

# ПРОТОКОЛ

От  
извънредно Общо събрание на акционерите на „БЛЕК СИЙ ИНВЕСТМЪНТ”  
АДСИЦ

Днес, 01.05.2016 г., в гр. Пловдив, бул. „Христо Ботев” 49, етаж 2, офис ССС се проведе извънредно Общо събрание на акционерите на „БЛЕК СИЙ ИНВЕСТМЪНТ” АДСИЦ, ЕИК 175060449.

Заседанието бе открито в 11.00 часа от Веселин Стойчев Чипев – Изпълнителен директор на „БЛЕК СИЙ ИНВЕСТМЪНТ” АДСИЦ.

Г-н Чипев констатира, че Общото събрание е редовно свикано от Съвета на директорите съобразно изискванията на чл. 223 от Търговски Закон и на чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Поканата за събранието е обявена в Търговския регистър на 07.03.2016 г., и оповестена по реда и условията на чл. 100т, ал. 1 и ал. 3 от ЗППЦК, съгласно чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК чрез „ИНВЕСТОР“ БГ (<http://bull.investor.bg>) на 14.03.2016 г., с което е спазен минималният законов срок. Поканата съдържа реквизитите по чл. 223 ал. 4 от Търговският закон и чл. 115 ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Дружеството е публикувало поканата и материалите за Общото събрание на интернет страницата си – [www.blackseainvestment.bg](http://www.blackseainvestment.bg). На първата обявена дата-16.04.2016г. от 11ч. поради липса на кворум Общото събрание не се състоя, което е констатирано в изготвения протокол.

Г-н Чипев констатира, че писмените материали, които са свързани с дневният ред на общото събрание, са били предоставени на разположение на акционерите на дружеството в срока, който е предвиден в чл. 224 от ТЗ.

Г-н Чипев обяви, че за участие в събранието са регистрирани 20 930 000 броя поименни безналични акции, които представляват 100.00 % от капитала на дружеството и от гласовете в Общото събрание.

Г-н Чипев посочи, че присъстват всички членове на Съвета на Директорите и предложения за член на Съвета на Директорите г-н Петър Атанасов Петров.

Г-н Чипев предложи за ръководство на събранието да бъдат избрани следните лица: за Председател - Веселин Стойчев Чипев; за Секретар - Жения Христова Атанасова; и за Преброители - Веселин Стойчев Чипев и Жения Христова Атанасова.

На гласуване бяха подложени направените предложения.

*ГЛАСУВАЛИ „ЗА”: 20 930 000 броя акции, представляващи 100 % от капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 100 % от представеният капитал;*

ГЛАСУВАЛИ „ПРОТИВ”: Няма.

След проведеното гласуване Общото събрание прие следните решения:

1. Избира за председател на заседанието на Общото събрание Веселин Стойчев Чипев
2. Избира за секретар на заседанието на Общото събрание Жения Христова Атанасова
3. Избира за преброители на гласове на заседанието на Общото събрание Веселин Стойчев Чипев и Жения Христова Атанасова

Съгласно чл. 225 ТЗ за заседанието на общото събрание се изготви списък на присъстващите акционери и на броя на притежаваните акции. Председателят на събранието прочете дневният ред съгласно поканата за свикване на Общото събрание и предостави възможност на акционерите да предложат за обсъждане въпроси, които не са били обявени по чл. 223 ТЗ.

Председателят на събранието напомни, че съгласно чл. 231 ал. 1 ТЗ, Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били обявени съобразно разпоредбите на чл. 223 и 223а, ако не присъстват всички акционери на събранието. В допълнение към гореизложеното изискване се добавя, че съгласно чл. 230 ал. 1 ТЗ решението на общото събрание се приема с мнозинство от представените акции. Председателят на общото събрание уведоми присъстващите за възможността по чл. 232 ал.4 ТЗ, че по искане на акционер или член на съвет на заседанието на общото събрание може да присъства и нотариус, който да състави констативен протокол по чл. 593 от ГПК. Председателят на общото събрание напомни, че съгласно чл. 229 ТЗ акционер или негов представител не може да участва в гласуването за предявяване на искове срещу него и/или предприемане на действия за осъществяване на отговорността му към дружеството. На присъстващите акционери е разяснено, че по време на общото събрание имат право да поставят въпроси по всички въпроси от дневния ред, както и да поставят въпроси относно икономическото и финансово състояние и търговска дейност на дружеството, независимо дали те са свързани с дневния, освен обстоятелствата, които представляват вътрешна информация.

Председателят на събранието уведоми акционерите, че на адреса на управление на дружеството няма постъпили допълнителни въпроси в дневния ред на Общото събрание по реда на чл. 223 а, ал. 4 от Търговския закон.

Председателят на събранието прочете дневния ред, съгласно поканата за свикване на Общото събрание, обявена в Търговския регистър и оповестена при условията и по реда на чл. 100г, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, съгласно чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК чрез „ИНВЕСТОР.БГ“ (<http://bull.investor.bg>) и предостави възможност на акционерите да предложат за обсъждане въпроси, които не са били обявени съобразно чл. 223 от Търговския закон.

Не бяха предложени за обсъждане други въпроси и председателят на ОС г-н Чипев, подложи на гласуване така предложенният дневен ред на Общото събрание, съгласно поканата за Общото събрание, обявена в Търговския регистър.

**ГЛАСУВАЛИ "ЗА":** 20 930 000 броя акции, представляващи 100 % от капитала и гласовете в Общото събрание на дружеството и 100 % от представеният капитал;

**ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ":** Няма.

**Решението се приема с мнозинство от 100% от представения капитал.**

Други предложения не бяха направени.

След проведеното гласуване ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ:

Заседанието на Общото събрание да се проведе при следния дневен ред:

1.Овластяване на Изпълнителния директор на "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ, гр. Пловдив, ЕИК 17506044 да сключи договор за наем по силата на който със "Блек

Сий Инвестмънт" АДСИЦ, гр. Пловдив, ЕИК 17506044 като наемодател да предостави под наем на "РОЯЛ САНТЕЛО" ООД, ЕИК 203521366, със седалище и адрес на управление: гр.София 1618, р-н Витоша, бул."България" №132, вх.А, като наемател следния недвижим имот: 1.СГРАДА с идентификатор 56784.522.389.1 (пет шест седем осем четири точка пет две две точка три осем девет точка едно) /наричана по-долу «Сградата»/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, в град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, последно изменение със Заповед КД 14-16-2004/16.12.2013 г. на началника на СГКК-Пловдив, с адрес: град Пловдив, улица "Цанко Дюстабанов" № 63, разположена в Поземлен имот с идентификатор 56784.522.389 (пет шест седем осем четири точка пет две две точка три осем девет), със застроена площ от 885 (осемстотин осемдесет и пет) квадратни метра, брой етажи – 3 (три), с предназначение: Складова база, склад, съгласно Скица на сграда № 15-257480-22.06.2015 г. г. на СГКК – Пловдив, която по акт за собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ представлява триетажна масивна железобетонна сграда със застроена площ на всеки от етажите от 825 (осемстотин двадесет и пет) квадратни метра, ведно с изба, разположена под цялата сграда със застроена площ от 825 (осемстотин двадесет и пет) квадратни метра, и прилежащия ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.522.389 (пет шест седем осем четири точка пет две две точка три осем девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот – Заповед КД 14-16-2004/16.12.2013 г. на началника на СГКК-Пловдив, с адрес на имота: град Пловдив, улица "Цанко Дюстабанов" № 63 (шестдесет и три), с площ на поземления имот от 1597 (хиляда петстотин деветдесет и седем) квадратни метра, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, стар идентификатор: 56784.522.181 (пет шест седем осем четири точка пет две две точка едно осем едно), с номер по предходен план: 522.181, квартал 168 нов по плана на ЦГЧ, парцел I-522,227, общ. обслужване и жил. застрояване, при съседни на поземления имот: имоти с идентификатори 56784.522.2339, 56784.522.390, 56784.522.229, 56784.522.2265, съгласно Скица на поземлен имот № 15-257473-22.06.2015 г. на СГКК – Пловдив, който недвижим имот по акт за собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ представлява Поземлен имот с площ от 1730 (хиляда седемстотин и тридесет) квадратни метра, съставляващ ПИ 738 (седемстотин тридесет и осем) от квартал 168 (сто шестдесет и осем) – нов, 281 (двеста осемдесет и едно) – стар, намиращ се в град Пловдив, Централна градска част, с административен адрес: улица "Цанко Дюстабанов" № 63 (шестдесет и три), при граници на имота: на северозапад – ул. „Цанко Дюстабанов”, на североизток – ПИ 739, на юг – бул. „Христо Ботев”.

*Проект за решение:* Общото събрание на основание чл.114а от ЗППЦК овластява Изпълнителния директор на "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ, гр. Пловдив, ЕИК 17506044 да сключи договор за наем по силата на който със "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ, гр. Пловдив, ЕИК 17506044 като наемодател да предостави под наем на "РОЯЛ САНТЕЛО" ООД, ЕИК 203521366, със седалище и адрес на управление: гр.София 1618, р-н Витоша, бул."България" №132, вх.А, като наемател следния недвижим имот: 1.СГРАДА с идентификатор 56784.522.389.1 (пет шест седем осем четири точка пет две две точка три осем девет точка едно) /наричана по-долу «Сградата»/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, в град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, последно изменение със Заповед КД 14-16-2004/16.12.2013 г. на началника на СГКК-Пловдив, с адрес: град Пловдив, улица "Цанко Дюстабанов" №

63, разположена в Поземлен имот с идентификатор 56784.522.389 (пет шест седем осем четири точка пет две две точка три осем девет), със застроена площ от 885 (осемстотин осемдесет и пет) квадратни метра, брой етажи – 3 (три), с предназначение: Складова база, склад, съгласно Скица на сграда № 15-257480-22.06.2015 г. г. на СГКК – Пловдив, която по акт за собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ представлява триетажна масивна железобетонна сграда със застроена площ на всеки от етажите от 825 (осемстотин двадесет и пет) квадратни метра, ведно с изба, разположена под цялата сграда със застроена площ от 825 (осемстотин двадесет и пет) квадратни метра, и прилежащия ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.522.389 (пет шест седем осем четири точка пет две две точка три осем девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот – Заповед КД 14-16-2004/16.12.2013 г. на началника на СГКК-Пловдив, с адрес на имота: град Пловдив, улица "Цанко Дюстабанов" № 63 (шестдесет и три), с площ на поземления имот от 1597 (хиляда петстотин деветдесет и седем) квадратни метра, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, стар идентификатор: 56784.522.181 (пет шест седем осем четири точка пет две две точка едно осем едно), с номер по предходен план: 522.181, квартал 168 нов по плана на ЦГЧ, парцел I-522,227, общ. обслужване и жил. застрояване, при съседни на поземления имот: имоти с идентификатори 56784.522.2339, 56784.522.390, 56784.522.229, 56784.522.2265, съгласно Скица на поземлен имот № 15-257473-22.06.2015 г. на СГКК – Пловдив, който недвижим имот по акт за собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ представлява Поземлен имот с площ от 1730 (хиляда седемстотин и тридесет) квадратни метра, съставляващ ПИ 738 (седемстотин тридесет и осем) от квартал 168 (сто шестдесет и осем) – нов, 281 (двеста осемдесет и едно) – стар, намиращ се в град Пловдив, Централна градска част, с административен адрес: улица "Цанко Дюстабанов" № 63 (шестдесет и три), при граници на имота: на северозапад – ул. „Цанко Дюстабанов”, на североизток – ПИ 739, на юг – бул. „Христо Ботев”, като обекта се предава на Наемателя напълно завършен, обзаведен и оборудван, съгласно изискванията на Наемателя. Договорът да се сключи за срок от 12 години считано от датата на подписването му, с наемна цена за 12 години в размер на 2 000 000 (два милиона) лева без включен ДДС, която се заплаща както следва: до 3(три месеца) след подписване на договора 1 000 000(един милион) лева без ДДС и до 31.12.2016г. 1 000 000(един милион) лева без ДДС, вписването му в имотния регистър при АВп-я и представяне от страна на Наемодателя на справка за вещни тежести върху имота за период от поне 10г. назад и приключена дата на вписване на договора, от което да е видно, че върху имота няма вписани други вещни тежести, договори за наем или ограничени вещни права, с изключение на настоящия договор

Председателят предложи да се премине към разглеждане на поставените точки от дневния ред.

Разискване и решения по същество:

#### По т.1 от дневния ред:

Председателят на общото събрание прочете предложението на Съвета на директорите по точка първа от дневния ред, съгласно поканата за свикване на общото събрание и материалите по дневния ред.

Г-н Чипев обяви пред акционерите, че е заинтересовано лице по смисъла на чл.114, ал.4 от ЗППЦК и по тази причина не може да упражнява право на глас и не взема участие при вземане на решението по т.1 от дневния ред на Общото събрание.

Председателят на общото събрание подложи на гласуване предложението за решение по т. 1, което е направено от Съвета на директорите на дружеството

*Гласували „За“ предложението на Съвета на Директорите: 10 465 000 броя акции, представляващи 100 % от акционерите гласували по т.1 от дневния ред;*

*Гласували „против“ предложението на Съвета на директорите на дружеството: Няма.*

След проведено гласуване **ОБЩОТО СЪБРАНИЕ ПРИЕ СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ ПО ТОЧКА ПЪРВА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:**

Общото събрание на основание чл.114а от ЗППЦК овластява Изпълнителния директор на "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ, гр. Пловдив, ЕИК 17506044 да сключи договор за наем по силата на който със "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ, гр. Пловдив, ЕИК 17506044 като наемодател да предостави под наем на "РОЯЛ САНТЕЛЮ" ООД, ЕИК 203521366, със седалище и адрес на управление: гр.София 1618, р-н Витоша, бул."България" №132, вх.А, като наемател следния недвижим имот: 1.СГРАДА с идентификатор 56784.522.389.1 (пет шест седем осем четири точка пет две две точка три осем девет точка едно) /наричана по-долу «Сградата»/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, в град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, последно изменение със Заповед КД 14-16-2004/16.12.2013 г. на началника на СГКК-Пловдив, с адрес: град Пловдив, улица "Цанко Дюстабанов" № 63, разположена в Поземлен имот с идентификатор 56784.522.389 (пет шест седем осем четири точка пет две две точка три осем девет), със застроена площ от 885 (осемстотин осемдесет и пет) квадратни метра, брой етажи – 3 (три), с предназначение: Складова база, склад, съгласно Скица на сграда № 15-257480-22.06.2015 г. г. на СГКК – Пловдив, която по акт за собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ представлява триетажна масивна железобетонна сграда със застроена площ на всеки от етажите от 825 (осемстотин двадесет и пет) квадратни метра, ведно с изба, разположена под цялата сграда със застроена площ от 825 (осемстотин двадесет и пет) квадратни метра, и прилежащия ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.522.389 (пет шест седем осем четири точка пет две две точка три осем девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот – Заповед КД 14-16-2004/16.12.2013 г. на началника на СГКК-Пловдив, с адрес на имота: град Пловдив, улица "Цанко Дюстабанов" № 63 (шестдесет и три), с площ на поземления имот от 1597 (хиляда петстотин деветдесет и седем) квадратни метра, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, стар идентификатор: 56784.522.181 (пет шест седем осем четири точка пет две две точка едно осем едно), с номер по предходен план: 522.181, квартал 168 нов по плана на ЦГЧ, парцел I-522,227, общ. обслужване и жил. застрояване, при съседни на поземления имот: имоти с идентификатори 56784.522.2339, 56784.522.390, 56784.522.229, 56784.522.2265, съгласно Скица на поземлен имот № 15-257473-

22.06.2015 г. на СГКК – Пловдив, който недвижим имот по акт за собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ представлява Поземлен имот с площ от 1730 (хиляда седемстотин и тридесет) квадратни метра, съставляващ ПИ 738 (седемстотин тридесет и осем) от квартал 168 (сто шестдесет и осем) – нов, 281 (двеста осемдесет и едно) – стар, намиращ се в град Пловдив, Централна градска част, с административен адрес: улица "Цанко Дюстабанов" № 63 (шестдесет и три), при граници на имота: на северозапад – ул. „Цанко Дюстабанов”, на североизток – ПИ 739, на юг – бул. „Христо Ботев”, като обекта се предава на Наемателя напълно завършен, обзаведен и оборудван, съгласно изискванията на Наемателя. Договорът да се сключи за срок от 12 години считано от датата на подписването му, с наемна цена за 12 години в размер на 2 000 000 (два милиона) лева без включен ДДС, която се заплаща както следва: до 3(три месеца) след подписване на договора 1 000 000(един милион) лева без ДДС и до 31.12.2016г. 1 000 000(един милион) лева без ДДС, вписването му в имотния регистър при АВп-я и представяне от страна на Наемодателя на справка за вещни тежести върху имота за период от поне 10г. назад и приключена дата на вписване на договора, от което да е видно, че върху имота няма вписани други вещни тежести, договори за наем или ограничени вещни права, с изключение на настоящия договор

Поради изчерпване на въпросите от дневния ред Общото събрание бе закрито от Председателя в 13 часа.

Приложения съгласно чл. 232 ал. 3 ТЗ:

- 1.Списък на присъствалите акционери;
- 2.Протокол от заседание на Съвета на директорите за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите на „БЛЕК СИЙ ИНВЕСТМЪНТ” АДСИЦ;
- 3.Покана за свикване на общото събрание.
- 4.Книга на акционерите

ПРЕДСЕДАТЕЛ: .....

/Веселин Чипев

СЕКРЕТАР: .....

/Женя Атанасова/

ПРЕБРОИТЕЛИ: 1. .... 2. ....

/Веселин Чипев/

/Женя Атанасова/