

## ПРОТОКОЛ

от заседание на Съвета на директорите  
на "БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС" АДСИЦ, гр. Варна

### I. Условия за провеждане на заседанието

1. Дата и място на провеждане:	27.10.2008 год. гр. Варна, ул. "Цар Симеон I" № 31
2. Участници в заседанието:	1. Людмила Николова Даскалова, ЕГН 7504225855 – Председател на Съвета на директорите; 2. Даниела Иванова Ганчева, ЕГН 7809050513 – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите; 3. Стен Иванов Лазаров, ЕГН 4912151169 – Член на Съвета на директорите; Участват всички членове на Съвета на директорите; налице е необходимия кворум за вземане на решения от Съвета на директорите.
3. Дневен ред:	1: Приемане на решение за увеличаване на капитала

### II. Провеждане на заседанието

Няма възражения относно свикването и дневния ред на заседанието.

### III. Съветът на директорите единодушно реши:

1. Определя размера на емисията акции, с който да бъде увеличен капитала на "Болкан Енд Сий Пропъртис" АДСИЦ с 4 682 692 (четири милиона шестстотин осемдесет и две хиляди шестстотин деветдесет и два лева) лв. или 4 682 692 (четири милиона шестстотин осемдесет и две хиляди шестстотин деветдесет и два) броя нови безналични, обикновени, поименни акции с номинална стойност 1 (един) лв. (т.е. увеличава се капитала на дружеството от 650 000 лв. на 5 332 692 лв.), всяка с право на един глас в ОСА, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Определя емисионната стойност на една акция от новата емисия на 5.20 (пет лева и двадесет стотинки).

Подписката за емитиране на новата емисия се счита за успешна, съответно капиталът на "Болкан Енд Сий Пропъртис" АДСИЦ ще бъде увеличен само със

стойността на записаните и платени акции, при условие, че до крайния ѝ срок бъдат записани и платени най-малко 325 000 (триста двадесет и пет хиляди) бр. нови акции.

На основание чл.112б, ал.2 ЗППЦК право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на обнародване на съобщението по чл.92а, ал.1. На следващия ден "Централен депозитар" АД ("ЦД" АД) открива сметки за права на тези лица въз основа на книгата на акционерите. Срещу всяка, придобита към края на посочения срок, акция се издава едно право.

Всяко лице може да придобие права в периода за тяхното прехвърляне/търговия и при провеждането на явния аукцион.

Необходими са 0.138809 права за придобиването на една нова акция по съответната емисионна стойност.

Всяко лице може да запише най-малко една нова акция и най-много такъв брой акции, съответстващ на броя на придобитите и/или притежаваните от него права, умножен по 7.2041415, получено в резултат на съкращение на дроб с делимо от 4 682 692 т.е. броя акции, предложени от дружеството за записване и делител 650 000, т.е. броя акции, преди увеличението. В случай, че полученият резултат е нецяло число, същото се закръглява до цяло число, както следва: при първа цифра /десетици/ след десетичната запетая по-малка от пет - към по-малкото цяло число, съответно, при първа цифра /десетици/ след десетичната запетая равна или по-голяма от пет - към по-голямото цяло число.

2. Начален срок за прехвърляне на правата, съгласно чл.112б, ал.4 и 5 ЗППЦК, е първият работен ден, следващ изтичането на 7 дни от деня на обнародването на съобщението за публичното предлагане по чл.92а, ал.1 ЗППЦК в "Държавен вестник" и публикуването му в един централен ежедневник, но не по-рано от изтичането на срока по чл.112б, ал.2 ЗППЦК /откриването на сметките за правата от "ЦД" АД/.

3. Краен срок за прехвърляне на правата, съгласно чл.112б, ал.4 ЗППЦК - първият работен ден, следващ изтичането на 14 дни, считано от началната дата по т.2.

4. Прехвърлянето на права посредством тяхната покупко-продажба (търговия с права), съгласно чл.112б, ал.6 и сл. ЗППЦК се извършва на неофициалния пазар на "Българска фондова борса - София" АД ("БФБ-София" АД), независимо от пазара, на който са регистрирани акциите на дружеството-емитент, чрез подаване на поръчка за продажба до съответния инвестиционен посредник (ИП), при когото са разкрити сметки за права на съответните клиенти, съответно чрез поръчка за покупка до ИП, член на борсата. За придобиването на права по други способи се прилагат разпоредбите на правилника на "ЦД" АД. Началният срок за търговия с права съвпада с началната дата по т.2. Съгласно правилника на "БФБ-София" АД, последната дата за търговия с права на борсата е 2 работни дни преди крайната дата по т.3.

5. Акционерите, които не желаят да участват в увеличението на капитала, както и всички други притежатели на права, имат право да продават правата си по посочения ред до края на борсовата сесия в последния ден за търговия с права, съответно да се разпоредят с тях по други способи до последния ден за прехвърляне на правата, но не по-късно от предвиденото в правилника на "ЦД" АД. На 5-ия работен ден след крайната дата на срока за прехвърляне на правата по т. 3. "Болкан Енд Сий Пропъртис" АДСИЦ, чрез ИП "Централна Кооперативна Банка" АД, предлага за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане срока за прехвърляне на правата. "Болкан Енд Сий Пропъртис"

АДСИЦ ще разпредели сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите по продажбата, съразмерно между техните притежатели. Сумите, получени от продажбата на правата, се превеждат по специална сметка, открита от "ЦД" АД, и не могат да се ползват до вписване на увеличението на капитала в търговския регистър. Разпределянето на сумите, получени от продажбата на правата, както в срока за тяхното прехвърляне, така и при аукциона, се извършва със съдействието на "ЦД" АД при условията и по реда на неговия правилник. В началото на всеки работен ден по време на подиската "ЦД" АД публично оповестява информация за упражнените до края на предходния работен ден права. Лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, могат да запишат съответния брой акции до изтичане на крайния срок за записване по т.6.

6. Начален срок за записване на акции - срокът по т.2. Краен срок за записване на акциите, съгласно чл.112б, ал.5 ЗППЦК - първия работен ден, следващ изтичането на 15 работни дни от деня, в който изтича срокът за прехвърляне на правата. Не се допуска записване преди посочения начален и след посочения краен срок за записване. Записването на акциите от новата емисия ще се извършва при следните условия и ред: Лицата, получили права по лични сметки, заявяват прехвърлянето на правата при упълномощения инвестиционен посредник "Централна кооперативна банка" АД. Лицата, притежаващи акции с права, както и всички други притежатели на права, придобили същите в срока за тяхното прехвърляне, могат да запишат срещу тях съответния брой акции до изтичането на срока за прехвърлянето на правата по т.3., като в противен случай техните неупражнени права ще бъдат продадени служебно на явен аукцион. Лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, могат да запишат съответния брой акции до крайния срок за записване на акции. Записването на акции се извършва чрез подаване на писмени заявки. Всички лица, притежаващи акции с права, както и всички други притежатели на права, придобити в срока за тяхното прехвърляне и/или при явния аукцион, подават заявките за записване на акции до упълномощения инвестиционен посредник "Централна кооперативна банка" АД, гр. София, обслужващ увеличението на капитала, или до инвестиционните посредници, членове на "ЦД" АД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права, съгласно действащите процедури в правилника на "ЦД" АД. В случай, че акциите на притежател на права се водят по подсметка при ИП, различен от обслужващия увеличението на капитала ИП, и притежателят подаде заявка за записване на акции до последния ИП, следва да бъде извършено прехвърляне на акциите по клиентска сметка при обслужващия увеличението на капитала ИП. Заявка за записване на акции се подава до посочения/те по-горе инвестиционен посредник/ци всеки ден от 9 до 17 ч. при спазване на изискванията в правилника на "ЦД" АД и при следните условия: Заявката за записване на акции трябва да съдържа най-малко трите имена /наименованието/ и уникалния клиентски номер на лицето и на неговия представител или пълномощник, а ако такива номера не са присвоени: трите имена, ЕГН, местожителство и адрес, съответно наименование, ЕИК, седалище и адрес на клиента и на неговия представител или пълномощник. Ако клиентът е чуждестранно лице, заявката следва да съдържа аналогични идентификационни данни. Заявката следва да съдържа също и: емитент, код на емисията и брой акции, за които се отнася заявката; дата час и място на подаване на заявката, подпис на лицето, което подава заявката. Към заявката се прилагат: а) оригинал или нотариално заверено копие на удостоверение за

актуална регистрация в Търговския регистър на заявителите - юридически лица, издадено не по-рано от 1 месец преди датата на подаване на писмената заявка; б) за чуждестранни юридически лица - копие от регистрационния акт (или друг идентичен удостоверителен документ) на съответния чужд език, легализиран превод на текста на регистрационния акт, съдържащ пълното наименование на юридическото лице, дата на издаване и държава на регистрацията, адрес на юридическото лице, имената на лицата, овластени да го представляват; в) оригинал на нотариално заверено изрично пълномощно в случай на подаване на заявка чрез пълномощник. Юридическите лица подават заявки чрез законните си представители или чрез пълномощник с изрично нотариално заверено пълномощно, като те се легитимират чрез документ за самоличност (като копие от документа се прилага към заявката) и удостоверение за актуална съдебна регистрация (или регистрация в Търговския регистър); заверени от законния представител. Физическите лица подават заявките лично или чрез пълномощник, като тези лица се легитимират чрез документ за самоличност и прилагат към заявката заверено от тях копие от документа. Чуждестранните физически лица се легитимират с оригиналния си чуждестранен паспорт за влизане в Република България и прилагат към заявката легализиран оригинален превод на страниците на паспорта, съдържащи информация за пълното име; номер на паспорта, дата на издаване (ако има такава в паспорта); националност; адрес (ако има такъв в паспорта) и обикновено копие на преведените страници на паспорта, съдържащи друга информация, и снимка на лицето. Заявката може да бъде подадена и чрез пълномощник, който се легитимира с нотариално заверено изрично пълномощно и документите, изброени по-горе, в съответствие с упълномощителя (юридическо или физическо лице). Дружеството осигурява възможност за записване на акции и по дистанционен способ чрез "ЦД" АД и неговите членове. На основание чл.112б, ал.9 ЗППЦК заявките могат да бъдат направени и чрез дистанционен способ за комуникация, като в двудневен срок след така направената заявка, но не по-късно от деня, в който изтича срокът за записване на акциите от увеличението на капитала, заявителят е длъжен да представи и подпише посочените документи по указания ред. Записването на акции се счита за действително, само ако е направено от акционер с акции с права и/или от друг притежател на права до максималния възможен брой акции и е внесена цялата емисионна стойност на записваните акции в срока и при условията, посочени по-долу. При частично заплащане на емисионната стойност се считат записани съответният брой акции, за които същата е изплатена изцяло. Внасянето на емисионната стойност на записаните акции се извършва по специална набирателна сметка на името на "Болкан Енд Сий Пропъртис" АДСИЦ в "Централна Кооперативна Банка" АД, която ще бъде посочена в съобщението за публичното предлагане по чл.92а, ал.1 ЗППЦК. Набирателната сметка трябва да бъде заверена най-късно до изтичането на последния ден от подписката. Платежното нареждане или вносната бележка трябва да посочват имената/фирмата и ЕГН/ЕИК на лицето, записващо акции, броя на записваните акции, общия размер на дължимата и извършена вноска, като копие от платежния документ се предава на упълномощения инвестиционен посредник "Централна кооперативна банка" АД, най-късно до изтичане на последния ден от подписката по т.б. Съгласно чл.89, ал.2 ЗППЦК набраните парични средства по специалната сметка не могат да се използват преди приключване на подписката, вписването на увеличаването на капитала в търговския регистър на съда и регистрацията на емисията в "ЦД" АД.

7. Ако всички акции от тази емисия бъдат записани, преди крайния срок на подписката, "Болкан Енд Сий Пропъртис" АДСИЦ обявява прекратяването ѝ, уведомява Комисията за финансов надзор (КФН) в срок 3 работни дни съгласно чл.112б, ал.12 ЗППЦК и предприема необходимите действия по вписване в регистърния съд и по регистрация на емисията в КФН, "ЦД" АД и "БФБ-София" АД.

8. Ако до крайния срок на подписката не бъдат записани и платени всички акции от емисията, но бъдат записани и платени най-малко 325 000 броя акции, на основание чл.192а, ал.2 ТЗ капиталът се увеличава до размера на записаните и платени акции, като се предприемат необходимите действия за уведомяване на КФН, вписване в регистърния съд и регистрация на емисията в КФН, "ЦД" АД и "БФБ-София" АД.

9. Увеличаването на капитала с права изключва възможността за записване на повече от предложените акции, с изключение на необходимостта за емитиране на допълнителни акции, възникнала в резултат на закръгляване при изчисляване на броя акции, които определено лице има право да придобие.

10. В случай, че подписката приключи неуспешно, в 3-дневен срок от деня, в който изтича срокът за записване на акции, "Болкан Енд Сий Пропъртис" АДСИЦ публикува съобщение за това в два централни ежедневника (в."Пари" и в."Новинар") и уведомява заместник-председателя, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност" на КФН по реда на чл.112б, ал.12 ЗППЦК. Дружеството обявява на мястото на подписката условията и реда за връщане на набраните суми. Внесените суми, заедно с начислените от банката лихви, ако има такива, се възстановяват от "Централна Кооперативна Банка" АД, централно управление и клоновете ѝ в страната, на инвеститорите в срок от 30 дни от уведомлението по чл.112б, ал.12 ЗППЦК чрез превод по посочена от тях банкова сметка или в брой, на адресите на клоновете на банката, където са внесени, съгласно предоставен на банката списък на лицата, записали и платили акции. В случай, че увеличаването на капитала не бъде вписано в Търговския регистър, "Болкан Енд Сий Пропъртис" АДСИЦ уведомява за това незабавно заместник-председателя, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност" на КФН, "БФБ-София" АД и "ЦД" АД и публикува в посочените ежедневници съобщение в 3-дневен срок от отказа за вписване в търговския регистър и възстановява получените суми в 30-дневен срок от уведомлението по същия ред.

11. Условия, ред и срокове за получаване на удостоверителните документи за направените вноски, вкл. на удостоверителните документи за издадените акции чрез инвестиционния посредник, към който са открити клиентските подсметки за акциите: След вписване на увеличението на капитала в търговския регистър, "Болкан Енд Сий Пропъртис" АДСИЦ, чрез инвестиционния посредник, регистрира емисията акции в "ЦД" АД, след което последният издава депозитарни разписки на акционерите. В 3-дневен срок от получаването им от "ЦД" АД разписките се предават безсрочно от 9 до 17 ч. всеки работен ден на титулярите им или на упълномощени от тях с изрично нотариално заверено пълномощно лица в офисите на "Централна кооперативна банка" АД, където лицата са записали акции от увеличението на капитала. Лицата, записали акции чрез различен от "Централна кооперативна банка" АД инвестиционен посредник, получават депозитарните си разписки от последния при същите предпоставки и ред. Надвнесените суми се възстановяват от "Централна Кооперативна Банка" АД, по указан от инвеститора начин - по сметка или на каса в срок 30 дни след

датата на уведомлението по чл.112б, ал.12 ЗППЦК. В устава на "Болкан Енд Сий Пропъртис" АДСИЦ не съществуват условия или ограничения за прехвърляне на акциите. Прехвърлянето на акции се извършва съгласно разпоредбите на ЗППЦК, подзаконовите актове по прилагането му, правилника на "БФБ-София" АД и правилата на "ЦД" АД. Прехвърлянето на акции, издадени от дружеството, има действие от регистриране на сделката в "ЦД" АД. Покупки и продажби на акции, издадени от дружеството, се извършват само на регулиран пазар на ценни книжа ("БФБ-София" АД), чрез ИП. Сделки между физически лица могат да се сключват и директно, като сетълментът по тях се извършва с посредничеството на ИП - регистрационен агент, след регистрацията им на регулиран пазар. Пряко сключване на сделки между физически лица по посочения начин е допустимо, само ако не води до нарушаване на забраната за извършване по занятие на сделки с ценни книжа. Прехвърляне на акции на дружеството чрез дарение и наследяване се извършва също чрез ИП, извършващ дейност като регистрационен агент.

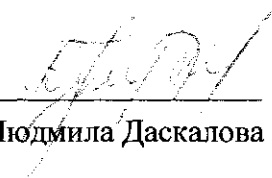
12. За инвестиционен посредник, обслужващ увеличението на капитала на "Болкан Енд Сий Пропъртис" АДСИЦ е избран "Централна кооперативна банка" АД, гр. София.

13. За банка по чл.89 ЗППЦК, в която да бъде открита специалната набирателна сметка на "Болкан Енд Сий Пропъртис" АДСИЦ, е избрана "Централна Кооперативна Банка" АД, гр. София;

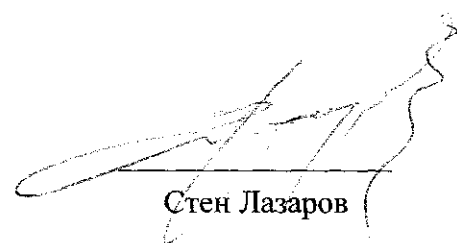
14. Възлага на изпълнителните директори на Дружеството да предприемат необходимите действия по изготвянето на проспект за публично предлагане на ценни книжа, в съответствие с настоящото решение на Съвета на директорите за увеличаване на капитала на "Болкан Енд Сий Пропъртис" АДСИЦ, който проспект, след приемането му от Съвета на директорите, да бъде внесен за потвърждение от Комисията за финансов надзор.

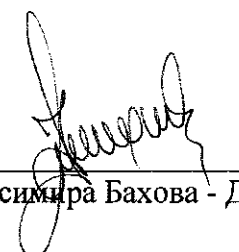
#### **IV. Участвали в заседанието лица:**

##### **Членове на Съвета на директорите:**

  
\_\_\_\_\_  
Людмила Даскалова

  
\_\_\_\_\_  
Даниела Ганчева

  
\_\_\_\_\_  
Стен Лазаров

  
\_\_\_\_\_  
Красимира Бахова - ДВИ