

Изх.№ 66/18.07.2024 г.

**ИНФОРМАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ
съгласно чл.100б, ал.7 от ЗППЦК**

**от „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, ЕИК 175161352,
емитент по емисия корпоративни облигации с ISIN BG2100013213**

Условия на облигационната емисия

На основание чл.100б, ал.7 от ЗППЦК Ви уведомяваме, че на проведено на 12.07.2024 г. общо събрание на облигационерите (ОСО) на „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ, свикано с предложение от Емитента до „АБВ Инвестиции“ ЕООД (в качеството му на довереник на горепосочената емисия), отправено въз основа на Решение на СД на „Болкан енд Сий Пропъртис” АДСИЦ от 20.06.2024 г., бяха взети решения за промяна на обезпечението на емисия облигации с ISIN код: BG2100013213, както следва:

Решение 1

1. 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:

1. Ваканционен туристически комплекс с жилища за сезонно обитаване „Каварна гардънс”, гр. Каварна:

1.1. Поземлен имот с идентификатор 35064.501.9770, находящ се в гр. Каварна, „Крайбрежна зона”, ул. „10-та”, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 15 042 кв. м, стар номер 3305, квартал 318, парцел XVII, ведно с изградените в него:

1.1.1. Сграда 35064.501.9770.1, област Добрич, община Каварна, гр. Каварна, вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи 4, застроена площ 546 кв.м.;

1.1.2. Сграда 35064.501.9770.2, област Добрич, община Каварна, гр. Каварна, вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи 4, застроена площ 546 кв.м.;

1.1.3. Сграда 35064.501.9770.3, област Добрич, община Каварна, гр. Каварна, вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи 4, застроена площ 546 кв.м.;

1.1.4. Сграда 35064.501.9770.4, област Добрич, община Каварна, гр. Каварна, вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи 4, застроена площ 287 кв.м.;

1.1.5. Сграда 35064.501.9770.5, област Добрич, община Каварна, гр. Каварна, вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи 4, застроена площ 546 кв.м.;

1.1.6. Сграда 35064.501.9770.6, област Добрич, община Каварна, гр. Каварна, вид собств. Частна, функц. предн. Сграда за обществено хранене, брой етажи 1, застроена площ 322 кв.м.;

1.1.7. Сграда 35064.501.9770.7, област Добрич, община Каварна, гр. Каварна, вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи 4, застроена площ 287 кв.м.;

1.1.8. Сграда 35064.501.9770.8, област Добрич, община Каварна, гр. Каварна, вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи 4, застроена площ 546 кв.м.;

1.1.9. Сграда 35064.501.9774.1, област Добрич, община Каварна, гр. Каварна, п.к. 9650, м. ДОЛИНАТА ДО МОРЕТО, вид собств. Частна, функц. предн. Сграда за енергопроизводство, брой етажи 1, застроена площ 11 кв.м.;

1.1.10. Сграда 35064.501.9773.1, област Добрич, община Каварна, гр. Каварна, п.к. 9650, м. ДОЛИНАТА ДО МОРЕТО, вид собств. Частна, функц. предн. Сграда за енергопроизводство, брой етажи 1, застроена площ 9 кв.м.

1.2. Поземлен имот 35064.501.9772, област Добрич, община Каварна, гр. Каварна, п.к. 9650, КРАЙБРЕЖНА ЗОНА, ул. 10 - та, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 13004 кв. м, стар номер 3305, квартал 323, парцел XII;

1.3. Поземлен имот 35064.501.9773, област Добрич, община Каварна, гр. Каварна, п.к. 9650, КРАЙБРЕЖНА ЗОНА, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За електроенергийното производство, площ 90 кв. м, стар номер 3305, квартал 318;

1.4. Поземлен имот 35064.501.9774, област Добрич, община Каварна, гр. Каварна, п.к. 9650, КРАЙБРЕЖНА ЗОНА, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За електроенергийното производство, площ 92 кв. м, стар номер 3305, квартал 323.

Сградите в ПИ 35064.501.9770 са незавършени и не са въведени в експлоатация. Двата трафопоста са завършени през 2008 год.

Всички собственост на „ПРОДЖЕКТ ПРОПЪРТИ“ ЕООД, ЕИК 124060334 (дружество, което е еднолична собственост на емитента „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ).

2. Недвижими имоти находящи се с. Баня, община Разлог, област Благоевград, а именно

2.1. Поземлен имот с идентификатор 02693.232.20 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Баня, община Разлог, обл. Благоевград с адрес: с. Баня, п.к. 2778, местност „Рудина, с площ 9 500 кв.м, трайно предназначение на територията : урбанизирана, с начин на трайно ползване: за друг вид застрояване.

2.2. Самостоятелни обекти (жилище, апартамент), завършени в „Груб строеж“, представляващи част от апартаментен хотелски комплекс, състоящ се от седем секции (блокове) А, В, С, D, Е, F, G с обща разгърната застроена площ 26 731 кв. м., а именно:

Идентификатор на обекта	Вид на обекта	Секция/ Блок
02693.232.20.2.1	апартамент А1-2	А
02693.232.20.2.2	апартамент А2-2	А
02693.232.20.2.3	апартамент А3-2	А
02693.232.20.2.4	апартамент А1-3	А
02693.232.20.2.5	апартамент А2-3	А
02693.232.20.2.6	апартамент А3-3	А
02693.232.20.2.7	апартамент А1-4	А
02693.232.20.2.8	апартамент А2-4	А
02693.232.20.2.9	апартамент А3-4	А
02693.232.20.2.10	апартамент А1-5ur	А
02693.232.20.2.11	апартамент А2-5ur	А
02693.232.20.2.12	апартамент В1-2	В
02693.232.20.2.13	апартамент В2-2	В
02693.232.20.2.14	апартамент В3-2	В
02693.232.20.2.15	апартамент В4-2	В
02693.232.20.2.16	апартамент В5-2	В
02693.232.20.2.17	апартамент В6-2	В
02693.232.20.2.18	апартамент В7-2	В
02693.232.20.2.19	апартамент В1-3	В
02693.232.20.2.20	апартамент В2-3	В
02693.232.20.2.21	апартамент В3-3	В
02693.232.20.2.22	апартамент В4-3	В
02693.232.20.2.23	апартамент В5-3	В
02693.232.20.2.24	апартамент В6-3	В
02693.232.20.2.25	апартамент В7-3	В
02693.232.20.2.26	апартамент В1-4	В
02693.232.20.2.27	апартамент В2-4	В
02693.232.20.2.28	апартамент В3-4	В
02693.232.20.2.29	апартамент В4-4	В
02693.232.20.2.30	апартамент В5-4	В

02693.232.20.2.31	апартамент В6-4	В
02693.232.20.2.32	апартамент В7-4	В
02693.232.20.2.33	апартамент В1-5ур	В
02693.232.20.2.34	апартамент В2-5ур	В
02693.232.20.2.35	апартамент В3-5ур	В
02693.232.20.2.36	апартамент В4-5ур	В
02693.232.20.2.37	апартамент В5-5ур	В
02693.232.20.2.38	апартамент С1-1	С
02693.232.20.2.39	апартамент С2-1	С
02693.232.20.2.40	апартамент С3-1	С
02693.232.20.2.41	апартамент С1-2	С
02693.232.20.2.42	апартамент С2-2	С
02693.232.20.2.43	апартамент С3-2	С
02693.232.20.2.44	апартамент С4-2	С
02693.232.20.2.45	апартамент С5-2	С
02693.232.20.2.46	апартамент С6-2	С
02693.232.20.2.47	апартамент С7-2	С
02693.232.20.2.48	апартамент С1-3	С
02693.232.20.2.49	апартамент С2-3	С
02693.232.20.2.50	апартамент С3-3	С
02693.232.20.2.51	апартамент С4-3	С
02693.232.20.2.52	апартамент С5-3	С
02693.232.20.2.53	апартамент С6-3	С
02693.232.20.2.54	апартамент С7-3	С
02693.232.20.2.55	апартамент С1-4	С
02693.232.20.2.56	апартамент С2-4	С
02693.232.20.2.57	апартамент С3-4	С
02693.232.20.2.58	апартамент С4-4	С
02693.232.20.2.59	апартамент С5-4	С
02693.232.20.2.60	апартамент С6-4	С
02693.232.20.2.61	апартамент С7-4	С

02693.232.20.2.62	апартамент C1-5	C
02693.232.20.2.63	апартамент C2-5	C
02693.232.20.2.64	апартамент C3-5	C
02693.232.20.2.65	апартамент C4-5	C
02693.232.20.2.66	апартамент C5-5	C
02693.232.20.2.67	апартамент C6-5	C
02693.232.20.2.68	апартамент C7-5	C
02693.232.20.2.69	апартамент C1-6ur	C
02693.232.20.2.70	апартамент C2-6ur	C
02693.232.20.2.71	апартамент C3-6ur	C
02693.232.20.2.72	апартамент C4-6ur	C
02693.232.20.2.73	апартамент C5-6ur	C
02693.232.20.2.74	апартамент D1-1	D
02693.232.20.2.75	апартамент D2-1	D
02693.232.20.2.76	апартамент D3-1	D
02693.232.20.2.77	апартамент D4-1	D
02693.232.20.2.78	апартамент D5-1	D
02693.232.20.2.79	апартамент D1-2	D
02693.232.20.2.80	апартамент D2-2	D
02693.232.20.2.81	апартамент D3-2	D
02693.232.20.2.82	апартамент D4-2	D
02693.232.20.2.83	апартамент D5-2	D
02693.232.20.2.84	апартамент D6-2	D
02693.232.20.2.85	апартамент D1-3	D
02693.232.20.2.86	апартамент D2-3	D
02693.232.20.2.87	апартамент D3-3	D
02693.232.20.2.88	апартамент D4-3	D
02693.232.20.2.89	апартамент D5-3	D
02693.232.20.2.90	апартамент D6-3	D
02693.232.20.2.91	апартамент D1-4	D
02693.232.20.2.92	апартамент D2-4	D

02693.232.20.2.93	апартамент D3-4	D
02693.232.20.2.94	апартамент D4-4	D
02693.232.20.2.95	апартамент D5-4	D
02693.232.20.2.96	апартамент D6-4	D
02693.232.20.2.97	апартамент D1-5	D
02693.232.20.2.98	апартамент D2-5	D
02693.232.20.2.99	апартамент D3-5	D
02693.232.20.2.100	апартамент D4-5	D
02693.232.20.2.101	апартамент D5-5	D
02693.232.20.2.102	апартамент D6-5	D
02693.232.20.2.103	апартамент D1-6ur	D
02693.232.20.2.104	апартамент D2-6ur	D
02693.232.20.2.105	апартамент D3-6ur	D
02693.232.20.2.106	апартамент D4-6ur	D
02693.232.20.2.107	апартамент D5-6ur	D
02693.232.20.2.108	апартамент D6-6ur	D
02693.232.20.2.111	апартамент E1-1	E
02693.232.20.2.112	апартамент E2-1	E
02693.232.20.2.113	апартамент E3-1	E
02693.232.20.2.114	апартамент E4-1	E
02693.232.20.2.115	апартамент E5-1	E
02693.232.20.2.116	апартамент E1-2	E
02693.232.20.2.117	апартамент E2-2	E
02693.232.20.2.118	апартамент E3-2	E
02693.232.20.2.119	апартамент E4-2	E
02693.232.20.2.120	апартамент E5-2	E
02693.232.20.2.121	апартамент E6-2	E
02693.232.20.2.122	апартамент E7-2	E
02693.232.20.2.123	апартамент E1-3	E
02693.232.20.2.124	апартамент E2-3	E
02693.232.20.2.125	апартамент E3-3	E

02693.232.20.2.126	апартамент Е4-3	Е
02693.232.20.2.127	апартамент Е5-3	Е
02693.232.20.2.128	апартамент Е6-3	Е
02693.232.20.2.129	апартамент Е7-3	Е
02693.232.20.2.130	апартамент Е1-4	Е
02693.232.20.2.131	апартамент Е2-4	Е
02693.232.20.2.132	апартамент Е3-4	Е
02693.232.20.2.133	апартамент Е4-4	Е
02693.232.20.2.134	апартамент Е5-4	Е
02693.232.20.2.135	апартамент Е6-4	Е
02693.232.20.2.136	апартамент Е7-4	Е
02693.232.20.2.137	апартамент Е1-5	Е
02693.232.20.2.138	апартамент Е2-5	Е
02693.232.20.2.139	апартамент Е3-5	Е
02693.232.20.2.140	апартамент Е4-5	Е
02693.232.20.2.141	апартамент Е5-5	Е
02693.232.20.2.142	апартамент Е6-5	Е
02693.232.20.2.143	апартамент Е7-5	Е
02693.232.20.2.144	апартамент Е1-6ур	Е
02693.232.20.2.145	апартамент Е2-6ур	Е
02693.232.20.2.146	апартамент Е3-6ур	Е
02693.232.20.2.147	апартамент Е4-6ур	Е
02693.232.20.2.148	апартамент Е5-6ур	Е
02693.232.20.2.149	апартамент Е6-6ур	Е
02693.232.20.2.150	гараж в сграда	33 бр. паркоместа
02693.232.20.2.152	гараж в сграда	11 бр. паркоместа
02693.232.20.2.153	гараж в сграда	20 бр. паркоместа
02693.232.20.2.109	гараж в сграда	16 бр. паркоместа
02693.232.20.2.151	гараж в сграда	33 бр. паркоместа
02693.232.20.2.154	гараж в сграда	12 бр. паркоместа
02693.232.20.2.110	гараж в сграда	16 бр. паркоместа

Всички собственост на „СПРИНГ ПРОПЪРТИ“ ЕООД, ЕИК 206965287 (дружество, което е еднолична собственост на емитента „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ).

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 02508.55.149 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Балчик, одобрени със Заповед № 300-5-5/04.02.2024 г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение: заповед КД-14-08-1452/25.07.2006 г., с адрес на поземления имот: гр. Балчик, Промислена зона, ул. „Дунав“, с площ на имота: 13 300 кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: за друг вид производство, складов обект, номер по предходен план: 55.11, при съседни на поземления имот: 02508.55.107, 02508.55.159, 02508.55.160, 02508.68.35, 02508.69.30, 02508.55.6, 0208.55.2024, ведно с построените в него:

3.1. Сграда с идентификатор 02508.55.149.1 със застроена площ по скица: 4 133 кв.м /четири хиляди сто тридесет и три квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: Промислена сграда

3.2. Сграда с идентификатор 02508.55.149.2 със застроена площ по скица: 404 кв.м /четиристотин и четири квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: Промислена сграда

3.3. Сграда с идентификатор 02508.55.149.3 със застроена площ по скица: 37 кв.м /тридесет и седем квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: Промислена сграда

4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 02508.55.102 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Балчик, одобрени със Заповед № 300-5-5/04.02.2024 г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение: няма заповед за изменение в КККР, с адрес на поземления имот: гр. Балчик, с площ на имота: 25 911 кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), номер по предходен план: 100, при съседни на поземления имот: 02508.55.104, 02508.55.103, 02508.116.611, 02508.69.1, 02508.55.196, ведно с построените в него:

4.1. Сграда с идентификатор 02508.55.102.3 със застроена площ по скица: 48 кв. м /четиридесет и осем квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, предназначение: Жилищна сграда

Всички по т. 3 и т. 4 собственост на „БАЛЧИК ЛОДЖИСТИК ПАРК“ ЕАД, ЕИК 203817664 (дружество, което е еднолична собственост на емитента „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ).

5. Индивидуално обособени обекти – апартаменти, находящи се в жилищни групи във Ваканционно селище „Сънрайз клуб“ попадащо в недвижим имот с идентификатор 61056.100.438 по кадастралната карта на с. Равда, местност „Хендек Тарла“, общ. Несебър, обл. Бургас, а именно:

5.1 Апартаменти и обекти находящи се в Блок „Е1“:

Идентификатор на обекта	Вид на обекта	Секция/ Блок
61056.100.438.7.1	Апартамент №А1	Е1
61056.100.438.7.2	Апартамент №А2	Е1

61056.100.438.7.3	Апартамент №А3	Е1
61056.100.438.7.4	Апартамент №А4	Е1
61056.100.438.7.5	Апартамент №А5	Е1
61056.100.438.7.6	Апартамент №А6	Е1
61056.100.438.7.7	Апартамент №А7	Е1
61056.100.438.7.8	Апартамент №А8	Е1
61056.100.438.7.9	Апартамент №А9	Е1
61056.100.438.7.10	Апартамент №А10	Е1
61056.100.438.7.11	Апартамент №А11	Е1
61056.100.438.7.12	Апартамент №А12	Е1
61056.100.438.7.13	Апартамент №А13	Е1
61056.100.438.7.14	Апартамент №А14	Е1
61056.100.438.7.15	Апартамент №А15	Е1
61056.100.438.7.16	Апартамент №А16	Е1
61056.100.438.7.17	Апартамент №А17	Е1
61056.100.438.7.18	Апартамент №А18	Е1
61056.100.438.7.19	Апартамент №А19	Е1
61056.100.438.7.20	Апартамент №А20	Е1
61056.100.438.7.21	Апартамент №А21	Е1
61056.100.438.7.22	Апартамент №А22	Е1
61056.100.438.7.23	Апартамент №А23	Е1
61056.100.438.7.24	Апартамент №А24	Е1
61056.100.438.7.25	Апартамент №А25	Е1
61056.100.438.7.26	Апартамент №А26	Е1
61056.100.438.7.27	Апартамент №А27	Е1
61056.100.438.7.28	Апартамент №А28	Е1
61056.100.438.7.29	Апартамент №А29	Е1
61056.100.438.7.30	Апартамент №А30	Е1

Всички собственост на емитента „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ,
ЕИК:175161352.

II. Частично освобождаване на учреденото с Нотариален акт № 62, том I, дело 1432/2022 г., обезпечение по облигационната емисия:

Идентификатор на обекта	Описание на обекта	Етаж
02508.87.115.18.10	Тяло 1, вх. С4, Апарт. № 2	партер
02508.87.115.18.100	Тяло 1, вх. С7, Апарт. № 12	етаж 4
02508.87.115.18.101	Тяло 1, вх. С7, Апарт. № 13	етаж 4
02508.87.115.18.102	Тяло 1, вх. С7, Апарт. № 14	етаж 4
02508.87.115.18.103	Тяло 1, вх. С7, Апарт. № 15	етаж 4
02508.87.115.18.104	Тяло 1, вх. С8, Апарт. № 16	етаж 4
02508.87.115.18.105	Тяло 1, вх. С8, Апарт. № 15	етаж 4
02508.87.115.18.106	Тяло 1, вх. С8, Апарт. № 14	етаж 4
02508.87.115.18.107	Тяло 1, вх. С8, Апарт. № 13	етаж 4
02508.87.115.18.108	Тяло 1, вх. С6, Апарт. № 15	етаж 5
02508.87.115.18.109	Тяло 1, вх. С6, Апарт. № 16	етаж 5
02508.87.115.18.11	Тяло 1, вх. С5, Апарт. № 1	партер
02508.87.115.18.110	Тяло 1, вх. С6, Апарт. № 17	етаж 5
02508.87.115.18.111	Тяло 1, вх. С7, Апарт. № 16	етаж 5
02508.87.115.18.112	Тяло 1, вх. С7, Апарт. № 17	етаж 5
02508.87.115.18.113	Тяло 1, вх. С7, Апарт. № 18	етаж 5
02508.87.115.18.114	Тяло 1, вх. С7, Апарт. № 19	етаж 5
02508.87.115.18.12	Тяло 1, вх. С5, Апарт. № 2	партер
02508.87.115.18.13	Тяло 1, вх. С6, Апарт. № 1	партер
02508.87.115.18.14	Тяло 1, вх. С6, Апарт. № 2	партер
02508.87.115.18.23	Тяло 1, вх. С3, Апарт. № 3	етаж 1
02508.87.115.18.24	Тяло 1, вх. С3, Апарт. № 4	етаж 1
02508.87.115.18.25	Тяло 1, вх. С4, Апарт. № 3	етаж 1
02508.87.115.18.26	Тяло 1, вх. С4, Апарт. № 4	етаж 1
02508.87.115.18.27	Тяло 1, вх. С5, Апарт. № 3	етаж 1
02508.87.115.18.28	Тяло 1, вх. С5, Апарт. № 4	етаж 1

02508.87.115.18.29	Тяло 1, вх. С6, Апарт. № 3	этаж 1
02508.87.115.18.30	Тяло 1, вх. С6, Апарт. № 4	этаж 1
02508.87.115.18.31	Тяло 1, вх. С6, Апарт. № 5	этаж 1
02508.87.115.18.32	Тяло 1, вх. С7, Апарт. № 1	этаж 1
02508.87.115.18.33	Тяло 1, вх. С7, Апарт. № 2	этаж 1
02508.87.115.18.34	Тяло 1, вх. С7, Апарт. № 3	этаж 1
02508.87.115.18.35	Тяло 1, вх. С8, Апарт. № 4	этаж 1
02508.87.115.18.36	Тяло 1, вх. С8, Апарт. № 3	этаж 1
02508.87.115.18.37	Тяло 1, вх. С8, Апарт. № 2	этаж 1
02508.87.115.18.38	Тяло 1, вх. С8, Апарт. № 1	этаж 1
02508.87.115.18.39	Тяло 1, вх. С1, Апарт. № 7	этаж 2
02508.87.115.18.4	Тяло 1, вх. С2, Апарт. № 1	партер
02508.87.115.18.43	Тяло 1, вх. С2, Апарт. № 8	этаж 2
02508.87.115.18.44	Тяло 1, вх. С2, Апарт. № 9	этаж 2
02508.87.115.18.45	Тяло 1, вх. С3, Апарт. № 5	этаж 2
02508.87.115.18.47	Тяло 1, вх. С3, Апарт. № 7	этаж 2
02508.87.115.18.48	Тяло 1, вх. С4, Апарт. № 5	этаж 2
02508.87.115.18.49	Тяло 1, вх. С4, Апарт. № 6	этаж 2
02508.87.115.18.50	Тяло 1, вх. С4, Апарт. № 7	этаж 2
02508.87.115.18.51	Тяло 1, вх. С5, Апарт. № 5	этаж 2
02508.87.115.18.53	Тяло 1, вх. С5, Апарт. № 7	этаж 2
02508.87.115.18.54	Тяло 1, вх. С6, Апарт. № 6	этаж 2
02508.87.115.18.55	Тяло 1, вх. С6, Апарт. № 7	этаж 2
02508.87.115.18.56	Тяло 1, вх. С6, Апарт. № 8	этаж 2
02508.87.115.18.58	Тяло 1, вх. С7, Апарт. № 5	этаж 2
02508.87.115.18.59	Тяло 1, вх. С7, Апарт. № 6	этаж 2
02508.87.115.18.60	Тяло 1, вх. С7, Апарт. № 7	этаж 2
02508.87.115.18.61	Тяло 1, вх. С8, Апарт. № 8	этаж 2
02508.87.115.18.64	Тяло 1, вх. С8, Апарт. № 5	этаж 2
02508.87.115.18.65	Тяло 1, вх. С1, Апарт. № 10	этаж 3
02508.87.115.18.66	Тяло 1, вх. С1, Апарт. № 11	этаж 3

02508.87.115.18.67	Тяло 1, вх. С1, Апарт. № 12	етаж 3
02508.87.115.18.68	Тяло 1, вх. С2, Апарт. № 10	етаж 3
02508.87.115.18.7	Тяло 1, вх. С3, Апарт. № 1	партер
02508.87.115.18.71	Тяло 1, вх. С3, Апарт. № 8	етаж 3
02508.87.115.18.72	Тяло 1, вх. С3, Апарт. № 9	етаж 3
02508.87.115.18.73	Тяло 1, вх. С3, Апарт. № 10	етаж 3
02508.87.115.18.74	Тяло 1, вх. С4, Апарт. № 8	етаж 3
02508.87.115.18.75	Тяло 1, вх. С4, Апарт. № 9	етаж 3
02508.87.115.18.76	Тяло 1, вх. С4, Апарт. № 10	етаж 3
02508.87.115.18.77	Тяло 1, вх. С5, Апарт. № 8	етаж 3
02508.87.115.18.78	Тяло 1, вх. С5, Апарт. № 9	етаж 3
02508.87.115.18.79	Тяло 1, вх. С5, Апарт. № 10	етаж 3
02508.87.115.18.80	Тяло 1, вх. С6, Апарт. № 9	етаж 3
02508.87.115.18.81	Тяло 1, вх. С6, Апарт. № 10	етаж 3
02508.87.115.18.82	Тяло 1, вх. С6, Апарт. № 11	етаж 3
02508.87.115.18.83	Тяло 1, вх. С7, Апарт. № 8	етаж 3
02508.87.115.18.84	Тяло 1, вх. С7, Апарт. № 9	етаж 3
02508.87.115.18.85	Тяло 1, вх. С7, Апарт. № 10	етаж 3
02508.87.115.18.86	Тяло 1, вх. С7, Апарт. № 11	етаж 3
02508.87.115.18.87	Тяло 1, вх. С8, Апарт. № 12	етаж 3
02508.87.115.18.9	Тяло 1, вх. С4, Апарт. № 1	партер
02508.87.115.18.90	Тяло 1, вх. С8, Апарт. № 9	етаж 3
02508.87.115.18.91	Тяло 1, вх. С4, Апарт. № 11	етаж 4
02508.87.115.18.92	Тяло 1, вх. С4, Апарт. № 12	етаж 4
02508.87.115.18.93	Тяло 1, вх. С4, Апарт. № 13	етаж 4
02508.87.115.18.94	Тяло 1, вх. С5, Апарт. № 11	етаж 4
02508.87.115.18.95	Тяло 1, вх. С5, Апарт. № 12	етаж 4
02508.87.115.18.96	Тяло 1, вх. С5, Апарт. № 13	етаж 4
02508.87.115.18.97	Тяло 1, вх. С6, Апарт. № 12	етаж 4
02508.87.115.18.98	Тяло 1, вх. С6, Апарт. № 13	етаж 4
02508.87.115.18.99	Тяло 1, вх. С6, Апарт. № 14	етаж 4

02508.87.115.19.12	Тяло 2, вх. С1, Апарт. № 1	етаж 1
02508.87.115.19.13	Тяло 2, вх. С1, Апарт. № 2	етаж 1
02508.87.115.19.14	Тяло 2, вх. С1, Апарт. № 3	етаж 1
02508.87.115.19.15	Тяло 2, вх. С2, Апарт. № 1	етаж 1
02508.87.115.19.16	Тяло 2, вх. С2, Апарт. № 2	етаж 1
02508.87.115.19.17	Тяло 2, вх. С2, Апарт. № 3	етаж 1
02508.87.115.19.18	Тяло 2, вх. С3, Апарт. № 1	етаж 1
02508.87.115.19.19	Тяло 2, вх. С3, Апарт. № 2	етаж 1
02508.87.115.19.20	Тяло 2, вх. С3, Апарт. № 3	етаж 1
02508.87.115.19.21	Тяло 2, вх. С4, Апарт. № 3	етаж 1
02508.87.115.19.22	Тяло 2, вх. С4, Апарт. № 4	етаж 1
02508.87.115.19.23	Тяло 2, вх. С4, Апарт. № 5	етаж 1
02508.87.115.19.24	Тяло 2, вх. С5, Апарт. № 3	етаж 1
02508.87.115.19.26	Тяло 2, вх. С5, Апарт. № 5	етаж 1
02508.87.115.19.27	Тяло 2, вх. С6, Апарт. № 3	етаж 1
02508.87.115.19.28	Тяло 2, вх. С6, Апарт. № 4	етаж 1
02508.87.115.19.29	Тяло 2, вх. С6, Апарт. № 5	етаж 1
02508.87.115.19.30	Тяло 2, вх. С7, Апарт. № 3	етаж 1
02508.87.115.19.31	Тяло 2, вх. С7, Апарт. № 4	етаж 1
02508.87.115.19.32	Тяло 2, вх. С7, Апарт. № 5	етаж 1
02508.87.115.19.35	Тяло 2, вх. С1, Апарт. № 6	етаж 2
02508.87.115.19.36	Тяло 2, вх. С2, Апарт. № 4	етаж 2
02508.87.115.19.37	Тяло 2, вх. С2, Апарт. № 5	етаж 2
02508.87.115.19.39	Тяло 2, вх. С3, Апарт. № 4	етаж 2
02508.87.115.19.4	Тяло 2, вх. С4, Апарт. № 1	партер
02508.87.115.19.40	Тяло 2, вх. С3, Апарт. № 5	етаж 2
02508.87.115.19.41	Тяло 2, вх. С3, Апарт. № 6	етаж 2
02508.87.115.19.42	Тяло 2, вх. С4, Апарт. № 6	етаж 2
02508.87.115.19.43	Тяло 2, вх. С4, Апарт. № 7	етаж 2
02508.87.115.19.44	Тяло 2, вх. С4, Апарт. № 8	етаж 2
02508.87.115.19.45	Тяло 2, вх. С5, Апарт. № 6	етаж 2

02508.87.115.19.46	Тяло 2, вх. С5, Апарт. № 7	етаж 2
02508.87.115.19.47	Тяло 2, вх. С5, Апарт. № 8	етаж 2
02508.87.115.19.48	Тяло 2, вх. С6, Апарт. № 6	етаж 2
02508.87.115.19.49	Тяло 2, вх. С6, Апарт. № 7	етаж 2
02508.87.115.19.5	Тяло 2, вх. С4, Апарт. № 2	партер
02508.87.115.19.50	Тяло 2, вх. С6, Апарт. № 8	етаж 2
02508.87.115.19.51	Тяло 2, вх. С7, Апарт. № 6	етаж 2
02508.87.115.19.52	Тяло 2, вх. С7, Апарт. № 7	етаж 2
02508.87.115.19.53	Тяло 2, вх. С7, Апарт. № 8	етаж 2
02508.87.115.19.54	Тяло 2, вх. С1, Апарт. № 7	етаж 3
02508.87.115.19.55	Тяло 2, вх. С1, Апарт. № 8	етаж 3
02508.87.115.19.56	Тяло 2, вх. С1, Апарт. № 9	етаж 3
02508.87.115.19.57	Тяло 2, вх. С2, Апарт. № 7	етаж 3
02508.87.115.19.58	Тяло 2, вх. С2, Апарт. № 8	етаж 3
02508.87.115.19.59	Тяло 2, вх. С2, Апарт. № 9	етаж 3
02508.87.115.19.60	Тяло 2, вх. С3, Апарт. № 7	етаж 3
02508.87.115.19.61	Тяло 2, вх. С3, Апарт. № 8	етаж 3
02508.87.115.19.62	Тяло 2, вх. С3, Апарт. № 9	етаж 3
02508.87.115.19.63	Тяло 2, вх. С4, Апарт. № 9	етаж 3
02508.87.115.19.64	Тяло 2, вх. С4, Апарт. № 10	етаж 3
02508.87.115.19.65	Тяло 2, вх. С4, Апарт. № 11	етаж 3
02508.87.115.19.66	Тяло 2, вх. С5, Апарт. № 9	етаж 3
02508.87.115.19.67	Тяло 2, вх. С5, Апарт. № 10	етаж 3
02508.87.115.19.68	Тяло 2, вх. С5, Апарт. № 11	етаж 3
02508.87.115.19.69	Тяло 2, вх. С6, Апарт. № 9	етаж 3
02508.87.115.19.7	Тяло 2, вх. С5, Апарт. № 2	партер
02508.87.115.19.70	Тяло 2, вх. С6, Апарт. № 10	етаж 3
02508.87.115.19.71	Тяло 2, вх. С6, Апарт. № 11	етаж 3
02508.87.115.19.72	Тяло 2, вх. С7, Апарт. № 9	етаж 3
02508.87.115.19.73	Тяло 2, вх. С7, Апарт. № 10	етаж 3
02508.87.115.19.74	Тяло 2, вх. С7, Апарт. № 11	етаж 3

02508.87.115.19.75	Тяло 2, вх. С3, Апарт. № 10	етаж 4
02508.87.115.19.76	Тяло 2, вх. С3, Апарт. № 11	етаж 4
02508.87.115.19.77	Тяло 2, вх. С3, Апарт. № 12	етаж 4
02508.87.115.19.78	Тяло 2, вх. С4, Апарт. № 12	етаж 4
02508.87.115.19.79	Тяло 2, вх. С4, Апарт. № 13	етаж 4
02508.87.115.19.8	Тяло 2, вх. С6, Апарт. № 1	партер
02508.87.115.19.80	Тяло 2, вх. С4, Апарт. № 14	етаж 4
02508.87.115.19.81	Тяло 2, вх. С5, Апарт. № 12	етаж 4
02508.87.115.19.82	Тяло 2, вх. С5, Апарт. № 13	етаж 4
02508.87.115.19.83	Тяло 2, вх. С5, Апарт. № 14	етаж 4
02508.87.115.19.84	Тяло 2, вх. С6, Апарт. № 12	етаж 4
02508.87.115.19.85	Тяло 2, вх. С6, Апарт. № 13	етаж 4
02508.87.115.19.86	Тяло 2, вх. С6, Апарт. № 14	етаж 4
02508.87.115.19.87	Тяло 2, вх. С7, Апарт. № 12	етаж 4
02508.87.115.19.88	Тяло 2, вх. С7, Апарт. № 13	етаж 4
02508.87.115.19.89	Тяло 2, вх. С7, Апарт. № 14	етаж 4
02508.87.115.19.9	Тяло 2, вх. С6, Апарт. № 2	партер

Решение 2

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ е дало 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.

На проведеното ОСО на 12.07.2024 г. е спазено е законовото условие, съгласно чл. 100б, ал. 4 от ЗППЦК, касаещо промените в условията, при които са издадени облигациите, включително конкретните параметри (в това число и обезпечението) на емисията облигации, да се приемат от общо събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от две трети от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените облигации и че проведеното Общо събрание има необходимия кворум за вземане на такова решение.

Така гласуваната промяна в обезпечението, касаеща недвижимите имоти собственост на Емитента и дъщерното дружество, в полза на Довереника са посочени в:

- Приложение 1 (актуализиран) – списък на недвижими имоти, находящи се в гр. Балчик, ул. „Възкресия Деветакова“ № 21, собственост на емитента „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, ЕИК 175161352;
- Приложение 2 - списък на недвижими имоти, находящи се в с. Равда, местност „Хендек Тарла“ собственост на емитента „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, ЕИК 175161352;
- Приложение 3 - 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).
- Приложение 4 (ново) – списък на недвижимите имоти, находящи се в гр. Каварна, собственост на „ПРОДЖЕКТ ПРОПЪРТИ“ ЕООД, ЕИК 124060334(дружество, което е еднолична собственост на емитента „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ).
- Приложение 5 (ново) списък на недвижимите имоти, находящи се в с. Баня, община Разлог, област Благоевград, собственост на „СПРИНГ ПРОПЪРТИ“ ЕООД, ЕИК 206965287 (дружество, което е еднолична собственост на емитента „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ).
- Приложение 6 (ново) списък на недвижимите имоти, находящи се в гр. Балчик, собственост на „БАЛЧИК ЛОДЖИСТИК ПАРК“ ЕАД, ЕИК 203817664 (дружество, което е еднолична собственост на емитента „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ).
- Приложение 7 (ново) списък на недвижимите имоти, находящи се в гр. Балчик, собственост на „БАЛЧИК ЛОДЖИСТИК ПАРК“ ЕАД, ЕИК 203817664 (дружество, което е еднолична собственост на емитента „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ).
- Приложение 8 (ново) списък на недвижими имоти, находящи се в с. Равда, местност „Хендек Тарла“ собственост на емитента „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, ЕИК 175161352.

Всички останали параметри по облигационната емисия остават непроменени, а именно:

❖ Вид на облигациите: безналични, обикновени, неконвертируеми, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени облигации;

❖ Обща стойност на облигационния заем: 40 000 000 (четиридесет милиона) лева;

❖ Валута на емисията: лева;

❖ Брой облигации: 40 000 (четиридесет хиляди);

❖ Номинална стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) лева;

❖ Емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) лева;

❖ Срок (матуритет) на облигационния заем: 9 (девет) години (108 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период;

❖ Амортизация на главницата:

- Първа, втора и трета година – гратисен период без погашения по главницата.
- Четвърта година - две плащания по главницата, всяко на стойност 1 000 000 (един милион) лв.
- Пета година - две плащания по главницата, всяко на стойност 2 000 000 (два милиона) лв.
- Шеста година - две плащания по главницата, всяко на стойност 3 000 000 (три милиона) лв.
- Седма година - две плащания по главницата, всяко на стойност 4 000 000 (четири милиона) лв.
- Осма и девета година - две плащания по главницата, всяко на стойност 5 000 000 (пет милиона) лв.

Главничните плащания са дължими на датата на всяко лихвено плащане;

❖ Лихвен процент: плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1 % (100 базисни точки), но общо не по-малко от 3.50 % и не повече от 5.50 % годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 100 базисни точки (1%), като общата стойност на сбора им не може да надвишава 5.50% годишно. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 3.50%, се прилага минималната стойност от 3.50% годишна лихва. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне до втория знак след десетичната запетая. Лихвеният процент за първия шестмесечен период се изчислява на база на стойността на 6-месечния Euribor обявен три работни дни преди емитирането на облигационния заем. В случай, че за датата, към която трябва да се вземе стойността на 6-месечния Euribor, European Money Markets Institute (EMMI) по една или друга причина не е обявил стойност, за изчисление на лихвения процент по облигацията Емитентът ще използва последно обявената стойност, за дата предхождаща датата, към която следва да се вземе стойността на индекса. За изчисляване на лихвата ще бъде използвана лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year);

❖ Период на лихвеното плащане: 2 пъти в годината, на 6 месеца;

❖ Начин на извършване на лихвеното плащане: размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Всички лихвени и главнични плащания, дължими за една облигация се извършват в лева. Право да получат главнични и лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията.

Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

- Датите на лихвените плащания са, както следва: 27.04.2022 г., 27.10.2022 г., 27.04.2023 г., 27.10.2023 г., 27.04.2024 г., 27.10.2024 г., 27.04.2025 г., 27.10.2025 г., 27.04.2026 г., 27.10.2026 г., 27.04.2027 г., 27.10.2027 г., 27.04.2028 г., 27.10.2028 г., 27.04.2029 г., 27.10.2029 г., 27.04.2030 г., 27.10.2030 г.
- Датите на главничните плащания са, както следва: 27.04.2025 г., 27.10.2025 г., 27.04.2026 г., 27.10.2026 г., 27.04.2027 г., 27.10.2027 г., 27.04.2028 г., 27.10.2028 г., 27.04.2029 г., 27.10.2029 г., 27.04.2030 г., 27.10.2030 г.

❖ Условия, които емитентът се задължава да спазва

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по консолидиран счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи консолидирани пасиви отнесени към общата сума на консолидираните активи). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97%;
- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви (изчислен, като консолидираната печалба от обичайната дейност, увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи за лихви). Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани консолидирани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;
- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в консолидирания баланс се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.50.

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/сътношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. В случай, че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново общо събрание на облигационерите, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените

забележки/препоръки от облигационерите на общото събрание, на което предложената програма е била отхвърлена.

❖ Условия за предсрочно погасяване на емисията: Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време по искане на емитента след едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочно погасяване.

Приложение 1, Приложение 2, Приложение 3, Приложение 4, Приложение 5, Приложение 6, Приложение 7 и приложение 8 са неразделна част от настоящия информационен документ, изготвен съгласно чл.100б, ал.7 от ЗППЦК

Дата:18.07.2024 г.

Изпълнителен директор:

.....

/Людмила Даскалова/