

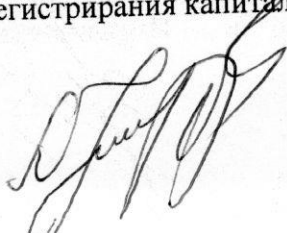
ПРОТОКОЛ
от РЕДОВНОТО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
„БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ, гр. Варна, ЕИК 175161352
С УНИКАЛЕН ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД НА СЪБИТИЕТО BSP20210614, ЗА
ВСИЧКИ АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ АКЦИИ ПО ЕМИСИЯ С ISIN КОД
BG1100099065 НА „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ,
ПРИ ЛИПСА НА КВОРУМ НА ПЪРВА ДАТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ
14.06.2021 г. от 10:00 часа (8:00 часа UTC)

Днес 14 /четиринадесети/ юни 2021 г. в офиса на дружеството в гр. Варна, ул. "Генерал Колев" №14, вх.Б, ет.1, ап.4, в 10:00 часа (8:00 часа UTC), бе открито Редовното годишно общо събрание на акционерите на „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ, гр. Варна, ЕИК 175161352, с уникален идентификационен код на събитието BSP20210614, за всички акционери, притежаващи акции по емисия с ISIN код BG1100099065 на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АД СИЦ, съгласно покана за свикването му, обявена и вписана в Търговския регистър при АВ по партидата на дружеството в част „Обявени актове“ на 11 май 2021 год. под вписване №20210511170752, ведно с предложение от миноритарните акционери по чл.223а, ал.1 и ал.2 от ТЗ обявено по партидата на дружеството в част „Обявени актове“ на 28 май 2021 г. под вписване № 20210528091131.

В обявения начален час за провеждане на събранието: 10:00 часа, (8:00 часа UTC) се констатира, че за участие в Редовното годишно общо събрание на акционерите на „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ, гр. Варна, ЕИК 175161352, с уникален идентификационен код на събитието BSP20210614, за всички акционери, притежаващи акции по емисия с ISIN код BG1100099065 на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АД СИЦ, са регистрирани 10 акционера - юридически лица, притежаващи 2 228 647 броя акции с право на глас, представляващи 32,17 % от съдебно регистрираният капитал на „Болкан енд сий пропъртис“ АД СИЦ и акциите с право на глас, който е в размер на 6 925 156 броя акции с право на глас, от които двама акционера присъствали лично и осем акционера чрез следните техни упълномощени представители:

1. „Професионален пенсионен фонд „Съгласие“, с ЕИК: 130428157, представлявано и управлявано от Пенсионноосигурителна компания „СЪГЛАСИЕ“, вписано в Регистъра за търговски дружества под парт. № 24506, том 290, стр. 154, по ф.д. № 6897/1995 г. на Софийски градски съд, пререгистрирано в Търговският регистър при Агенция по вписвания с ЕИК: 831284154, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Тодор Александров" № 141, представлявана само заедно от Милен Георгиев Марков – Главен изпълнителен директор и Огнян Николов Георгиев - Изпълнителен директор, чрез упълномощен представител – Нина Кирова Димитрова, по силата на изрично писмено пълномощно от 07.06.2021 г. - притежаващ 239 390 броя акции, представляващи 3,46 % от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд сий пропъртис“ АД СИЦ и акциите с право на глас.

2. Универсален пенсионен фонд „Съгласие“, с ЕИК: 130477706, представлявано и управлявано от Пенсионноосигурителна компания „СЪГЛАСИЕ“, вписано в Регистъра за търговски дружества под парт. № 24506, том 290, стр. 154, по ф.д. № 6897/1995 г. на Софийски градски съд, пререгистрирано в Търговският регистър при Агенция по вписвания с ЕИК: 831284154, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Тодор Александров" № 141, представлявана само заедно от Милен Георгиев Марков – Главен изпълнителен директор и Огнян Николов Георгиев - Изпълнителен директор, чрез упълномощен представител - Нина Кирова Димитрова, по силата на изрично писмено пълномощно от 07.06.2021 г. - притежаващ 453 238 броя акции, представляващи 6,54 % от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд сий пропъртис“ АД СИЦ и акциите с право на глас.



3. Доброволен пенсионен фонд „Съгласие”, с ЕИК: 130400072, представлявано и управлявано от Пенсионноосигурителна компания „СЪГЛАСИЕ”, вписано в Регистъра за търговски дружества под парт. № 24506, том 290, стр. 154, по ф.д. № 6897/1995 г. на Софийски градски съд, пререгистрирано в Търговския регистър при Агенция по вписвания с ЕИК: 831284154, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Тодор Александров” № 141, представлявана само заедно от Милен Георгиев Марков – Главен изпълнителен директор и Огнян Николов Георгиев - Изпълнителен директор, чрез упълномощен представител – Нина Кирова Димитрова, по силата на изрично писмено пълномощно от 07.06.2021 г. – притежаващ **261 279 броя акции, представляващи 3,77 %** от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд сий пропъртис” АДСИЦ и акциите с право на глас.

4. Доброволен пенсионен фонд „ЦКБ-СИЛА”, с ЕИК: 130438809, представлявано и управлявано от Пенсионноосигурително акционерно дружество „ЦКБ-СИЛА”, вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, с ЕИК: 825240908, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Слатина“, бул. „Цариградско шосе” № 87, представлявано само заедно от Сава Маринов Стойнов – Изпълнителен директор и Георги Тодоров Тодоров - Изпълнителен директор, чрез упълномощен представител – Христина Иванова Кунева - Николова, по силата на изрично пълномощно от 08.06.2021 г. - притежаващ **59 700 броя акции** представляващи **0,86 %** от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд сий пропъртис” АДСИЦ и от акциите са с право на глас.

5. Универсален пенсионен фонд „ЦКБ-СИЛА”, с ЕИК: 130480645, представлявано и управлявано от Пенсионноосигурително акционерно дружество „ЦКБ-СИЛА”, вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, с ЕИК: 825240908 със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Слатина“ бул. „Цариградско шосе” № 87, представлявано само заедно от Сава Маринов Стойнов – Изпълнителен директор и Георги Тодоров Тодоров - Изпълнителен директор, чрез упълномощен представител – Христина Иванова Кунева - Николова, по силата на изрично писмено пълномощно от 08.06.2021 г. - притежаващ **322 240 броя акции, представляващи 4,65 %** от съдебно регистрирания капитал

6. Професионален пенсионен фонд „ЦКБ-СИЛА”, с ЕИК: 130442139, представлявано и управлявано от Пенсионноосигурително акционерно дружество „ЦКБ-СИЛА”, вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, с ЕИК: 825240908 със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Слатина“ бул. „Цариградско шосе” № 87, представлявано само заедно от Сава Маринов Стойнов – Изпълнителен директор и Георги Тодоров Тодоров - Изпълнителен директор, чрез упълномощен представител – Христина Иванова Кунева - Николова, по силата на изрично писмено пълномощно от 08.06.2021 г. - притежаващ **3 670 броя акции, представляващи 0,05 %** от съдебно регистрирания капитал

7. Договорен фонд „С-МИКС”, с ЕИК: 177045443, организирано и управлявано от „Капман Асет Мениджмънт” АД, вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, с ЕИК: 131126507 със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Триадица“ ул. „Три уши” № 8, представлявано само заедно от Николай Петков Яльмов – Председател на СД и Антон Владимиров Домозетски - Изпълнителен директор, чрез упълномощен представител – Борис Александров Чакалов - по силата на изрично писмено пълномощно от 07.06.2021 г - притежаващ **97 603 броя акции, представляващи 1,41 %** от съдебно регистрирания капитал.

8. Договорен фонд „ЗЛАТЕН ЛЕВ”, с ЕИК: 121225574, организирано и управлявано от управляващо дружество „Златен лев Капитал” ЕАД, вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, с ЕИК: 130401167 със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Възраждане“ ул. „Тодор Александров” № 73, ет.1, представлявано само заедно от Румен Валери Панайотов – Изпълнителен

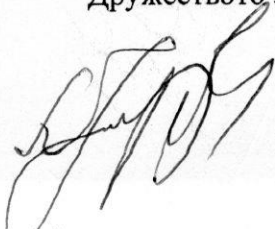
директор и Бистра Николова Илкова - Председател на СД, чрез упълномощен представител Борис Александров Чакалов по силата на изрично писмено пълномощно от 11.06.2021 г - **притежаващ 151 683 броя акции**, представляващи **2,19 %** от съдебно регистрирания капитал.

9. „СТИКС 2000” ЕООД, с ЕИК: 103614257, вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, с ЕИК:103614257; със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Генерал Цимерман” № 57, ап. 2, представлявано от Свилен Маринов Къдреков – Управител – присъствал лично – **притежаващо 585 850 броя акции**, представляващи **08,46 %** от съдебно регистрираният капитал на „Болкан енд сий пропъртис” АДСИЦ и акциите с право на глас.

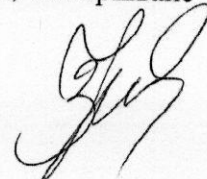
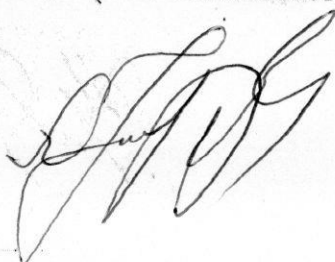
10. Договорен Фонд „СЕЛЕКТ БАЛАНС“, с ЕИК:131285064, представлявано и управлявано от **Управляващо дружество „Селект Асет Мениджмънт” ЕАД**, вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписвания при Министерство на правосъдието с ЕИК: 131157456, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Красно село”, ул. ”България” № 58, бл. С, ет. 7, ап. 24, представлявано заедно от Нели Манолова Петрова - Изпълнителен директор и Веселин Йорданов Василев - Прокурист, присъствали лично – **притежаващ 53 994 броя акции**, представляващи **0,78 %** от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд сий пропъртис” АДСИЦ и акциите с право на глас.

Обявеният дневен ред бе както следва:

1. Приемане на годишен индивидуален доклад за дейността на дружеството за 2020 г. Проект за решение: РГОСА приема годишният индивидуален доклад за дейността на дружеството за 2020 г.
2. Приемане на годишен консолидиран доклад за дейността на Групата през 2020 г. Проект за решение: РГОСА приема годишен консолидиран доклад за дейността на Групата за 2020 г.
3. Приемане на доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния индивидуален финансов отчет на дружеството за 2020 г. Проект за решение: РГОСА приема доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния индивидуален финансов отчет на дружеството за 2020 г.
4. Приемане на доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния консолидиран финансов отчет на Групата за 2020 г. Проект за решение: РГОСА приема доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния консолидиран финансов отчет на Групата за 2020 г.
5. Приемане на годишен индивидуален финансов отчет на дружеството за 2020 г. Проект за решение: РГОСА приема годишен индивидуален финансов отчет на дружеството за 2020 г.
6. Приемане на годишен консолидиран финансов отчет на Групата за 2020 г. Проект за решение: РГОСА приема годишен консолидиран финансов отчет на Групата за 2020 г.
7. Избор на регистриран одитор за заверка на годишния индивидуален финансов отчет на дружеството за 2021 г. Проект за решение: РГОСА избира предложения от Съвета на директорите по препоръка на Одитния комитет на „Болкан енд Сий Пропъртис” АДСИЦ, одитор, който да провери и завери годишния индивидуален финансов отчет на Дружеството за 2021 г.



8. Избор на регистриран одитор за заверка на годишния консолидиран финансов отчет на Групата за 2021 г. Проект за решение: РГОСА избира предложения от Съвета на директорите по препоръка на Одитния комитет на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, одитор, който да провери и завери годишния консолидиран финансов отчет на Групата за 2021 г.
9. Освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2020 г. Проект за решение: РГОСА освобождава членовете на Съвета на директорите от отговорност за дейността им през 2020 г.
10. Приемане доклад на Одитния комитет за дейността му през 2020 г. Проект за решение: РГОСА приема доклад на одитния комитет за дейността му през 2020 г.
11. Приемане на доклад на Директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2020 г. Проект за решение: РГОСА приема доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите за 2020 г.
12. Приемане на годишен доклад за изпълнение на политиката на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2020 г. Проект за решение: РГОСА приема годишен доклад за изпълнение на политиката на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2020 г.
13. Приемане на промени в Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството. Проект за решение: РГОСА приема промени в Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството.
14. Приемане на решение за разпределение на финансовият резултат за 2020 г. Проект за решение: РГОСА приема направеното от Съвета на директорите предложение за разпределение на финансовият резултат, както следва:
 - да не разпределя дивидент за 2020 г., тъй като, съгласно проверения и приет финансов отчет за 2020 г., не е реализиран подлежащ на разпределение финансов резултат, определен по реда на чл. 29, ал. 1 във връзка с ал. 3 от ЗДСИЦДС.
15. Приемане на нов Устав на Дружеството, след дадено от КФН одобрение с решение №320-ДСЦИ от 25.05.2021 г. Проект за решение: РГОСА приема нов Устав на Дружеството след дадено от КФН одобрение с решение №320-ДСЦИ от 25.05.2021 г.
16. Приемане на актуализирани „Правила за управление на рисковете на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ при участия в учредяването или придобиването на дялове или акции в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС“ след дадено от КФН одобрение с решение №321-ДСЦИ от 25.05.2021 г. Проект за решение: РГОСА приема актуализирани „Правила за управление на рисковете на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ при участия в учредяването или придобиването на дялове или акции в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС“ след дадено от КФН одобрение с решение №321-ДСЦИ от 25.05.2021 г.
17. Приемане на решение за промяна в предмета на дейност на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ, след обявяването му по реда на 223а от ТЗ и вписване с акт за вписване №20210528091131 ; Проект за решение - ОСА приема решение за промяна в предмета на дейност на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ, след обявяването му по реда на 223а от ТЗ и вписване с акт за вписване №20210528091131 както следва : Инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа в недвижими имоти посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на



строежи и подобрения, оборудване и обзавеждане на имотите с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.

Установи се, че :

БРОЯТ АКЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ Е: 2 228 647 гласа – 100 % от представеният капитал или 32,17 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ОБЩИЯТ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ Е: 2 228 647 гласа – 100 % от представеният капитал или 32,17 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас, който е в размер на 6 925 156 броя акции с право на глас, съгласно Акционерната книга от „Централен депозитар” АД, гр.София, валидна към 31.05.2021 г.

На Редовното годишно общо на събраниято на акционерите са представени 2 228 647 броя акции с право на глас, представляващи 32,17 % от съдебно регистрираният капитал на “Болкан енд сий пропъртис” АДСИ и акциите с право на глас, **С ОГЛЕД НА КОЕТО НЕ СА СПАЗЕНИ ИЗИСКВАНИЯТА НА ЗППЦК, ТЗ И УСТАВА НА ДРУЖЕСТВОТО, СЪБРАНИЕТО НЕ Е РЕДОВНО И НЕ МОЖЕ ДА ВЗИМА ВАЛИДНИ РЕШЕНИЯ.**

С ОГЛЕД КОНСТАТИРОНОТО СЕ УСТАНОВИ, ЧЕ НА ПЪРВАТА ОБЯВЕНА В ТР ДАТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА РЕДОВНО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ – 14.06.2021 г. НЕ Е НАЛИЦЕ НЕОБХОДИМИЯТ КВОРУМ съгласно Устава на дружеството и чл.227 от Търговския закон за законно провеждане на събраниято и за вземане на валидни решения.

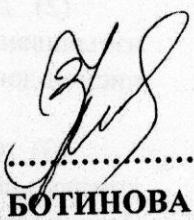
Поради гореизложеното, на основание чл.115, ал.12 от ЗППЦК във връзка с чл.227 ал.3 от ТЗ и обявената покана в Търговския регистър, ведно с предложение от миноритарните акционери по чл.223а, ал.1 и ал.2 от ТЗ,

РЕДОВНОТО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ ЩЕ СЕ ПРОВЕДЕ НА ВТОРАТА ОБЯВЕНА В ТР ДАТА, А ИМЕННО: 29.06.2021 г. от 10:00 ЧАСА (8:00 часа UTC) НА СЪЩОТО МЯСТО И ПРИ СЪЩИЯ ДНЕВЕН РЕД, НЕЗАВИСИМО ОТ ПРЕДСТАВЕНИЯ НА ОСА КАПИТАЛ.

Предвид липсата на законоустановения кворум, заседанието бе закрито в 10:45:05 часа.

Протоколът от събраниято да се приложи към архива на дружеството.


ПРЕДСЕДАТЕЛ:.....
ЛЮДМИЛА ДАСКАЛОВА


СЕКРЕТАР-ПРЕБРОИТЕЛ:.....
ЗОРНИЦА БОТИНОВА