

**ПРОТОКОЛ
ОТ
ИЗВЪНРЕДНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ
НА „ЕКСПАТ БЕТА” АД СИЦ
от 21.11.2011 г.**

Днес, 21.11.2011 г., в 11.00 часа в град София, ул. „Г. С. Раковски” № 96А, се проведе извънредно общо събрание на акционерите (ОСА) на „ЕКСПАТ БЕТА” АД СИЦ (Дружеството).

Общото събрание на акционерите е редовно свикано по реда на чл. 223 от Търговския закон (ТЗ) и чл. 115 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Решението за свикване на ОСА е взето на 04.10.2011 г., съгласно Протокол № 28 от заседание на Съвета на директорите на „ЕКСПАТ БЕТА” АД СИЦ. Поканата към акционерите е обявена в Търговския регистър на 05.10.2011 г. Събранието се провежда на първата определена в поканата дата, а именно 21.11.2011 г.

Регистрирането на акционерите и на техните представители приключи в 11.00 часа.

Събранието беше открито в 11.00 часа от г-н Андрей Людмилов Брешков, ЕГН 7110194580, Изпълнителен директор на „ЕКСПАТ БЕТА” АД СИЦ.

Г-н Андрей Людмилов Брешков съобщи, че след извършеното преброяване на регистрираните се акционери е налице необходимият кворум за приемането на валидни решения, тъй като на събранието са представени **3 208 141 броя** поименни акции с право на глас, представляващи **62.376 %** от капитала на Дружеството.

На основание чл. 115б, ал. 1 ЗППЦК, разпределението на акциите е представено съгласно извлечение от книгата на акционерите на Дружеството, актуално към 07.11.2011 г., издадено от „Централен депозитар” АД.

Присъстващите акционери са посочени в приложения Списък на присъствалите акционери, изготвен по реда на чл. 225 от ТЗ. Списъкът е заверен от Председателя, Секретаря и Преброителя на ОСА и представлява неразделна част от този протокол.

На ОСА присъстват следните членове на Съвета на директорите (СД) – Андрей Людмилов Брешков, Изпълнителен директор, Марина Пламенова Тодорова, Председател на СД и Мария Йорданова Дивизиева.

Г-н Андрей Людмилов Брешков докладва Протокол № 28 от заседание на Съвета на директорите на „ЕКСПАТ БЕТА” АД СИЦ на 04.10.2011 г. за свикване на ОСА,

Председател на ОС:



Секретар и Преброител на ОС:



стр. 1/8

поканата за свикване на ОСА и предложения в поканата за ОСА дневен ред.

Г-н Андрей Людмилов Брешков докладва подадено от „Експат Бета“ АД СИЦ на 20.09.2011 г. в Комисията за финансов надзор заявление съгласно чл. 15, ал. 1 ЗДСИЦ за одобряване на промяна в Устава, предвидена по т. IV от дневния ред на настоящото ОСА.

Г-н Андрей Людмилов Брешков докладва получено на 17.10.2011 г. от „Експат Бета“ АД СИЦ Писмо изх. № РГ-05-1448-1 от 14.10.2011 г. на Комисията за финансов надзор, в което се указва, че принципната възможност за дружество със специална инвестиционна цел да издава облигации при частно пласиране е допустима само доколкото тези дългови ценни книжа в определен кратък срок бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар, както и че следва да се уреди предсрочна изискуемост на емисията, ако не бъде приета за търговия на регулиран пазар, което следва да бъде отразено в устава. Г-н Андрей Людмилов Брешков запозна присъстващите акционери и представители на акционери със съдържанието на писмото.

Г-н Андрей Людмилов Брешков докладва Протокол № 29 от заседание на Съвета на директорите на „ЕКСПАТ БЕТА“ АД СИЦ на 21.10.2011 г. за определяне на мерки за обезпечаване спазването на чл. 21, ал. 2, т. 1 ЗДСИЦ при частно пласиране на емисия облигации, което следва да бъде отразено в устава. Съгласно определените мерки, с оглед обезпечаване спазването на чл. 21, ал. 2, т. 1 ЗДСИЦ, емисия облигации, издадена при условията на частно предлагане от „Експат Бета“ АД СИЦ, следва да бъде допусната впоследствие за търговия на регулиран пазар. „Експат Бета“ АД СИЦ следва в срок, не по-дълъг от 9 месеца от издаването на емисията, да предприеме последващи действия за допускане на емисията облигации за търговия на регулиран пазар. В случай, че до 12 месеца от издаването на емисията същата не е качена за търговия на регулиран пазар, поради това, че КФН откаже да потвърди проспекта за допускане на емисията до търговия на регулиран пазар или да впише емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 ЗКФН, „Експат Бета“ АД СИЦ не предприеме действия за регистриране емисията за търговия на регулиран пазар или до края на този срок емисията не бъде качена за търговия от съответния регулиран пазар, „Експат Бета“ АД СИЦ следва да изкупи обратно облигациите по цена, която подробно се посочва в решението за издаване на емисията и която включва емисионната стойност плюс натрупаната лихва до момента на обратното изкупуване.

Г-н Андрей Людмилов Брешков докладва Решение № 666-ДСИЦ от 03.11.2011 г. на Комисията за финансов надзор за одобряване на проект за промяна на Устава по т. IV от дневния ред, както следва:

„17. при спазване изискването по чл.204, ал.1 от ТЗ, в продължение на 5 (пет) години, считано от датата на регистриране на настоящото изменение на устава, прието от общото събрание, проведено на 21.11.2011 г., в Търговския регистър, съветът на директорите може да взема решения за емитиране на облигации чрез публично и частно предлагане. В случай, че емисия облигации бъде издадена при

условията на частно предлагане, Съветът на директорите е длъжен в срок, не по-дълъг от 9 месеца от издаването на емисията, да предприеме действия за допускане на емисията облигации за търговия на регулиран пазар. В случай, че до 12 месеца от издаването на емисията същата не е качена за търговия на регулиран пазар, „Експат Бета“ АД СИЦ е длъжно да изкупи обратно облигациите по цена и при условия, които подробно се посочват в решението за издаване на емисията. Общият размер на номиналната стойност на облигациите, издадени по реда на настоящата разпоредба, не може да надхвърля 200 000 000 (двеста милиона) лева, независимо от броя на осъществените емисии, с които е достигнат посоченият общ размер. За издаване на облигации на Дружеството, чиято обща номинална стойност надхвърля 200 000 000 (двеста милиона) лева, е необходимо решение на общото събрание на акционерите. При всяко предложение за издаване на нова емисия привилегирани облигации, общото/ите събрание/я на облигационерите от предходни неизплатени емисии следва да даде/ат своето съгласие за това преди компетентния орган на Дружеството да е взел окончателно решение за издаване на облигациите. Издаването на облигации от Дружеството се извършва при спазване приложимите разпоредби на раздел V от глава VI на ЗППЦК и на раздел VII от глава XIV на ТЗ.”

Присъстващите акционери и представители на акционери заявиха, че са се запознали с поканата и материалите за ОС, уведомени са за дневния ред и нямат възражения по процедурата.

Г-н Андрей Людмилов Брешков разясни процедурата за провеждане на събранието и предложи в изпълнение на чл. 222, ал. 4 ТЗ ОСА да избере председател, секретар и преброител. Той предложи да бъдат избрани за Председател – Андрей Людмилов Брешков, ЕГН 7110194580 и за Секретар и Преброител – Марина Пламенова Тодорова, ЕГН 8004071455.

ОСА констатира, че други предложения за избор на Председател, Секретар и Преброител не са постъпили и на основание чл. 222, ал. 4 от ТЗ с единодушие взе следното:

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:

ОСА избира за Председател на ОС Андрей Людмилов Брешков, ЕГН 7110194580 и за Секретар и Преброител на ОС – Марина Пламенова Тодорова, ЕГН 8004071455.

Гласували: 100% (сто процента) от представените акции;

За: 3 208 141 броя акции;

Против: 0 броя акции;

Въздържал се: 0 броя акции.

ОСА констатира, че не са постъпили възражения във връзка с така проведеното гласуване и резултатите от него.

Председател на ОС:

Секретар и Преброител на ОС:

стр. 3/8

Председателят на ОСА констатира, че на събранието е представен **62.376%** от капитала, след което прикани присъстващите към обсъждане и гласуване по предварително обявения дневен ред.

ОСА констатира, че не са постъпили други предложения във връзка с предварително обявения дневен ред, както и че не са налице условията на чл. 231 ТЗ за промяна на предварително обявения дневен ред, поради което взе следното

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:

ОСА да се проведе съгласно предварително обявения дневен ред, включен в поканата, публикувана в Търговския регистър.

Гласували: 100% (сто процента) от представените акции;

За: 3 208 141 броя акции;

Против: 0 броя акции;

Въздържал се: 0 броя акции.

ОСА констатира, че не са постъпили възражения във връзка с така проведеното гласуване и резултатите от него.

ОСА пристъпи към обсъждане и гласуване по предварително обявения дневен ред.

По т. I от дневния ред Председателят на ОСА прочете предложението за решение по тази точка от дневния ред, а след обсъждане на материалите за ОСА Г-н Николай Василев Василев и Г-н Никола Симеонов Янков, в качеството си на представляващи акционерите ДФ „Експат Ню Юръп Пропъртис“, ДФ „Експат Ню Юръп Стоке“ и ДФ „Експат Бондс“ предложиха да се отложи издаването на емисия облигации от „Експат Бета“ АД СИЦ и да се гласува против по т. I от дневния ред. Първо думата взе Г-н Николай Василев Василев, като аргументира направеното предложение със значителното влошаване на условията на пазара и съществената вероятност да не могат да бъдат продадени имотите, които „Експат Бета“ АД СИЦ има намерението да закупи с набраните от облигационния заем средства и които да обезпечават връщането на облигационния заем. Г-н Николай Василев Василев изрази мнение, че дори и да се реализира печалба, тя няма да е толкова значителна, че съществено да промени състоянието на „Експат Бета“ АД СИЦ, докато рисковете, които крие предлагането на тази емисия в момента, са значителни и че при претегляне на евентуалните ползи и рисковете не е подходящо издаването на емисията в настоящия момент. Г-н Николай Василев Василев също така изрази мнение, че според него „Експат Бета“ АД СИЦ е много по-силно с нулеви заеми. Поради това и предвид, че в т. IV от дневния ред е предвидено овластяване на Съвета на директорите да взема решение за издаване на облигации в определен срок, Г-н Николай Василев Василев препоръча да не се взема решение за издаване на емисия

облигации от ОСА на „Експат Бета“ АД СИЦ в настоящия момент. След него думата взе Г-н Никола Симеонов Янков, също с предложението да се гласува против по т. I от дневния ред, с аргумента да се предприеме издаването на тази емисия при по-благоприятна ситуация. Г-н Никола Симеонов Янков препоръча да се отложи това решение поне за няколко месеца, докато се изясни евентуално ситуацията на пазара на недвижимите имоти, ситуацията с чуждестранните инвестиции и как това ще се отрази на цените на недвижимите имоти у нас. Поради това Г-н Никола Симеонов Янков препоръча да се гласува против по тази точка, а да се гласува за по т. IV от дневния ред за овластяване на Съвета на директорите да взема решение за издаване на облигации в определен срок. Останалите присъстващи акционери и представители на акционери единодушно изразиха съгласие с аргументите, изложени от Г-н Николай Василев Василев и Г-н Никола Симеонов Янков, в качеството си на представляващи акционерите ДФ „Експат Ню Юръп Пропъртис“, ДФ „Експат Ню Юръп Стоке“ и ДФ „Експат Бонде“ и подкрепиха мнението им.

Други изказвания, възражения или предложения за решения не бяха направени, поради което Председателят на ОСА подложи за гласуване проекта за решение по т. I, обявен в поканата, публикувана в Търговския регистър, при което ОСА гласува, както следва:

Гласували: 100% (сто процента) от представените акции;

За: 0 броя акции;

Против: 3 208 141 броя акции;

Въздържал се: 0 броя акции,

поради което по т. I Общото събрание НЕ ПРИЕМА РЕШЕНИЕ за издаване на емисия облигации.

ОСА констатира, че не са постъпили възражения във връзка с така проведеното гласуване и резултатите от него.

По т. II от дневния ред Председателят на ОСА прочете предложението за решение по тази точка от дневния ред, като всички присъстващи акционери и представители на акционери единодушно заявиха, че предвид неприемането на решение по т. I ОСА следва да гласува против овластяването на Съвета на директорите на „Експат Бета“ АД СИЦ да приеме всички необходими решения с оглед издаването на емисията облигации в съответствие с нормативните разпоредби и решението на Общото събрание по т. I. След приключване на обсъждането Председателят на ОСА подложи за гласуване проекта за решение по т. II, обявен в поканата, публикувана в Търговския регистър, при което ОСА гласува, както следва:

Гласували: 100% (сто процента) от представените акции;

За: 0 броя акции;

Председател на ОСА:

Секретар и Преброятел на ОСА:

стр. 5/8

Против: 3 208 141 броя акции;
Въздържал се: 0 броя акции,

поради което по т. II Общото събрание НЕ ПРИЕМА РЕШЕНИЕ за овластяване на Съвета на директорите на „Експат Бета” АД СИЦ да приеме всички необходими решения с оглед издаването на емисията облигации в съответствие с нормативните разпоредби и решението на Общото събрание по т. I по-горе.

ОСА констатира, че не са постъпили възражения във връзка с така проведеното гласуване и резултатите от него.

По т. III от дневния ред Председателят на ОСА прочете предложението за решение по тази точка от дневния ред, като всички присъстващи акционери и представители на акционери единодушно заявиха, че предвид неприемането на решение по т. I ОСА следва да гласува против овластяването на Изпълнителния директор на „Експат Бета” АД СИЦ, като лице, представляващо дружеството, да извърши всички необходими правни и фактически действия с оглед издаването на емисията облигации в съответствие с нормативните разпоредби и решението на Общото събрание по т. I. След приключване на обсъждането Председателят на ОСА подложи за гласуване проекта на решение по т. III, обявен в поканата, публикувана в Търговския регистър, при което ОСА гласува, както следва:

Гласували: 100% (сто процента) от представените акции;
За: 0 броя акции;
Против: 3 208 141 броя акции;
Въздържал се: 0 броя акции,

поради което по т. III Общото събрание НЕ ПРИЕМА РЕШЕНИЕ за овластяване на Изпълнителния директор на „Експат Бета” АД СИЦ, като лице, представляващо дружеството, да извърши всички необходими правни и фактически действия с оглед издаването на емисията облигации в съответствие с нормативните разпоредби и решението на Общото събрание по т. I по-горе.

ОСА констатира, че не са постъпили възражения във връзка с така проведеното гласуване и резултатите от него.

По т. IV от дневния ред Председателят на ОСА прочете предложението за решение по тази точка от дневния ред, а след обсъждане на докладваните Писмо изх. № РГ-

Председател на ОСА:

Секретар и Преброятел на ОСА:

стр. 6/8

05-1448-1 от 14.10.2011 г. на Комисията за финансов надзор и Решение № 666-ДСИЦ от 03.11.2011 г. на Комисията за финансов надзор за одобряване на промяна в Устава, Г-н Николай Василев Василев и Г-н Никола Симеонов Янков, в качеството си на представляващи акционерите ДФ „Експат Ню Юръп Пропъртис“, ДФ „Експат Ню Юръп Стоке“ и ДФ „Експат Бондс“, предложиха гласуване на промяната на чл. 40, ал. 3, т. 17 от Устава на „Експат Бета“ АД СИЦ с оглед овластяване на Съвета на директорите да взема решения за емитиране на облигации чрез частно предлагане, в редакцията, одобрена в Решение № 666-ДСИЦ от 03.11.2011 г. на Комисията за финансов надзор, а именно:

„17. при спазване изискването по чл.204, ал.1 от ТЗ, в продължение на 5 (пет) години, считано от датата на регистриране на настоящото изменение на устава, прието от общото събрание, проведено на 21.11.2011 г., в Търговския регистър, съветът на директорите може да взема решения за емитиране на облигации чрез публично и частно предлагане. В случай, че емисия облигации бъде издадена при условията на частно предлагане, Съветът на директорите е длъжен в срок, не по-дълъг от 9 месеца от издаването на емисията, да предприеме действия за допускане на емисията облигации за търговия на регулиран пазар. В случай, че до 12 месеца от издаването на емисията същата не е качена за търговия на регулиран пазар, „Експат Бета“ АД СИЦ е длъжно да изкупи обратно облигациите по цена и при условия, които подробно се посочват в решението за издаване на емисията. Общият размер на номиналната стойност на облигациите, издадени по реда на настоящата разпоредба, не може да надхвърля 200 000 000 (двеста милиона) лева, независимо от броя на осъществените емисии, с които е достигнат посоченият общ размер. За издаване на облигации на Дружеството, чиято обща номинална стойност надхвърля 200 000 000 (двеста милиона) лева, е необходимо решение на общото събрание на акционерите. При всяко предложение за издаване на нова емисия привилегирани облигации, общото/ите събрание/я на облигационерите от предходни неизплатени емисии следва да даде/ат своето съгласие за това преди компетентния орган на Дружеството да е взел окончателно решение за издаване на облигациите. Издаването на облигации от Дружеството се извършва при спазване приложимите разпоредби на раздел V от глава VI на ЗППЦК и на раздел VII от глава XIV на ТЗ.”

Възражения срещу така направеното предложение не постъпиха, поради което Председателят на ОСА подложи на гласуване проекта за решение с днес направеното предложение за редакцията му, при което ОСА единодушно взе следното

РЕШЕНИЕ ПО Т. IV:

На основание чл. 204, ал. 3 във връзка с чл. 196 ТЗ Общото събрание приема решение за промяна на чл. 40, ал. 3, т. 17 от Устава на „Експат Бета“ АД СИЦ с оглед овластяване на Съвета на директорите да взема решения за емитиране на облигации чрез частно предлагане, както следва:

„17. при спазване изискването по чл.204, ал.1 от ТЗ, в продължение на 5 (пет) години, считано от датата на регистриране на настоящото изменение на устава, прието от общото събрание, проведено на 21.11.2011 г., в Търговския регистър,



съветът на директорите може да взема решения за емитиране на облигации чрез публично и частно предлагане. В случай, че емисия облигации бъде издадена при условията на частно предлагане, Съветът на директорите е длъжен в срок, не по-дълъг от 9 месеца от издаването на емисията, да предприеме действия за допускане на емисията облигации за търговия на регулиран пазар. В случай, че до 12 месеца от издаването на емисията същата не е качена за търговия на регулиран пазар, „Експат Бета“ АД СИЦ е длъжно да изкупи обратно облигациите по цена и при условия, които подробно се посочват в решението за издаване на емисията. Общият размер на номиналната стойност на облигациите, издадени по реда на настоящата разпоредба, не може да надхвърля 200 000 000 (двеста милиона) лева, независимо от броя на осъществените емисии, с които е достигнат посоченият общ размер. За издаване на облигации на Дружеството, чиято обща номинална стойност надхвърля 200 000 000 (двеста милиона) лева, е необходимо решение на общото събрание на акционерите. При всяко предложение за издаване на нова емисия привилегировани облигации, общото/ите събрание/я на облигационерите от предходни неизплатени емисии следва да даде/ат своето съгласие за това преди компетентния орган на Дружеството да е взел окончателно решение за издаване на облигациите. Издаването на облигации от Дружеството се извършва при спазване приложимите разпоредби на раздел V от глава VI на ЗППЦК и на раздел VII от глава XIV на ТЗ.”

Гласували: 100% (сто процента) от представените акции;
За: 3 208 141 броя акции;
Против: 0 броя акции;
Въздържал се: 0 броя акции.

ОСА констатира, че не са постъпили възражения във връзка с така проведеното гласуване и резултатите от него.

Поради изчерпване на въпросите от дневния ред, заседанието бе закрито.

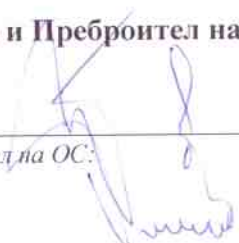
Председател на ОС:


.....
(Андрей Брешков)

Секретар и Преброятел на ОС:


.....
(Марина Тодорова)

Председател на ОС:



Секретар и Преброятел на ОС:



стр. 8/8