

ПРОТОКОЛ

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

Днес, **18^{ти} януари 2013^{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 28.12.2012 г. (вписване №20121228133020), 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-05-1174-12 (КФН) и с вх. № 8985 (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
130410344	Доброволен пенсионен фонд „ДОВЕРИЕ“	450	Иво Венциславов Захариев
130427646	Професионален пенсионен фонд „ДОВЕРИЕ“	920	Иво Венциславов Захариев
130474628	Универсален пенсионен фонд „ДОВЕРИЕ“	3,934	Иво Венциславов Захариев
831190986	Пенсионно осигурителна компания „ДОВЕРИЕ“	150	Иво Венциславов Захариев

които облигационери притежават общо **5,454** (пет хиляди четиристотин петдесет и четири) **броя облигации**, представляващи **90.9%** 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 Иво Венциславов Захариев; 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 в Търговския регистър

ДНЕВЕН РЕД:

Точка 1 (единствена):

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 BG2100038079, както следва:

- а) Дата на падеж на заема. Падежът на облигационния заем е 18^{ти} декември 2017^{та} г. (осемнадесети декември две хиляди и седемнадесета 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 заложи 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 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 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 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} (единствена) 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 обявления в поканата за свикване на Общото събрание на облигационерите Проект за решение по точка 1^{ва} от Дневния ред.

Не бяха поставени въпроси и не постъпиха други предложения.

Председателят на събранието подложи на гласуване проекта за решение по точка 1^{ва} от Дневния ред, така като е бил обявен в публикуваната в Търговския регистър покана за свикването на Общото събрание на облигационерите.

Резултати от гласуването:

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

Брой гласове „ПРОТИВ“: няма.

Проектът за решение се приема с мнозинство 100% 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} (единствена) 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 BG2100038079:

- а) Дата на падеж на заема. Падежът на облигационния заем е 18^{ти} декември 2017^{та} г. (осемнадесети декември две хиляди и седемнадесета 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., 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) 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.

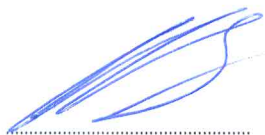
Не бяха зададени други въпроси и не бяха направени възражения по взетите решения.

Поради изчерпване на Дневния ред, заседанието на Общото събрание на облигационерите от емисията корпоративни облигации с ISIN-код BG2100038079 беше закрито в 11.30 часа на 18.01.2013 г.

Председател

Секретар

Преброител



Иво Венциславов Захариев



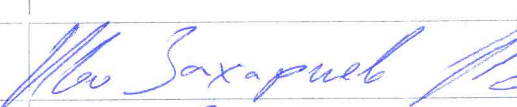
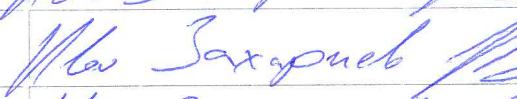
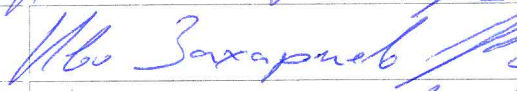
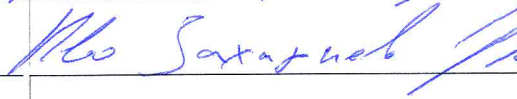
Силвия Георгиева Николова



Емилия Аспарухова Любенова

СПИСЪК

на облигационерите и пълномощниците на облигационери по емисия ISIN код BG2100038079,
издадена от „ХИПОКРЕДИТ“ АД, присъствали на Общото събрание на облигационерите,
проведено на 18.01.2013 г. в 11.00 ч.
град София, бул. „Цариградско шосе“, бл.14-партер

№	Облигационер / Пълномощник	ЕГН / ЕИК	Брой облигации	Подпис
1.	Пенсионно осигурителна компания „Доверие“	831190986	150	
2.	Доброволен пенсионен фонд „Доверие“	130410344	450	
3.	Професионален пенсионен фонд „Доверие“	130427646	920	
4.	Универсален пенсионен фонд „Доверие“	130474628	3934	
	Общ брой облигации		5454	


Председател на ОСО:



Секретар на ОСО:


Симона Георгиева Николова

Преброител:


Симона Георгиева Николова