

ПРОТОКОЛ
от ИЗВЪНРЕДНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
„БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, гр. Варна, ЕИК 175161352
С УНИКАЛЕН ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД НА СЪБИТИЕТО BSP20230418, ЗА
ВСИЧКИ АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ АКЦИИ ПО ЕМИСИЯ С ISIN КОД
BG1100099065 НА „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ,
ПРОВЕДЕНО НА ВТОРА ДАТА - 04.05.2023 г. от 10:00 часа (7:00 часа UTC),
ПОРАДИ ЛИПСА НА КВОРУМ НА ПЪРВА ОБЯВЕНА ДАТА - 18.04.2023 г.

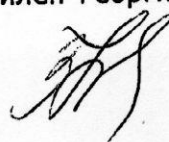
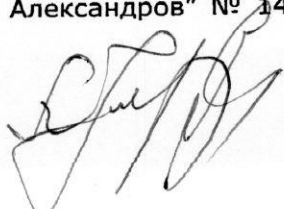
Днес **04 /четвърти/ май 2023 г.** на втората обявена в ТР дата, в офиса на дружеството в гр. Варна, ул. "Генерал Колев" №14, вх. Б, ет. 1, ап. 4, в 10:00 часа (8:00 часа UTC), бе открито Извънредно общо събрание на акционерите на „БОЛКАН енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, гр. Варна, ЕИК 175161352, с уникален идентификационен код на събитието BSP20230418, 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 16 март 2023 год. под вписване №20230316092805.

В обявения начален час за провеждане на събраниято: 10:00 часа, (7:00 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 BSP20230418, за всички акционери, притежаващи акции по емисия с ISIN код BG1100099065 на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, са регистрирани 6 акционера - юридически лица, притежаващи притежаващи **2 947 601** броя акции с право на глас, представляващи **42,58 %** 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 лично и/или 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 Търговския 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 03.04.2023 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 Търговския 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 03.04.2023 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 Търговския 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 Дилиана Ангелова Германова - Изпълнителен директор, чрез упълномощен представител - Нина Кирова Димитрова, по силата на изрично писмено пълномощно от 03.04.2023 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 10.04.2023 г. - притежаващ **336 940 броя акции, представляващи 4,87 %** от съдебно регистрирания капитал

5. Договорен фонд „ЗЛАТЕН ЛЕВ“, с ЕИК: 121225574, организирано и управлявано от управляващо дружество „Златен лев Капитал“ ЕАД, вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, с ЕИК: 130401167 със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Възраждане“ ул. „Тодор Александров“ № 73, ет.1, представлявано само заедно от Румен Валери Панайотов - Изпълнителен директор и Тодор Димитров Тодоров - Прокурист, чрез упълномощен представител Глория Валентинова Рашкова по силата на изрично писмено пълномощно от 11.04.2023 г. - притежаващ **131 483 броя акции, представляващи 1,90 %** от съдебно регистрирания капитал.

6. „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.

Предвид обстоятелството, че събранието се провежда на втората обявена в ТР дата - 04.05.2023 г. поради липсата на кворум за провеждането му първата обявена дата - 18.04.2023 г. на основание чл.227 от ТЗ, ИОСА се счита за законно проведено независимо от броя на представените акции - **2 947 601 бр.**, представляващи 100% от представеният капитал или **42,58 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

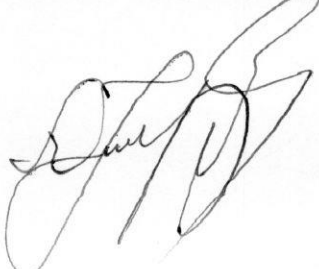
Обявеният дневен ред бе както следва:

1. Приемане на промени в Устава на Дружеството. Проект за решение: ИОСА приема промени в чл. 5 ал. 2, в чл. 58 ал. 1, чл. 58 ал. 3 и чл. 84 от Устава на Дружеството, както следва:

„Чл. 5 (2) Адресът на управление на Дружеството е в гр. Варна, ул. „Хаджи Стамат Сидеров“ 10, ет. 1, ап. 1.“

„Чл. 58 (1) В срок до 5 (пет) години от вписване на настоящия Устав в Търговския регистър, на основание чл. 196 от Търговския закон Съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството до номинален размер от 30 000 000 (тридесет милиона) лева чрез издаване на нови обикновени или привилегирани акции.“

„Чл. 58 (3) В срок до 5 (пет) години от вписване на този Устав в Търговския регистър към Агенция по вписванията, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации в лева, евро или друга валута при общ размер на облигационния заем до равностойността на 70 000 000 (седемдесет милиона) лева. Вида на облигациите, начина на формиране на дохода от тях, размера и всички останали параметри на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите, при спазване на разпоредбите на действащото законодателство.“



„Чл. 84. Настоящият Устав е приет на Общото събрание на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, проведено на 29.06.2021 г. в гр. Варна. Уставът е изменен с решение на извънредно общо събрание на акционерите, проведено на04.2023 г.“

Установи се, че :

БРОЯТ АКЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ Е: 2 947 601 гласа – 100 % от представеният капитал или **42,58%** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ОБЩИЯТ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ Е: 2 947 601 гласа – 100 % от представеният капитал или **42,58 %** 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 20.04.2023 г.

На Извънредното общо на събрание на акционерите са представени **2 947 601** броя акции с право на глас, представляващи **42,58 %** 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 (7:00 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 16 март 2023 год. под вписване №20230316092805.

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: 2 947 601 гласа – 100% от представеният капитал или 42,58 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ПРОТИВ: НЯМА

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: НЯМА

БРОЙ АКЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 2 947 601 гласа – 100% от представеният капитал или 18,65 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

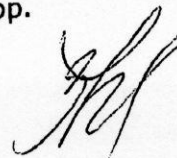
ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 2 947 601 гласа – 100% от представеният капитал или 42,58 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ОТ ОБЩИЯТ БРОЙ ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ 2 947 601 гласа, представляващи 100% от представения капитал или 42,58 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас, упражнените гласове се разпределят както следва:

- упражнени гласове чрез упълномощени представители /пълномощник/ - **1 422 330** гласа – 48,25 % от представения капитал или 20,55% от капитала на дружеството и от акциите с право на глас

- упражнени гласове чрез законен представител /лично/ - **1 525 271** гласа – 51,75 % от представения капитал или 22,03 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас

С мнозинство **2 947 601** от представените акции, за председател на събранието се избира Г-жа Людмила Николова Даскалова - Изпълнителен директор.



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: 2 947 601 гласа – 100% от представеният капитал или 42.58 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ПРОТИВ: НЯМА

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: НЯМА

БРОЙ АКЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 2 947 601 гласа – 100% от представеният капитал или 42,58 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 2 947 601 гласа – 100% от представеният капитал или 42,58 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ОТ ОБЩИЯТ БРОЙ ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ 2 947 601 гласа, представляващи 100% от представения капитал или 42,58 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас, упражнените гласове се разпределят както следва:

- упражнени гласове чрез упълномощени представители /пълномощник/ - 1 422 330 гласа – 48,25 % от представения капитал или 20,55% от капитала на дружеството и от акциите с право на глас

- упражнени гласове чрез законен представител /лично/ - 1 525 271 гласа – 51,75 % от представения капитал или 22,03 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас

С мнозинство: **2 947 601** гласа – 100% от представеният капитал или 42,58 % 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:

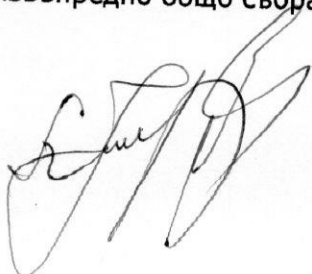
По точка 1 и единствена от дневния ред - Приемане на промени в Устава на Дружеството. Проект за решение: ИОСА приема промени в чл. 5 ал. 2, в чл. 58 ал. 1, чл. 58 ал. 3 и чл.84 от Устава на Дружеството, както следва:

„Чл. 5 (2) Адресът на управление на Дружеството е в гр. Варна, ул. „Хаджи Стамат Сидеров“ 10, ет. 1, ап. 1.“

„Чл. 58 (1) В срок до 5 (пет) години от вписване на настоящия Устав в Търговския регистър, на основание чл. 196 от Търговския закон Съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството до номинален размер от 30 000 000 (тридесет милиона) лева чрез издаване на нови обикновени или привилегирани акции.“

„Чл. 58 (3) В срок до 5 (пет) години от вписване на този Устав в Търговския регистър към Агенция по вписванията, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации в лева, евро или друга валута при общ размер на облигационния заем до равностойността на 70 000 000 (седемдесет милиона) лева. Вида на облигациите, начина на формиране на дохода от тях, размера и всички останали параметри на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите, при спазване на разпоредбите на действащото законодателство.“

„Чл. 84. Настоящият Устав е приет на Общото събрание на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АД СИЦ, проведено на 29.06.2021 г. в гр. Варна. Уставът е изменен с решение на извънредно общо събрание на акционерите, проведено на04.2023 г.“



ПРЕДСЕДАТЕЛ: докладва Изпълнителния директор на търговско дружество "Болкан енд Сий Пропъртис" АДСИЦ, Г-жа Людмила Даскалова, която запозна присъстващите тук акционери с дневния ред и уточни, че една част от промените в Устава на дружеството – в чл.5 ал.2, според протоколно решение на СД от 06.03.2023 г., са продиктувани от промяната в неговия адрес на управление поради извършваната реорганизация и СМР: от гр. Варна, ул. "Генерал Колев" №14, вх. "Б", ет. 1, ап. 4 на гр. Варна, ул. "Хаджи Стамат" №10, ет. 1, ап. 1, а друга част – в чл. 58 ал. 1, чл. 58 ал. 3 и чл. 84 са свързани с необходимостта да се даде възможност на СД да взема решения за емитиране на акции и облигации в по-голям размер, с оглед осигуряване на средства за текущото развитие на бизнеса и за реализация на инвестиционните му проекти.

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: 2 947 601 гласа – 100% от представеният капитал или 42.58 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ПРОТИВ: НЯМА

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: НЯМА

БРОЙ АКЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 2 947 601 гласа – 100% от представеният капитал или 42,58 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 2 947 6001 гласа – 100% от представеният капитал или 42,58 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ОТ ОБЩИЯТ БРОЙ ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ 2 947 601 гласа, представляващи 100% от представения капитал или 42,58 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас, упражнените гласове се разпределят както следва:

- упражнени гласове чрез упълномощени представители /пълномощник/ - **1 422 330** гласа – 48,25 % от представения капитал или 20,55% от капитала на дружеството и от акциите с право на глас

- упражнени гласове чрез законен представител /лично/ - **1 525 271** гласа – 51,75 % от представения капитал или 22,03 % от капитала на дружеството и от акциите с право на глас

С обикновено мнозинство се приема следното:

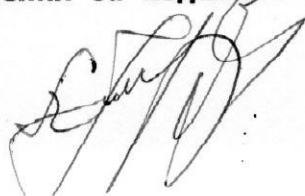
РЕШЕНИЕ № 1

Извънредното общо събрание на акционерите приема промени в чл. 5 ал. 2 от Устава на Дружеството продиктувани от промяната в адреса на управление на дружеството поради извършваната реорганизация и СМР: от гр. Варна, ул. "Генерал Колев" № 14, вх. "Б", ет. 1, ап. 4 на гр. Варна, ул. "Хаджи Стамат" №10, ет. 1, ап. 1 и в чл. 58 ал. 1, чл. 58 ал. 3 и чл. 84 с оглед необходимостта да се даде възможност на СД да взема решения за емитиране на акции и облигации в по-голям размер, с оглед осигуряване на средства за текущото развитие на бизнеса и за реализация на инвестиционните му проекти, както следва:

„Чл. 5 (2) Адресът на управление на Дружеството е в гр. Варна, ул. „Хаджи Стамат Сидеров“ 10, ет. 1, ап. 1.“

„Чл. 58 (1) В срок до 5 (пет) години от вписване на настоящия Устав в Търговския регистър, на основание чл. 196 от Търговския закон Съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството до номинален размер от 30 000 000 (тридесет милиона) лева чрез издаване на нови обикновени или привилегирани акции.“

„Чл. 58 (3) В срок до 5 (пет) години от вписване на този Устав в Търговския регистър към Агенция по вписванията, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации в лева, евро или друга валута при общ



размер на облигационния заем до равностойността на 70 000 000 (седемдесет милиона) лева. Вида на облигациите, начина на формиране на дохода от тях, размера и всички останали параметри на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите, при спазване на разпоредбите на действащото законодателство."

„Чл. 84. Настоящият Устав е приет на Общото събрание на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, проведено на 29.06.2021 г. в гр. Варна. Уставът е изменен с решение на извънредно общо събрание на акционерите, проведено на 04.05.2023 г."

С това дневния ред на събранието бе изчерпан и заседанието бе закрито в 10:48:53 часа.

Протоколът от събранието да се приложи към архива на дружеството.


ПРЕДСЕДАТЕЛ:.....
ЛЮДМИЛА ДАСКАЛОВА


СЕКРЕТАР-ПРЕБРОИТЕЛ:
ЗОРНИЦА БОТИНОВА