

## **СЪОБЩЕНИЕ**

### **по чл. 89т, ал. 1 и 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа**

„Болкан енд Сий пропъртис“ АДСИЦ, ЕИК 175161352, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Генерал Колев“ № 14, вх. Б, ет. 1, ап. 4, на основание чл. 89т, ал. 1 и ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) уведомява инвеститорите относно началото, реда и условията за извършване на публично предлагане (Предлагането) на до 1 300 000 (един милион и триста хиляди) обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции с право на глас, всяка с номинална стойност 1 (лев) лева и емисионна стойност 21,50 (двадесет и един лева и петдесет стотинки) лева.

Предлаганите акции от увеличението на капитала се издават с решение на Съвета на директорите (СД) на „Болкан енд Сий пропъртис“ АДСИЦ, от заседание, проведено на 25.11.2022 г.

Проспектът за първично публично предлагане на акции от настоящата емисия е одобрен с Решение № 84 – Е/ 26.01.2023 г. на Комисия за финансов надзор (КФН).

#### **Начална дата на публичното предлагане**

Началната дата на публичното предлагане е датата на оповестяване на Съобщението на интернет страниците на „Болкан енд Сий пропъртис“ АДСИЦ ([www.bsproperties.eu](http://www.bsproperties.eu)), на инвестиционния посредник, избран да обслужва предлагането - „Реал Финанс“ АД ([www.real-finance.net](http://www.real-finance.net)) и в информационната медия ([www.infostock.bg](http://www.infostock.bg)) (ако публикациите са в различни дати, за начална дата се счита най-късната между тези дати). Датата, на която най-рано могат да се запишат акции от емисията (начална дата на подписката), е третият работен ден, следващ изтичането на пет работни дни от началната дата на публичното предлагане.

#### **Предмет на публичното предлагане**

Предмет на публичното предлагане са до 1 300 000 (един милион и триста хиляди) броя нови акции от същия вид и клас като съществуващата емисия акции, а именно: безналични, обикновени, поименни, непривилегировани, с право на глас в Общото събрание на акционерите, с право на дивидент и право на ликвидационен дял. Подписката за емитиране на новата емисия се счита за успешна, съответно капиталът ще бъде увеличен, само ако бъдат записани и платени най-малко 800 000 (осемстотин хиляди) броя от предлаганите акции с номинална стойност 1 (един) лев и емисионна стойност 21,50 (двадесет и един лева и петдесет стотинки) лева всяка, в който случай капиталът на дружеството ще бъде увеличен само със стойността на записаните акции.

#### **Издаване на права**

При увеличаване на капитала на дружеството чрез записване на акции се издават права по смисъла на § 1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК

в съответствие с разпоредбата на чл. 112, ал. 2 от ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право.

### **Условия и срок на предлагането**

На основание чл.112б, ал. 2 от ЗППЦК право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно пет работни дни, след датата на публикуването на съобщението за публично предлагане по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК. В срок до два работни дни след изтичането на пет работни дни от оповестяването и публикуването на съобщението за публично предлагане „Централен Депозитар” АД (ЦД) открива сметки за права на лицата по предходното изречение, въз основа на книгата на акционерите, като всеки от тях има възможност да придобие такава част от новите акции, която съответства на дела му в капитала преди увеличението. След издаването на правата, всяко лице може да придобие права в периода на тяхното прехвърляне/търговия или при провеждането на явния аукцион по чл. 112б, ал. 7 от ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща към края на посочения срок акция се издава едно право, като срещу всяко едно право, притежателите или третите лица, придобили едно право имат правото да запишат **0.187721 (нула цяло едно осем седем седем две едно)** броя нови акции по емисионна стойност 21,50 (двадесет и един лева и петдесет стотинки) лева всяка. Съотношението право/акция се закръгля до шестия знак след десетичната точка. Всяко лице, което желае, може да запише такъв брой акции, който е равен на броя на притежаваните от него и/или придобити впоследствие права, умножени по съотношението право/акция. Ако полученото число не е цяло, то се закръглява до по-малкото цяло число.

Всяко лице, което има желание да запише от новите акции, може да запише такъв брой акции, който е равен на броя на придобитите и/или притежавани от него права, разделен на **5.327043 (пет цяло три две седем нула четири три)**. 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.

### **Първи етап на подписката**

Началната дата за прехвърляне на права, както и за записване на новите акции чрез инвестиционния посредник съгласно чл. 112б, ал. 4 и 5 ЗППЦК **осмия** работен ден след датата на публикуване на съобщението за публичното предлагане по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК. Крайният срок за прехвърляне на правата и съобразно разпоредбата на чл.112б, ал. 4 от ЗППЦК е първият работен ден, следващ изтичането на седем работни дни, считано от началната дата за прехвърляне на правата. Съгласно Правилника на „Българска фондова борса“ АД (БФБ), последната дата за сключване на борсови сделки (търговия) с права е два работни дни преди крайната дата за прехвърляне на права съгласно предходното изречение. Инвеститорите трябва да имат предвид, че всички неупражнени в този срок права се предлагат за продажба на служебен аукцион, организиран от БФБ. Прехвърлянето на права чрез покупко-продажба (търговията с права) се извършва на регулиран пазар – сегмент „Права” на БФБ. Лицата, които желаят да продадат притежавани от тях права, следва да подадат поръчка за продажба

до инвестиционния посредник, при когото са открити сметките им за права. Лицата, които желаят да закупят права, следва да подадат поръчка за покупка до инвестиционен посредник, член на „Централен депозитар“ АД. За придобиване на права по други способи (например замяна или дарение) се прилагат разпоредбите на Правилника на ЦД.

#### **Втори етап и провеждане на явен аукцион за неупражнените права по чл. 112б, ал. 7 от ЗППЦК**

На втория работен ден след крайната дата за прехвърляне на правата, „Болкан енд Сий пропъртис“ АДСИЦ чрез упълномощения инвестиционен посредник „Реал Финанс“ АД, предлага за продажба на регулиран пазар при условията на явен аукцион всички права, които не са упражнени и срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане на срока за прехвърляне на правата. „Болкан енд Сий пропъртис“ АДСИЦ ще разпредели сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите по продажбата, съразмерно между техните притежатели. Сумите, получени от продажбата на правата, се превеждат по специална сметка, открита от "Централен депозитар" АД, и не могат да се ползват преди приключване на подписката и вписването на увеличаването на капитала в „Централен депозитар“ АД.

#### **Край на втори етап на подписката (и на подписката като цяло)**

Първият работен ден, следващ изтичането на 10 (десет) работни дни от деня, в който изтича срока за прехвърляне на правата. До изтичане на посочения срок лицата, придобили права при продажбата на явния аукцион, могат да запишат срещу тях съответния брой нови акции.

#### **Записването на нови акции**

Записването на нови акции се извършва, като притежателите на права подават писмени заявки (“Заявки”) до упълномощения инвестиционен посредник „Реал Финанс“ АД, или до други инвестиционни посредници - членове на „Централен депозитар“ АД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от заявителите права. Ако заявителите притежават права по сметки при инвестиционния посредник „Реал Финанс“ АД, заявките могат да бъдат подавани на следния адрес: гр. Варна, ул. „Александър Пушкин“ № 24, тел.: 052 603 830, email: [real-finance@real-finance.net](mailto:real-finance@real-finance.net) , лице за контакт: Драган Драганов, всеки работен ден от 9:00 до 17:00 часа.

Инвестиционните посредници, получили Заявки за записване на нови акции, са длъжни незабавно да уведомят „Реал Финанс“ АД за постъпилите заявки по реда и условията, предвидени в действащото законодателство. Инвеститорите, получили права по техни лични сметки в ЦД, следва да заявят прехвърлянето на правата, преди упражняването им по свои подсметки, при „Реал Финанс“ АД или при друг инвестиционен посредник.

#### **Подаване на заявки**

Подаването на Заявката се извършва при спазване на изискванията за подаване на нареждане за сделки с финансови инструменти, установени в Наредба № 38 от 21.05.2020 г. за изискванията към инвестиционните

посредници. Подадените заявки следва да имат следното минимално съдържание:

- трите имена и уникалния клиентски номер на инвеститора и на неговия пълномощник при инвестиционния посредник, а ако такива номера не са присвоени имена по документ за самоличност, ЕГН (друг личен идентификационен номер), местожителство и адрес, съответно наименование, ЕИК (БУЛСТАТ, друг идентификационен код, регистър на вписване), седалище и адрес на инвеститора и на неговия представител или пълномощник;
- дружество („Болкан енд Сий пропъртис“ АДСИЦ), ISIN код на емисия акции (BG1100099065), брой упражнявани права, и брой записвани акции, за които се отнася заявката;
- банкова сметка на инвеститора (за връщане на внесените суми при неуспешно приключване на подписката): IBAN, BIC код, банка;
- дата, час и място на подаване на заявката;
- обща стойност на поръчката;
- подпис на лицето, което подава заявката.

Инвестиционните посредници, които приемат заявките, има право да изготвят и изискват попълването на определени от тях форми на заявки, както с посоченото, така и с определено от тях допълнително съдържание. В заявката се посочва банкова сметка на инвеститора, по която да бъдат връщани внесени суми в случаите на прекратена и/или неуспешно приключила подписка.

Лицата, подали заявки за записване на акции, не могат да оттеглят заявките си. Отказ от записването може да бъде направен по реда и при условията на чл. 23 от Регламент (ЕС) 2017/1129, във вр. с чл. 89с от ЗППЦК само при наличие на съществени промени в Проспекта. Оттеглянето в този случай се извършва с писмена декларация подадена при инвестиционния посредник, при който са били записани ценните книжа.

„Реал Финанс“ АД и инвестиционните посредници, до които се подават заявките, в съответствие с приложимите нормативни актове, своите общи условия и практика, имат правото да откажат приемането на заявки, ако не са удовлетворени от вида, формата, валидността и други обстоятелства, свързани с представените им документи.

Юридическите лица подават заявки чрез законните си представители или чрез пълномощник с изрично нотариално заверено пълномощно, като те се легитимират с документ за самоличност (копие от който се прилага към заявката) и удостоверение за актуална регистрация на юридическото лице, когато това е предвидено в нормативната уредба. Когато удостоверението е на език, различен от български, то се предоставя и техен превод.

Физическите лица подават заявките лично или чрез пълномощник, като тези лица се легитимират с документ за самоличност и прилагат към заявката заверено от тях копие от документа.

Чуждестранните физически лица се легитимират с оригиналния си чуждестранен паспорт за влизане в Република България и прилагат към заявката легализиран оригинален превод на страниците на паспорта, съдържащи информация за пълното име; номер на паспорта; дата на издаване (ако има такава в паспорта); дата на изтичане (ако има такава), националност; адрес (ако

има такъв в паспорта) и обикновено копие на преведените страници на паспорта, съдържащи друга информация и снимка на лицето.

Заявката може да бъде подадена и чрез пълномощник, който се легитимира с нотариално заверено изрично пълномощно (което се прилага към заявката) и документите изброени по-горе в съответствие с упълномощителя (местно или чуждестранно, юридическо или физическо лице).

Записването на акции се счита за действително, само ако е направено от притежател на права, до максималния възможен брой акции (броят на притежаваните права, разделен на **5.327043**) и ако е внесена цялата емисионна стойност на записваните акции в срока и при условията на подписката.

При частично заплащане на емисионната стойност се считат записани съответния брой нови акции, за които емисионната стойност е изплатена изцяло.

#### **Внасяне на емисионната стойност на записаните акции**

Внасянето на емисионната стойност на записаните акции се извършва по специална набирателна сметка с **IBAN: BG70 TEXI 9545 1004 6406 03**, BIC: **TEXIBGSF** открита на името на дружеството „Болкан енд Сий пропъртис“ АДСИЦ при „Тексим Банк“ АД, с адрес: гр. София 1303, бул. „Тодор Александров“ 117. Набирателната сметка трябва да бъде заверена най-късно до изтичане на последния ден от подписката (посочената по-горе крайна дата за записване на акции). Удостоверителният документ за направената вноска е платежното нареждане или вноската бележка.

#### **Приключване на подписката**

Ако всички акции от емисията бъдат записани преди крайния срок на подписката, Дружеството уведомява КФН за приключване на подписката и резултата от нея в срок от 3 (три) работни дни и предприема необходимите действия за регистрация на новата емисия акции в ЦД, в регистъра на КФН и подава заявление за допускане на емисията за търговия на БФБ.

„Болкан енд Сий пропъртис“ АДСИЦ ще уведоми КФН в срок до 3 (три) работни дни от приключване на подписката, за нейното провеждане и резултатите от нея, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записването на акциите. В 7-дневен срок от приключване на публичното предлагане, дружеството ще изпрати и уведомление до КФН и БФБ относно резултата от него, съдържащо информация относно датата на приключване; общия брой записани акции; сумата, получена срещу записаните акции; размера на комисионните възнаграждения и други разходи по предлагането, включително и платените такси. Към уведомлението дружеството ще приложи удостоверение от ЦД за регистриране на емисията ценни книжа и документ от банката, в която е открита набирателната сметка за емисията, удостоверяващ извършените вноски по записаните ценни книжа. В същия срок посочените обстоятелства ще бъдат оповестени и на интернет страниците на „Болкан енд Сий пропъртис“ АДСИЦ и на ИП „Реал Финанс“ АД.

В случай че до крайния срок на подписката не бъдат записани 800 000 (осемстотин стотин хиляди) броя от предлаганите акции, увеличението на капитала на „Болкан енд Сий пропъртис“ АДСИЦ ще се счита за неуспешно. В този случай дружеството уведомява КФН за резултата от подписката до

изтичането на 7 (седем) дни след крайния ѝ срок. В деня на уведомлението по предходното изречение, съгласно чл. 89м, ал. 4 от ЗППЦК, УД уведомява банката за резултата от подписката и публикува на интернет страниците си ([www.bsproperties.eu](http://www.bsproperties.eu)) покана към лицата, записали акции, съдържаща реда и условията за връщане на набраните суми. В същия ден дружеството изпраща поканата на инвестиционния посредник, участващ в предлагането - „Реал Финанс“ АД, който незабавно я публикува на интернет страницата си ([www.real-finance.net](http://www.real-finance.net)). Набраните суми се връщат на лицата, записали акции, в срок до един месец от уведомлението по чл. 89л, ал. 3 ЗППЦК, заедно с начислените от банката лихви, ако са налице такива.

#### **Информация за Проспекта за първично публично предлагане на акции**

Проспектът за първично публично предлагане на акции от настоящата емисия е публикуван на интернет страницата на дружеството: [www.bsproperties.eu](http://www.bsproperties.eu) и на страницата на упълномощения инвестиционен посредник – „Реал Финанс“ АД : [www.real-finance.net](http://www.real-finance.net). Инвеститорите могат да се запознаят с Проспекта и да получат безплатно копие от него всеки работен ден от 9:00 до 17:00 ч. на адреса на дружеството: гр. Варна, ул. „Генерал Колев“ № 14, вх. Б, ет. 1, ап. 4, телефон: +359 52 603 476; лице за контакт: Людмила Даскалова, или на адреса на упълномощения инвестиционен посредник – „Реал Финанс“ АД : гр. Варна ул. „Александър Пушкин“ № 24. Телефон: 052 603 830, лице за контакт: Драган Драганов, e-mail: [real-finance@real-finance.net](mailto:real-finance@real-finance.net).

Проспектът и допълнителна публична информация за дружеството, могат да бъдат получени и на интернет страницата на КФН ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)).

03.02.2023 г.