

**ПРОТОКОЛ**  
**от общо събрание на облигационерите**

**на „Болкан енд Сий Пропъртис“, ЕИК 175161352 с уникален идентификационен код на събитието BSPB20230403, за всички облигационери, притежаващи облигации по емисия с ISIN код BG2100013213, проведено на 03.04.2023 г. от 10:00 часа (7:00 часа UTC) в гр. Варна, бул. „Генерал Колев“ № 14, вх. „Б“**

Днес, **03 /трети/ април 2023 година**, в офиса на дружеството в гр. Варна, ул. "Генерал Колев" №14, вх. Б, ет. 1, ап. 4, 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 BSPB20230403, 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 15 март 2023 год. под вписване №20230315165255 в 16:52:55 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 **39 458** броя облигации с право на глас, представляващи **98,65 %** 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" № 141, представлявана само заедно от Милен Георгиев Марков – Главен изпълнителен директор и Дилиана Ангелова Германова - Изпълнителен директор, чрез **упълномощен представител** - Нина Кирова Димитрова, по силата на изрично писмено пълномощно от 27.03.2023 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 24.03.2023 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 и Сава Маринов Стойнов - Изпълнителни директори, чрез упълномощен представител – Любомир Валентинов Витков - по силата на изрично писмено пълномощно от 28.03.2023 г. - притежаващ **23 563** броя облигации на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, представляващи **58,91 %** от облигациите с право на глас



## Обявеният дневен ред бе както следва:

1. Вземане на решение за промяна в лихвения процент на облигационната емисия.

**Проект за решение:** Общото събрание на облигационерите приема предложените от емитента „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ промени в условията на облигационния заем, а именно: след падежна дата 27.04.2023 г. лихвеният процент по облигациите се променя на плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1 % (100 базисни точки), но общо не по-малко от 3.5 % 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. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. 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.

2. Разни

Общо на събранието на облигационерите са представени **39 458** броя облигации с право на глас, представляващи **98,65 % от облигациите с право на глас на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, от които 39 458 гласа чрез упълномощени представители /пълномощник/ – 98,65 % 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. „Генерал Колев“ № 14 , вх. „Б“ 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 15 март 2023 год. под вписване №20230315165255 в 16:52:55 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:

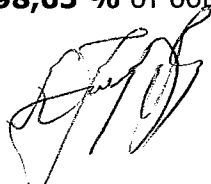
**ЗА: 39 458** облигации, представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **98,65 %** от общия брой издадени облигации;

**ПРОТИВ: НЯМА**

**ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: НЯМА**

**БРОЙ ОБЛИГАЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 39 458** гласа – представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **98,65 %** от общия брой издадени облигации;

**ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 39 458** гласа – представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **98,65 %** от общия брой издадени облигации;



**ОТ ОБЩИЯТ БРОЙ ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ 39 458** гласа – представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **98,65 %** от общия брой издадени облигации, **упражнените гласове се разпределят както следва:**

- **упражнени гласове чрез упълномощени представители /пълномощник/ – 39 458 гласа** - представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **98,65 %** от общия брой издадени облигации;

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

С мнозинство **39 458** от представените облигации, за председател на събранието се избира Г-жа Людмила Николова Даскалова - Изпълнителен директор на дружеството.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:** Предлагам за секретар-преброител 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: 39 458** облигации, представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **98,65 %** от общия брой издадени облигации;

**ПРОТИВ: НЯМА**

**ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: НЯМА**

**БРОЙ ОБЛИГАЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 39 458** гласа – представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **98,65 %** от общия брой издадени облигации;

**ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 39 458** гласа – представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **98,65 %** от общия брой издадени облигации;

**ОТ ОБЩИЯТ БРОЙ ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ 39 458** гласа – представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **98,65 %** от общия брой издадени облигации, **упражнените гласове се разпределят както следва:**

- **упражнени гласове чрез упълномощени представители /пълномощник/ – 39 458 гласа** - представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **98,65 %** от общия брой издадени облигации;

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

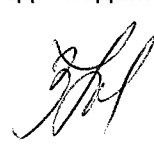
С мнозинство: **39 458** гласа – или **98,65 %** от облигациите с право на глас, за секретар-преброител на събранието се избира Г-жа Зорница Ботинова – Председател на СД на дружеството.

**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** - Вземане на решение за промяна в лихвения процент на облигационната емисия

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:** Постъпило е предложение от емитента „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ за промени в условията на облигационния заем, а именно: след падежна дата 27.04.2023 г. лихвеният процент по облигациите се променя на плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1 % (100 базисни точки), но общо не по-малко от 3.5 % и не повече от 5.50 % годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, 1SMA – 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. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. 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.

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: 39 458** облигации, представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **98,65 %** от общия брой издадени облигации;

**ПРОТИВ: НЯМА**

**ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: НЯМА**

**БРОЙ ОБЛИГАЦИИ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 39 458** гласа – представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **98,65 %** от общия брой издадени облигации;

**ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 39 458** гласа – представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **98,65 %** от общия брой издадени облигации;

**ОТ ОБЩИЯТ БРОЙ ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИ ГЛАСОВЕ 39 458** гласа – представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **98,65 %** от общия брой издадени облигации, **упражнените гласове се разпределят както следва:**

- **упражнени гласове чрез упълномощени представители /пълномощник/ – 39 458 гласа** - представляващи **100 %** от представените на събранието облигации и представляващи **98,65 %** 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 дава съгласие да бъдат извършени промени в условията на облигационния заем, а именно: след падежна дата 27.04.2023 г. лихвеният процент по облигациите се променя на плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1 % (100 базисни точки), но общо не по-малко от 3.5 % 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. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. 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.



**По точка 2 от дневния ред - Разни**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:** Такива не бяха обсъдени и гласувани.

**С това дневния ред на събранието бе изчерпан и заседанието на облигационерите бе закрито в 10:43:16 часа.**

**Протоколът от събранието да се приложи към архива на дружеството.**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**.....  
**ЛЮДМИЛА ДАСКАЛОВА**



**СЕКРЕТАР-ПРЕБРОИТЕЛ:**.....  
**ЗОРНИЦА БОТИНОВА**