

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на облигационерите

на „Болкан енд Сий Пропъртис“, ЕИК 175161352 с уникален идентификационен код на събитието BSPB20240523, за всички облигационери, притежаващи облигации по емисия с ISIN код BG2100013213, проведено на 23.05.2024 г. от 10:00 часа (7:00 часа UTC) в гр. Варна, ул. „Хаджи Стамат Сидеров“ № 10, ет. 1, ап. 1

Днес, **23 /двадесет и трети/ май 2024 година**, в офиса на дружеството в гр. Варна, ул. „Хаджи Стамат Сидеров“ №10, ет. 1, ап. 1, в 10:00 часа (07:00 часа UTC), бе открито общо събрание на облигационерите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, гр. Варна, ЕИК 175161352 с уникален идентификационен код на събитието BSPB20240523, за всички облигационери, притежаващи облигации по емисия с ISIN код BG2100013213 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 2024 год. под вписване №20240508144030 в 14:40:30 часа.

В обявения начален час за провеждане на събранието: 10:00 часа (07:00 часа UTC), се констатира, че за участие в събранието са регистрирани 3 облигационера - юридически лица, притежаващи **29 723** броя облигации с право на глас, представляващи **74.31 %** от имащите право на глас в Общото събрание на облигационерите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ и облигациите с право на глас, който е в размер на **40 000** броя облигации с право на глас, присъствали чрез следните техни упълномощени представители:

1. 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 при Агенция по вписвания с ЕИК: 831284154, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „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 09.05.2024 г. - притежаващ **7 995** броя облигации на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, представляващи **19.99 %** от облигациите с право на глас.

2. 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 17.05.2024 г. - притежаващ **7 900** броя облигации на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, представляващи **19.75 %** от облигациите с право на глас.

3. Централна кооперативна банка АД, пререгистрирано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, с ЕИК: 831447150 със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Слатина“ бул. „Цариградско шосе“ № 87, представлявано заедно от Никола Стефанов Кедев – изпълнителен директор и Тихомир Ангелов Атанасов – прокуриснт, чрез упълномощен представител – Любомир Валентинов Витков – по силата на изрично писмено пълномощно от 22.05.2024 г. – притежаващ **13 828** броя облигации на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, представляващи **34.57 %** от облигациите с право на глас

Обявеният дневен ред бе както следва:

1. Обсъждане и приемане на решение по постъпило предложение от страна на емитента „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, за промяна в обезпечението по емисия облигации с ISIN код: BG2100013213.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите дава съгласие и приема предложените от емитента „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ промени в обезпечението по облигационния заем както следва :

За обезпечаване на всички задължения на емитента по емисия облигации с ISIN код BG2100013213 в полза на Довереника, да се учреди следното допълнително обезпечение: първа по ред договорна ипотека, върху Поземлен имот с идентификатор № 02508.86.18, по КК на гр. Балчик квартал 192, парцел I, с адрес гр. Балчик, ж. к. Марина сити, ул. Приморска, собственост на „БАЛЧИК ЛОДЖИСТИК ПАРК“ ЕАД, ЕИК 203817664 (дружество, което е еднолична собственост на емитента „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ). Съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри поземленият имот е с площ 2103 кв. м., вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване.

Да бъде извършено частично освобождаване на учреденото с Нотариален акт № 62 том I, дело 1432/2022 г. обезпечение по облигационната емисия, изразяващо се в частично заличаване на вписаната договорна ипотека за следните обекти :

Идентификатор	Описание на обекта	Етаж
02508.87.115.18.3	Тяло 1, вх. С1, Апартамент № 3	партер
02508.87.115.18.17	Тяло 1, вх. С1, Апартамент № 4	етаж 1
02508.87.115.18.19	Тяло 1, вх. С1, Апартамент № 6	етаж 1
02508.87.115.18.41	Тяло 1, вх. С1, Апартамент № 9	етаж 2
02508.87.115.18.6	Тяло 1, вх. С2, Апартамент № 3	партер
02508.87.115.18.20	Тяло 1, вх. С2, Апартамент № 4	етаж 1
02508.87.115.18.21	Тяло 1, вх. С2, Апартамент № 5	етаж 1
02508.87.115.18.42	Тяло 1, вх. С2, Апартамент № 7	етаж 2
02508.87.115.18.70	Тяло 1, вх. С2, Апартамент № 12	етаж 3
02508.87.115.18.46	Тяло 1, вх. С3, Апартамент № 6	етаж 2
02508.87.115.18.89	Тяло 1, вх. С8, Апартамент № 10	етаж 3
02508.87.115.18.88	Тяло 1, вх. С8, Апартамент № 11	етаж 3

По предложение на емитента, Довереникът на облигационерите може да даде изричното си съгласие да бъде извършено частично заличаване на учредената договорна ипотека и за други допълнително посочени обекти от обезпечението, извън описаните в т.1 от настоящият протокол, но необходимото ниво на обезпечение, което емитентът се задължава да поддържа по облигационната емисия, следва да бъде не по-ниско от 110 % от общата номинална остатъчна стойност на главницата по облигационния заем.

2. Даване на съгласие за частично заличаване на учредени договорни ипотеки.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите дава съгласие по искане на Емитента да се извърши частично заличаване по учредените ипотеки върху имотите, предоставени като обезпечение по облигационната емисия с ISIN код: BG2100013213, като се спазва изискването за поддържане на ниво на обезпечение по облигационната емисия не по-ниско от 110 % от общата номинална остатъчна стойност на главницата по облигационния заем.

3. Разни

Общо на събранието на облигационерите са представени **29 723** броя облигации с право на глас, представляващи **74.31 %** от облигациите с право на глас на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, от които **29 723** гласа чрез упълномощени представители /пълномощник/ – **74.31 %** от облигациите с право на глас и **0** гласа чрез законен представител /лично/ – **0 %** от облигациите с право на глас, с оглед на което са спазени изискванията на ТЗ, ЗППЦК и Устава на дружеството, като на основание чл. 208 от ТЗ и Устава на Дружеството, събранието на обявената дата е законно и може да взема решения.

Писмените материали във връзка със събранието бяха на разположение за справка на облигационерите в законния срок в седалището на Дружеството: гр. Варна, на адрес: ул. „Хаджи Стамат Сидеров“ № 10, ет. 1, ап. 1 всеки работен ден от 10.00 до 16.00 часа.

Обявата за събранието беше обявена в ТР при АВ към МП по партидата на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ в част „Обявени актове“ на 8 май 2024 год. под вписване №20240508144030 в 14:40:30 часа.

След като бяха спазени процедурите по регистрация на облигационерите събранието може да бъде открито.

За по-добрата организация на работата, предлагам за Председател на Събранието да бъде избрана Г-жа Людмила Николова Даскалова - Изпълнителен директор на дружеството. Има ли други предложения?

Други предложения не постъпиха, поради което се пристъпи към гласуване.

При гласуването се получиха следните резултати:

ЗА: 29 723 облигации, представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **74.31 %** от общия брой издадени облигации;

ПРОТИВ: НЯМА

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: НЯМА

БРОЙ ОБЛИГАЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 29 723 гласа – представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **74.31 %** от общия брой издадени облигации;

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 29 723 гласа – представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **74.31 %** от общия брой издадени облигации;

ОТ ОБЩИЯТ БРОЙ ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ 29 723 гласа – представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **74.31 %** от общия брой издадени облигации, **упражнените гласове се разпределят както следва:**

- **упражнени гласове чрез упълномощени представители /пълномощник/ – 29 723 гласа** - представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **74.31 %** от общия брой издадени облигации;

- **упражнени гласове чрез законен представител /лично/ - 0 гласа – 0 %** от облигациите с право на глас.

С мнозинство **29 723** от представените облигации, за председател на събранието се избира Г-жа Людмила Николова Даскалова - Изпълнителен директор на дружеството.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Предлагам за секретар-пресброител на събранието да бъде избрана Г-жа Зорница Ботинова – Председател на СД на дружеството. Има ли други предложения? Други предложения не постъпиха, поради което се премина към гласуване.

При гласуването се получиха следните резултати:

ЗА: 29 723 облигации, представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **74.31 %** от общия брой издадени облигации;

ПРОТИВ: НЯМА

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: НЯМА

БРОЙ ОБЛИГАЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 29 723 гласа – представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **74.31 %** от общия брой издадени облигации;

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 29 723 гласа – представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **74.31 %** от общия брой издадени облигации;

ОТ ОБЩИЯТ БРОЙ ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ 29 723 гласа – представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **74.31 %** от общия брой издадени облигации, **упражнените гласове се разпределят както следва:**

- **упражнени гласове чрез упълномощени представители /пълномощник/ – 29 723 гласа** - представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **74.31 %** от общия брой издадени облигации;

- **упражнени гласове чрез законен представител /лично/ - 0 гласа – 0 % от облигациите с право на глас.**

С мнозинство: **29 723** гласа – или **74.31 %** от облигациите с право на глас, за секретар-преброител на събранието се избира Г-жа Зорница Ботинова – Председател на СД на дружеството.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Предвид това, че на събранието не присъстват всички облигационери /лично или чрез представител/, изменения в съдържанието на дневния ред не могат да настъпят.

Предлагам събранието да започне, с разглеждането на въпросите поставени на дневен ред, както следва:

По точка 1 от дневния ред - Обсъждане и приемане на решение по постъпило предложение от страна на емитента „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ, за промяна в обезпечението по емисия облигации с ISIN код: BG2100013213.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Постъпило е предложение от емитента „Болкан енд Сий Пропъртис“ АД СИЦ за промяна в обезпечението по емисия облигации с ISIN код: BG2100013213, а именно: За обезпечаване на всички задължения на емитента по емисия облигации с ISIN код №BG2100013213, в полза на Довереника, да се учреди следното допълнително обезпечение: първа по ред договорна ипотека, върху Поземлен имот с идентификатор № 02508.86.18, по КК на гр. Балчик квартал 192, парцел I, с адрес гр. Балчик, ж. к. Марина сити, ул. Приморска, собственост на „БАЛЧИК ЛОДЖИСТИК ПАРК“ ЕАД, ЕИК 203817664 (дружество, което е еднолична собственост на емитента „Болкан енд Сий Пропъртис“ АД СИЦ). Съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри поземленият имот е с площ 2103 кв. м., вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване.

Да бъде извършено частично освобождаване на учреденото с Нотариален акт № 62 том I, дело 1432/2022 г. обезпечение по облигационната емисия, изразяващо се в частично заличаване на вписаната договорна ипотека за следните обекти :

Идентификатор	Описание на обекта	Етаж
02508.87.115.18.3	Тяло 1, вх. С1, Апартамент № 3	партер
02508.87.115.18.17	Тяло 1, вх. С1, Апартамент № 4	етаж 1
02508.87.115.18.19	Тяло 1, вх. С1, Апартамент № 6	етаж 1
02508.87.115.18.41	Тяло 1, вх. С1, Апартамент № 9	етаж 2
02508.87.115.18.6	Тяло 1, вх. С2, Апартамент № 3	партер
02508.87.115.18.20	Тяло 1, вх. С2, Апартамент № 4	етаж 1
02508.87.115.18.21	Тяло 1, вх. С2, Апартамент № 5	етаж 1
02508.87.115.18.42	Тяло 1, вх. С2, Апартамент № 7	етаж 2
02508.87.115.18.70	Тяло 1, вх. С2, Апартамент № 12	етаж 3

02508.87.115.18.46	Тяло 1, вх. С3, Апартамент № 6	етаж 2
02508.87.115.18.89	Тяло 1, вх. С8, Апартамент № 10	етаж 3
02508.87.115.18.88	Тяло 1, вх. С8, Апартамент № 11	етаж 3

По предложение на емитента, Довереникът на облигационерите може да даде изричното си съгласие да бъде извършено частично заличаване на учредената договорна ипотека и за други допълнително посочени обекти от обезпечението, извън описаните в т.1 от настоящият протокол, но необходимото ниво на обезпечение, което емитентът се задължава да поддържа по облигационната емисия, следва да бъде не по-ниско от 110 % от общата номинална остатъчна стойност на главницата по облигационния заем.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Има ли други предложения? Не постъпиха въпроси, поради което предлагам да пристъпим към гласуване. Моля да гласувате по така направеното предложение?

При гласуването се получиха следните резултати:

ЗА: 29 723 облигации, представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **74.31 %** от общия брой издадени облигации;

ПРОТИВ: НЯМА

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: НЯМА

БРОЙ ОБЛИГАЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 29 723 гласа – представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **74.31 %** от общия брой издадени облигации;

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 29 723 гласа – представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **74.31 %** от общия брой издадени облигации;

ОТ ОБЩИЯТ БРОЙ ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ 29 723 гласа – представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **74.31 %** от общия брой издадени облигации, **упражнените гласове се разпределят както следва:**

- **упражнени гласове чрез упълномощени представители /пълномощник/ – 29 723 гласа** - представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **74.31 %** от общия брой издадени облигации;

- **упражнени гласове чрез законен представител /лично/ – 0 гласа – 0 %** от облигациите с право на глас.

С обикновено мнозинство се приема следното:

РЕШЕНИЕ № 1

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ потвърждава и # приема предложените от емитента „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ промени в обезпечението на облигационния заем:

За обезпечаване на всички задължения на емитента по емисията облигации в полза на Довереника по емисия облигации с ISIN BG2100013213, да се учреди следното допълнително обезпечение: първа по ред договорна ипотека, върху Поземлен имот с идентификатор № 02508.86.18, по КК на гр. Балчик квартал 192, парцел I, с адрес гр. Балчик, ж. к. Марина сити, ул. Приморска, собственост на „БАЛЧИК ЛОДЖИСТИК ПАРК“ ЕАД, ЕИК 203817664 (дружество, което е еднолична собственост на емитента „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ). Съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри поземленият имот е с площ 2103 кв. м., вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване.

Да се извърши частично освобождаване на учреденото с Нотариален акт № 62 том I, дело 1432/2022 г. обезпечение по облигационната емисия, чрез частично заличаване на вписаната договорна ипотека за следните обекти :

Идентификатор	Описание на обекта	Етаж
02508.87.115.18.3	Тяло 1, вх. С1, Апартамент № 3	партер
02508.87.115.18.17	Тяло 1, вх. С1, Апартамент № 4	етаж 1
02508.87.115.18.19	Тяло 1, вх. С1, Апартамент № 6	етаж 1
02508.87.115.18.41	Тяло 1, вх. С1, Апартамент № 9	етаж 2
02508.87.115.18.6	Тяло 1, вх. С2, Апартамент № 3	партер
02508.87.115.18.20	Тяло 1, вх. С2, Апартамент № 4	етаж 1
02508.87.115.18.21	Тяло 1, вх. С2, Апартамент № 5	етаж 1
02508.87.115.18.42	Тяло 1, вх. С2, Апартамент № 7	етаж 2
02508.87.115.18.70	Тяло 1, вх. С2, Апартамент № 12	етаж 3
02508.87.115.18.46	Тяло 1, вх. С3, Апартамент № 6	етаж 2
02508.87.115.18.89	Тяло 1, вх. С8, Апартамент № 10	етаж 3
02508.87.115.18.88	Тяло 1, вх. С8, Апартамент № 11	етаж 3

Довереникът на облигационерите дава изричното си съгласие допълнително да се извършва частично заличаване на учредени ипотечи върху имоти от обезпечението изрично посочени от него в уведомително писмо, но необходимото и поддържано ниво на обезпечение по облигационната емисия, да бъде не по-ниско от 110 % от общата номинална остатъчна стойност на главницата по облигационния заем.

По точка 2 от дневния ред - Даване на съгласие за частично заличаване на учредени договорни ипотечи.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Постъпило е предложение от Емитента, след даване на съгласие от Общото събрание на облигационерите да се извършва частично заличаване на учредените ипотечи върху имотите, предоставени като обезпечение по облигационната емисия с ISIN код: BG2100013213, като се спазва изискването за поддържане на необходимо ниво на обезпечение по облигационната емисия не по-ниско от 110 % от общата номинална остатъчна стойност на главницата по облигационния заем.

Има ли други предложения? Не постъпиха въпроси, поради което предлагам да пристъпим към гласуване. Моля да гласувате по така направеното предложение?

При гласуването се получиха следните резултати:

ЗА: 29 723 облигации, представляващи **100 %** от представените на събранията облигации и представляващи **74.31 %** от общия брой издадени облигации;

ПРОТИВ: НЯМА

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: НЯМА

БРОЙ ОБЛИГАЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 29 723 гласа – представляващи **100 %** от представените на събранията облигации и представляващи **74.31 %** от общия брой издадени облигации;

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 29 723 гласа – представляващи **100 %** от представените на събранията облигации и представляващи **74.31 %** от общия брой издадени облигации;

ОТ ОБЩИЯТ БРОЙ ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ 29 723 гласа – представляващи **100 %** от представените на събранията облигации и представляващи **74.31 %** от общия брой издадени облигации, **упражнените гласове се разпределят както следва:**

- **упражнени гласове чрез упълномощени представители /пълномощник/ – 29 723 гласа** - представляващи **100 %** от представените на събранията облигации и представляващи **74.31 %** от общия брой издадени облигации;

- **упражнени гласове чрез законен представител /лично/ – 0 гласа – 0 %** от облигациите с право на глас.

С обикновено мнозинство се приема следното:

РЕШЕНИЕ № 2

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ дава съгласие по предложение на Емитента да се извърши частично заличаване на учредените ипотечи върху имотите, предоставени като обезпечение по облигационната емисия с ISIN код: BG2100013213, като се поддържа необходимо ниво на обезпечение по облигационната емисия не по-ниско от 110 % от общата номинална остатъчна стойност на главницата по облигационния заем.

По точка 3 от дневния ред - Разни

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Такива не постъпиха, поради което не бяха обсъдени и гласувани.

С това дневния ред на събранието бе изчерпан и заседанието на облигационерите бе закрито в 10:45:55 часа.

Протоколът от събранието да се приложи към архива на дружеството.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:.....

ЛЮДМИЛА ДАСКАЛОВА

СЕКРЕТАР-ПРЕБРОИТЕЛ:

ЗОРНИЦА БОТИНОВА

