

ПРОТОКОЛ
от заседание на Съвета на директорите
на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, гр. Варна

I. Условия за провеждане на заседанието

1. Дата и място на провеждане:	25.11.2022 год., гр. Варна - 9000, ул. „Генерал Колев“ № 14, вх. Б, ет. 1, ап. 4
2. Участници в заседанието:	1. Людмила Николова Даскалова – Изпълнителен директор и член на СД; 2. Зорница Пламенова Ботинова – Председател на СД. 3. Мария Дончева Желязкова - член на СД, чрез пълномощника Зорница Ботинова Участват посочените членове на Съвета на директорите; налице е необходимият кворум за вземане на решения от Съвета на директорите.
3. Дневен ред:	1. Вземане на решение за увеличаване на капитала чрез издаване на нови акции по реда на чл.112 и сл. от ЗППЦК; 2. Избор на Инвестиционен посредник, който да обслужи увеличението на капитала на Дружеството. 3. Избор на банка по чл. 89м от ЗППЦК, в която да бъде открита специалната набирателна сметка на Дружеството. 4. Овластяване на представителите на Дружеството

По предложението за дневен ред на заседанието не се направиха забележки. Проведе се гласуване, като предложеният дневен ред се прие с пълно единодушие от присъстващите на заседанието членове на Съвета на директорите.

II. Провеждане на заседанието

Няма възражения относно свикването и дневния ред на заседанието.

III. Решения

<p>по точка първа от дневния ред – докладва председателя на Съвета на директорите Г-жа Зорница Ботинова.</p> <p>След проведена дискусия по дневния ред, Съвета на директорите единодушно взе следното решение:</p> <p style="text-align: center;">РЕШЕНИЕ №1</p> <p>На основание чл. 58, ал. 1 и 2 от Устава, капиталът на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ да бъде увеличен от 6 925 156 (шест милиона деветстотин двадесет и пет хиляди сто петдесет и шест) лева, разпределен в 6 925 156 (шест милиона деветстотин двадесет и пет хиляди сто петдесет и шест) лева броя обикновени, поименни, безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност 1 (един) лев, на 8 225 156 (осем милиона двеста двадесет и пет хиляди сто петдесет и шест) лева, разпределен в 8 225 156 (осем милиона двеста двадесет и пет хиляди сто петдесет и шест) броя акции, чрез издаване на нови 1 300 000 (един милион и триста хиляди) обикновени акции, всяка една с номинална стойност 1 (един) лев и емисионна стойност 21.50 (двадесет и един и петдесет) лева всяка една.</p> <p>Основните параметри и срокове по новата емисия акции от увеличението на капитала на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, са както следва:</p> <ul style="list-style-type: none">- Размер на емисията акции, с който да бъде увеличен капитала: 1 300 000 (един милион и триста хиляди) броя нови акции.- Минимално количество, при което емисията ще се счита за успешна: Увеличаването на капитала на дружеството ще се счита за успешно, ако са
--

записани и заплатени най-малко 800 000 (осемстотин хиляди) броя от предлаганите акции. В този случай, капиталът на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ ще се увеличи само с размера на записаните и заплатени акции, когато увеличението на капитала с този размер се регистрира в Търговския регистър към Агенция по вписванията (ТР), „Централен Депозитар“ АД (ЦД), Комисията за финансов надзор (КФН) и „Българска фондова борса“ АД (БФБ).

- Вид акции: новите акции са от същия клас като вече издадените от „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ акции – обикновени, безналични, поименни с право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.
- Увеличението на капитала ще бъде извършено чрез издаване на права по §1, т. 3 от ДР на ЗППЦК и по реда на чл. 112, ал. 2 и сл. от ЗППЦК. На основание чл.112б, ал.2, ЗППЦК, **право да участват** в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 5 (пет) работни дни след датата на публикуване на съобщението за публичното предлагане по чл.89т, ал.1 от ЗППЦК. В срок до 2 (два) работни дни след изтичането на 5 (пет) работни дни от оповестяването и публикуването на съобщението за публичното предлагане, „Централен Депозитар“ АД открива сметки за права на тези лица въз основа на книгата на акционерите. Срещу всяка съществуваща към края на посочения срок акция се издава едно право като всяко 1 право дава възможност за записване на 0.187721 бр. нови акции по емисионна стойност 21.50 лева всяка. Всяко лице може да запише такъв брой акции, който е равен на броя на придобитите и/или притежавани от него права, умножен по 0.187721. В случай, че получения резултат е нецяло число, същото се закръглява към по-малкото цяло число. Всички лица, които желаят да запишат акции от новата емисия на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, следва първо да придобият права. Настоящите акционери придобиват правата безплатно, по посочения по-горе ред. Всички останали инвеститори могат да закупят права чрез сделка на Основния пазар на „Българска фондова борса“ АД, Сегмент за права, в срока за свободна търговия на права или чрез покупка при условията на явен аукцион за неупражнените права, съгласно ред, подробно описан в проспекта.
- В съответствие с изискването на чл. 89т, ал. 2 от ЗППЦК „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ ще публикува съобщението за публичното предлагане в информационната медия www.infostock.bg и на интернет страниците на Емитента (<https://www.bsproperties.eu>) и инвестиционния посредник (<https://real-finance.net>) най-малко 7 дни преди началния срок за прехвърляне подписката или началото на продажбата.
- Началният срок за прехвърляне (търговия) на права и записване на акции - началната дата, от която започва да тече срокът за продажба на правата и съответно срокът за записване на новите акции е осмия работен ден след датата на публикуване на съобщението за публичното предлагане по чл.89т, ал. 1 от ЗППЦК в информационната медия www.infostock.bg и на интернет страниците на Емитента (<https://www.bsproperties.eu>) и инвестиционния посредник (<https://real-finance.net>). Ако публикациите са в различни дати – първия работен ден следващ изтичането на 7 (седем) работни дни от най-късната от всички дати.
- Крайният срок за прехвърляне на правата: Съгласно чл.112б, ал.4 от ЗППЦК, крайният срок за прехвърляне на правата е първият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) работни дни, считано от началната дата за прехвърляне на правата. Съгласно Правилата на БФБ, последната дата за търговия с права на борсата е два работни дни преди крайната дата за прехвърляне на права. Правата могат да се предлагат за продажба, както от акционерите с права, вписани в регистъра на ЦД на 5-ия работен ден след оповестяване на съобщението по чл.89т, ал.1 от ЗППЦК, така и от лицата, придобили права чрез покупка на БФБ АД.
- Аукцион: На втория работен ден след изтичане на срока за прехвърляне на правата, тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия, се предлагат за продажба чрез инвестиционен посредник, който обслужва увеличението на капитала на регулирания пазар за продажба при условията на явен аукцион. Централният депозитар ще разпредели сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите по продажбата, съразмерно между техните притежатели. Сумите, получени от продажбата на

правата, постъпват по специална сметка, открита от „Централен депозитар“ АД и не могат да се ползват до вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър. Разпределянето на сумите, получени от продажбата на права, както и срока за тяхното прехвърляне, така и при аукциона, се извършва от Централен депозитар при условията и по реда на неговия правилник. Лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, могат да запишат съответния брой акции до изтичане на крайния срок за записване на акции от новата емисия.

- Началният срок за записване на акции съвпада с началния срок за прехвърляне на правата.
- Крайният срок за записване на акции от притежателите на права и за заплащане на акциите – това е първият работен ден, следващ изтичането на 10 (десет) работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата. До изтичане на посочения в предходното изречение краен срок, лицата, придобили права при продажбата на явния аукцион, могат да запишат срещу тях съответния брой нови акции. Не се допуска записване преди посочения начален и след посочения краен срок за записване. Разпоредбата на чл.89л, ал. 1 от ЗППЦК предвижда възможността срокът на подписката да бъде удължен еднократно с до 60 дни.
- Записването на акциите от новата емисия се извършва чрез подаване на писмени заявки по образец до упълномощения инвестиционен посредник, обслужващ увеличението на капитала или до ИП, членове на „Централен депозитар“ АД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права. Внасянето на емисионната стойност на записаните акции се извършва по специална набирателна сметка, открита на името на Емитента.
- Другите условия по емисията ще бъдат подробно описани в проспекта за публично предлагане на акциите от увеличението на капитала. След потвърждение на проспекта от КФН „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ ще публикува по съответния ред съобщение за публично предлагане, началния и крайния срок за прехвърляне на правата и за записване на акции, регистрационния номер на издаденото от КФН потвърждение на проспекта, мястото, времето и начина за запознаване с проспекта.

по точка втора от дневния ред – докладва председателя на Съвета на директорите Г-жа Зорница Ботинова.

След проведена дискусия по дневния ред, Съвета на директорите единодушно взе следното решение:

РЕШЕНИЕ №2

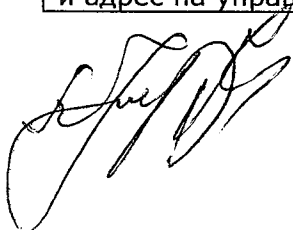
Инвестиционен посредник, който ще обслужва увеличението на капитала на Дружеството по реда и при условията на настоящото решение и в съответствие с нормативните изисквания е ИП „Реал Финанс“ АД, седалище и адрес на управление: гр. Варна, к.к „Св. Св. Константин и Елена“, Административна сграда, адрес за кореспонденция: гр. Варна, ул. „Александър Пушкин“ № 24.

по точка трета от дневния ред – докладва председателя на Съвета на директорите Г-жа Зорница Ботинова.

След проведена дискусия по дневния ред, Съвета на директорите единодушно взе следното решение:

РЕШЕНИЕ №3

За банка по чл. 89м, ЗППЦК, в която да бъде открита специалната сметка „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, е избрана „Тексим Банк“ АД, ЕИК 040534040, седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 117.



по точка четири от дневния ред – докладва председателя на Съвета на директорите Г-жа Зорница Ботинова.

След проведена дискусия по дневния ред, Съвета на директорите единодушно взе следното решение:

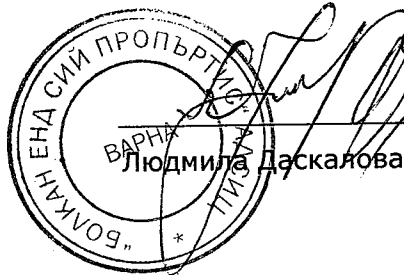
РЕШЕНИЕ №4

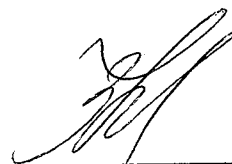
Възлага и овластява представляващите Дружеството, съвместно с овластения инвестиционен посредник, да подготвят и представят на Съвета на директорите Проспект за публично предлагане на акции от увеличението на капитала.

Поради изчерпване на дневния ред заседанието на Съвета на директорите бе закрито. Протоколът от заседанието да се приложи към архива на дружеството.

IV. Участвали в заседанието лица:

Членове на Съвета на директорите:



Зорница Ботинова

Мария Желязкова
/чрез пълномощник/