

ПОКАНА

за свикване на **Общо събрание на облигационерите**
от емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100013213,
издадена от „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, ЕИК 175161352

АБВ Инвестиции ЕООД, вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК 121886369, със седалище и адрес на управление гр. Варна, район Одесос, бул. „Княз Борис I-ви“ № 7, ет. 2, в качеството си на Довереник на облигационерите по емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации, с присвоен ISIN код BG2100013213, издадени от „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, ЕИК 175161352, на основание чл. 100а, ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), във връзка с чл. 214 от Търговския закон и във връзка с решение на Съвета на директорите на емитента „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ за промени в обезпечението на облигационния заем,

Свиква Общо събрание на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100013213, което ще се проведе на **23.05.2024 г. от 10.00 ч.** местно време (07:00 UTC), на адрес **гр. Варна, ул. Хаджи Стамат Сидеров № 10, ет. 1, ап. 1.** Уникалният идентификационен код на събитието е BSPB20240523.

Регистрацията на облигационерите и лицата, упълномощени да представляват облигационерите, ще започне в 09:30 часа местно време (06:30 UTC) и ще приключи в 10:00 часа местно време (07:00 UTC) на 23.05.2024 г. на мястото на провеждането на Общото събрание.

Общото събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN код BG2100013213, емитирани от „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, ще се проведе **при следния дневен ред:**

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

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 съгласие да се извършва частично заличаване и на други допълнително посочени имоти от обезпечението, като емитентът се задължава да поддържа ниво на обезпечение по облигационната емисия не по-ниско от 110 % от общата номинална остатъчна стойност на главницата по облигационния заем.

Точка втора: *Даване на съгласие за частично заличаване на учредена договорна ипотека*

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

Точка трета: *Разни.*

АБВ Инвестиции ЕООД, в качеството си на довереник на облигационерите, кани всички облигационери, притежаващи облигации от емисия корпоративни облигации с присвоен ISIN код: BG2100013213, издадени от „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, да присъстват лично, или чрез упълномощени от тях представители. Общият брой на облигациите от облигационната емисията с ISIN код BG2100013213 е 40 000 (четиридесет хиляди), всяка една от които дава право на един глас в Общото събрание на облигационерите. Правото на глас в Общото събрание на облигационерите се упражнява от лицата, които са вписани като такива в регистрите на „Централен депозитар“ АД (в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД) пет дни преди датата на провеждане на Общото събрание.

Облигационерите - юридически лица се представляват от своите законни представители, които се легитимират с представянето на удостоверение от Агенцията по вписванията за актуални вписвания в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ и документ за самоличност. Пълномощниците на облигационерите - юридически лица се легитимират с изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание, указващо начина на гласуване по точките от дневния ред, както и удостоверение от Агенцията по вписванията за актуални вписвания в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ и документ за самоличност на упълномощения.

Облигационерите - физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност. Пълномощниците на облигационерите - физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност и изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание, указващо начина на гласуване по точките от дневния ред.

При липса на кворум, на основание чл. 214, ал. 5, във връзка с чл. 227, ал. 3 от Търговския закон, Общото събрание на облигационерите ще се проведе на 07.06.2024 г. от 10:00 часа местно време

(07:00 UTC) на същото място при същия дневен ред.

Считано от датата на обявяване на поканата за Общото събрание на облигационерите по партидата на „БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ, писмените материали, свързани с дневния ред на събранието са на разположение на облигационерите на адрес: гр. Варна, ул. Хаджи Стамат Сидеров № 10, ет. 1, ап. 1.

за АБВ Инвестиции ЕООД:

Иво Петров

д-р Явор Русинов