

# ПРОТОКОЛ

## ОТ ИЗВЪНРЕДНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3” АДСИЦ

Днес, 23.01.2012 /двадесет и трети януари две хиляди и дванадесета/ година, в 11.00 ч., в град София, в седалището на Дружеството на ул. „Шипка” № 3, се проведе извънредно Общо събрание на акционерите на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3” АДСИЦ, град София (“Дружеството”), свикано с покана на Съвета на директорите, обявена в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията на 15 декември 2011 година.

Регистрирането на акционерите и техните представители за участие в Общото събрание започна в 10:00 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 представител на Изпълнителния директор на Дружеството.

На събранието присъстваха, лично или чрез представител, акционери, притежаващи общо **1 521 693** /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ броя безналични поименни акции с право на глас от капитала на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3” АДСИЦ, представляващи **72,5%** /седемдесет и две цяло и пет 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 Ирина Гълъбова 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. Ирина Гълъбова - Председател;
2. Силвия Кирилова.

Г-жа Ирина Гълъбова - Председател на Комисията по регистрация на акционерите /техните пълномощници/ и проверка на кворума направи следните обявления:

- Регистрирани за участие в Общото събрание са общо **12** /дванадесет/ акционера, от които **3** /трима/ 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 **2** /два/ 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 **1 521 693** /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ броя безналични поименни акции с право на глас от капитала на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3” АДСИЦ, представляващи **72,5%** /седемдесет и две цяло и пет процента/ от капитала на Дружеството съгласно Списъка на акционерите на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3” АДСИЦ, получен от Централен депозитар и валиден към 09.01.2012 г.

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

Г-жа Ирина Гълъбова направи следното обявление:

На събранието присъства г-жа Анна Цанкова-Бонева, в качеството си на представител на Изпълнителния директор на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3” АДСИЦ и в качеството си на акционер в Дружеството.

Г-жа Анна Бонева, в качеството си на акционер, направи следното предложение за процедурно решение за избор на органи (председател, секретар и преброятели) на Общото събрание на акционерите.

1. За Председател на Общото събрание на акционерите да бъде избрана г-жа Силвия Кирилова;
2. За Секретар на Общото събрание да бъде избран г-жа Ирина Гълъбова;
3. За Преброятели на гласовете на Общото събрание на акционерите да бъдат избрани г-жа Емилия Карадочева 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: 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ броя акции, представляващи 72,5% /седемдесет и две цяло и пет процента/ от капитала на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3“ АД СИЦ;*

*Общ брой на действително подадени гласове: 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ броя гласове;*

*Брой подадени гласове „за“ – 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ 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 Силвия Кирилова, за Секретар – г-жа Ирина Гълъбова, а за Преброятели на гласовете – г-жа Емилия Карадочева и г-н Боян Икономов.

Председателят на събранието г-жа Силвия Кирилова разясни на присъстващите, че съгласно действащото законодателство и разпоредбите на чл. 231 от ТЗ, Общото събрание може да приема решения само по предварително обявения дневен ред, тъй като на събранието не присъстват всички акционери и събранието следва да се проведе при следния дневен ред, обявен в Търговския регистър на 15 декември 2012г., а именно:

**1. Удължаване на срока на съществуване на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АД СИЦ до 31.12.2020г.**  
*Проект за решение: ОСА приема решение за удължаване срока на съществуване на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АД СИЦ до 31.12.2020г., съгласно предложението на Съвета на Директорите включено в материалите по дневния ред.*

**2. Вземане на решение за изменения в Устава на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3“ АД СИЦ;**  
*Предложение за решение: ОСА взема решение за изменение на Устава на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АД СИЦ в съответствие с взетото решение по точка 1 от Дневния ред и предложението на Съвета на директорите за изменения на Устава на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АД СИЦ, включено в материалите по Дневния ред.*

**3. Вземане на решение „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АД СИЦ да емитира обезпечен облигационен заем в размер от минимум 6 800 000 (шест милиона и осемстотин хиляди) евро до максимум 7 300 000 (седем милиона и триста хиляди) евро, с купон /лихва/ дължим на падежа на облигационния заем;**  
*Предложение за решение: „ОСА взема решение „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АД СИЦ да емитира обезпечен облигационен заем в размер от минимум 6 800 000 (шест милиона и осемстотин хиляди)*

евро до максимум 7 300 000 (седем милиона и триста хиляди) евро, с купон /лихва/ дължим на падежа на облигационния заем, при основни параметри и условия съгласно предложението на Съвета на директорите, включено в материалите по Дневния ред.

ОСА възлага и овластява Съвета на директорите по своя преценка и в рамките на одобрените основни параметри и в съответствие с приложимото действащо законодателство, да конкретизира всички останали условия и параметри на облигационния заем, включително, но не само емисионна стойност на облигациите, начин на плащане на главницата, условия за обратно изкупуване, възможност и условия за предплащане, обезпечение, избор на банка-довереник, избор на инвестиционен посредник, който да пласира облигациите, да изготви и одобри проспекта за вторично публично предлагане на облигациите съгласно изискванията на ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове по прилагането му, както и да предприеме всички необходими действия и решения и да изготви всички други необходими документи с оглед осъществяване на първичното частно и вторичното публично предлагане на емисията облигации и да сключи необходимите договори.

Предложенията по т.3 и по т.4 са алтернативни като Съветът на Директорите предлага на ОСА да избере емитирането на облигационен заем по т.3 или по т.4 от дневния ред.

**4. Вземане на решение „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АДСИЦ да емитира обезпечен облигационен заем в размер от минимум 9 000 000 (девет милиона) евро до максимум 9 600 000 (девет милиона и шестстотин хиляди) евро, с нулев купон; Предложение за решение: „ОСА вземе решение „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АДСИЦ да емитира обезпечен облигационен заем в размер от минимум 9 000 000 (девет милиона) евро до максимум 9 600 000 (девет милиона и шестстотин хиляди) евро, с нулев купон, при основни параметри и условия съгласно предложението на Съвета на директорите, включено в материалите по Дневния ред.**

ОСА възлага и овластява Съвета на директорите по своя преценка и в рамките на одобрените основни параметри и в съответствие с приложимото действащо законодателство, да конкретизира всички останали условия и параметри на облигационния заем, включително, но не само емисионна стойност на облигациите, начин на плащане на главницата, условия за обратно изкупуване, възможност и условия за предплащане, обезпечение, избор на банка-довереник, избор на инвестиционен посредник, който да пласира облигациите, да изготви и одобри проспекта за вторично публично предлагане на облигациите съгласно изискванията на ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове по прилагането му, както и да предприеме всички необходими действия и решения и да изготви всички други необходими документи с оглед осъществяване на първичното частно и вторичното публично предлагане на емисията облигации и да сключи необходимите договори.”

Предложенията по т.3 и по т.4 са алтернативни като Съветът на Директорите предлага на ОСА да избере емитирането на облигационен заем по т.3 или по т.4 от дневния ред.

**5. Вземане на решение „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АДСИЦ да учреди в полза на банката-довереник на облигационерите, по облигационния заем по т.3 или облигационния заем по т.4, договорни ипотечи върху недвижими имоти собственост на Дружеството; Предложение за решение: „ОСА взема решение да се учреди в полза на банката-довереник на облигационерите по облигационния заем по т.3 или облигационния заем по т.4 договорни ипотечи върху недвижими имоти собственост на Дружеството, или само върху част от тях, (както и върху реални или идеални части от тези недвижими имоти), подробно описани в предложението на Съвета на директорите, включено в материалите по дневния ред.**

Договорните ипотечи да бъдат учредени като обезпечение по облигационния заем по точка 3 или заема по точка 4 от дневния ред.”;

**6. Вземане на решение да упълномощи и възложи на Съвета на Директорите да предприеме всички необходими действия във връзка с изпълнение на решенията за емитиране на облигационен заем; Предложение за решение: „ОСА взема решение да упълномощи и възложи на Съвета на Директорите на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АДСИЦ да вземе всички необходими решения и предприеме всички необходими действия във връзка с изпълнение на решенията по-горе, включително но не само да определи всички условия на предложението за записване на облигации по чл.205, ал.2 от ТЗ, да подпише договор с банка довереник, да подпише договор с инвестиционен посредник за пласиране на емисията, проспекта за допускане до търговия на емисията на БФБ – София АД, нотариални актове за учредяване на договорни ипотечи върху недвижими имоти, договори за особен залог, както и да вземе всички други решения по въпроси свързани с емитиране на облигационния заем, невзети изрично от Общото събрание на акционерите, каквито намери за добре и да предприеме всички други действия, каквито намери за добре, във връзка с изпълнение на решенията по-горе”.**



7. В случай, че е взето решение за емитиране на облигационен заем, да се вземе решение за отмяна решение на Общото събрание на акционерите за увеличение на капитала на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АД СИЦ чрез издаване на нови акции по реда и при условията на чл.112 и сл. от ЗППЦК, взето от акционерите по т. 3 от дневния ред на извънредно Общо събрание на акционерите, проведено на 26.09.2011г.: Предложение за решение: „Във връзка със взето решение за емитиране на облигационен заем, ОСА взема решение да отмени решение на Общото събрание на акционерите за увеличение на капитала на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АД СИЦ чрез издаване на нови акции по реда и при условията на чл.112 и сл. от ЗППЦК, взето от акционерите по т. 3 от дневния ред на извънредно Общо събрание на акционерите, проведено на 26.09.2011г.“

Предложението за решение за отмяна на решението за увеличаване на капитала е в съответствие с предложението на Съвета на директорите, включено в материалите по Дневния ред.

8. Одобряване на основание чл. 30 т.13 от Устава на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АД СИЦ на промяна в условията на Договора за извършване на дейности като обслужващо дружество от 14.07.2006г. сключен между „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АД СИЦ и СЕРДИКА КЕПИТЪЛ АДВАЙЗЪРС (SERDIKA CAPITAL ADVISORS LLC) Предложение за решение: На основание чл. 30 т.13 от Устава на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АД СИЦ, ОСА одобрява предложената и одобрена от Съвета на Директорите на основание чл.114 ал.2 от ЗППЦК промяна в условията на Договора за извършване на дейности като обслужващо дружество от 14.07.2006г. сключен между „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АД СИЦ и СЕРДИКА КЕПИТЪЛ АДВАЙЗЪРС (SERDIKA CAPITAL ADVISORS LLC). 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 СЕРДИКА КЕПИТЪЛ АДВАЙЗЪРС (SERDIKA CAPITAL ADVISORS LLC) в съответствие с приетото от ОСА решение.

#### 9. Разни.

Преди пристъпване към обсъждане на въпросите от дневния ред, Председателят на Общото събрание на акционерите даде думата на г-жа Анна Цанкова-Бонева, представляваща Изпълнителния директор на Дружеството. Г-жа Цанкова-Бонева изясни на акционерите, че във връзка с проведени консултации и срещи с акционери и потенциални инвеститори е установено, че чрез увеличаването на капитала на Дружество най-вероятно няма да може да се наберат достатъчно средства за изплащане на облигационния заем на Дружеството, поради което единствената алтернатива за рефинасиране на този заем остава Дружеството да привлече заместващо дългово финансиране, по което да не плаща лихва и главница докато не бъдат продадени някои от собствените на Дружеството имоти. Такова заместващо дългово покритие би могло да бъде издаването на нова емисия обезпечен облигационен заем, като предложението за издаване на такава е част от дневния ред на настоящото общо събрание. Тя посочи, че към материалите по дневния ред на настоящото Общо събрание на акционерите е приложена подробна и изчерпателна обосновка за емитиране на предложения облигационен заем.

След това, Председателят на Общото събрание на акционерите даде думата на акционерите за въпроси и процедурни предложения. Такива не бяха отправени.

След това, Общото събрание на акционерите пристъпи към обсъждане на въпросите от дневния ред.

#### По т.1 от дневния ред:

Удължаване на срока на съществуване на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АД СИЦ до 31.12.2020г.

Председателят на Общото събрание запозна присъстващите акционери с предложението на Съвета на директорите за решение по т.1 от дневния ред, а именно: „ОСА приема решение за удължаване срока на съществуване на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АД СИЦ до 31.12.2020г.“

След това, Председателят даде думата на акционерите за изказвания по предложението за решение. Такива изказвания не бяха направени.

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

**Резултати от гласуването:**

**Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове:** 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ броя акции, представляващи 72,5% /седемдесет и две цяло и пет процента/ от капитала на "И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3" АДСИЦ;

**Общ брой на действително подадени гласове:** 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ броя гласове;

**Брой подадени гласове "за" --** 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ 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:

Удължава срока на съществуване на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АДСИЦ до 31.12.2020 година.

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

**По т.2 от дневния ред:**

**Вземане на решение за изменения в Устава на "И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3" АДСИЦ**

Председателят обяви предложението на Съвета на директорите за решение по т.2 от дневния ред, а именно: „ОСА взема решение за изменение на Устава на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АДСИЦ във връзка с решението по точка 1 от Дневния ред за удължаване срока на съществуване на дружеството, както следва:

**Член 3 „Срок“ от Устава на дружеството се изменя и придобива следната редакция:**

**Срок**

**Член 3**

(Изменен с решение на ОСА от 23.01.2012г.) Дружеството се създава за срок до 31 (тридесет и първи) декември 2020 (две хиляди и двадесета) година.”

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:** 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ броя акции, представляващи 72,5% /седемдесет и две цяло и пет процента/ от капитала на "И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3" АДСИЦ;

**Общ брой на действително подадени гласове:** 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ броя гласове;

**Брой подадени гласове "за" –** 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ 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** изменения в Устава на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АДСИЦ, както следва:



Член 3 „Срок” от Устава на дружеството се изменя и придобива следната редакция:

*Срок*

*Член 3*

*(Изменен с решение на ОСА от 23.01.2012г.) Дружеството се създава за срок до 31 (тридесет и първи) декември 2020 (две хиляди и двадесета) година.”*

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

Преди обсъждането и гласуването по точка 3 от Дневния ред, Председателят разясни на акционерите че предложението по точка 3 от Дневния ред е алтернативно на предложението по точка 4 от Дневния ред и акционерите трябва да изберат дали да бъде емитиран облигационния заем по точка 3 от Дневния ред или да бъде емитиран облигационния заем по точка 4 от Дневния ред.

**По т.3 от дневния ред:**

Вземане на решение „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3” АДСИЦ да емитира обезпечен облигационен заем в размер от минимум 6 800 000 (шест милиона и осемстотин хиляди) евро до максимум 7 300 000 (седем милиона и триста хиляди) евро, с купон /лихва/ дължим на падежа на облигационния заем

Председателят обяви предложението на Съвета на директорите за решение по т.3 от дневния ред, а именно: *ОСА взема решение „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3” АДСИЦ да емитира обезпечен облигационен заем в размер от минимум 6 800 000 (шест милиона и осемстотин хиляди) евро до максимум 7 300 000 (седем милиона и триста хиляди) евро, с купон /лихва/ дължим на падежа на облигационния заем със следните параметри:*

1. Вид облигации	Обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, обезпечени
2. Валута на емисията	Евро
3. Размер на облигационния заем	Мин. 6 800 000 (шест милиона и осемстотин хиляди) евро Макс. 7 300 000 (седем милиона и триста хиляди) евро
4. Номинална стойност на една облигация	1000 /хиляда/ евро
5. Емисионна стойност /цена/ на една облигация	Минимум 987,50 евро, като точния размер се определя по решение на Съвета на директорите въз основа даденото по т.11 упълномощаване
6. Срочност	36 (тридесет и шест месеца)
7. Купон /лихва/	не по-висок от 11 % (единадесет на сто годишно), Съветът на директорите е упълномощен да определи съобразно пазарните условия точния размер на лихвата, както и начин, срок и условия на изплащане на лихвата
8. Обезпечение	Договорна ипотека върху недвижимите имоти, или само върху част от тях, (както и върху реални или идеални части от тези недвижими имоти) описани

**9. Начин на първично предлагане**

по-долу в точка пета от дневния ред (Основно покритие)  
и/или особен залог на настоящи и бъдещи вземания за парични средства по банкови сметки, (Заместващо покритие).

Съветът на директорите е упълномощен да определи и конкретизира Основното и Заместващото покритие.

Частно пласиране при условията на чл. 205, ал. 2 от ТЗ

**10. Вторична търговия**

БФБ-София АД

Емитентът се задължава да предприеме всички необходими действия за допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар на ценни книжа - БФБ – София АД в срок определен от Съвета на директорите.

**11. ОСА възлага и овластява Съвета на директорите по своя преценка и в рамките на горепосочените параметри и в съответствие с приложимото действащо законодателство, да конкретизира всички останали условия и параметри на облигационния заем, включително, но не само, емисионна стойност на облигациите, начин на плащане на главницата и лихвата, условия за обратно изкупуване, възможност и условия за предплащане, обезпечение, избор на банка-довереник, избор на инвестиционен посредник, който да пласира облигациите, да изготви и одобри проспекта за вторично публично предлагане на облигациите съгласно изискванията на ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове по прилагането му, както и да предприеме всички необходими действия и решения и да изготви всички други необходими документи с оглед осъществяване на първичното частно и вторичното публично предлагане на емисията облигации и да сключи необходимите договори.**

Председателят даде думата на акционерите за други предложения. Такива не бяха направени.

След това, Председателят подложи на гласуване проекта на Съвета на директорите за решение по т.3 от дневния ред, както следва:

**Резултати от гласуването:**

**Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове:** 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ броя акции, представляващи 72,5% /седемдесет и две цяло и пет процента/ от капитала на "И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3" АДСИЦ;

**Общ брой на действително подадени гласове:** 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ броя гласове;

**Брой подадени гласове "за" –** 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ броя акции, представляващи 100% от представените на събранията 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.3 от Дневния ред:**

**И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3" АДСИЦ да емитира обезпечен облигационен заем в размер от минимум 6 800 000 (шест милиона и осемстотин хиляди) евро до максимум 7 300 000 (седем**

милиона и триста хиляди) евро, с купон /лихва/ дължим на падежа на облигационния заем със следните параметри:

- |  |  |
|--|--|
| 1. Вид облигации   | Обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, обезпечени   |
| 2. Валута на емисията  | Евро   |
| 3. Размер на облигационния заем  | Мин. 6 800 000 (шест милиона и осемстотин хиляди) евро<br>Макс. 7 300 000 (седем милиона и триста хиляди) евро   |
| 4. Номинална стойност на една облигация  | 1000 /хиляда/ евро   |
| 5. Емисионна стойност /цена/ на една облигация   | Минимум 987,50 евро, като точния размер се определя по решение на Съвета на директорите въз основа даденото по т.11 упълномощаване   |
| 6. Срочност  | 36 (тридесет и шест месеца)  |
| 7. Купон /лихва/   | не по-висок от 11 % (единадесет на сто годишно), Съветът на директорите е упълномощен да определи съобразно пазарните условия точния размер на лихвата, както и начин, срок и условия на изплащане на лихвата  |
| 8. Обезпечение   | Договорна ипотека върху недвижимите имоти, или само върху част от тях, (както и върху реални или идеални части от тези недвижими имоти) описани по-долу в точка пета от дневния ред (Основно покритие)<br>и/или особен залог на настоящи и бъдещи вземания за парични средства по банкови сметки, (Заместващо покритие).<br>Съветът на директорите е упълномощен да определи и конкретизира Основното и Заместващото покритие. |
| 9. Начин на първично предлагане  | Частно пласиране при условията на чл. 205, ал. 2 от ТЗ   |
| 10. Вторична търговия  | БФБ-София АД<br>Емитентът се задължава да предприеме всички необходими действия за допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар на ценни книжа - БФБ – София АД в срок определен от Съвета на директорите.  |
| 11. ОСА възлага и овластява Съвета на директорите по своя преценка и в рамките на горепосочените параметри и в съответствие с приложимото действащо законодателство, да конкретизира всички останали условия и параметри на облигационния заем, включително, но не само, емисионна стойност на облигациите, начин на плащане на главницата и лихвата, условия за обратно изкупуване, възможност и условия за предплащане, обезпечение, избор на банка- |  |



довереник, избор на инвестиционен посредник, който да пласира облигациите, да изготви и одобри проспект за вторично публично предлагане на облигациите съгласно изискванията на ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове по прилагането му, както и да предприеме всички необходими действия и решения и да изготви всички други необходими документи с оглед осъществяване на първичното частно и вторичното публично предлагане на емисията облигации и да сключи необходимите договори.

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

**По т.4 от дневния ред:**

**Вземане на решение „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3” АД СИЦ да емитира обезпечен облигационен заем в размер от минимум 9 000 000 (девет милиона) евро до максимум 9 600 000 (девет милиона и шестстотин хиляди) евро, с нулев купон.**

Председателят обяви предложението на Съвета на директорите за решение по т.4 от дневния ред, а именно: „ОСА вземе решение „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3” АД СИЦ да емитира обезпечен облигационен заем в размер от минимум 9 000 000 (девет милиона) евро до максимум 9 600 000 (девет милиона и шестстотин хиляди) евро, с нулев купон със следните параметри:

- |  |   |
|--|---|
| 1. Вид облигации                               | Обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, обезпечени  |
| 2. Валута на емисията                          | Евро  |
| 3. Размер на облигационния заем                | Мин. 9 000 000 (девет милиона) евро<br>Макс. 9 600 000 (девет милиона и шестстотин хиляди) евро   |
| 4. Номинална стойност на една облигация        | 1000 /хиляда/ евро  |
| 5. Емисионна стойност /цена/ на една облигация | Минимум 750 евро, като точния размер се определя по решение на Съвета на директорите въз основа даденото по т.11 упълномощаване   |
| 6. Срочност                                    | 36 (тридесет и шест месеца)   |
| 7. Купон /лихва/                               | 0%  |
| 8. Обезпечение                                 | Договорна ипотека върху недвижими имоти, или само върху част от тях, (както и върху реални или идеални части от тези недвижими имоти) описани по-долу в точка пета от дневния ред (Основно покритие)<br>и/или особен залог на настоящи и бъдещи вземания за парични средства по банкови сметки (Заместващо покритие).<br>Съветът на директорите е упълномощен да определи и конкретизира Основното и Заместващото покритие. |
| 9. Начин на първично предлагане                | Частно пласиране при условията на чл. 205, ал. 2 от   |

**10. Вторична търговия**

БФБ-София АД

Емитентът се задължава да предприеме всички необходими действия за допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар на ценни книжа - БФБ – София АД в срок определен от Съвета на директорите.

**11. ОСА възлага и овластява Съвета на директорите** по своя преценка и в рамките на горепосочените параметри и в съответствие с приложимото действащо законодателство, да конкретизира всички останали условия и параметри на облигационния заем, включително, но не само, емисионна стойност на облигациите, начин на плащане на главницата и лихвата, условия за обратно изкупуване, възможност и условия за предплащане, обезпечение, избор на банка-довереник, избор на инвестиционен посредник, който да пласира облигациите, да изготви и одобри проспект за вторично публично предлагане на облигациите съгласно изискванията на ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове по прилагането му, както и да предприеме всички необходими действия и решения и да изготви всички други необходими документи с оглед осъществяване на първичното частно и вторичното публично предлагане на емисията облигации и да сключи необходимите договори.

Председателят даде думата на акционерите за други предложения. Такива не бяха направени.

След това, Председателят подложи на гласуване проекта на Съвета на директорите за решение по т.4 от дневния ред, както следва:

**Резултати от гласуването:**

**Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове:** 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ броя акции, представляващи 72,5% /седемдесет и две цяло и пет процента/ от капитала на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3“ АДСИЦ;

**Общ брой на действително подадени гласове:** 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ броя гласове;

**Брой подадени гласове „за“** – няма;

**Брой подадени гласове „против“** – 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ броя акции, представляващи 100% от представените на събранието акции с право на глас;

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

В резултат на проведеното гласуване, **Общото събрание на акционерите НЕ ПРИЕМА** предложеното решение по т.4 от Дневния ред, като съответно И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3” АДСИЦ **НЕ** емитира обезпечен облигационен заем в размер от минимум 9 000 000 (девет милиона) евро до максимум 9 600 000 (девет милиона и шестстотин хиляди) евро, с нулев купон.

Възражения по приетото решение по т.4 от Дневния ред не бяха направени.

**По т.5 от дневния ред:**

**Вземане на решение „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АДСИЦ да учреди в полза на банката-довереник на облигационерите, по облигационния заем по т.3 или облигационния заем по т.4, договорни ипотечи върху недвижими имоти собственост на Дружеството.**

Председателят на Общото събрание запозна присъстващите акционери с предложението на Съвета на директорите за решение по т.5 от дневния ред, а именно:

„ОСА взема решение да се учреди в полза на банката-довереник на облигационерите по облигационния заем по т.3 или облигационния заем по т.4 договорни ипотечи върху недвижими

имоти собственост на Дружеството, или само върху част от тях, (както и върху реални или идеални части от тези недвижими имоти), а именно:

**1. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I-285065**, находящ се в квартал 1, местност „Челопечене-Голямата локва” по плана на гр. София, с площ от 37 543 кв.м., представляващ **Поземлен имот с идентификатор 68134.8423.65**, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, придобит от Дружеството с Нотариален акт №55, том II, рег. № 1284, дело № 255/2007г. по описа на нотариус Слава Пилякова, №344 НК, вписан в Служба по вписванията с вх. № 25980/25.04.2007г., акт № 164, т. LXIII, дело № 16620/2007г.;

**2. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ II-285070**, находящ се в квартал 1, местност „Челопечене-Голямата локва” по плана на гр. София, с площ от 93 741 кв.м., представляващ **Поземлен имот с идентификатор 68134.8423.70**, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, придобит от Дружеството с Нотариален акт №55, том II, рег. № 1284, дело № 255/2007г. по описа на нотариус Слава Пилякова, №344 НК, вписан в Служба по вписванията с вх. № 25980/25.04.2007г., акт № 164, т. LXIII, дело № 16620/2007г.;

**3. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ L-265, 636**, с площ от 24 959 кв.м., находящ се в квартал 32 по плана на Промислена зона – Север гр. Бургас, представляващ **Поземлен имот с идентификатор № 07079.659.505**, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, придобит от Дружеството с Нотариален акт № 40, том II, рег. № 2337, дело 212/2007г. по описа на нотариус Милена Илчева, № 257 на НК, вписан в Служба по вписванията с вх. № 6624 от 09.05.2007г., акт № 160, том 16, дело 4090 и Нотариален акт №123, том III, рег. № 5147, дело 479/2007г. по описа на нотариус Милена Илчева, вписана по № 257 на НК, вписан в Служба по вписванията с вх. № 16283 от 04.10.2007г., акт № 150, том 42, дело 10502;

**4. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I-65**, с площ от 14 724 кв.м. от кв.14 на 26-ти микрорайон по плана на гр. Варна, представляващ **Поземлен имот с идентификатор 10135.3513.216** съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, заедно с изградените в него сгради представляващи самостоятелни обекти с идентификатори **10135.3513.216.15, 10135.3513.216.19, 10135.3513.216.23**, придобити от Дружеството с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 162, том V, рег. № 12086, дело № 847/2006 година по описа на Нотариус Александър Ганчев с рег. № 194 на НК, вписан в Служба по вписванията – гр. Варна с вх. рег. № 20450/16.08.2006 г., акт № 101, том LXV, дело № 15469 и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 198, том V, рег. № 12644, дело № 878/2006 година по описа на Нотариус Александър Ганчев с рег. № 194 на НК, вписан в Служба по вписванията – гр. Варна с вх. рег. № 21013/22.08.2006 г., акт № 78, том LXVII, дело № 15915/2006 г.;

**5. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ III-1073, 1217, 1257, 1069, 1216, 1164**, с площ от 23105 кв.м. от кв. 1, м. Артерия Надлез „Чавдар-Враждебна”, по плана на гр. София, **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VIII за ТП**, с площ от 216,9 кв.м. от кв. 2, м. Артерия Надлез „Чавдар-Враждебна”, по плана на гр. София и **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VII**, с площ от 1715 кв.м. от кв. 1, м. Артерия Надлез „Чавдар-Враждебна”, по плана на гр. София, придобити от Дружеството с Нотариален акт № 2, том I, рег. № 81, дело 2/2007г. по описа на нотариус Слава Пилякова, вписана по № 344 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията с вх. № 264 от 22.01.2007г., акт № 62, том I, дело 185; Нотариален акт № 72, том III, рег. № 2276, дело 456/2007г. по описа на нотариус Слава Пилякова, вписана по № 344 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията с вх. № 50105 от 17.07.2007г., акт № 8, том LLXXVI, дело 34195; Нотариален акт № 127, том III, рег. № 2545, дело 508/2007г. по описа на нотариус Слава Пилякова, вписана по № 344 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията с вх. № 60014 от 22.08.2007г., акт № 137, том LLL, дело 41212/2007г.; Нотариален акт № 82, том I, рег. № 690, дело 78/2008г. по описа на нотариус Слава Пилякова, вписана по № 344 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията с вх. № 16823 от 19.03.2008г., акт № 166, том XXXIX, дело 10820/2008г.; Нотариален акт № 134, том IV, рег. № 3588, дело 708/2007г. по описа на нотариус Слава Пилякова, вписана по № 344 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията с вх. № 89911 от 23.11.2007г., акт № 4, том CCXXIX, дело 62387.

*В случай на грешка или непълнота в описанието на имотите направено по-горе или разлика с документ издаден от Агенция по геодезия картография и кадастър или съответно компетентен общински орган, в нотариалните актове за учредяване на ипотека ще бъде вписано коректното описание.*

**Договорните ипотеки да бъдат учредени като обезпечение по облигационния заем по точка 3 или заема по точка 4 от дневния ред."**

След това, Председателят даде думата на акционерите за изказвания по предложението за решение.

Беше напарвано изказване от акционера Цветомир Стоянчев Тодоров, който направи предложение да се допълни предложението на Съвета на Директорите за решение по точка 5 от Дневния ред, като Общото събрание на акционерите вземе решение да възложи и овласти Съвета на Директорите на Дружеството да вземат решение върху кои имоти на Дружеството и при какви условия да бъдат учредени ипотеките.

Председателят на Общото събрание подложи на гласуване предложението на Съвета на директорите и предложението на акционера Цветомир Стоянчев Тодоров за решение по т.5 от дневния ред.

**Резултати от гласуването:**

**Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове:** 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ броя акции, представляващи 72,5% /седемдесет и две цяло и пет процента/ от капитала на "И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3" АДСИЦ;

**Общ брой на действително подадени гласове:** 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ броя гласове;

**Брой подадени гласове "за" –** 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ 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:

ОСА взема решение да се учреди в полза на банката-довереник на облигационерите по облигационния заем по точка 3 от Дневния ред по-горе, договорни ипотеки върху недвижими имоти собственост на Дружеството, или само върху част от тях, (както и върху реални или идеални части от тези недвижими имоти), а именно:

**1. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I-285065**, находящ се в квартал 1, местност „Челопечене-Голямата локва" по плана на гр. София, с площ от 37 543 кв.м., представляващ **Поземлен имот с идентификатор 68134.8423.65**, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, придобит от Дружеството с Нотариален акт №55, том II, рег. № 1284, дело № 255/2007г. по описа на нотариус Слава Пилякова, №344 НК, вписан в Служба по вписванията с вх. № 25980/25.04.2007г., акт № 164, т. LXIII, дело № 16620/2007г.;

**2. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ II-285070**, находящ се в квартал 1, местност „Челопечене-Голямата локва" по плана на гр. София, с площ от 93 741 кв.м., представляващ **Поземлен имот с идентификатор 68134.8423.70**, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, придобит от Дружеството с Нотариален акт №55, том II, рег. № 1284, дело № 255/2007г. по описа на нотариус Слава Пилякова, №344 НК, вписан в Служба по вписванията с вх. № 25980/25.04.2007г., акт № 164, т. LXIII, дело № 16620/2007г.;

**3. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ L-265, 636**, с площ от 24 959 кв.м., находящ се в квартал 32 по плана на Промислена зона – Север гр. Бургас, представляващ **Поземлен имот с**



идентификатор № 07079.659.505, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, придобит от Дружеството с Нотариален акт № 40, том II, рег. № 2337, дело 212/2007г. по описа на нотариус Милена Илчева, № 257 на НК, вписан в Служба по вписванията с вх. № 6624 от 09.05.2007г., акт № 160, том 16, дело 4090 и Нотариален акт №123, том III, рег. № 5147, дело 479/2007г. по описа на нотариус Милена Илчева, вписана по № 257 на НК, вписан в Служба по вписванията с вх. № 16283 от 04.10.2007г., акт № 150, том 42, дело 10502;

**4. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I-65**, с площ от 14 724 кв.м. от кв.14 на 26-ти микрорайон по плана на гр. Варна, представляващ **Поземлен имот с идентификатор 10135.3513.216** съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, заедно с изградените в него сгради представляващи **самостоятелни обекти с идентификатори 10135.3513.216.15, 10135.3513.216.19, 10135.3513.216.23**, придобити от Дружеството с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 162, том V, рег. № 12086, дело № 847/2006 година по описа на Нотариус Александър Ганчев с рег. № 194 на НК, вписан в Служба по вписванията – гр. Варна с вх. рег. № 20450/16.08.2006 г., акт № 101, том LXV, дело № 15469 и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 198, том V, рег. № 12644, дело № 878/2006 година по описа на Нотариус Александър Ганчев с рег. № 194 на НК, вписан в Служба по вписванията – гр. Варна с вх. рег. № 21013/22.08.2006 г., акт № 78, том LXVII, дело № 15915/2006 г.;

**5. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ III-1073, 1217, 1257, 1069, 1216, 1164**, с площ от 23105 кв.м. от кв. 1, м. Артерия Надлез „Чавдар-Враждебна“, по плана на гр. София, **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VIII за ТП**, с площ от 216,9 кв.м. от кв. 2, м. Артерия Надлез „Чавдар-Враждебна“, по плана на гр. София и **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VII**, с площ от 1715 кв.м. от кв. 1, м. Артерия Надлез „Чавдар-Враждебна“, по плана на гр. София, придобити от Дружеството с Нотариален акт № 2, том I, рег. № 81, дело 2/2007г. по описа на нотариус Слава Пилякова, вписана по № 344 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията с вх. № 264 от 22.01.2007г., акт № 62, том I, дело 185; Нотариален акт № 72, том III, рег. № 2276, дело 456/2007г. по описа на нотариус Слава Пилякова, вписана по № 344 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията с вх. № 50105 от 17.07.2007г., акт № 8, том LLXXVI, дело 34195; Нотариален акт № 127, том III, рег. № 2545, дело 508/2007г. по описа на нотариус Слава Пилякова, вписана по № 344 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията с вх. № 60014 от 22.08.2007г., акт № 137, том LLL, дело 41212/2007г.; Нотариален акт № 82, том I, рег. № 690, дело 78/2008г. по описа на нотариус Слава Пилякова, вписана по № 344 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията с вх. № 16823 от 19.03.2008г., акт № 166, том XXXIX, дело 10820/2008г.; Нотариален акт № 134, том IV, рег. № 3588, дело 708/2007г. по описа на нотариус Слава Пилякова, вписана по № 344 в регистъра на Нотариалната камара, вписан в Служба по вписванията с вх. № 89911 от 23.11.2007г., акт № 4, том CCXXIX, дело 62387.

**В случай на грешка или непълнота в описанието на имотите направено по-горе или разлика с документ издаден от Агенция по геодезия картография и кадастър или съответно компетентен общински орган, в нотариалните актове за учредяване на ипотека да бъде вписано коректното описание.**

**Договорните ипотеки да бъдат учредени като обезпечение по облигационния заем по точка 3 от Дневния ред по-горе, като ОСА възлага на и овластява Съвета на Директорите на Дружеството да вземе решение върху кои недвижими имоти, собственост на Дружеството /или върху реални или идеални части от тези имоти/ и при какви условия да бъдат учредени договорни ипотеки за обезпечаване на облигационния заем по точка 3 от Дневния ред.**

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

**По т.6 от дневния ред:**

**Вземане на решение да упълномощи и възложи на Съвета на Директорите да предприеме всички необходими действия във връзка с изпълнение на решенията за емитиране на облигационен заем.**



Председателят на Общото събрание запозна присъстващите акционери с предложението на Съвета на директорите за решение по т.6 от дневния ред, а именно: „ОСА взема решение да упълномощи и възложи на Съвета на Директорите на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АД СИЦ да вземе всички необходими решения и предприеме всички необходими действия във връзка с изпълнение на решенията по-горе, включително но не само да определи всички условия на предложението за записване на облигации по чл.205, ал.2 от ТЗ, да подпише договор с банка довереник, да подпише договор с инвестиционен посредник за пласиране на емисията, проспект за допускане до търговия на емисията на БФБ – София АД, нотариални актове за учредяване на договорни ипотечи върху недвижими имоти, договори за особен залог, както и да вземе всички други решения по въпроси свързани с емитиране на облигационния заем, невзети изрично от Общото събрание на акционерите, каквито намери за добре и да предприеме всички други действия, каквито намери за добре, във връзка с изпълнение на решения по-горе”.

След това, Председателят даде думата на акционерите за изказвания по предложението за решение. Такива изказвания не бяха направени.

Председателят на Общото събрание подложи на гласуване предложението на Съвета на директорите за решение по т.6 от дневния ред.

**Резултати от гласуването:**

**Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове:** 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ броя акции, представляващи 72,5% /седемдесет и две цяло и пет процента/ от капитала на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3“ АД СИЦ;

**Общ брой на действително подадени гласове:** 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ броя гласове;

**Брой подадени гласове “за”** – 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ 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:

**ОСА упълномощава и възлага на Съвета на Директорите на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АД СИЦ да вземе всички необходими решения и предприеме всички необходими действия във връзка с изпълнение на решенията по-горе, включително но не само да определи всички условия на предложението за записване на облигации по чл.205, ал.2 от ТЗ, да подпише договор с банка довереник, да подпише договор с инвестиционен посредник за пласиране на емисията, проспект за допускане до търговия на емисията на БФБ – София АД, нотариални актове за учредяване на договорни ипотечи върху недвижими имоти, договори за особен залог, както и да вземе всички други решения по въпроси свързани с емитиране на облигационния заем, невзети изрично от Общото събрание на акционерите, каквито намери за добре и да предприеме всички други действия, каквито намери за добре, във връзка с изпълнение на решения по-горе.**

Възражения по взетото решение по т.6 от Дневния ред не бяха направени.

**По т.7 от дневния ред:**

В случай, че е взето решение за емитиране на облигационен заем, да се вземе решение за отмяна решение на Общото събрание на акционерите за увеличение на капитала на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АД СИЦ чрез издаване на нови акции по реда и при условията на чл. 112 и сл. от ЗППЗК, взето от акционерите по т. 3 от дневния ред на извънредно Общо събрание на акционерите, проведено на 26.09.2011г.

Председателят на Общото събрание запозна присъстващите акционери с предложението на Съвета на директорите за решение по т.7 от дневния ред, а именно: „Във връзка с взето решение за



емитиране на облигационен заем, ОСА взема решение да отмени решение на Общото събрание на акционерите за увеличение на капитала на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АД СИЦ чрез издаване на нови акции по реда и при условията на чл.112 и сл. от ЗППЦК, взето от акционерите по т. 3 от дневния ред на извънредно Общо събрание на акционерите, проведено на 26.09.2011г.”

След това, Председателят даде думата на акционерите за изказвания по предложението за решение. Такива изказвания не бяха направени.

Председателят на Общото събрание подложи на гласуване предложението на Съвета на директорите за решение по т.7 от дневния ред.

**Резултати от гласуването:**

**Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове:** 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ броя акции, представляващи 72,5% /седемдесет и две цяло и пет процента/ от капитала на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3” АД СИЦ;

**Общ брой на действително подадени гласове:** 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ броя гласове;

**Брой подадени гласове “за”** – 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ 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 и във връзка с взето решение за емитиране на облигационен заем, Общото събрание на акционерите взе с единодушие от представените акции с право на глас следното **РЕШЕНИЕ** по т.7 от Дневния ред, както следва:

**ОТМЕНЯ** решение на Общото събрание на акционерите за увеличение на капитала на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АД СИЦ чрез издаване на нови акции по реда и при условията на чл. 112 и сл. от ЗППЦК, взето от акционерите по т. 3 от дневния ред на извънредно Общо събрание на акционерите, проведено на 26.09.2011г., поради което увеличаване на капитала на дружеството няма да се извършва.

Възражения по взетото решение по т.7 от Дневния ред не бяха направени.

**По т.8 от дневния ред:**

Одобряване на основание чл. 30 т.13 от Устава на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АД СИЦ на промяна в условията на Договора за извършване на дейности като обслужващо дружество от 14.07.2006г. сключен между „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АД СИЦ и СЕРДИКА КЕПИТЪЛ АДВАЙЗЪРС (SERDIKA CAPITAL ADVISORS LLC)

Председателят на Общото събрание запозна присъстващите акционери с предложението на Съвета на директорите за решение по т.8 от дневния ред, а именно: „На основание чл. 30 т.13 от Устава на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АД СИЦ, ОСА одобрява предложената и одобрена от Съвета на Директорите на основание чл.114 ал.2 от ЗППЦК промяна в условията на Договора за извършване на дейности като обслужващо дружество от 14.07.2006г. сключен между „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АД СИЦ и СЕРДИКА КЕПИТЪЛ АДВАЙЗЪРС (SERDIKA CAPITAL ADVISORS LLC). 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 СЕРДИКА КЕПИТЪЛ АДВАЙЗЪРС (SERDIKA CAPITAL ADVISORS LLC) в съответствие с приетото от ОСА решение.

Одобрената промяна е в следния смисъл:

§ 1. 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, но не по-малко от 6000 (шест хиляди) евро на тримесечие. Така посоченият размер на възнаграждението не включва ДДС.**

**§2. 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“ АДЦИЦ и обслужващото дружество „СЕРДИКА КЕПИТЪЛ АДВАЙЗЪРС“ (SERDIKA CAPITAL ADVISORS, LLC) в съответствие с приетото от ОСА решение.

След това, Председателят даде думата на акционерите за изказвания по предложението за решение. Такива изказвания не бяха направени.

Председателят на Общото събрание подложи на гласуване предложението на Съвета на директорите за решение по т.8 от дневния ред.

**Резултати от гласуването:**

**Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове: 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ броя акции, представляващи 72,5% /седемдесет и две цяло и пет процента/ от капитала на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3“ АДЦИЦ;**

**Общ брой на действително подадени гласове: 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ броя гласове;**

**Брой подадени гласове „за“ – 1 521 693 /един милион петстотин двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три/ 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. 30 т.13 от Устава на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АДЦИЦ, ОСА одобрява предложената и одобрена от Съвета на Директорите на основание чл.114 ал.2 от ЗППЗК промяна в условията на Договора за извършване на дейности като обслужващо дружество от 14.07.2006г. сключен между „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АДЦИЦ и СЕРДИКА КЕПИТЪЛ АДВАЙЗЪРС (SERDIKA CAPITAL ADVISORS LLC).**

**Одобрената промяна е в следния смисъл:**

**§ 1. 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, но не по-малко от 6000 (шест хиляди) евро на тримесечие. Така посоченият размер на възнаграждението не включва ДДС.

§2. 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 СЕРДИКА КЕПИТЪЛ АДВАЙЗЪРС (SERDIKA CAPITAL ADVISORS LLC) в съответствие с приетото от ОСА решение.

**По т.9 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. Акционерите проведоха обсъждане на актуални въпроси, свързани с финансовото състояние и дейността на дружеството.

Поради изчерпване на дневния ред, Председателят на събранието закри извънредното Общо събрание на акционерите на “И АР ДЖИ КАПИТАЛ – 3” АДСИЦ.

Този Протокол се изготви и подписа в 2 еднообразни екземпляра.

**Председател на Общото събрание:**

.....  
/Силвия Кирилова/

**Секретар на Общото събрание:**

.....  
/Ирина Гълъбова /

**Пребронители:**

.....  
/Боян Икономов/

.....  
/Емилия Карадочева/