

## ПРОТОКОЛ

### от ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

от емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени, облигации с ISIN BG2100013213, издадени от „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, проведено на 23.09.2022 г. от 10:00 ч. на адрес: гр. Варна - 9000, ул. „Генерал Колев“ № 14, вх. Б, ет. 1, ап. 4.

Днес, 23.09.2022 г., в гр. Варна - 9000, ул. „Генерал Колев“ № 14, вх. Б, ет. 1, ап. 4, от 10:00 ч., при спазване на всички разпоредби на действащите нормативни актове се откри Общото събрание на облигационерите по емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени, облигации с ISIN: BG2100013213, издадена от „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, при дневен ред и проекти за решения, обявени в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ с акт 20220908123144/ 08.09.2022 г. в 12:31:44 часа.

Преди откриване на Общото събрание на облигационерите се извърши регистрация на облигационерите и техните представители, която започна съгласно указания в поканата за Общото събрание ред в 09:30ч. и приключи в 10:00ч. на 23.09.2022 г.

Общото събрание се откри от г-жа Людмила Даскалова - Изпълнителен директор на дружеството, която съобщи, че общото събрание на облигационерите е законно свикано, по реда на чл. 214, ал. 1 от Търговския закон и на обявената първоначална дата за провеждане на Общото събрание на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN: BG2100013213, емитирана от „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, е налице изискуемият кворум за провеждане на събранието, като към 10:00 ч. са представени 39 478 броя облигации, представляващи 98.70% от общия брой издадени облигации.

Общото събрание е законно, отговаря на изискванията за кворум и може да приема валидни решения.

За участие в Общото събрание на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN: BG2100013213, издадена от „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, са регистрирани 3 (три) облигационера – юридически лица, представлявани от упълномощени лица. Регистрацията на облигационерите е извършена, съгласно книга на облигационерите, издадена от „Централен Депозитар“ АД към 18.09.2022 г. на основание чл. 214, ал. 6 от ТЗ.

На заседанието на Общото събрание на облигационерите на „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ присъстват и г-н Иво Петров – представител на Довереника на облигационерите и г-жа Зорница Ботинова, член на Съвета на директорите на „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, която не е облигационер, респективно не е пълномощник на облигационер, но която ще подпомогне провеждането на събранието.

Г-жа Даскалова даде думата на облигационерите за предложението. Тъй като такива не бяха направени, г-жа Даскалова подложи на гласуване „ан блок“ следното процедурно предложение – на общото събрание на облигационерите да присъстват г-н Иво Петров – представител на Довереника на облигационерите и г-жа Зорница Ботинова, член на Съвета на директорите на „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, която не е облигационер, респективно не е пълномощник на облигационер, но която ще подпомогне провеждането на събранието.

#### **Резултат от проведеното гласуване:**

**Гласували „ЗА“:** 39 478 броя облигации, представляващи 100 % от представените облигации;

**Гласували „ПРОТИВ“:** 0 броя облигации, представляващи 0,00% от представените на събранието облигации;

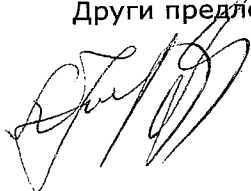
**Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ“:** 0 броя облигации, представляващи 0,00% от представените на събранието облигации.

Решението се приема с 39 478 гласа, представляващи 100% от представените гласове, представляващи 98.70% от общия брой издадени облигации.

След проведеното гласуване, Общото събрание на облигационерите подложи на гласуване следното процедурно решение:

1. За председател на заседанието на ОС – Людмила Даскалова;
2. За секретар и преброител на заседанието на ОС – Зорница Ботинова.

Други предложения не бяха направени.



## **Резултат от проведеното гласуване:**

**Гласували „ЗА“:** 39 478 броя облигации, представляващи 100 % от представените облигации;

**Гласували „ПРОТИВ“:** 0 броя облигации, представляващи 0,00% от представените на събранието облигации;

**Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ“:** 0 броя облигации, представляващи 0,00% от представените на събранието облигации.

Решението се приема с 39 478 гласа, представляващи 100% от представените гласове, представляващи 98.70% от общия брой издадени облигации.

Председателят на събранието уведоми присъстващите облигационери, че съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от Търговския закон, за общо събрание на облигационерите се прилагат съответно правилата на общо събрание на акционерите и съобразно чл. 231, ал.1 от Търговския закон, общото събрание на облигационерите не може да приема решения, които не са обявени в поканата за свикване на събранието, освен ако на събранието не присъстват или не са представени всички облигационери и никой не възразява повдигнатите на събранието въпроси да бъдат обсъждани.

Председателят на Общото събрание обяви пред присъстващите облигационери, че в поканата за свикването на общото събрание на облигационерите на „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, обявена в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ с акт на вписване 20220908123144/ 08.09.2022 г. в 12:31:44 часа са посочени дневният ред, предложенията за решения, времето и мястото за провеждането му, втора дата за провеждането му при липса на кворум.

Председателят на Общото събрание обяви дневния ред и проектите за решения, обявени в Търговския регистър, както следва:

**Точка първа:** Вземане на решение за промяна в обезпечението на облигационния заем.

**Проект за решение:** Общото събрание на облигационерите приема предложените от емитента „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ промени в обезпечението на облигационния заем, а именно:

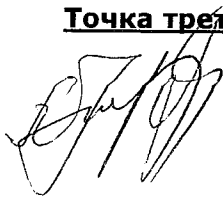
Освобождаване на застраховката, служеща като обезпечение по облигационната емисия и учредяване на първа по ред договорна ипотека, върху недвижими имоти, собственост на „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, посочени в:

- Приложение 1 – списък на Недвижими имоти, находящи се в гр. Балчик, ул. Възкресия Деветакова № 21;
- Приложение 2 - списък на недвижими имоти, находящи се в с. Равда, местност "Хендек Тарла".

**Точка втора:** Одобряване и приемане на решение по постъпило предложение от страна на емитента - „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ за замяна на обезпечението, предоставено по облигационната емисия с ISIN код: BG2100013213.

**Проект за решение:** Общото събрание на облигационерите одобрява и приема постъпилото предложение от емитента - „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ за замяна на обезпечението, предоставено по облигационната емисия с ISIN код: BG2100013213 и дава съгласие след учредяване на обезпечението съобразно Решението на Общото събрание на облигационерите по т.1 по-горе и предоставяне на Удостоверения за вещни тежести, издадени от Агенция по вписванията, от които е видно, че Довереникът на облигационерите по облигационна емисия с ISIN код: BG2100013213 е първи по ред кредитор и по отношение на предоставените като обезпечение недвижими имоти няма вписани други вещни тежести или права в полза на трети лица (освен вписаните в полза на Довереника по облигационната емисия), да бъде прекратена застраховка „Облигационни емисии“, издадена от „ЗАД Армеец“ АД в полза на „АБВ Инвестиции“ ЕООД (в качеството му на Довереник), съгласно Застрахователна полица № 21 100 1408 0000941232 от 27.10.2021 г.

**Точка трета:** Разни.



Председателят на Общото събрание даде възможност на облигационерите да поставят въпроси или да направят изказвания, свързани с дневния ред.

След като въпроси и изказвания не постъпиха, Председателят на Общото събрание на облигационерите предложи да се пристъпи към разглеждане по същество и гласуване на предложенията за решение по точките от дневния ред.

## РАЗИСКВАНИЯ И РЕШЕНИЯ ПО СЪЩЕСТВО

**По точка първа от дневния ред:** Председателят на Общото събрание запозна облигационерите с предложението по тази точка от дневния ред съгласно поканата, обявена в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ. Председателят на Общото събрание обърна внимание на облигационерите, че съгласно Предложението за записване на облигациите е предвидено да се прилагат разпоредбите на ЗППЦК относно обезпечаване на емисията. В тази връзка Председателят информира облигационерите, че съгласно чл. 100б, ал. 4 от ЗППЦК промени в условията, при които са издадени облигациите, включително конкретните параметри (в това число и обезпечението) на емисията облигации, следва да се приемат от общо събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от две трети от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените облигации и че настоящото общо събрание има необходимия кворум за вземане на такова решение.

Председателят обърна внимание на облигационерите на факта, че като част от материалите на общото събрание е приложена и оценка на имотите, което ще заменят застраховката като обезпечение по облигационната емисия и че стойността им съгласно извършената оценка от независим оценител, регистриран съгласно Закона за независимите оценители, е в размер на 44 109 695 лв. Като се има предвид, че текущата номинална стойност на облигационния заем е 40 000 000 лв., процентното съотношение на стойността на обезпечението спрямо остатъчния номинал (остатъчната главница) на заема възлиза на над 110.27%.

На облигационерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка първа на дневния ред.

Изказвания, възражения и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на облигационерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка първа от дневния ред на събранието.

Резултат от проведеното гласуване:

**Гласували „ЗА“:** 39 478 бр. облигации, представляващи 100% от представените на събранието облигации и представляващи 98.70% от общия брой издадени облигации;

**Гласували „ПРОТИВ“:** 0 бр. облигации;

**Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“:** 0 бр. облигации

След проведеното гласуване с 39 478 гласа, представляващи 100% от представените облигации, представляващи 98.70% от общия брой издадени облигации, се **прие следното**

### РЕШЕНИЕ по т. 1 от дневния ред:

Общото събрание на облигационерите приема предложените от емитента „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ промени в обезпечението на облигационния заем, а именно:

Освобождаване на застраховка по полица № 21 100 1408 0000941232 от 27.10.2021 г., служеща като обезпечение по облигационната емисия и учредяване на първи по ред кредитор и по отношение на предоставените като обезпечение недвижими имоти, собственост на емитента, посочени в:

- Приложение 1 – списък на Недвижими имоти, находящи се в гр. Балчик, ул. Възкресия Деветакова № 21;
- Приложение 2 - списък на недвижими имоти, находящи се в с. Равда, местност "Хендек Тарла".



**По точка втора от дневния ред:** Председателят на Общото събрание запозна облигационерите с предложението по тази точка от дневния ред съгласно поканата, обявена в Търговския регистър, като поясни, че решението по тази точка е свързано и с взетото решение по т.1 от дневния ред на настоящото ОСО.

На облигационерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по материалите по точка втора на дневния ред.

Изказвания, възражения и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на облигационерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка втора от дневния ред на събранието.

**Резултат от проведеното гласуване:**

**Гласували „ЗА“:** 39 478 бр. облигации, представляващи 100% от представените на събранието облигации и представляващи 98.70% от общия брой издадени облигации;

**Гласували „ПРОТИВ“:** 0 бр. облигации;

**Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“:** 0 бр. облигации

След проведеното гласуване с 39 478 гласа, представляващи 100% от представените облигации, представляващи 98.70% от общия брой издадени облигации, се **прие следното**

### **РЕШЕНИЕ по т. 2 от дневния ред:**

Общото събрание на облигационерите одобрява и приема постъпилото предложение от емитента - „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ за замяна на обезпечението, предоставено по облигационната емисия с ISIN код: BG2100013213 и дава съгласие след учредяване на обезпечението и предоставяне на Удостоверения за вещни тежести, издадени от Агенция по вписванията, от които е видно, че Довереникът на облигационерите по облигационна емисия с ISIN код: BG2100013213 е първи по ред кредитор и по отношение на предоставените като обезпечение недвижими имоти няма вписани други вещни тежести или права в полза на трети лица (освен вписаните в полза на Довереника по облигационната емисия), да бъде прекратена застраховка „Облигационни емисии“, издадена от „ЗАД Армеец“ АД в полза на „АБВ Инвестиции“ ЕООД (в качеството му на Довереник), съгласно Застрахователна полица № 21 100 1408 0000941232 от 27.10.2021 г.

**По точка трета от дневния ред:** Разни.

Председателят на общото събрание даде възможност на облигационерите да поставят въпроси или да направят изказвания по т. 3 от дневния ред.

Въпроси и изказвания, както и предложения за решение по тази точка от дневния ред не бяха направени.

Поради изчерпване на дневния ред, Председателят закри Общото събрание на облигационерите на „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ.

Настоящият протокол се състави и подписа в два еднообразни екземпляра.

  
Председател на ОСО  
Дюдмила Даскалова

  
Секретар и преброител  
Зорница Ботинова