триста и петдесет хиляди шестстотин тридесет и осем/ броя акции, представляващи 16.7% /шестнадесет цяло и седем десети процента/ от капитала на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3” АД СИЦ;*

*Общ брой на действително подадени гласове: 350 638 /триста и петдесет хиляди шестстотин тридесет и осем/ броя гласове;*

*Брой подадени гласове “за” – 319 440 /триста и деветнадесет хиляди четиристотин и четиридесет/ броя акции, представляващи 91.10% броя на акциите, представени на събранието, които могат да упражнят право на глас;*

*Брой подадени гласове “против” – няма;*

*Брой подадени гласове “въздържали се” – 31 198 /тридесет и една хиляди сто деветдесет и осем/ броя.*

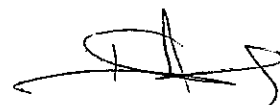
В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите прие с необходимото мнозинство от представените акции с право на глас следното **РЕШЕНИЕ** по т.11 от Дневния ред:

Одобрява посочените в Доклада на Съвета на директорите по чл.114а от ЗППЗК промени в условията на Договора за извършване на дейности като обслужващо дружество от 14.07.2006г. (наричан по-долу „Договора“), сключен между “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3” АД СИЦ (наричано по-долу „ВЪЗЛОЖИТЕЛ“) и обслужващото дружество “СЕРДИКА КЕПИТЪЛ АДВАЙЗЪРС” (SERDIKA CAPITAL ADVISORS, LLC) (наричано по-долу „ИЗПЪЛНИТЕЛ“), съставляващ сделка със заинтересувано лице по смисъла на чл.114, ал.5 ЗППЗК, както следва:

§ 1. Считано от 01.07.2010г. член 25 (“Възнаграждение за дейностите по чл.5 от Договора („Дейности по обслужването, ремонта и поддръжката на Недвижимите имоти) и дейностите по чл.12 от Договора („Водене и съхраняване на счетоводна и друга отчетност.”) от Договора се изменя както следва:

„Член 25. Възнаграждение за дейностите по чл.5 от Договора („Дейности по обслужването, ремонта и поддръжката на Недвижимите имоти) и дейностите по чл.12 от Договора („Водене и съхраняване на счетоводна и друга отчетност).

(1) За извършването на дейностите по чл.5 и чл.12 от Договора ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ заплаща на ОБСЛУЖВАЩОТО ДРУЖЕСТВО тримесечно възнаграждение в размер на 3% (три процента) от общата сума на получените от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за съответното календарно тримесечие наеми по договори за отдаване под наем на Недвижимите имоти и/или на сгради и обекти (или части от сгради и обекти), построени в тези Недвижими имоти, които ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ е сключил с трети лица-наематели. Така посоченият размер на възнаграждението не включва ДДС.



(2) Възнаграждението на ОБСЛУЖВАЩОТО ДРУЖЕСТВО по ал.1 по-горе е дължимо на тримесечие, в срок до 20 (двадесето) число на последния месец от тримесечието, за което се отнася.”

§ 2. Считано от 01.07.2010г. алинея (1) на Член 26 (“Възнаграждение за консултантска дейност по чл.13, 14 и 15 от Договора”) от Договора се отменя изцяло.

§ 3. Считано от 01.07.2010г. алинея (2) на Член 26 (“Възнаграждение за консултантска дейност по чл.13, 14 и 15 от Договора”) от Договора се изменя, както следва:

„(2) При продажба на недвижим имот, собственост на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ заплаща на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ възнаграждение, както следва:

(а) възнаграждение в размер на 2% (два процента) от продажната цена на недвижимия имот. Възнаграждението не може да надхвърля 1% (един процент) годишно от Себестойността на недвижимия имот за периода от 01.07.2010г. до датата на продажбата. Себестойност на недвижимия имот включва покупната цена, включително невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба до момента на получаване на разрешение за ползване / удостоверение за въвеждане в експлоатация. Себестойността на недвижимия имот не включва стойността на Проектите по чл.27 от Договора до момента на завършването им.

(б) Допълнително възнаграждение в размер на 20% (двадесет процента) от печалбата на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, реализирана при продажбата на недвижимия имот (изчислена като разликата между продажната цена и балансовата стойност на недвижимия имот към датата на продажбата). Към датата на този анекс, според счетоводната политика на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, балансовата стойност на недвижимия имот се изчислява като разликата между себестойността и натрупаната амортизация при 4% годишна амортизационна норма за амортизируемите сгради. При промяна на начина на изчисляване на балансовата стойност на недвижимия имот, за целите на този анекс, балансовата стойност ще продължи да се изчислява съгласно предходното изречение.

ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ заплаща на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ дължимите при продажба на недвижим имот възнаграждения по тази ал.(2), буква «а» и буква «б», пропорционално на получените от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ плащания на продажната цена в срок до 15 дни след датата на получаване на съответното плащане от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

§4. Натрупаното към 01.07.2010г. дължимо на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ възнаграждение по отменената алинея (1) на член 26 от Договора в размер на 277,122.28 /двеста седемдесет и седем хиляди сто двадесет и два и 0.28/ лева се изплаща от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ в срок до 31 декември 2012 година.

§5. Всички останали условия по Договора остават непроменени.

ОСА овластява Изпълнителния директор на Дружеството да предприеме всички необходими действия с оглед сключването на анекс за изменение на Договора за извършване на дейности като обслужващо дружество от 14.07.2006г., сключен между “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3“ АДСИЦ и обслужващото дружество “СЕРДИКА КЕПИТЪЛ АДВАЙЗЪРС” (SERDICA CAPITAL ADVISORS, LLC) в съответствие с приетото от ОСА решение.

Възражения по приетото решение не постъпиха.



**По т.12 от дневния ред:**

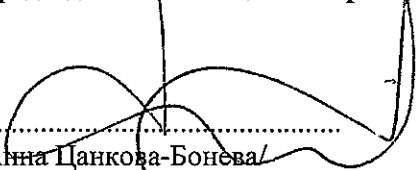
**Разни.**

На основание чл.115, ал.11 от ЗППЦК, Председателят на Общото събрание даде думата на присъстващите акционери за въпроси относно финансовото и икономическото състояние и търговската дейност на Дружеството. Такива не бяха повдигнати.

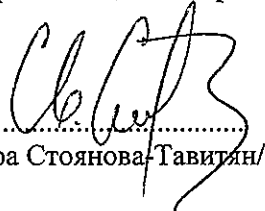
Поради изчерпване на дневния ред, Председателят на събранието закри редовното годишно Общо събрание на акционерите на **“И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3” АД СИЦ.**

Този Протокол се изготви и подписа в 2 еднообразни екземпляра.

**Председател на Общото събрание:**

  
.....  
/Анна Цанкова-Бонева/

**Секретар на Общото събрание:**

  
.....  
/Светозара Стоянова-Гаврилян/

**Преброители:** .....

/Боян Икономов/

  
.....  
/Венета Илиева/