

**ПОКАНА**  
**ЗА**  
**СВИКВАНЕ НА РЕДОВНО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ**  
**НА**  
**„БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ**

На основание чл. 223, ал. 1 от ТЗ, Съветът на директорите свиква 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 на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, 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 при следния дневен ред:

1. Приемане на Годишен самостоятелен финансов отчет за дейността на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ за 2025 г. **Проект за решение:** РГОСА приема Годишен самостоятелен финансов отчет за дейността на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ за 2025 г.

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. **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 2025 г.

3. Приемане на Годишен консолидиран финансов отчет за дейността на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ за 2025 г. **Проект за решение:** РГОСА приема Годишен консолидиран финансов отчет за дейността на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ за 2025 г.

4. Приемане на решение за разпределение на финансовият резултат на Дружеството за 2025 г. **Проект за решение:** 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 самостоятелен 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.

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. **Проект за решение:** РГОСА приема предложения от Одитния комитет регистриран одитор, съгласно материалите по Дневния ред за извършване на независим финансов одит на годишните финансови отчети на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ на самостоятелна и консолидирана основа за финансовата 2026 г.

6. Освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2025 г. **Проект за решение:** РГОСА освобождава членовете на Съвета на директорите от отговорност за дейността им през 2025 г.

7. Приемане Доклада за дейността на Одитния комитет за 2025 г. **Проект за решение:** РГОСА приема представения Доклад за дейността на одитния комитет на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ за 2025 г.

8. Приемане на Годишен доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ през 2025 г. **Проект за решение:** РГОСА приема представения Доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2025 г.

9. Приемане решение за извършване на промяна в адреса на управление на дружеството. **Проект за решение:** 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.

10. Приемане на промени в Устава на дружеството. **Проект за решение:** 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, 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 привилегировани 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.“

При липсата на кворум, на основание чл. 227 от ТЗ, РГОСА да се проведе на 22.06.2026 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.

Поканват се всички акционери на дружеството да вземат участие лично или чрез редовно упълномощен представител.

Писмените материали за събранието са на разположение на акционерите, в офиса на дружеството по неговото седалище и адрес на управление – всеки работен ден от 10:00 (7:00 часа UTC) до 16:00 часа (13:00 часа UTC). Поканата заедно с писмените материали по точките от дневния ред на събранието са публикувани на електронната страница на дружеството: [https://www.bsproperties.eu/investors\\_2025\\_01\\_0.htm](https://www.bsproperties.eu/investors_2025_01_0.htm) за времето от обявяването на поканата в Търговския регистър до приключването на Общото събрание.

Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон. Не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание тези акционери представят за обявяване в Търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. С обявяването в Търговския регистър въпросите се смятат включени в предложениия дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването, акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството, както и на Комисията за финансов надзор.

По време на общото събрание, акционерите на дружеството имат право да поставят въпроси по всички точки от дневния ред, както и въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, независимо дали последните са свързани с дневния ред.

Регистрацията на акционерите ще се извършва в деня на общото събрание от 09:30 часа (6:30 часа UTC) до 10:00 часа (7:00 часа UTC).

За регистрация и участие в РГОСА физическите лица акционери представят документ за самоличност. Юридическите лица – акционери представят актуално удостоверение за търговска регистрация, както и документ за самоличност на законния представител.

Правила за гласуване чрез пълномощник: В случай на представителство на акционер в общото събрание на основание на разпоредбата на чл. 42 ал. 5 от Устава на Дружеството е необходимо представянето и на изрично пълномощно за конкретното общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК. В случаите, когато юридическото лице не се представлява от законния си представител, пълномощникът представя документ за самоличност, актуално удостоверение за търговска регистрация на съответното дружество – акционер и изрично пълномощно за конкретното общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

В случай на представителство на акционер на дружеството от юридическо лице – пълномощник се представя освен документ за самоличност на представляващия дружеството – пълномощник, актуално удостоверение за търговска регистрация на съответното дружество – пълномощник и изрично пълномощно за конкретното общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

На основание чл. 116, ал. 4 от ЗППЦК преупълномощаването с правата предоставени на пълномощника съгласно даденото му пълномощно е нищожно, както и пълномощното дадено в нарушение на разпоредбата на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК.

Удостоверението за търговска регистрация, както и пълномощното за представителство в Общото събрание на акционерите, издадени на чужд език трябва да бъдат съпроводени с легализиран превод на български език, в съответствие с изискванията на действащото законодателство. При несъответствие между текстовете за верни се приемат данните в превода на български език.

Съветът на директорите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ - гр. Варна представя образец на писмено пълномощно на хартиен и електронен носител, заедно с материалите за общото събрание. Образецът на пълномощно е на разположение и на електронната страница на дружеството, раздел Материали: [https://www.bsproperties.eu/investors\\_2025\\_01\\_0.htm](https://www.bsproperties.eu/investors_2025_01_0.htm).

„Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни по електронен път на следната електронна поща: [info@bsproperties.eu](mailto:info@bsproperties.eu), като електронните съобщения следва да са подписани с универсален електронен подпис (УЕП) от упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ (електронен образец) на пълномощното, който също да е подписан с универсален електронен подпис (УЕП) от упълномощителя.

Не са предвидени правила за гласуване чрез кореспонденция или електронни средства.

Съветът на директорите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ уведомява, че общият брой на акциите и правата на глас на акционерите на дружеството към датата на решението на Съвета на директорите за свикване на общо събрание – 22.04.2026 г. е 6 925 156 (шест милиона деветстотин двадесет и пет сто петдесет и шест) броя обикновени поименни безналични акции с право на глас. На основание чл. 1156, ал. 1 от ЗППЦК право на глас в общото събрание се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в централния регистър на ценни книжа 14 дни преди датата на общото събрание. Датата по предходното изречение за редовното заседание на Общо събрание на акционерите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, свикано на 05.06.2026 г. е 22.05.2026 г. Само лицата, вписани като акционери на дружеството на тази дата имат право да участват и гласуват на общото събрание.

При липсата на кворум на обявената в тази покана дата за провеждане на ОСА, на основание чл. 227, ал. 3 от ТЗ Общото събрание ще се проведе на 22.06.2026 г. в 10:00 часа (7:00 часа UTC), на същото място и при същия дневен ред и ще се счита за законно независимо от представения на него капитал. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от ТЗ.

**Съвет на директорите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ:**



ВАРНА

Людмила Даскалова

Зорница Ботинова

Енчо Дончев