

**ПОКАНА ЗА СВИКВАНЕ НА ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ
НА „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АД СИЦ НАСРОЧЕНО ЗА 29.06.2023 г. от
10.00 часа местно време, а в координирано универсално време – /07.00 ч. UTC/
Уникален идентификационен номер на събитието: 20230629100002**

На основание от чл. 223, ал. 1 от ТЗ, Съветът на директорите на „Супер Боровец пропърти фонд“ АД СИЦ с ЕИК 148031273 свиква Годишно общо събрание на акционерите на дружеството, което ще се проведе на 29.06.2023 г. от 10:00 часа местно време, а в координирано универсално време – /07.00 ч. UTC/ в седалището на Дружеството гр. Бургас, ул. „Генерал Скобелев“ № 10, ет. 3, при следния дневен ред и предложения за решения:

1. Приемане на годишния доклад за дейността на дружеството през 2022 г. Проект за решение: ОСА приема годишния доклад за дейността на дружеството за 2022 г.

2. Приемане на годишен консолидиран доклад за дейността на Групата през 2022 г. Проект за решение: ОСА приема годишен консолидиран доклад за дейността на Групата за 2022 г.

3. Приемане на доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния индивидуален финансов отчет на дружеството за 2022 г. Проект за решение: ОСА приема доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния индивидуален финансов отчет на дружеството за 2022 г.

4. Приемане на доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния консолидиран финансов отчет на Групата за 2022 г. Проект за решение: ОСА приема доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния консолидиран финансов отчет на Групата за 2022 г.

5. Приемане на годишен индивидуален финансов отчет на дружеството за 2022 г. Проект за решение: ОСА приема годишния индивидуален финансов отчет на дружеството за 2022 г.

6. Приемане на годишен консолидиран финансов отчет на Групата за 2022 г. Проект за решение: ОСА приема годишния консолидиран финансов отчет на Групата за 2022 г.

7. Избор на регистриран одитор за заверка на годишния индивидуален финансов отчет на Дружеството за финансовата 2023 г. Проект за решение: ОСА избира регистриран одитор за заверка на годишния индивидуален финансов отчет на Дружеството за 2023г. след обсъждане предложението на Одитния комитет.

8. Избор на регистриран одитор за заверка на годишния консолидиран финансов отчет на Групата за финансовата 2023г. Проект за решение: ОСА избира регистриран одитор за заверка на годишния консолидиран финансов отчет на Групата за 2023 г. след обсъждане предложението на Одитния комитет.

9. Освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2022 г. Проект за решение: ОСА освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им за периода от 01.01.2022 г. (включително) до 31.12.2022 г. (включително).

10. Приемане доклада на Одитния комитет за дейността му през 2022 г. Проект за решение: ОСА приема доклада на Одитния комитет за дейността му през 2022 г.

11. Приемане на отчет на Директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2022 г. Проект за решение: ОСА приема отчета за дейността на Директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2022 г.

12. Приемане на годишен доклад за 2022 г. по прилагането на политиката на Дружеството за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите. Проект за решение: ОСА приема годишния доклад за 2022 г. по прилагането на политиката на Дружеството за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите.

13. Приемане на решение за разпределение на финансовия резултат за 2022 г. Проект за решение: ОСА приема направеното от Съвета на директорите предложение - финансовият резултат за 2022 г., формиран при спазване изискванията на чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС, както и на чл. 247а от Търговския закон е загуба, респективно Дружеството не разпределя дивидент.

14. Приемане на изготвеното заключение на вещите лица, назначени по реда на чл.72, ал.2 от ТЗ с акт за назначаване на вещи лица на Агенция по вписванията под №20230124165548-5/17.02.2023г., и приемане на решение да се увеличи капитала на „Балчик Лоджистик Парк“ ЕАД от 993 600 (деветстотин деветдесет и три хиляди и шестстотин) лева на 7 948 800 (седем милиона деветстотин четиридесет и осем хиляди и осемстотин) лева чрез увеличение на номиналната стойност на акциите му, като капитала от 7 948 800лв е разпределен в 993 600 (деветстотин деветдесет и три хиляди и шестстотин) броя поименни, налични с право на глас акции, всяка от които с номинална стойност в размер на 8 /осем/ лева, целият собственост на "Супер Боровец пропърти фонд" АДСИЦ, ЕИК 148031273, като увеличението на капитала е непарична/апортна вноска на следният имот собственост на едноличният собственикна капитала „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: ОСА приема изготвеното заключение на вещите лица, назначени по реда на чл.72, ал.2 от ТЗ с акт за назначаване на вещи лица на Агенция по вписванията под №20230124165548-5/17.02.2023г. Във връзка с решение и мотивиран доклад на Съвета на директорите от 07.11.2022 г., ОСА приема решение да се увеличи капитала на „Балчик Лоджистик Парк“ЕАД от 993 600 (деветстотин деветдесет и три хиляди и шестстотин) лева на 7 948 800 (седем милиона деветстотин четиридесет и осем хиляди и осемстотин) лева чрез увеличение на номиналната стойност на акциите му, като капитала от 7 948 800лв е разпределен в 993 600 (деветстотин деветдесет и три хиляди и шестстотин) броя поименни, налични с право на глас акции, всяка от които с номинална стойност в размер на 8 /осем/ лева, целия собственост на "Супер Боровец пропърти фонд" АДСИЦ, ЕИК 148031273, като увеличението на капитала е непарична/апортна вноска на следният имот собственост на едноличният собственикна капитала „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.

15. 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“ АДСИЦ, за продажна цена не по-ниска от 10 046 000 (десет милиона и четиридесет и шест хиляди) лева. 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“ 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“ АДСИЦ, за продажна цена не по-ниска от 10 046 000 (десет милиона и четиридесет и шест хиляди) лева.

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“ АДСИЦ - 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“ 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 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. 40 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 - 16.05.2023 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 29.06.2023 г. е 15.06.2023 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 14.07.2023 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 Калваикова


Вилиана Божилова