

У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н П Р О Т О К О Л

НА „ЕКСПАТ БЕТА” АДСИЦ, ГР. СОФИЯ

Днес, 04.02. 2008 г. в гр. София, се състоя Учредително събрание на акционерите - учредители на “ЕКСПАТ БЕТА” АДСИЦ, гр. София (наричано по-нататък "Дружеството"), на което присъстваха:

1. **„Актив Груп” ЕООД**, със седалище и адрес на управление гр. София, жк. „Младост” 3, бл. № 353, вх. 6, ап. 16, регистрирано в СГС ф.д. № 5212/1999, Булстат: 121891779, представлявано от Моника Любомирова Йосифова – Собственик, ЕГН: 7105226656, л.к. 166421981, издадена на 08.11.2001 от МВР – София, с адрес с. Бистрица, ул. „Шипка” № 14А.
2. **Моника Любомирова Йосифова**, ЕГН: 7105226656, л.к. 166421981, издадена на 08.11.2001 от МВР – София, с адрес с. Бистрица, ул. „Шипка” № 14А.
3. **„Сафари Клуб БГ” ООД**, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Г.С. Раковски” 78, ет. 2, вписано в търговския регистър на Софийски градски съд съд по ф.д. № 10002/1991 г., БУЛСТАТ 831081905, представлявано от Димитър Кузманов - Управител, ЕГН 4906206302, с л.к. № 163125677, изд. на 13.10.2000г. от МВР-София.
4. **„Оксиген” ЕООД**, със седалище и адрес на управление София, община Оборище, ул. Черковна 93, ет.3, ап.11 и адрес за кореспонденция София, 1408, ул. Твърдишки проход 27, ет. 8 ап.36, регистрирано по фирмено дело № 9933/2003 г. по описа на Софийски градски съд, БУЛСТАТ 131141943, представлявано от Бойко Александров Първанов ЕГН: 5904186826, лична карта № 160254370, издадена на 14.06.2000 г. от МВР София – Собственик.
5. **Ангел Кирчев Трифонов**, ЕГН 6510111525, л.к. № 115249790, издадена на 05.02.2004г. от МВР – В. Търново, с адрес: гр. Велико Търново, ул. „Иван Момчилов”, бл. 28, ет. 4, ап. 7.
6. **Никола Симеонов Янков** ЕГН 7101144608, л.к. 141306390, издадена на 26.05.2000г. от МВР – Пловдив, с адрес: гр. Пловдив, ул. „Крали Марко” 33, в качеството си на пълномощник (заверено от Консулската служба при посолството на РБ – Лондон, Пълномощно № А4457/11.12.2007 г.) на **Диан Николаев Иванов**, ЕГН 6912121105, л.к. 109568678, изд. на 29.08.2000г. от МВР – Варна, с адрес: гр. Варна, бул. „Сливница” 16, ет. 3.
7. **Иван Тодоров Тодоров**, ЕГН 5810016640, л.к. № 186127360, изд. на 19.12.2002г. от МВР – София, с адрес: гр. София, ул. „Петър Парчевич” 27.
8. **„Брендмейкър” ЕООД**, със седалище и адрес на управление София, бул. «Витоша» 59, регистрирано по фирмено дело № 11650/2004 г. по описа на Софийски градски съд, БУЛСТАТ 131321090, представлявано от Аделина Боянова Габровски ЕГН: 7511185294 – Управител.

9. **“Експат Груп” ЕООД**, ЕФН 0306006141, със седалище и адрес на управление в гр. Варна, район “Одесос”, бул. “Мария Луиза” № 24, вх. Б, ет. 1, рег. по ф.д. № 614/2006г. на ВОС, вписано в Търговския регистър на ВОС под парт. номер 10, том 515, стр. 44, БУЛСТАТ 148014053, представлявано от **Колю Киров Киров**, ЕГН 3909141029 – Управител.
10. **Петко Живков Димитров**, ЕГН 69010512101, л.к. № 158988472, изд. на 18.04.2000г. от МВР – София, с адрес: гр. София, жк. „Овча купел”, бл. 2Б, вх. „В”, ап. 40.
11. **Ростислав Любомиров Банчев**, ЕГН 7407248249, л.к. № 197964859, издадена на 24.04.2007 г. от МВР - гр. София, в качеството си на пълномощник (нот. заверено Пълномощно № 1306/2008 г.) на **Румяна Стойчева Василева**, ЕГН 6802248779, л.к. № 179841079, изд. на 19.05.2000г. от МВР – Шумен, адрес: гр. Шумен, ул. „Александър Стамболийски” 10, ап. 6.
12. **Георги Митков Василев**, ЕГН 6710167347, л.к. № 158906554, издадена на 13.04.2000 г. от МВР – гр. София, адрес: гр. София, жк/ул. „Красно село”, бл. № 192, вх. Б, ап. 53.
13. **Силвия Антонова Василева**, ЕГН 7012061577, л.к. № 191828816, издадена на 09.08.2005 г. от МВР – гр. София, адрес: гр. София, жк/ул. „Захари Зограф”, бл. № 57, ап. 18.
14. **Силвия Георгиева Пенева**, ЕГН 6612186390, л.к. № 162925336, издадена на 05.10.2000 г. от МВР – гр. София, адрес: гр. София, жк/ул. „Свобода”, бл. № 4, вх. «Е», ап. 94.
15. **Снежанка Димитрова Джонгова**, ЕГН 5208221494, л.к. № 112791287, издадена на 18.04.2000 г. от МВР – Велико Търново, адрес: с. Поликраище, обл. Велико Търново, ул. „Дунав” № 15.
16. **Киранка Железова Василева**, ЕГН 4507061111, л.к. № 190511875, издадена на 09.03.2005 г. от МВР – Варна, адрес: гр. Варна, ул. „Братя Миладинови” № 28, ап. 1.
17. **„Тауър Истейтс” ЕООД**, със седалище и адрес на управление в гр. София, район “Триадица”, ул. “Солунска” № 41, ап. 7, рег. по ф.д. № 4741/2005г. на Софийски градски съд, вписано в Търговския регистър на СГС под парт. номер 93002, том 1217, стр. 148, представлявано от **Борислав Стефанов Миков**, ЕГН 6809286662 – Управител .
18. **ДОГОВОРЕН ФОНД „БЕНЧМАРК ФОНД - 3”**, БУЛСТАТ 175088136, представляван от УД **„БЕНЧ МАРК АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД**, гр. София, с адрес на управление: гр. София, район „Лозенец”, ул. „Вискяр планина” № 19, регистрирано с решение на Софийски градски съд по фирмено дело № 7556/2005 г., вписано под парт. № 95383, рег. 1, том 1268, стр. 56, БУЛСТАТ 131446496, представлявано от Любомир Николаев Бояджиев – изпълнителен директор, ЕГН 7006146382 и Петко Илиев Вълков – изпълнителен директор, ЕГН 7905087267.

19. „БЕНЧ МАРК ФОНД - 2” АД, гр. София, с адрес на управление гр. София, район „Лозенец”, ул. „Вискяр планина” № 19, регистрирано с решение на Софийски градски съд по фирмено дело № 398/2006 г., вписано под парт. № 100738, рег. 1, том 1347, стр. 179, БУЛСТАТ 175014820, представлявано от Милен Иванов Курдов – изпълнителен директор, ЕГН 7509307600.

20. Биляна Стайкова Дякова, ЕГН 6690919777, л.к. № 198182509, издадена на 17.05.2007 г. от МВР – гр. София, адрес: гр. София, жк/ул. „Стрелбище”, бл. № 17, ет. 5, ап. 19.

Учредителното събрание беше председателствано от г-н Никола Симеонов Янков с ЕГН 7110144608, за секретар беше избран г-н Ростислав Любомиров Банчев с ЕГН 7407248249, а за преброител Моника Любомирова Йосифова, ЕГН: 7105226656.

Акционерите - учредители приеха единодушно Учредителното събрание да се проведе при следния

Д Н Е В Е Н Р Е Д :

- 1) Вземане на решение за учредяване на Дружеството;
- 2) Записване на акции от учредителите и определяне на срок за извършване на вноски срещу записаните акции;
- 3) Приемане на Устав на Дружеството;
- 4) Установяване размера на разноските по учредяването на Дружеството. .
- 5) Избиране на Съвет на директорите, определяне на мандата, размера на възнаграждението и гаранцията за управление на членовете на Съвета на директорите;
- 6) Вземане на решение за първоначално увеличение на капитала в съответствие с чл. 5, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел;
- 7) Разни.

След проведените разисквания по дневния ред, акционерите – учредители взеха единодушно следните

Р Е Ш Е Н И Я :

По т. 1 от дневния ред:

Акционерите – учредители единодушно решиха да бъде учредено акционерно дружество със специална инвестиционна цел, както следва:

Фирма на Дружеството: "ЕКСПАТ БЕТА" АДСИЦ, с латински букви "Expat Beta" REIT;

Седалище и адрес на управление на Дружеството: гр. София, район „Средец”, ул. „Г.С. Раковски” № 96 А;

Предмет на дейност на Дружеството : набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба;

Капитал на Дружеството : 3 000 000 (три милиона) лева, разделени на 3 000 000 (три милиона) обикновени безналични поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност 1 (един) лев;

Органи на Дружеството: Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

Срок: Дружеството се учредява без срок.

По т. 2 от дневния ред:

Всички акции от капитала на Дружеството с емисионна и номинална стойност от 1 (един) лев всяка, се записват от акционерите – учредители в следното съотношение:

1. **„Актив Груп” ЕООД**, със седалище и адрес на управление гр. София, жк. „Младост” 3, бл. № 353, вх. 6, ап. 16, регистрирано в СГС ф.д. № 5212/1999, Булстат: 121891779 – **300 000 (триста хиляди)** обикновени безналични поименни акции, с номинална стойност на всяка акция от 1 (един лев).
2. **Моника Любомирова Йосифова**, ЕГН: 7105226656 – **200 000 (двеста хиляди)** обикновени безналични поименни акции, с номинална стойност на всяка акция от 1 (един лев).
3. **„Сафари Клуб БГ” ООД**, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Г.С. Раковски” 78, ет. 2, вписано в търговския регистър на Софийски градски съд съд по ф.д. № 10002/1991 г., БУЛСТАТ 831081905 – **150 000 (сто и петдесет хиляди)** обикновени безналични поименни акции, с номинална стойност на всяка акция от 1 (един лев).
4. **„Оксиген” ЕООД**, със седалище и адрес на управление София, община Оборище, ул. Черковна 93, ет.3, ап.11 и адрес за кореспонденция София, 1408, ул. Твърдишки проход 27, ет. 8 ап.36, регистрирано по фирмено дело № 9933/2003 г. по описа на Софийски градски съд, БУЛСТАТ 131141943 – **358 000 (триста петдесет и осем хиляди)** обикновени безналични поименни акции, с номинална стойност на всяка акция от 1 (един лев).
5. **Ангел Кирчев Трифонов**, ЕГН 6510111525 – **100 000 (сто хиляди)** обикновени безналични поименни акции, с номинална стойност на всяка акция от 1 (един лев).
6. **Диан Николаев Иванов**, ЕГН 6912121105 – **100 000 (сто хиляди)** обикновени безналични поименни акции, с номинална стойност на всяка акция от 1 (един лев).

7. **Иван Тодоров Тодоров**, ЕГН 5810016640 – **100 000 (сто хиляди)** обикновени безналични поименни акции, с номинална стойност на всяка акция от 1 (един лев).
8. **„Брендмейкър” ЕООД**, със седалище и адрес на управление София, бул. «Витоша» 59, регистрирано по фирмено дело № 11650/2004 г. по описа на Софийски градски съд, БУЛСТАТ 131321090 – **100 000 (сто хиляди)** обикновени безналични поименни акции, с номинална стойност на всяка акция от 1 (един лев).
9. **“Експаг Груп” ЕООД**, ЕФН 0306006141, със седалище и адрес на управление в гр. Варна, район “Одесос”, бул. “Мария Луиза” № 24, вх. Б, ет. 1, рег. по ф.д. № 614/2006г. на ВОС, вписано в Търговския регистър на ВОС под парт. номер 10, том 515, стр. 44, БУЛСТАТ 148014053 – **90 000 (деветдесет хиляди)** обикновени безналични поименни акции, с номинална стойност на всяка акция от 1 (един лев).
10. **Петко Живков Димитров**, ЕГН 69010512101 – **50 000 (петдесет хиляди)** обикновени безналични поименни акции, с номинална стойност на всяка акция от 1 (един лев).
11. **Румяна Стойчева Василева**, ЕГН 6802248779 – **50 000 (петдесет хиляди)** обикновени безналични поименни акции, с номинална стойност на всяка акция от 1 (един лев).
12. **Георги Митков Василев**, ЕГН 6710167347 – **50 000 (петдесет хиляди)** обикновени безналични поименни акции, с номинална стойност на всяка акция от 1 (един лев).
13. **Силвия Антонова Василева**, ЕГН 7012061577– **50 000 (петдесет хиляди)** обикновени безналични поименни акции, с номинална стойност на всяка акция от 1 (един лев).
14. **Силвия Георгиева Пенева**, ЕГН 6612186390 – **80 000 (осемдесет хиляди)** обикновени безналични поименни акции, с номинална стойност на всяка акция от 1 (един лев).
15. **Снежанка Димитрова Джонгова**, ЕГН 5208221494 – **20 000 (двадесет хиляди)** обикновени безналични поименни акции, с номинална стойност на всяка акция от 1 (един лев).
16. **Киранка Железова Василева**, ЕГН 4507061111, – **20 000 (двадесет хиляди)** обикновени безналични поименни акции, с номинална стойност на всяка акция от 1 (един лев).
17. **„Тауър Истейтс” ЕООД**, със седалище и адрес на управление в гр. София, район “Триадица”, ул. “Солунска” № 41, ап. 7, рег. по ф.д. № 4741/2005г. на Софийски градски съд, вписано в Търговския регистър на СГС под парт. номер 93002, том 1217, стр. 148 – **100 000 (сто хиляди)** обикновени, безналични, поименни акции, с номинална стойност на всяка акция от 1 (един лев).

18. **ДОГОВОРЕН ФОНД „БЕНЧМАРК ФОНД - 3”**, БУЛСТАТ 175088136 – **100 000 (сто хиляди)** обикновени, безналични, поименни акции, с номинална стойност на всяка акция от 1 (един) лев.
19. **„БЕНЧ МАРК ФОНД - 2” АД**, гр. София, с адрес на управление гр. София, район „Лозенец”, ул. „Вискяр планина” № 19, регистрирано с решение на Софийски градски съд по фирмено дело № 398/2006 г., вписано под парт. № 100738, рег. 1, том 1347, стр. 179, БУЛСТАТ 175014820 – **800 000 (осемстотин хиляди)** обикновени, безналични, поименни акции, с номинална стойност на всяка акция от 1 (един лев).
20. **Биляна Стайкова Дякова**, ЕГН 6690919777, л.к. № 198182509, издадена на 17.05.2007 г. от МВР – гр. София – **182 000 (сто осемдесет и две хиляди)** обикновени безналични поименни акции, с номинална стойност на всяка акция от 1 (един лев).

Стойността на записаните акции следва да бъде изцяло внесена към момента на подаване на заявлението за регистриране на Дружеството в Търговският регистър.

По т. 3 от дневния ред:

Акционерите – учредители приемат единодушно Устав на Дружеството, приложен към настоящия Учредителен протокол.

По точка 4 от дневния ред:

На основание чл. 163, ал. 3, т. 3 от Търговския закон, учредителите единодушно установиха разносните по учредяването на „Експат Бета” АДСИЦ в размер на 3 000 (три хиляди) лева.

По т. 5 от дневния ред:

Акционерите - учредители единодушно решиха Дружеството да има едностепенна система на управление.

В съответствие с чл. 237, ал. 3 от Търговския закон и във връзка с чл. 114б, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, всеки от кандидатите уведоми акционерите – учредители относно своето участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, за притежаването пряко или непряко на повече от 25 % от гласовете в общото събрание на други юридически лица или за такива, върху които имат контрол; за участието си в управлението на други юридически лица като прокурист, управител или член на управителен или контролен орган, както и за известните им настоящи и бъдещи сделки, за които считат, че могат да бъдат признати за заинтересувани лица по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа. След като бяха запознати с посочените по-горе обстоятелства и установиха, че са спазени изискванията на чл. 8, ал. 2 от ЗДСИЦ, акционерите – учредители избраха първия Съвет на директорите на Дружеството за срок от 3 години, състоящ се от трима членове, както следва:

1. **Моника Любомирова Йосифова**, ЕГН: 7105226656, л.к. 166421981, издадена на 08.11.2001 от МВР – София, с адрес с. Бистрица, ул. „Шипка” № 14А.

2. Ростислав Любомиров Банчев, ЕГН 7407248249, л.к. № 197964859, издадена на 24.04.2007 г. от МВР - гр. София.
3. Андрей Людмилов Брешков, ЕГН 7110194580, л.к. № 143705788, издадена на 21.11.2000 г. от МВР - гр. Пловдив.

Мандатът на членовете на Съвета на директорите е 3 години.

Акционерите – учредители определят гаранция за управлението за всеки от членовете на Съвета на директорите в размер на тримесечното брутно възнаграждение. Гаранцията се внася при условията на закона и Устава на Дружеството.

Акционерите – учредители определят месечно възнаграждение на членовете на Съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението на Дружеството в размер на 200 (двеста) лева.

В съответствие с чл.244, ал.7, изр. второ от Търговския закон акционерите – учредители оправомощават Никола Симеонов Янков с ЕГН 7110144608 да сключи от името на Дружеството договор за възлагане на управлението с изпълнителните членове на Съвета на директорите.

По т. 6 от дневния ред:

В съответствие с изискванията на чл. 5, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел акционерите – учредители взеха единодушно решение за първоначално увеличение на капитала на Дружеството, което да бъде извършено при следните условия:

- капиталът на Дружеството се увеличава от 3 000 000 (три милиона) лева на 5 000 000 (пет милиона) лева чрез издаването на нова емисия от 2 000 000 (два милиона) броя обикновени поименни безналични акции с право на глас, с номинална стойност от 1 (един) лев всяка една;
- увеличението на капитала е под условие, че на Дружеството бъде издаден лиценз за осъществяване на дейност като акционерно дружество със специална инвестиционна цел от Комисията за финансов надзор в съответствие с действащото законодателство;
- увеличението на капитала на Дружеството се извършва въз основа на потвърден проспект от Комисията за финансов надзор за публично предлагане на акции;
- при увеличението на капитала предимственото право на акционерите (учредителите) да придобият акции, които съответстват на техния дял в капитала отпреди увеличението съгласно чл. 194, ал. 1 от Търговския закон и чл. 112, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа не се прилага;
- увеличението на капитала се извършва до размера на записаните акции.

Акционерите – учредители овластяват Съвета на директорите да избере инвестиционен посредник, да определи сроковете и условията за първоначалното увеличение на капитала, да приеме проспект, както и да извърши всички други необходими за това действия.


По т. 7 от дневния ред:


Акционерите - учредители единодушно взеха решение да възложат на членовете на Съвета на директорите, заедно и поотделно, да извършат всички необходими действия по регистрацията на Дружеството, включително да представляват акционерите - учредители пред Агенцията по вписвания, съда, другите държавни органи и навсякъде, където е потребно във връзка с регистрацията на Дружеството.


Поради изчерпване на дневния ред, председателят обяви Учредителното събрание за закрито.


Този протокол беше изготвен на посочената по-горе дата и място в три еднообразни екземпляра, от които един за съда, един за Комисията за финансов надзор и един за архива на Дружеството и беше подписан от акционерите - учредители.

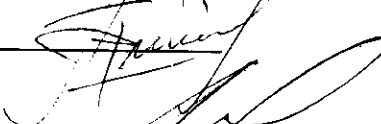
АКЦИОНЕРИ – УЧРЕДИТЕЛИ:

1. За „Актив Груп“ ЕООД: 
Моника Йосифова

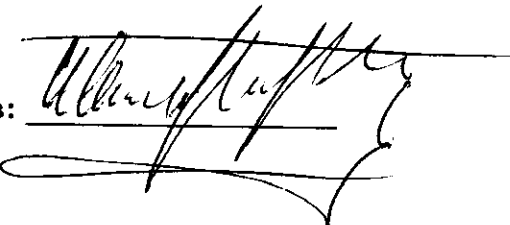
2. Моника Йосифова: 

3. За „Сафари Клуб БГ“ ООД: 
Димитър Кузманов

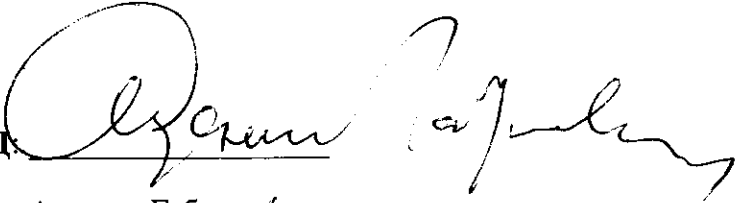
4. За „Оксиген“ ЕООД: 
Бойко Първанов

5. Ангел Кирчев Трифонов: 

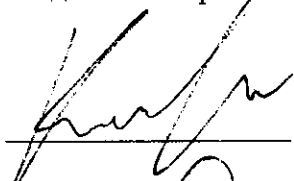
6. За Диан Николаев Иванов: 
Никола Янков

7. Иван Тодоров Тодоров: 

8. За „Брендмейкър“ ЕООД:

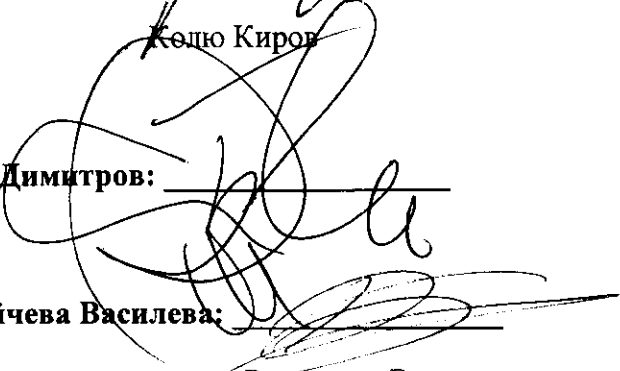

Аделина Габровски

9. За „Експат Груп“ ЕООД:


Колю Киров

10. Петко Живков Димитров:

11. За Румяна Стойчева Василева:


Ростислав Банчев

12. Георги Митков Василев:

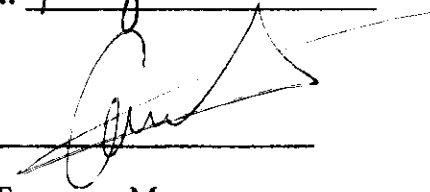
13. Силвия Антонова Василева:

14. Силвия Георгиева Пенева:

15. Снежанка Димитрова Джонгова:


16. Киранка Железова Василева:

17. За „Тауър Истейтс“ ЕООД:



Борислав Миков

18. За ДФ „БЕНЧМАРК ФОНД - 3“:


Любомир Бояджиев


Петко Вълков

19. „БЕНЧ МАРК ФОНД - 2” АД: _____


Милен Курдов

20. Биляна Дякова: _____



Председател:


Н. Янков

Секретар:


Р. Банчев

Пребронител:


М. Йосифова