

ПРОТОКОЛ
от ИЗВЪНРЕДНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
„БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС ” АДСИЦ, гр. Варна, ЕИК 175161352
С УНИКАЛЕН ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД НА СЪБИТИЕТО BSP20230103, ЗА
ВСИЧКИ АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ АКЦИИ ПО ЕМИСИЯ С ISIN КОД
BG1100099065 НА „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ,
ПРОВЕДЕНА НА ВТОРА ДАТА - 18.01.2023 г. от 10:00 часа (8:00 часа UTC), ПОРАДИ
ЛИПСА НА КВОРУМ НА ПЪРВА ОБЯВЕНА ДАТА - 03.01.2023 г.

Днес **18 /осемнадесети/ януари 2023 г.** на втората обявена в ТР дата, 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 BSP20230103, 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 01 декември 2022 год. под вписване № 20221201114437.

В обявения начален час за провеждане на събранието: 10:00 часа, (8:00 часа UTC) се констатира, че за участие на втората обявена в ТР дата в Извънредното общо събрание на акционерите на „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, гр. Варна, ЕИК 175161352, с уникален идентификационен код на събитието BSP20230103, за всички акционери, притежаващи акции по емисия с ISIN код BG1100099065 на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, са регистрирани 4 акционера - юридически лица, притежаващи **1 290 847** броя акции с право на глас, представляващи **18,65 %** 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, които присъстват 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 Диляна Ангелова Германова - Изпълнителен директор, чрез упълномощен представител – Нина Кирова Димитрова, по силата на изрично писмено пълномощно от 20.12.2022 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” № 141, 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 20.12.2022 г. - притежаващ **483 238** броя акции, представляващи **6,98 %** 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” № 141, 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 01.06.2022 г. – притежаващ **231 279 броя акции, представляващи 3,34 %** от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд сий пропъртис” АДСИЦ и акциите с право на глас.

4. 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, по силата на изрично писмено пълномощно от 20.12.2022 г. - притежаващ **336 940 броя акции, представляващи 4,87 %** от съдебно регистрирания капитал

Предвид обстоятелството, че събранието се провежда на втората обявена в ТР дата – 18.01.2023 г. поради липсата на кворум за провеждането му първата обявена дата – 03.01.2023 г. на основание чл.227 от ТЗ, ИОСА се счита за законно проведено независимо от броя на представените акции - 1 290 847 бр., представляващи 100% от представеният капитал или 18,65 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

Обявеният дневен ред бе както следва:

1. Приемане на решение за овластяване на Съвета на директорите и представляващия дружеството да сключат договор за покупко-продажба на акции, при цени и условия, подробно изложени в материалите за общото събрание и при спазване на изискванията на ЗДСИЦДС; **Проект за решение** - ИОСА овластява Съвета на директорите и представляващия дружеството за сключване на нотариално заверен договор за покупко-продажба, по силата на който „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ ще придобие 100% от акциите на "БАЛЧИК ЛОДЖИСТИК ПАРК" ЕАД с ЕИК 203817664, при цени и условия, подробно изложени в материалите за общото събрание и при спазване на изискванията на ЗДСИЦДС.

Установи се, че :

БРОЯТ АКЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ Е: **1 290 847** гласа – 100 % от представеният капитал или **18,65%** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ОБЩИЯТ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ Е: **1 290 847** гласа – 100 % от представеният капитал или **18,65 %** 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 04.01.2023 г.

На Извънредното общо на събранието на акционерите са представени **1 290 847** броя акции с право на глас, представляващи **18,65 %** от съдебно регистрираният капитал на “Болкан енд сий пропъртис” АДСИЦ и 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 втората обявена дата е редовно и може да взима 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 часа (8:00 часа UTC) до 16.00 часа (14:00 часа UTC).

Обявата за събранието беше обявена в ТР при АВ към МП по партидата на „Болкан енд сий пропъртис“ АДСИЦ в част „Обявени актове“ на 01 декември 2022 год. под вписване № 20221201114437.

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: 1 290 847 гласа – 100% от представеният капитал или 18,65 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ПРОТИВ: НЯМА

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: НЯМА

БРОЙ АКЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 1 290 847 гласа – 100% от представеният капитал или 18,65 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 1 290 847 гласа – 100% от представеният капитал или 18,65 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ОТ ОБЩИЯТ БРОЙ ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ 1 290 847 гласа, представляващи **100%** от представения капитал или **18,65 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас, упражнените гласове се разпределят както следва:

-упражнени гласове чрез упълномощени представители /пълномощник/ - **1 290 847** гласа – **100 %** от представения капитал или **18,65%** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас

- упражнени гласове чрез законен представител /лично/ - **0** гласа – **0 %** от представения капитал или **0 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас

С мнозинство **1 290 847** от представените акции, за председател на събранието се избира Г-жа Людмила Николова Даскалова - Изпълнителен директор.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Предлагам за секретар-реброител 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: 1 290 847 гласа – 100% от представеният капитал или 18,65 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ПРОТИВ: НЯМА

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: НЯМА

БРОЙ АКЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 1 290 847 гласа – 100% от представеният капитал или **18,65 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 1 290 847 гласа – 100% от представеният капитал или **18,65 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ОТ ОБЩИЯТ БРОЙ ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ 1 290 847 гласа, представляващи **100% от представения капитал или 18,65 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас, упражнените гласове се разпределят както следва:**

-упражнени гласове чрез упълномощени представители /пълномощник/ - **1 290 847 гласа – 100,00 % от представения капитал или 18,65% от капитала на дружеството и от акциите с право на глас**

- упражнени гласове чрез законен представител /лично/ - **0 гласа – 0 % от представения капитал или 0% от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.**

С мнозинство: **1 290 847 гласа – 100% от представеният капитал или 18,65 % 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 в тяхната последователност, както следва:

По точка 1 и единствена от дневния ред - Приемане на решение за овластяване на Съвета на директорите и представляващия дружеството да сключат договор за покупко-продажба на акции, при цени и условия, подробно изложени в материалите за общото събрание и при спазване на изискванията на ЗДСИЦДС;

ПРЕДСЕДАТЕЛ: докладва Изпълнителния директор на търговско дружество “Болкан енд сий пропъртис” АДСИЦ, Г-жа Людмила Даскалова, която запозна присъстващите тук акционери с предложението за овластяване на СД и Изпълнителния директор на дружеството за сключване на нотариално заверен договор за покупко-продажба, по силата на който „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ ще придобие 100% от акциите на "БАЛЧИК ЛОДЖИСТИК ПАРК" ЕАД с ЕИК 203817664, при цени и условия, подробно изложени в материалите за общото събрание и при спазване на изискванията на ЗДСИЦДС, а именно:

-„БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ следва да придобие от „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ 100% от акционерното участие в "БАЛЧИК ЛОДЖИСТИК ПАРК" ЕАД, ЕИК 203817664 - специализирано дружество по смисъла на чл. 28 от ЗДСИЦДС, при цена не по-ниска от 9 500 000.00 лв. /девет милиона и петстотин хиляди лева/ и цена не по-висока от 10 500 000.00 лв. /десет милиона и петстотин хиляди лева/.

В сделката не следва да участват заинтересувани лица по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК.

Информирам Ви, че общата стойност на сделката, 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 Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК),

отнесена към по-ниската стойност на активите на „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС” АД СИЦ трябва да бъде под праговете, регламентирани и определени в чл. 114 от ЗППЦК, поради което на основание чл. 28, ал. 2 от ЗДСИЦДС учредяването, придобиването или прехвърлянето в специализирано дружество акционерно участие трябва 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 ЗППЦК.

Сключването на описания по-горе Договор за покупко-продажба на това акционерно участие трябва да се осъществи само в случай на получаване на одобрение от Ваша страна, в качеството Ви на упълномощени представители на акционерите на дружеството на това извънредно Общо събрание, на което се предлага да се гласува това овластяване.

При одобрение на тази сделка, плащането по нея следва да бъде извършено по банков път съгласно условия на договора за покупко-продажба на акциите от капитала на "БАЛЧИК ЛОДЖИСТИК ПАРК" ЕАД.

Договорът за покупко-продажба следва да бъде сключен в срок до 30 дни след датата на настоящото събрание.

Има ли запитвания или мнения по така направеното предложение? Моля да гласувате по така направеното предложение? Не постъпиха запитвания, мнения или предложения, поради което предлагам да пристъпим към гласуване.

При гласуването се получиха следните резултати:

ЗА: 1 290 847 гласа – 100% от представеният капитал или **18,65 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ПРОТИВ: НЯМА

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: НЯМА

БРОЙ АКЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 1 290 847 гласа – 100% от представеният капитал или **18,65 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 1 290 847 гласа – 100% от представеният капитал или **18,65 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ОТ ОБЩИЯТ БРОЙ ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ 1 290 847 гласа, представляващи **100%** от представения капитал или **18,65 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас, упражнените гласове се разпределят както следва:

-упражнени гласове чрез упълномощени представители /пълномощник/ - **1 290 847** гласа – **100,00 %** от представения капитал или **18,65 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас

- упражнени гласове чрез законен представител /лично/ - **0** гласа – **0 %** от представения капитал или **0%** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

С обикновено мнозинство се приема следното:


РЕШЕНИЕ № 1


Извънредното общо събрание на акционерите овластява Съвета на директорите и представляващия дружеството Г-жа Людмила Даскалова – Изпълнителен директор да сключат договор за покупко-продажба на акции, от „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ

ФОНД“ АДСИЦ 100% от акционерното участие в "БАЛЧИК ЛОДЖИСТИК ПАРК" ЕАД, ЕИК 203817664 - специализирано дружество по смисъла на чл. 28 от ЗДСИЦДС, при цена не по-ниска от 9 500 000.00 лв. /девет милиона и петстотин хиляди лева/ и цена не по-висока от 10 500 000.00 лв. /десет милиона и петстотин хиляди лева/, съгласно условията подробно изложени в материалите за общото събрание и при спазване на изискванията на ЗДСИЦДС;

С това дневния ред на събранието бе изчерпан и заседанието бе закрито в 10:55:23 часа.

Протоколът от събранието да се приложи към архива на дружеството.


ПРЕДСЕДАТЕЛ:
ЛЮДМИЛА ДАСКАЛОВА


СЕКРЕТАР-ПРЕБРОИТЕЛ:
ЗОРНИЦА БОТИНОВА