

ПРОТОКОЛ

От Извънредно общо събрание на акционерите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ с уникален идентификационен код на събитието BSP20220110, за всички акционери, притежаващи акции по емисия с ISIN код BG1100099065, проведено на 10.01.2022 г. от 10:00 часа (8:00 часа UTC) в гр. Варна, бул. „Генерал Колев“ № 14, вх. „Б“

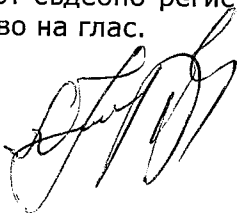
Днес, **10.01.2022 година**, в офиса на дружеството в гр. Варна, ул. „Генерал Колев“ №14, вх. Б, ет.1, ап.4, в 10:00 часа (8:00 часа UTC), бе открито Извънредно общо събрание на акционерите на „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, гр. Варна, ЕИК 175161352, с уникален идентификационен код на събитието BSP20220110, за всички акционери, притежаващи акции по емисия с ISIN код BG1100099065 на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, съгласно покана за свикването му, обявена и вписана в Търговския регистър при АВ по партидата на дружеството в част „Обявени актове“ на 07 декември 2021 год. под вписване №20211207125511в 12:55:11 часа.

В обявения начален час за провеждане на събранието: 10:00 часа (8:00 часа UTC), се констатира, че за участие в събранието са регистрирани 12 акционера - юридически лица, притежаващи **4 000 447** броя акции с право на глас, представляващи **57,76 %** от съдебно регистрираният капитал на „Болкан енд сий пропъртис“ АДСИЦ и акциите с право на глас, който е в размер на **6 925 156** броя акции с право на глас, присъствали лично и 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“ № 117, представлявана само заедно от Милен Георгиев Марков – Главен изпълнителен директор и Диляна Ангелова Германова - Изпълнителен директор, чрез **упълномощен представител** – Нина Кирова Димитрова, по силата на изрично писмено пълномощно от 06.01.2022 г. - притежаващ **239 390** броя акции, представляващи **3,46 %** от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ 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“ № 117, представлявана само заедно от Милен Георгиев Марков – Главен изпълнителен директор и Диляна Ангелова Германова - Изпълнителен директор, чрез **упълномощен представител** - Нина Кирова Димитрова, по силата на изрично писмено пълномощно от 06.01.2022 г. - притежаващ **453 238** броя акции, представляващи **6,54 %** от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд сий пропъртис“ АДСИЦ 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 Търговският регистър при Агенция по вписвания с ЕИК: 831284154, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Тодор Александров“ № 117, представлявана само заедно от Милен Георгиев Марков – Главен изпълнителен директор и Диляна Ангелова Германова - Изпълнителен директор, чрез **упълномощен представител** – Нина Кирова Димитрова, по силата на изрично писмено пълномощно от 06.01.2022 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 05.01.2022 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 05.01.2022 г. - **притежаващ 322 240 броя акции**, представляващи **4,65 %** от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ и от акциите са с право на глас.

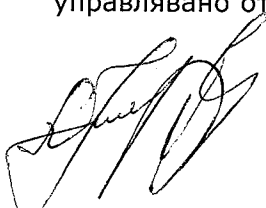
6. Професионален пенсионен фонд „ЦКБ-СИЛА“, с ЕИК: 130442139, представлявано и управлявано от Пенсионноосигурително акционерно дружество „ЦКБ-СИЛА“, вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, с ЕИК: 825240908 със седалище и адрес на управление: гр. 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 05.01.2022 г. - **притежаващ 3 670 броя акции**, представляващи **0,05 %** от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ и от акциите са с право на глас.

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 Ялъмов – Председател на СД и Антон Владимиров Домозетски – Изпълнителен директор, чрез упълномощен представител – Борис Александров Чакалов – по силата на изрично писмено пълномощно от 04.01.2022 г. - **притежаващ 95 383 броя акции**, представляващи **1,38 %** от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ и от акциите са с право на глас.

8. УД „Реал Финанс Асет Мениджмънт“ АД, с ЕИК: 148083754, вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието със седалище и адрес на управление: гр. Варна, к.к. Свети Свети Константин и Елена, Административна сграда, представлявано само заедно от Даниел Динчев Димитров – Изпълнителен директор и Ивелина Кънчева Шабан – Прокурист, присъствали лично - **притежаващ 3 500 броя акции**, представляващи **0,05 %** от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ и от акциите са с право на глас.

9. Договорен фонд „Куест Вижън“, с ЕИК: 148139847, организирано и управлявано от „Реал Финанс Асет Мениджмънт“ АД, вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, с ЕИК: 148083754 със седалище и адрес на управление: гр. Варна, к.к. Свети Свети Константин и Елена, Административна сграда, представлявано само заедно от Даниел Динчев Димитров – Изпълнителен директор и Ивелина Кънчева Шабан – Прокурист, присъствали лично - **притежаващ 235 081 броя акции**, представляващи **3,39 %** от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ и от акциите са с право на глас.

10. Договорен фонд „Прайм Асетс“, с ЕИК: 148139861, организирано и управлявано от „Реал Финанс Асет Мениджмънт“ АД, вписано в Търговския регистър, воден



от Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, с ЕИК: 148083754 със седалище и адрес на управление: гр. Варна, к.к. Свети Свети Константин и Елена, Административна сграда, представлявано само заедно от Даниел Динчев Димитров – Изпълнителен директор и Ивелина Кънчева Шабан - Прокурис, присъствали лично - **притежаващ 215 845 броя акции**, представляващи **3,12 %** от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ и от акциите са с право на глас.

11. „СТИКС 2000“ ЕООД, с ЕИК: 103614257, вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Генерал Цимерман“ № 57, ап. 2, представлявано от Свилен Маринов Къдреков – Управител – присъствал лично – **притежаващ 585 850 броя акции**, представляващи **8,46 %** от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ и акциите с право на глас.

12. „Гама Финанс“ ЕООД, с ЕИК: 131442291, вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, със седалище и адрес на управление: гр. София-1233, кв.„Банишора“, ул. „Шумен“ №13, ет.4, ап.11, представлявано от Милена Георгиева Петкова – Управител, присъствала лично - притежаващо **1 525 271 броя акции**, **представляващи - 22,03 %** 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 решение за одобрение на сделка по прехвърлянето на 100 % дялово участие в специализирано дружество по чл. 28, ал. 2 от ЗДСИЦДС. **Проект за решение:** ИОСА оправомощава Съвета на директорите да сключи договор, по силата на който „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ ще прехвърли 100% от дяловото си участие в „Болкан Пропърти Истейтс“ ЕООД, ЕИК204555300, както и извършване на всички останали необходими правни и фактически действия по изпълнение решението по тази точка.

Общо на събранието на акционерите са представени **4 000 447** броя акции с право на глас, представляващи **57,76 % от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ и акциите с право на глас от които 1 434 900 гласа чрез упълномощени представители /пълномощник/ – 35,87 % от представения капитал или 20,71% от капитала на дружеството и от акциите с право на глас и 2 565 547 гласа чрез законен представител /лично/ – 64,13 % от представения капитал или 37,05 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас**, с оглед на което са спазени изискванията на ТЗ, ЗППЦК и Устава на дружеството, като на основание чл. 227 от ТЗ и Устава на Дружеството, събранието на обявената дата е редовно и може да взема решения.

Писмените материали във връзка със събранието бяха на разположение за справка на акционерите в законния срок в седалището на Дружеството: гр. Варна, на адрес: ул. „Генерал Колев“ № 14 , вх. „Б“ всеки работен ден от 10.00 до 16.00 часа.

Обявата за събранието беше обявена в ТР при АВ към МП по партидата на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ в част „Обявени актове“ по партидата на дружеството в част „Обявени актове“ на 07 декември 2021 год. под вписване №20211207125511в 12:55:11часа.

След като бяха спазени процедурите по регистрация на акционерите, събранието може да бъде открито.

За по-добрата организация на работата, предлагам за Председател на събранието да бъде избрана г-жа Людмила Николова Даскалова - Изпълнителен директор на дружеството. Има ли други предложения?

Други предложения не постъпиха, поради което се пристъпи към гласуване.

При гласуването се получиха следните резултати:

ЗА: 4 000 447 гласа – 100% от представения капитал или **57,76 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ПРОТИВ: НЯМА

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: НЯМА

БРОЙ АКЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 4 000 447 гласа – 100% от представеният капитал или **57,76 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 4 000 447 гласа – 100% от представеният капитал или **57,76 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ОТ ОБЩИЯТ БРОЙ ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ 4 000 447 гласа, представляващи **100%** от представения капитал или **57,76 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас, упражнените гласове се разпределят както следва:

- упражнени гласове чрез упълномощени представители /пълномощник/ - **1 434 900** гласа – **35,87 %** от представения капитал или **20,71 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас

- упражнени гласове чрез законен представител /лично/ - **2 565 547** гласа – **64,13 %** от представения капитал или **37,05 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

С мнозинство **4 000 447** гласа – 100% от представеният капитал или **57,76 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас, за председател на събранието се избира г-жа Людмила Николова Даскалова - Изпълнителен директор на дружеството.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Предлагам за секретар-преброител на събранието да бъде избрана г-жа Зорница Ботинова – Председател на СД на дружеството. Има ли други предложения? Други предложения не постъпиха, поради което се премина към гласуване.

При гласуването се получиха следните резултати:

ЗА: 4 000 447 гласа – 100% от представеният капитал или **57,76 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ПРОТИВ: НЯМА

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: НЯМА

БРОЙ АКЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 4 000 447 гласа – 100% от представеният капитал или **57,76 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 4 000 447 гласа – 100% от представеният капитал или **57,76 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

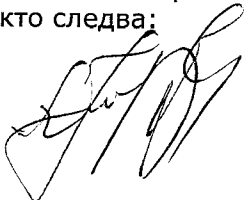
ОТ ОБЩИЯТ БРОЙ ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ 4 000 447 гласа, представляващи **100%** от представения капитал или **57,76 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас, упражнените гласове се разпределят както следва:

- упражнени гласове чрез упълномощени представители /пълномощник/ - **1 434 900** гласа – **35,87 %** от представения капитал или **20,71 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас

- упражнени гласове чрез законен представител /лично/ - **2 565 547** гласа – **64,13 %** от представения капитал или **37,05 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

С мнозинство **4 000 447** гласа – 100% от представеният капитал или **57,76 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас, за секретар-преброител на събранието се избира г-жа Зорница Ботинова – Председател на СД на дружеството.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Предвид това, че на събранието не присъстват всички акционери /лично или чрез представител/, изменения в съдържанието на дневния ред не могат да настъпят. Предлагам събранието да започне, с разглеждането на въпросите поставени на дневен ред, както следва:



По точка 1 и единствена от дневния ред - Приемане на решение за одобрение на сделка по прехвърлянето на 100 % дялово участие в специализирано дружество по чл. 28, ал. 2 от ЗДСИЦДС.

Председателят на Събранието запозна акционерите с предложението на Съвета на директорите, обективизирано в Протокол на СД на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ от 29.11.2021 г., съгласно което Дружеството следва да сключи Договор за покупко-продажба на 100% от дружествените дялове в „Болкан пропърти истейтс“ ЕООД - специализирано дружество по смисъла на чл.28 от ЗДСИЦДС, представляващи 182 890 /сто осемдесет и две хиляди осемстотин и дветдесет/ дружествени дяла с номинална стойност от 100 /сто/ лева всеки дял, за обща цена не по малко от 20 700 000 лв. /двадесет милиона и седемстотин хиляди лева/.

Председателят информира акционерите, че общата стойност на дяловете, описани по-горе и съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК, отнесена към по-ниската стойност на активите на „Болкан енд Сий пропъртис“ АДСИЦ е под праговете, регламентирани и определени в чл.114 от ЗППЦК, поради което на основание чл. 28, ал.2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация, прехвърлянето на дяловото участие в специализирано дружество следва да се извърши по решение на общото събрание на акционерите без да се прилагат съответно (без да се прилага режима) на чл.114 и чл.114а от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Предлага се да се приеме решение, с което се одобрява сделка по прехвърлянето на 100 % дялово участие в специализирано дружество по чл. 28, ал. 2 от ЗДСИЦДС „Болкан Пропърти Истейтс“ ЕООД, ЕИК 204555300 и се оправомощава Съвета на директорите да сключи договор, по силата на който „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ ще прехвърли 100% от дяловото си участие в „Болкан Пропърти Истейтс“ ЕООД, ЕИК 204555300, както и извършване на всички останали необходими правни и фактически действия по изпълнение на решението.

Други предложения за решения по тази точка от Дневния ред не бяха направени.

Председателят на Събранието предложи на ОСА да гласува проекта за решение по т.1 от Дневния ред, предложен от СД:

Проект за решение: ИОСА оправомощава Съвета на директорите да сключи договор, по силата на който „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ ще прехвърли 100% от дяловото си участие в „Болкан Пропърти Истейтс“ ЕООД, ЕИК204555300, както и извършване на всички останали необходими правни и фактически действия по изпълнение решението по тази точка.

При гласуването се получиха следните резултати:

ЗА: 4 000 447 гласа – 100% от представеният капитал или **57,76 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ПРОТИВ: НЯМА

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: НЯМА

БРОЙ АКЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 4 000 447 гласа – 100% от представеният капитал или **57,76 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 4 000 447 гласа – 100% от представеният капитал или **57,76 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ОТ ОБЩИЯТ БРОЙ ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ 4 000 447 гласа, представляващи **100%** от представения капитал или **57,76 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас, упражнените гласове се разпределят както следва:



- упражнени гласове чрез упълномощени представители /пълномощник/ - 1 434 900 гласа – 35,87 % от представения капитал или 20,71 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас

- упражнени гласове чрез законен представител /лично/ - 2 565 547 гласа – 64,13 % от представения капитал или 37,05 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

С обикновено мнозинство се приема следното:

РЕШЕНИЕ № 1

Одобрява прехвърлянето/продажбата от страна на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ на 100% от дяловото му участие в „Болкан Пропърти Истейтс“ ЕООД, представляващи 182 890 /сто осемдесет и две хиляди осемстотин и дветдесет/ дружествени дяла с номинална стойност от 100 /сто/ лева всеки дял.

ОСА предоставя мандат/овластява Съвета на директорите на Дружеството, да взема решения по всички останали съществени и други условия по продажбата на дружествените дялове, както и да извърши всички необходими правни и фактически действия във връзка с изпълнение на решенията на ОСА.

Не бяха направени възражения, относно гласуването или резултатите от него.

С това дневния ред на събранието бе изчерпан и заседанието бе закрито в 10:15 часа.

Протоколът от събранието да се приложи към архива на дружеството.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЛЮДМИЛА ДАСКАЛОВА

СЕКРЕТАР-ПРЕБРОИТЕЛ:

ЗОРНИЦА БОТИНОВА

