

## ПРОТОКОЛ

от заседание на Съвета на директорите на "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ,  
гр.Пловдив

Днес, 23.02.2016 година, в град Пловдив, бул.„Христо Ботев” № 49, етаж 2, офис ССС, се проведе заседание на Съвета на директорите на „БЛЕК СИЙ ИНВЕСТМЪНТ” АДСИЦ, ЕИК 175060449. На заседанието присъстваха лично всички членове на Съвета на директорите на дружеството: Веселин Стойчев Чипев, Жена Христова Атанасова и Петър Атанасов Петров.

Заседанието е редовно свикано при условията на Устава на „Блек Сий Инвестмънт” АДСИЦ, като е налице необходимия кворум от членовете за вземане на валидни решения. Няма възражения относно свикването и дневния ред на заседанието.

Заседанието протече при следния

### ДНЕВЕН РЕД:

1. Приемане на решение за свикване на извънредно общо събрание на акционерите на "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ и приемане на текст на покана за свикване на общото събрание.

2. Приемане на материали по дневния ред и образец на пълномощно за представляване на акционер на общото събрание.

3. Разни.

След проведеното обсъждане и гласуване с единодушие на присъстващите членове Съветът на директорите взе следните

### РЕШЕНИЯ :

#### По точка първа от дневния ред:

На основание чл. 223, ал. 1 от Търговския закон, Съветът на директорите на "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ, гр. Пловдив, ЕИК 175060449, свиква извънредно Общо събрание на акционерите на Дружеството на 16.04.2016г. от 11:00 часа, в гр. Пловдив, бул. "Христо Ботев" № 49, 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

2. 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 съседи 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

2. 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 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

Поканват се всички акционери на Дружеството да вземат участие в работата на общото събрание лично или чрез редовно упълномощен представител.

Общият брой на акциите на Дружеството към 23.02.2016 г. - датата на решението на Съвета на директорите за свикване на общо събрание, е 20 930 000 броя, всяка една с право на един глас в общо събрание.

На основание чл. 115б, ал. 1 ЗППЦК правото на глас в общото събрание се упражнява от лицата, вписани като акционери в регистрите на Централния депозитар 14 дни преди датата на общото събрание. Само лицата, вписани като акционери на 02.04.2016 г. съгласно списък, предоставен от Централния депозитар, имат право да участват и да гласуват в общото събрание.

Акционери, притежаващи поне 5 на сто от капитала на „Блек Сий Инвестмънт“ АДСИЦ, могат след обявяването в търговския регистър на настоящата покана да включват и други въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на 223а от ТЗ, като не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите и предложенията за решения по тях. С обявяването в търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на Дружеството, както и на Комисията за финансов надзор.

Акционерите имат право да правят предложения за решения по въпросите, включени в дневния ред на общото събрание, като крайният срок за упражняване на това право е приключване на разискванията по съответната точка от дневния ред, преди гласуването на решението по нея.

По време на общото събрание акционерите на дружеството имат право да поставят въпроси по всички точки от дневния ред, както и да поставят на членовете на СД други въпроси относно икономическото и финансово състояние и търговската дейност на Дружеството, независимо дали те са свързани с дневния ред, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация.

Регистрацията на акционерите и техните пълномощници ще се извършва в деня на общото събрание от 10:30 часа до 11:00 часа на мястото на провеждане на събранието.

Акционерите - юридически лица се представляват от законните им представители, които се легитимират с удостоверение за актуална търговска или съдебна регистрация и документ за самоличност. Физическите лица се легитимират с документ за самоличност.

Удостоверението за регистрация, както и пълномощното за представителство в общото събрание на акционерите, издадени на чужд език, трябва да бъдат съпроводени с легализиран превод на български език в съответствие с изискванията на действащото законодателство.

Съгласно чл.115г от ЗППЦК, акционерите в Дружеството имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в общото събрание от тяхно име. Член на СД може да представлява акционер само ако акционерът изрично е посочил в пълномощното начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред. Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на общото събрание, както акционерът, когото той представлява. Пълномощникът е длъжен да упражнява правото на глас в съответствие с инструкциите на акционера, съдържащи се в пълномощното. Пълномощникът може да представлява повече от един акционер в общото събрание на публичното дружество. В този случай пълномощникът може да гласува по различен начин по акциите, притежавани от отделните акционери, които той представлява. Упълномощаването може да се извърши и чрез използване на електронни средства.

Пълномощниците на физическите и юридическите лица трябва да представят документ за самоличност, удостоверение за актуална търговска или съдебна регистрация (за юридическите лица) и писмено пълномощно, отговарящо на изискванията на чл.116, ал.1 и ал.2 от ЗППЦК, което трябва да бъде за конкретното общо събрание, да е изрично и да посочва най-малко данните за акционера и пълномощника; броя на акциите, за които се отнася пълномощното; дневния ред на въпросите, предложени за обсъждане; предложенията за решения по всеки от въпросите в дневния ред; начина на гласуване по всеки от въпросите или посочване, че пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува; дата и подпис. Преупълномощаването с правата, предоставени на пълномощника, съгласно даденото му пълномощно, е нищожно, както и пълномощно, дадено в нарушение на правилата по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, е нищожно.

"Блек Сий Инвестмънт"АДСИЦ ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни по електронен път на следната електронна поща: [office@blackseainvestment.bg](mailto:office@blackseainvestment.bg), като електронните съобщения следва да са подписани с универсален електронен подпис от упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ (електронен образ) на пълномощното, който също да е подписан с универсален електронен подпис от упълномощителя. За извършени упълномощавания

чрез използване на електронни средства (универсален електронен подпис) акционерите са длъжни да уведомят Дружеството най-късно до 16:00 ч. на деня преди датата на общото събрание по посочения начин.

Писмените материали за събранието и образеца на писмено пълномощно на хартиен носител са на разположение на акционерите на адреса на управление на Дружеството в гр.Пловдив, бул. "Христо Ботев" № 49, ет. 2, офис ССС, всеки работен ден от 9 до 16 ч. и при поискване им се предоставят безплатно, а на интернет страницата на дружеството [www.blackseainvestment.bg](http://www.blackseainvestment.bg) са достъпни и в електронен вариант.

Не е приложимо гласуването чрез кореспонденция или електронни средства.

При липса на кворум на основание чл. 227 ал. 3 ТЗ общото събрание ще се проведе на 1.05.2016 г. в 11:00 часа на същото място и при същия дневен ред и при същите изисквания и процедура по регистрация. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на 223а от ТЗ.

**Гласували "За": Веселин Стойчев Чипев, Жения Христова Атанасова и Петър Атанасов Петров.**

**Гласували "Против": няма.**

**По точка втора от дневния ред:**

Приема материали по дневния ред на общото събрание, приложени към настоящия протокол, включително образец на писмено пълномощно за представляване на акционер на общото събрание.

**Гласували "За": Веселин Стойчев Чипев, Жения Христова Атанасова и Петър Атанасов Петров**

**Гласували "Против": няма.**

**По точка трета от дневния ред:**

Приема мотивиран доклад до Общото събрание на акционерите по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК

Овластява и задължава представляващите "Блек Сий Инвестмънт" АДСИЦ да предприемат всички необходими правни и фактически действия във връзка със свикването и провеждането на общото събрание на дружеството.

**Гласували "За": Веселин Стойчев Чипев, Жения Христова Атанасова и Петър Атанасов Петров.**

**Гласували „Против“: няма.**

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ: 1..... / Веселин Чипев /

2..... /Жения Атанасова /

3..... /Петър Петров/