

**ПОКАНА ЗА СВИКВАНЕ НА ИЗВЪНРЕДНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА
АКЦИОНЕРИТЕ НА „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ
НАСРОЧЕНО ЗА 19.12.2022 г. от 10.00 часа местно време, а в координирано
универсално време – /08.00 ч. UTC/**

Уникален идентификационен номер на събитието: 20221119100001

На основание от чл. 223, ал. 1 от ТЗ, Съветът на директорите на „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ с ЕИК 148031273 свиква извънредно общо събрание на акционерите на дружеството, което ще се проведе на 19.12.2022 г. от 10:00 часа местно време, а в координирано универсално време – /08.00 ч. UTC/ в седалището на Дружеството гр. Бургас, ул. „Генерал Скобелев“ № 10, ет. 3, при следния дневен ред и предложения за решения:

1. Вземане на решение за овластяване на лицата, които управляват и представляват „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ за сключването на сделка по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, за продажбата на 100% от дяловото участие в специализирано дружество по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС „РЕСТ ЕНД ФЛАЙ“ ЕООД с ЕИК 204645178, при изпълнение на изискванията на чл. 28, ал.4 от ЗДСИЦДС и при условие, че в сделката няма да участват заинтересовани лица или лица свързани със „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ, за продажна цена не по-ниска от 10 500 000 лв. **Проект за решение:** Във връзка с решение и мотивиран доклад на Съвета на директорите от 07.11.2022 г., овластяване на лицата, които управляват и представляват „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ за сключването на сделка по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, за продажбата на 100% от дяловото участие в специализирано дружество по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС „РЕСТ ЕНД ФЛАЙ“ ЕООД с ЕИК 204645178, при изпълнение на изискванията на чл. 28, ал.4 от ЗДСИЦДС и при условие, че в сделката няма да участват заинтересовани лица или лица свързани със „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ, за продажна цена не по-ниска от 10 500 000 лв.

2. Приемане на решение да се увеличи капитала чрез увеличение на номиналната стойност на акциите на Еднолично акционерно дружество „БАЛЧИК ЛОДЖИСТИК ПАРК“ ЕАД, ЕИК 203817664 с едноличен собственик на капитала „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ с ЕИК 148031273, като увеличението на капитала на това дружество да е непарична/апортна вноска на стойност определена от назначената от Търговския регистър пазарна оценка на следният имот собственост на „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ с ЕИК 148031273 – Поземлен имот с идентификатор УПИ 02508.86.18, находящ се в гр. Балчик, община Балчик, област Добрич, с адрес гр. Балчик, ж. к. Марина сити, ул. Приморска, на площ по кад. скица 2 103 кв.м, при граници ПИ с идент. 02508.86.19, ПИ с идент. 02508.86.84, ПИ с идент. 02508.86.82 и ПИ с идент. 02508.86.80, ведно с всички подобрения и приращения върху имота. **Проект за решение:** Във връзка с решение и мотивиран доклад на Съвета на директорите от 07.11.2022 г., ОСА приема решение да се увеличи капитала чрез увеличение на номиналната стойност на акциите на Еднолично акционерно дружество „БАЛЧИК ЛОДЖИСТИК ПАРК“ ЕАД, ЕИК 203817664 с едноличен собственик на капитала „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ с ЕИК 148031273, като увеличението на капитала на това дружество да е непарична/апортна вноска на стойност определена от назначената от Търговския регистър пазарна оценка на следният имот собственост на „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ с ЕИК 148031273 – Поземлен имот с идентификатор УПИ 02508.86.18, находящ се в гр. Балчик, община Балчик, област Добрич, с адрес гр. Балчик, ж. к. Марина сити, ул. Приморска, на площ по кад. скица 2 103 кв.м, при граници ПИ с идент. 02508.86.19, ПИ с идент. 02508.86.84, ПИ с идент. 02508.86.82 и ПИ с идент. 02508.86.80, ведно с всички подобрения и приращения върху имота.

3. Вземане на решение за овластяване на лицата, които управляват и представляват „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ за сключването на

сделка по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, за продажбата на 100% от акционерното участие в специализирано дружество по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС „БАЛЧИК ЛОДЖИСТИК ПАРК“ ЕАД, ЕИК 203817664 при изпълнение на изискванията на чл. 28, ал.4 и при условие, че в сделката няма да участват заинтересовани лица или лица свързани със „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АД СИЦ, за продажна цена не по-ниска от текущата цена увеличена с оценката от вещите лица при непаричната/апортна вноска на Поземлен имот с идентификатор УПИ 02508.86.18, находящ се в гр. Балчик, община Балчик, област Добрич, с адрес гр. Балчик, ж. к. Марина сити, ул. Приморска, на площ по кад. скица 2 103 кв.м, при граници ПИ с идент. 02508.86.19, ПИ с идент. 02508.86.84, ПИ с идент. 02508.86.82 и ПИ с идент. 02508.86.80, ведно с всички подобрения и приращения върху имота и след овластяване от ОС. **Проект за решение:** Във връзка с решение и мотивиран доклад на Съвета на директорите от 07.11.2022 г., ОСА овластява лицата, които управляват и представляват „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АД СИЦ за сключването на сделка по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, за продажбата на 100% от акционерното участие в специализирано дружество по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС „БАЛЧИК ЛОДЖИСТИК ПАРК“ ЕАД, ЕИК 203817664 при изпълнение на изискванията на чл. 28, ал.4 и при условие, че в сделката няма да участват заинтересовани лица или лица свързани със „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АД СИЦ, за продажна цена не по-ниска от текущата цена увеличена с оценката от вещите лица при непаричната/апортна вноска на Поземлен имот с идентификатор УПИ 02508.86.18, находящ се в гр. Балчик, община Балчик, област Добрич, с адрес гр. Балчик, ж. к. Марина сити, ул. Приморска, на площ по кад. скица 2 103 кв.м, при граници ПИ с идент. 02508.86.19, ПИ с идент. 02508.86.84, ПИ с идент. 02508.86.82 и ПИ с идент. 02508.86.80, ведно с всички подобрения и приращения върху имота и след овластяване от ОС.

4. Приемане на решение за овластяване на лицата, които управляват и представляват „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АД СИЦ за сключването на сделка по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, за придобиването на 100% от акциите на „ХОТЕЛ МУРСАЛИЦА“ АД, гр. София, ЕИК: 204373059 при условие, че няма да участват заинтересовани лица или лица свързани със „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АД СИЦ на обща стойност не по-висока от 18 900 000 лв. **Проект за решение:** Във връзка с решение и мотивиран доклад на Съвета на директорите от 07.11.2022 г., ОСА овластява лицата, които управляват и представляват „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АД СИЦ за сключването на сделка по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, за придобиването на 100% от акциите на „ХОТЕЛ МУРСАЛИЦА“ АД, гр. София, ЕИК: 204373059 при условие, че няма да участват заинтересовани лица или лица свързани със „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АД СИЦ на обща стойност не по-висока от 18 900 000 лв.

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

Писмените материали за събранието са на разположение на акционерите, на адрес: гр. Бургас, ул. „Генерал Скобелев“ № 10, ет. 3, всеки работен ден от 10:00 до 16:00 часа. Поканата заедно с писмените материали по точките от дневния ред на събранието са публикувани на електронната страница на „Супер Боровец пропърти фонд“ АД СИЦ - www.sbpf.biz 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 „Супер Боровец пропърти фонд“ АД СИЦ 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 предложения 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 до 10:00 часа.

За регистрация и участие в ОСА 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. 30 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 „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ представя образец на писмено ПЪЛНОМОЩНО на хартиен и електронен носител, заедно с материалите за общото събрание. Образецът на пълномощното е на разположение и на електронната страница на дружеството: www.sbpf.biz.

„СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни по електронен път на следната електронна поща: office@sbpf.biz, като електронните съобщения следва да са подписани с универсален електронен подпис (УЕП) от упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ (електронен образ) на пълномощното, който също да е подписан с универсален електронен подпис (УЕП) от упълномощителя.

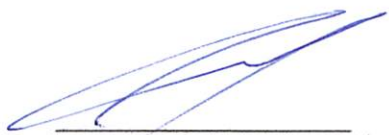
Гласуването чрез кореспонденция и електронни средства не е допустимо съгласно действащия устав на „Супер Боровец пропърти фонд“ АДСИЦ.

Съветът на директорите на „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ 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 - 07.11.2022 г. е 23 379 995 (двадесет и три милиона, триста седемдесет и девет хиляди деветстотин деветдесет и пет) броя обикновени поименни безналични акции с право на глас, с номинална стойност 1.00 (един) лев, всяка, с ISIN код на емисията – BG1100041067. На основание чл. 115б ал. 1 от ЗППЦК право на глас в Общото събрание се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар АД като акционери на дружеството 14 дни преди датата на общото събрание. Датата по предходното изречение за Общото събрание на акционерите на „СУПЕР БОРОВЕЦ

ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ, свикано на 19.12.2022 г. е 05.12.2022 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 03.01.2023 г. в 10:00 часа, на същото място и при същия дневен ред. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от ТЗ.

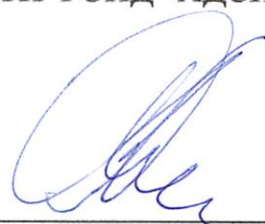
Съвета на директорите на „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ:



Красимир Стоянов Стоянов



Розалия Георгиева Калвакова



Вилиана Петрова Божилова