

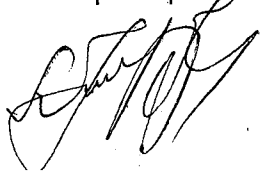
ПРОТОКОЛ
от РЕДОВНОТО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
„БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, гр. Варна, ЕИК 175161352
С УНИКАЛЕН ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД НА СЪБИТИЕТО BSP20250610, ЗА
ВСИЧКИ АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ АКЦИИ ПО ЕМИСИЯ С ISIN КОД
BG1100099065 НА „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ,
ПРИ ЛИПСА НА КВОРУМ НА ПЪРВА ДАТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ
10.06.2025 г. от 10:00 часа (7:00 часа UTC)

Днес 10 /десети/ юни 2025 г. в офиса на дружеството в гр. Варна, ул. "Хаджи Стамат Сидеров" № 10, ет. 1, ап. 1, в 10:00 часа (7:00 часа UTC), бе открито Редовното годишно общо събрание на акционерите на „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, гр. Варна, ЕИК 175161352, с уникален идентификационен код на събитието BSP20220616, 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 08 май 2025 год. под вписване №20250508152113.

В обявения начален час за провеждане на събранието: 10:00 часа, (7:00 часа UTC) се констатира, че за участие в Редовното годишно общо събрание на акционерите на „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, гр. Варна, ЕИК 175161352, с уникален идентификационен код на събитието BSP20250610, за всички акционери, притежаващи акции по емисия с ISIN код BG1100099065 на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, са регистрирани **9** акционера - юридически лица, притежаващи **1 948 453** броя акции с право на глас, представляващи **28,14 %** 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, от които двама акционера присъствали лично и осем акционера 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 и РЮЛНЦ при Агенция по вписвания с ЕИК: 831284154, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. "Тодор Александров" № 117, представлявана само заедно от Милен Георгиев Марков – Изпълнителен директор и Стефан Красимиров Петков - Изпълнителен директор, чрез упълномощен представител – Нина Кирова Димитрова, по силата на изрично писмено пълномощно от 21.05.2025 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 и ЛЮЛНЦ при Агенция по вписвания с ЕИК: 831284154, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. "Тодор Александров" № 117, представлявана само заедно от Милен Георгиев Марков –Изпълнителен директор и Стефан Красимиров Петков - Изпълнителен директор, чрез упълномощен представител – Нина Кирова Димитрова, по силата на изрично писмено пълномощно от 21.05.2025 г.- притежаващ **471 918 броя акции**, представляващи **6,81 %** 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 и РЮЛНЦ при Агенция по вписвания с ЕИК: 831284154, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 117, представлявана само заедно от Милен Георгиев Марков – Изпълнителен директор и Стефан Красимиров Петков – Изпълнителен директор, чрез упълномощен представител – Нина Кирова Димитрова, по силата на изрично писмено пълномощно от 21.05.2025 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.

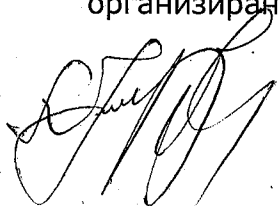
4. Универсален пенсионен фонд „ЦКБ-СИЛА“, с ЕИК: 130480645, представлявано и управлявано от Пенсионноосигурително акционерно дружество „ЦКБ-СИЛА“, вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, с ЕИК: 825240908 със седалище и адрес на управление: гр. София, 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 23.05.2025 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.3, представлявано само заедно от Румен Валери Панайотов – Изпълнителен директор и Тодор Димитров Тодоров – Прокурист, чрез упълномощен представител Веселина Димитрова Карастоянова по силата на изрично писмено пълномощно от 02.06.2025 г. – притежаващ **112 733 броя акции**, представляващи **1,63 %** от съдебно регистрирания капитал.

6. Договорен фонд „ЗЛАТЕН ЛЕВ ИНДЕКС 30“, с ЕИК: 175564592, 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.3, представлявано само заедно от Румен Валери Панайотов – Изпълнителен директор и Тодор Димитров Тодоров – Прокурист, чрез упълномощен представител Веселина Димитрова Карастоянова по силата на изрично писмено пълномощно от 02.06.2025 г. – притежаващ **3 780 броя акции**, представляващи **0,05 %** от съдебно регистрирания капитал.

7. Договорен фонд „ПЛЮС“, с ЕИК: 177143745, организирано и управлявано от „Импакт Капитал“ АД, вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, с ЕИК: 202281352 със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Славянска“ № 29А, ет.2, ап. 10, представлявано само заедно от Кристина Димитрова Бояджиева – изпълнителен директор и Даниел Стефанов Александров – прокурист, чрез упълномощен представител – Иво Иванов Петров – по силата на изрично писмено пълномощно от 02.06.2025 г. – притежаващ **168 106 броя акции**, представляващи **2,43 %** от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ.

8. Договорен фонд „НАВИГАТОР ПЛЮС“, с ЕИК: 180905771, организирано и управлявано от „Импакт Капитал“ АД, вписано в Търговския

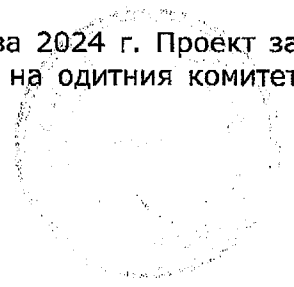
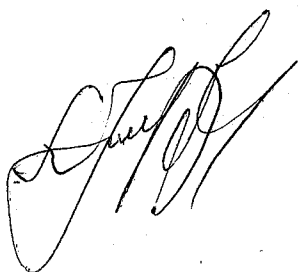


регистър, воден от Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, с ЕИК: 202281352 със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Славянска“ № 29А, ет.2, ап. 10, представлявано само заедно от Кристина Димитрова Бояджиева – изпълнителен директор и Даниел Стефанов Александров – прокурист, чрез упълномощен представител – Иво Иванов Петров – по силата на изрично писмено пълномощно от 02.06.2025 г. - притежаващ **248 515 броя акция**, представляващи **3,59 %** от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ.

9. Договорен фонд „ТЕКСИМ БЪЛГАРИЯ“, с ЕИК: 175158314, организирано и управлявано от управляващо дружество „Тексим Асет Мениджмънт“ ЕАД, вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, с ЕИК: 175027521, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Тодор Александров“ №117, представлявано само заедно от Васил Вълков и Евгени Недев – Изпълнителни директори, чрез упълномощен представител – Мариана Вълчева Вълчева – по силата на изрично писмено пълномощно от 02.06.2025 г. - притежаващ **135 792 броя акции**, представляващи **1,96 %** от съдебно регистрирания капитал на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ.

Обявеният дневен ред бе както следва:

1. Приемане на Годишен самостоятелен финансов отчет за дейността на Дружеството за 2024 г. Проект за решение: РГОСА приема Годишен самостоятелен финансов отчет за дейността на Дружеството за 2024 г.
2. Одобряване на Доклад за изпълнение на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ за 2024 г. Проект за решение: РГОСА одобрява Доклад за изпълнение на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ за 2024 г.
3. Приемане на Годишен консолидиран финансов отчет за дейността на Дружеството за 2024 г. Проект за решение: РГОСА приема Годишен консолидиран финансов отчет за дейността на Дружеството за 2024 г.
4. Приемане на решение за разпределение на финансовият резултат на Дружеството за 2024 г. Проект за решение: РГОСА приема направеното от Съвета на директорите предложение за разпределение на финансовият резултат на Дружеството за 2024 г. както следва:
 - не разпределя дивидент за 2024 г., тъй като, съгласно проверения и приет годишен самостоятелен финансов отчет за 2024 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 2025 г. Проект за решение: РГОСА приема предложението от Одитния комитет регистриран одитор за 2025 г.
6. Освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2024 г. Проект за решение: РГОСА освобождава членовете на Съвета на директорите от отговорност за дейността им през 2024 г.
7. Приемане Доклада за дейността на Одитния комитет за 2024 г. Проект за решение: РГОСА приема представения Доклад за дейността на одитния комитет на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ за 2024 г.



8. Приемане на Годишен доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ през 2024 г. Проект за решение: РГОСА приема представения Доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2024 г.

При липсата на кворум, на основание чл. 227 от ТЗ, РГОСА да се проведе на 27.06.2025 г. от 10:00 часа (7:00 часа UTC) на същото място и при същия дневен ред. Новото събрание ще се счита за законно независимо от представения на него капитал.

Установи се, че :

БРОЯТ АКЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ Е: 1 948 453 гласа – 100 % от представеният капитал или **28,14 %** от капитала на дружеството и от акциите с право на глас.

ОБЩИЯТ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ Е: 1 948 453 гласа – 100 % от представеният капитал или **28,14 %** 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 27.05.2025 г.

На Редовното годишно общо на събранията на акционерите са представени **1 948 453** броя акции с право на глас, представляващи **28,14 %** от съдебно регистрираният капитал на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ и акциите с право на глас, **С ОГЛЕД НА КОЕТО НЕ СА СПАЗЕНИ ИЗИСКВАНИЯТА НА ЗППЦК, ТЗ И УСТАВА НА ДРУЖЕСТВОТО, СЪБРАНИЕТО НЕ Е РЕДОВНО И НЕ МОЖЕ ДА ВЗИМА ВАЛИДНИ РЕШЕНИЯ.**

С ОГЛЕД КОНСТАТИРОНОТО СЕ УСТАНОВИ, ЧЕ НА ПЪРВАТА ОБЯВЕНА В ТР ДАТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА РЕДОВНО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ – 10.06.2025 г. НЕ Е НАЛИЦЕ НЕОБХОДИМИЯТ КВОРУМ съгласно Устава на дружеството и чл.227 от Търговския закон за законно провеждане на събранията и за вземане на валидни решения.

Поради гореизложеното, на основание чл.115, ал.14 от ЗППЦК във връзка с чл.227 ал.3 от ТЗ и обявената покана в Търговския регистър,

РЕДОВНОТО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ ЩЕ СЕ ПРОВЕДЕ НА ВТОРАТА ОБЯВЕНА В ТР ДАТА, А ИМЕННО: 27.06.2025 г. от 10:00 ЧАСА (7:00 часа UTC) НА СЪЩОТО МЯСТО И ПРИ СЪЩИЯ ДНЕВЕН РЕД, НЕЗАВИСИМО ОТ ПРЕДСТАВЕНИЯ НА ОСА КАПИТАЛ.

Предвид липсата на законоустановения кворум, заседанието бе закрито в 10:28:43 часа.

Протоколът от събранията да се приложи към архива на дружеството.


ПРЕДСЕДАТЕЛ:
ЛЮДМИЛА ДАСКАЛОВА

СЕКРЕТАР-ПРЕБРОИТЕЛ:
ДАМЯН КОЛЕВ