

Актуализирани материали на основание чл.115 ал.8 от ЗППЦК, свързани с дневния ред за провеждане на Редовно годишно общо събрание на акционерите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ с уникален идентификационен код на събитието BSP20230616, за всички акционери, притежаващи акции по емисия с ISIN код BG1100099065, свикано за 16.06.2023 г. от 10:00 часа (7:00 часа UTC) в гр. Варна, ул. „Хаджи Стамат Сидеров“ № 10, ет.1, ап.1

Съветът на директорите на „Болкан енд Сий пропъртис“ АДСИЦ – гр. Варна, на основание чл. 223 и чл.223а от Търговския закон (ТЗ), чл. 115, ал. 1 и ал. 8 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), както и във връзка с чл. 43 от Устава на дружеството, свиква Редовно годишно общо събрание на акционерите (ОСА) с уникален идентификационен код на събитието BSP20230616, за всички акционери, притежаващи акции по емисия с ISIN код BG1100099065, което ще се проведе на 16.06.2023 г. от 10:00 часа (7:00 часа UTC) в офиса на дружеството гр. Варна, ул. „Хаджи Стамат Сидеров“ № 10, ет.1, ап.1. Поканата на РГОСА е обявена в Търговския регистър и оповестена по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК. Регистрацията на акционерите или техните пълномощници започва в 09:30 часа (6:30 часа UTC) и завършва в 10:00 часа (7:00 часа UTC) в деня на провеждане на общото събрание. При липсата на кворум, на основание чл. 227 от ТЗ, ОСА ще се проведе на 30.06.2023 г. от 10:00 часа (7:00 часа UTC) на същото място и при същия дневен ред и ще се счита за законно независимо от броя на представените акции.

Дневен ред и проект за решения:

1. Приемане на годишен индивидуален финансов отчет за дейността на Дружеството за 2022 г. изготвен в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815.

Приложени материали: Одитиран индивидуален, годишен финансов отчет за дейността на Дружеството за 2022 г. изготвен на 24.03.2023 г. в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815, представен на КФН, БФБ и обществеността и публикуван на:

- сайта на дружеството - https://www.bsproperties.eu/investors_2023_01_3.htm

- БФБ

http://x3news.com/?page=DownloadExtriFiles&EXTRI_ID=167790&language=bg&year=2022&period=Q5

Съвета на директорите на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ, предлага на Общото събрание на акционерите да приеме следното решение по **т. 1 от дневния ред:** РГОСА приема годишен индивидуален, финансов отчет за дейността на Дружеството за 2022 г. изготвен в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815.

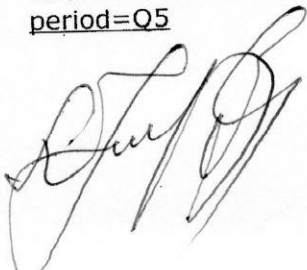
2. Одобряване на Доклад за изпълнение на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ за 2022 г.

Приложени материали: Доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ е оповестен като част от одитирания индивидуален, годишен финансов отчет за дейността на Дружеството за 2022 г., изготвен на 24.03.2023 г. в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815, представен на КФН, БФБ и обществеността и публикуван на:

- сайта на дружеството - https://www.bsproperties.eu/investors_2023_01_3.htm

- БФБ

http://x3news.com/?page=DownloadExtriFiles&EXTRI_ID=167790&language=bg&year=2022&period=Q5



Съвета на директорите на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ предлага на Общото събрание на акционерите да приеме следното решение по **т. 2 от дневния ред**: РГОСА одобрява Доклад за изпълнение на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ за 2022 г.

3. Приемане на годишен консолидиран финансов отчет за дейността на Дружеството за 2022 г. изготвен в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815.

Приложени материали: Одитиран консолидиран, годишен финансов отчет за дейността на Дружеството за 2022 г. изготвен на 18.04.2023 г. в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 представен на КФН, БФБ и обществеността и публикуван на:

- сайта на дружеството - https://www.bsproperties.eu/investors_2023_01_3.htm

- БФБ

http://x3news.com/?page=DownloadExtriFiles&EXTRI_ID=168397&language=bg&year=2022&period=Q5

Съвета на директорите на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ, предлага на Общото събрание на акционерите да приеме следното решение по **т. 3 от дневния ред**: РГОСА приема годишен консолидиран финансов отчет за дейността на Дружеството за 2022 г. изготвен в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815.

4. Приемане на решение за разпределение на финансовият резултат за 2022 г.

Приложени материали: Предвид това, че съгласно проверения и приет финансов отчет за 2022 г. не е реализиран подлежащ на разпределение финансов резултат, Съвета на директорите на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ, предлага на Общото събрание на акционерите да приеме следното решение по **т. 4 от дневния ред**: РГОСА приема направеното от Съвета на директорите предложение за разпределение на финансовият резултат на Дружеството за 2022 г. както следва:

- не разпределя дивидент за 2022 г., тъй като, съгласно проверения и приет годишен индивидуален финансов отчет за 2022 г., не е реализиран подлежащ на разпределение финансов резултат, определен по реда на чл. 29, ал. 1 във връзка с ал. 3 от ЗДСИЦДС.

5. Избор на регистриран одитор на Дружеството за 2023 г.

Приложени материали: Одитния комитет на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ изрази в Доклада за дейността си за 2022 г. препоръка към Съвета на директорите, за одитор за 2023 г. на Дружеството да бъде избрано специализирано одиторско дружество „Одит-Корект“ ООД, с ЕИК:121519031, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Вишнева“ № 12, ап. 6, представявано заедно и поотделно от Росица Методиева Тричкова и Стефан Николаев Солаков – Управители, регистрирано в ИДЕС под №064. Препоръката е съобразена с факта, че горепосоченият одитор притежава високи професионални качества, коректност и прецизност и съответства на действащите нормативни изисквания.

В тази връзка Съвета на директорите на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ, предлага на Общото събрание на акционерите да приеме следното решение по **т. 5 от дневния ред**: РГОСА приема решение за регистриран одитор на Дружеството за 2023 г., да бъде избран, предложеният такъв от Съвета на директорите по препоръка на Одитния комитет: СОД „Одит Корект“ ООД, с ЕИК:121519031, регистрирано в ИДЕС под №064.

6. Освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2022 г.

Приложени материали: Във връзка с прегледа на дейността и отчитането на постигнатите резултати на Дружеството, Председателя на Съвета на директорите на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ предлага на Общото събрание на акционерите да

освободи от отговорност членовете на Съвета на директорите от отговорност за дейността им през 2022 г. както следва:

- Людмила Николова Даскалова - за дейността ѝ като член на СД на дружеството за периода 01.01.2022 г. - 31.12.2022 г.

- Зорница Пламенова Ботинова - за дейността ѝ като член на СД на дружеството за периода 01.01.2022 г. - 31.12.2022 г.

- Мария Дончева Желязкова - за дейността ѝ като член на СД на дружеството за периода 01.01.2022 г. - 31.12.2022 г.

Председателя на Съвета на директорите на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ, предлага на Общото събрание на акционерите да приеме следното решение по **т. 6 от дневния ред**: РГОСА освобождава членовете на Съвета на директорите от отговорност за дейността им през 2022 г. за периода 01.01.2022 г. - 31.12.2022 г.

7. Приемане доклада за дейността на Одитния комитет за 2022 г.

Приложени материали: Доклад за дейността на Одитния комитет за 2022 г.

Съвета на директорите на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ, предлага на Общото събрание на акционерите да приеме следното решение по **т. 7 от дневния ред**: РГОСА приема представения Доклад за дейността на одитния комитет на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ за 2022 г.

8. Приемане на годишен доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ през 2022 г.

Приложени материали: Доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ през 2022 г.

Съвета на директорите на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ, предлага на Общото събрание на акционерите да приеме следното решение по **т. 8 от дневния ред**: РГОСА приема представения Доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2022 г.

9. Приемане на решение за овластяване членовете на Съвета на директорите и представляващият дружеството да сключат договор за покупко-продажба на дялове, при цени и условия, подробно изложени в материалите за общото събрание и при спазване на изискванията на ЗДСИЦДС.

Приложени материали: Мотивиран доклад от Съвета на директорите относно целесъобразността и условията за извършване на сделки по реда на чл. 114, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК).

В мотивирания доклад се предлага общото събрание на акционерите на дружеството да овласти Съвета на директорите за сключването на Договор за покупко-продажба на дялове, съгласно който Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ ще придобие от Професионален футболен клуб - Черно Море АД 100.00 % от капитала на Спринг Пропърти ЕООД, със седалище и адрес на управление в гр. Варна ул. Никола Вапцаров № 9, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 206965287, за цена в размер на 9 700 000.00 лв. (девет милиона и седемстотин хиляди лева).

Съветът на директорите на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ счита, че предлаганата в мотивирания доклад сделка е в интерес на дружеството.

Съвета на директорите на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ, предлага на Общото събрание на акционерите да приеме следното решение по **т. 9 от дневния ред**: РГОСА овластява Съвета на директорите и представляващият дружеството да сключат договор за покупко-продажба по предвидения в закона нотариален ред, по силата на който „Болкан

енд Сий Пропъртис" АДСИЦ да придобие 100% от дяловете на търговско дружество "Спринг Пропърти" ЕООД с ЕИК 206965287, при цени и условия, подробно изложени в материалите за общото събрание и при спазване на изискванията на ЗДСИЦДС.

10. Приемане на промени в устава на дружеството след обявяването на тази точка по реда на чл. 223а от ТЗ и вписване с акт за вписване №20230601152203
Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема промени в чл. 27 ал. 1, чл. 27 ал. 2, чл. 58 ал. 1 и чл. 84 от Устава на дружеството, след обявяването по реда на чл. 223а от ТЗ и вписване с акт за вписване №20230601152203 както следва:

„чл. 27. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван само по един от следните два начина:

1. издаване на нови акции;
2. превръщане на облигации в акции, които са издадени като конвертируеми.

3. (нова - с решение на ОСА -....06.2023 г.) издаване на нови акции чрез упражняване на варианти.

(2). (изм. ОСА -06.2023 г.) Капиталът на Дружеството не може да бъде увеличаван чрез капитализиране на печалбата, както и с непарични вноски или под условие. Разпоредбите на чл. 193, 195, 196, ал. 3 и 197 от Търговския закон не се прилагат, освен в случаите по чл.113, ал.2, т.2 от ЗППЦК."

„Чл. 58. (1 – изм. ИОСА - 04.05.2023 г.; изм. ОСА - ...06.2023 г.) 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 и/или привилегировани акции и/или да осъществи увеличението на капитала под условие, като приеме решение за издаване на емисия варианти. Предвиденият праг от 30 000 000 (тридесет милиона) лева се прилага общо до сумата на стойностите на всички увеличения на капитала, включително за стойността на акциите, за които са издадени варианти."

„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 събрание на акционерите, проведено на 08.10.2021г., с решение на извънредно общо събрание на акционерите проведено на 04.05.2023 г., с решение на общо събрание на акционерите проведено на06.2023 г."

Приложени материали към предложените въпроси по чл.223а от ТЗ:

1. Декларация от представляващия „СТИКС 2000" ЕООД по чл. 223а ал. 3 от Търговския закон за обстоятелството, че дружеството притежава повече от 5% от капитала на „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС" АДСИЦ и акциите са притежавани повече от три месеца, от датата на предложението.

2. Предложение до ТР изх.№33/26.05.2023 г. за включване на допълнителни въпроси в дневния ред.

3. Уведомление по чл. 115 ал. 8 от ЗППЦК от „Стикс 2000" ЕООД.

4. Проект на устав на дружеството с предложените изменения, които ще се гласуват на 16.06.2023 г.

Настоящите актуализирани материали на основание чл. 115 ал. 8 от ЗППЦК са изготвени с цел достъпното им предоставяне на всички акционери (в т.ч. техни представители и/или пълномощници) на дружеството, които ще се легитимират надлежно по законоустановения ред и записват чрез полагането на подпис в специално изготвен списък.

Право на глас се упражнява само от лицата, вписани като такива с право на глас в централния регистър на ценни книжа 14 дни преди датата на Редовното годишно общо събрание, съгласно официален списък на акционерите издаден по установения ред от депозитаря. Общият брой безналични акции, които могат да участват в общото събрание е 6 925 156 (шест милиона деветстотин двадесет и пет сто петдесет и шест), с номинална стойност от по 1.00 лев всяка и даваща право на един глас.

За участие в РГОСА, акционерите и /или техните пълномощници се легитимират в законоустановения ред. Акционерите, физически лица, се представят чрез документ за самоличност. Акционерите, юридически лица, се представят чрез удостоверение за актуална съдебна регистрация и документ за самоличност на законните им представители. Упълномощените лица представят допълнително и пълномощно, отговарящо на изискванията по ЗППЦК и актовете по прилагането му. Преупълномощаването с правата по предоставените пълномощни, както и издадено пълномощно в нарушение на чл. 115 г и чл. 116 от ЗППЦК са нищожни.

В съответствие с изискванията на чл. 116, ал.3 от ЗППЦК към настоящите писмени материали са приложени бланки на пълномощни за РГОСА с изискуемото минимално законово съдържание. Дневният ред, представляващ проект - предложение, за провеждане на РГОСА е посочен в текста на поканата. По посочените в поканата точки от дневния ред, акционерите имат право на предложения за вземане на съответните желани от тях решения.

Актуализираните материали по дневния ред и всички приложими документи са на разположение на акционерите в седалището на дружеството гр. Варна, на адрес: гр. Варна, ул. „Хаджи Стамат Сидеров“ № 10, ет. 1, ап.1, всеки работен ден от 10:00 часа (7:00 часа UTC) до 16:00 часа (13:00 часа UTC).

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:


Людмила Даскалова




Зорница Ботинова


Мария Желязкова
чрез пълномощник