

Материали, 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 BSP20260605, за всички акционери, притежаващи акции по емисия с ISIN код BG1100099065, свикано за 05.06.2026 г. от 10:00 часа (7:00 часа UTC) в офиса на Дружеството - 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 от Търговския закон (ТЗ), чл. 115, ал. 1 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), както и във връзка с чл. 42 от Устава на дружеството, свиква Редовно годишно общо събрание на акционерите (РГОСА) с уникален идентификационен код на събитието BSP20260605, за всички акционери, притежаващи акции по емисия с ISIN код BG1100099065, което ще се проведе на 05.06.2026 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 22.06.2026 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:

Точка 1.: Приемане на годишен самостоятелен финансов отчет за дейността на Дружеството за 2025 г.

Приложени материали: Одитиран самостоятелен, годишен финансов отчет за дейността на Дружеството за 2025 г. изготвен 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_2026_30_3.htm

- БФБ

https://www.x3news.com/?page=DownloadExtriFiles&EXTRI_ID=187399&language=bg&year=2025&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 самостоятелен, финансов отчет за дейността на Дружеството за 2025 г.

Точка 2.: Одобряване на Доклад за изпълнение на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "Болкан енд Сий Пропъртис" АДСИЦ за 2025 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 годишен самостоятелен финансов отчет за дейността на Дружеството за 2025 г., изготвен 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_2026_30_3.htm

-БФБ

https://www.x3news.com/?page=DownloadExtriFiles&EXTRI_ID=187399&language=bg&year=2025&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 2025 г.

Точка 3.: Приемане на Годишен консолидиран финансов отчет за дейността на Дружеството за 2025 г.

Приложени материали: Одитиран консолидиран, годишен финансов отчет за дейността на Дружеството за 2025 г. изготвен 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_2026_30_3.htm

- БФБ

https://www.x3news.com/?page=DownloadExtriFiles&EXTRI_ID=187991&language=bg&year=2025&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 2025 г.

Точка 4.: Приемане на решение за разпределение на финансовият резултат за 2025 г.

Приложени материали: Предвид това, че съгласно проверения и приет самостоятелен финансов отчет за 2025 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 2025 г. както следва:

- не разпределя дивидент за 2025 г., тъй като, съгласно проверения и приет годишен индивидуален финансов отчет за 2025 г., не е реализиран подлежащ на разпределение финансов резултат, определен по реда на чл. 29, ал. 1 във връзка с ал. 3 от ЗДСИЦДС.

Точка 5.: Избор на регистриран одитор за извършване на финансов одит на годишните финансови отчети на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ на самостоятелна и консолидирана основа за финансовата 2026 г.

Приложени материали:

Одитния комитет на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ изрази в Доклада за дейността си за 2025 г. препоръка към Съвета на директорите, за одитор за 2026 г. на Дружеството да бъде избрана **Мария Людмилова Нунева**, регистрационен номер 0611 в регистъра на регистрираните одитори – физически лица, обнародван от Института на дипломираните експерт-счетоводители в България и Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори в България, гр. Варна, ул. Оборище № 36, ет. 7, ап. 62. 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 2026 г., да бъде избран, предложеният такъв от Съвета на директорите по препоръка на Одитния комитет: Мария Людмилова Нунева, регистрирана в ИДЕС под №0611.

Точка 6.: Освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2025 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 2025 г. както следва:

- Людмила Николова Даскалова – за дейността ѝ като член на СД на дружеството за периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г.
- Зорница Пламенова Ботинова - за дейността ѝ като член на СД на дружеството за периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г.
- Енчо Дончев Дончев - за дейността му като член на СД на дружеството за периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 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 2025 г., както следва:

- Людмила Николова Даскалова – за дейността ѝ като член на СД на дружеството за периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г.
- Зорница Пламенова Ботинова - за дейността ѝ като член на СД на дружеството за периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г.
- Енчо Дончев Дончев - за дейността му като член на СД на дружеството за периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г.

Точка 7.: Приемане Доклада за дейността на Одитния комитет за 2025 г.

Приложени материали: Доклад за дейността на Одитния комитет за 2025 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 2025 г.

Точка 8.: Приемане на Годишен доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ през 2025 г.

Приложени материали: Доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ през 2025 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 2025 г.

Точка 9.: Приемане решение за извършване на промяна в адреса на управление 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 взема решение да се извърши промяна в адреса на управление на дружеството: от гр. Варна, ул. „Хаджи Стамат Сидеров“ №10, ет. 1, ап. 1 на гр. Варна, бул. „Мария Луиза“ 33, ет. 3, офис.

Точка 10.: Приемане на промени в Устава на дружеството, както следва:

„Чл. 5. (2 – изм. ИОСА - 04.05.2023 г.; изм – ОСА ...06.2026 г.) Адресът на управление на Дружеството е в гр. Варна, бул. „Мария Луиза“ 33, ет. 3, офис.“

„Чл. 16. (1 – изм. ОСА ...06.2026 г.) Капиталът на Дружеството е 3 531 829.56 (три милиона петстотин тридесет и една хиляди осемстотин двадесет и девет евро и петдесет и шест цента), разпределен на 6 925 156 (шест милиона деветстотин двадесет и пет хиляди сто петдесет и шест) броя обикновени безналични, поименни акции с право на глас и с номинална стойност 0.51 евро (петдесет и един цента) всяка.“

„Чл. 17. (1 – изм. ОСА ...06.2026 г.) Акции на Дружеството са обикновени, поименни безналични, свободно прехвърляеми с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите и с номинална стойност 0.51 евро (петдесет и един цента) всяка една.“

„Чл. 28. (изм. ОСА - ...06.2026 г.) Учредителното събрание на Дружеството взема решение за първоначално увеличаване на капитала на дружеството със същия клас акции като записаните на учредителното събрание от момента, в който на дружеството бъде издаден лиценз съгласно ЗДСИЦДС. Увеличаването трябва да бъде в размер, не по-малък от 30 на сто от капитала на дружеството.“

„Чл. 58. (1 – изм. ИОСА - 04.05.2023 г.; изм. ОСА – 16.06.2023 г.; изм. ОСА - ...06.2026 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 15 000 000 (петнадесет милиона) евро чрез издаване на нови обикновени и/или привилегирани акции и/или да осъществи увеличението на капитала под условие, като приеме решение за издаване на емисия варианти. Предвиденият праг от 15 000 000 (петнадесет милиона) евро се прилага общо до сумата на стойностите на всички увеличения на капитала, включително за стойността на акциите, за които са издадени варианти.

(3 – изм. на ИОСА от 08.10.2021 г.; изм. ИОСА - 04.05.2023 г.; изм. ОСА ...06.2026 г.) 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 евро или друга валута при общ размер на облигационния заем до равностойността на 50 000 000 (петдесет милиона) евро. 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. 65. (7 – изм. ОСА - ...06.2026 г.) В случаите на придобиване на земеделска земя по смисъла на чл. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи на стойност под 10 000 евро Дружеството може да не извършва оценка преди придобиване.“

„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 ИОСА, проведено на 08.10.2021 г., с решение на ИОСА, проведено на 04.05.2023 г., с решение на ОСА, проведено на 16.06.2023 г., с решение на ОСА, проведено на ...06.2026 г.“

Съвета на директорите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, предлага на Общото събрание на акционерите да приеме следното решение по **т. 10 от дневния ред**: РГОСА приема промени в чл. 5, ал. 2, чл. 16, ал. 1, чл. 17, ал. 1, чл. 28, чл. 58, ал. 1 и ал. 3, чл. 65, ал. 7 и чл. 84 от Устава на дружеството.

Приложени материали: Проект на устав на дружеството с предложените изменения, които ще се гласуват на 05.06.2026 г.

Настоящите материали 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 полагаането 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), като всяка една акция дава 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. 115г 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.

Материалите по дневния ред и всички приложими документи са на разположение на акционерите в офиса на дружеството по неговото седалище и адрес на управление, вписани в ТРРЮЛНЦ, всеки работен ден от 10.00 часа (7:00 часа UTC) до 16.00 часа (13:00 часа UTC).



Изпълнителен директор

Людмила Даскалова