

ПРОТОКОЛ

от извънредното присъствено заседание на Общото събрание на акционерите
на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ, гр. София, 27.02.2025 год.

I. КОНСТИТУИРАНЕ НА ИЗВЪНРЕДНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Място и време на провеждане:	гр. София - 1407, бул. „Черни връх“ № 51, Офис X, сграда 2, ет. 5 дата: 27.02.2025 год. Час на провеждане: 10.30 часа (Източноевропейско стандартно време EET=UTC+2/08:30 (координирано универсално време UTC), с Уникален идентификационен код на събитието BPF27022025EGMS Начало на събранието: 10:30 часа
В 10:30 часа Даниела Пеева – Председател на Мандатната комисия докладва за резултатите от регистрацията на акционерите, като прочете протокола на Мандатната комисия. Регистрирани са 10 (десет) броя акционери и техни представители, притежаващи 16 826 327 (шестнадесет милиона осемстотин двадесет и шест хиляди триста двадесет и седем) броя акции, представляващи 45.84 % от съдебно регистрирания капитал на дружеството и 28 826 327 (двадесет и осем милиона осемстотин двадесет и шест хиляди триста двадесет и седем) броя права на глас, представляващи 78.55 % от правата на глас в общото събрание на акционерите на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ, гр. София. Съгласно списък на акционерите, издаден от „Централен депозитар“ АД, общият брой на акциите с право на глас към 14-тия ден преди датата на Общото събрание на акционерите, а именно към 13.02.2025 г. е 36 700 000 броя. Даниела Пеева, в качеството ѝ на председател на Мандатната Комисия констатира, че на заседанието на общото събрание присъстват лица, които не са акционери на дружеството или техни пълномощници.	
Даниела Пеева предложи да се подложи на гласуване от ОСА присъствието на лица – неакционери в залата, а именно на: Даниела Пеева, Иван Даскалов	ГЛАСУВАЛИ “ЗА”: 28 826 327 броя гласа - 100 % от правата на глас, представени събранието или 78.55% от правата глас, съгласно капитала на дружеството и 16 826 327 броя акции, представляващи 45.84 % от капитала на дружеството. ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”: 0 гласа ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ : 0 гласа

	БРОЙ НА АКЦИИТЕ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 28 826 327 броя гласа - 100 % от присъстващите на събранието акции, представляващи 78.55 % от капитала на дружеството. ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 28 826 327 броя гласа - 100 % от правата на глас представени на събранието или 78.55% от правата глас, съгласно капитала на дружеството. БРОЙ НА ГЛАСОВЕТЕ, УПРАЖНЕНИ ЧРЕЗ ПРЕДСТАВИТЕЛИ: 16 671 364 броя права на глас, представляващи 57.83 % от правата на глас, представени на общото събрание. Предложението се приема.
Даниела Пеева предложи за деловото протичане на Общото събрание да бъдат избрани Председател на събранието, секретар и преброител на гласовете. Даниела Пеева предложи да бъдат избрани за председател на заседанието – Даниела Пеева, а за секретар на заседанието и преброител на гласовете – Иван Даскалов. Други предложения не бяха направени.	
Председател на заседанието:	Даниела Пеева ГЛАСУВАЛИ “ЗА”: 28 826 327 броя гласа - 100 % от правата на глас, представени събранието или 78.55% от правата глас, съгласно капитала на дружеството и 16 826 327 броя акции, представляващи 45.84 % от капитала на дружеството. ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”: 0 гласа ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ : 0 гласа БРОЙ НА АКЦИИТЕ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 28 826 327 броя гласа - 100 % от присъстващите на събранието акции, представляващи 78.55 % от капитала на дружеството. ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 28 826 327 броя гласа - 100 % от правата на глас представени на събранието или 78.55% от правата глас, съгласно капитала на дружеството. БРОЙ НА ГЛАСОВЕТЕ, УПРАЖНЕНИ ЧРЕЗ ПРЕДСТАВИТЕЛИ: 16 671 364 броя права на глас, представляващи 57.83 % от правата на глас, представени на общото събрание. Предложението се приема.
Секретар на заседанието и преброител на гласовете:	Иван Даскалов ГЛАСУВАЛИ “ЗА”: 28 826 327 броя гласа - 100 % от правата на глас, представени събранието или 78.55% от правата глас, съгласно капитала на дружеството и 16 826 327 броя акции, представляващи 45.84 % от капитала на дружеството.

	ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”: 0 гласа ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ : 0 гласа БРОЙ НА АКЦИИТЕ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 28 826 327 броя гласа - 100 % от присъстващите на събранието акции, представляващи 78.55 % от капитала на дружеството. ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 28 826 327 броя гласа - 100 % от правата на глас представени на събранието или 78.55% от правата глас, съгласно капитала на дружеството. БРОЙ НА ГЛАСОВЕТЕ, УПРАЖНЕНИ ЧРЕЗ ПРЕДСТАВИТЕЛИ: 16 671 364 броя права на глас, представляващи 57.83 % от правата на глас, представени на общото събрание. Предложението се приема.
Констатации на председателя и секретаря на заседанието:	Има кворум за провеждане на извънредното общо събрание на акционерите на “БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД” АДСИЦ. Регистрирани са 10 броя акционери и техни представители, притежаващи 28 826 327 (двадесет и осем милиона осемстотин двадесет и шест хиляди триста двадесет и седем) броя права на глас, представляващи 78.55 % от правата на глас в общото събрание на акционерите на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД” АДСИЦ, гр. София. Извънредното заседание на Общото събрание на акционерите е свикано съгласно закона и устава, може да бъде проведено и да приема валидни решения.
Дневен ред на заседанието, съгласно покана за свикване на Общо събрание на акционерите - обявена в търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел на 27.01.2025 г.	1. Придобиване от „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ на дружество по чл. 28, ал. 1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС). Предложение за решение: ИОСА дава предварително одобрение и съгласие СД на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ да придобие 100% от дружествените дялове на дружество, чийто изключителен предмет на дейност е придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем и продажбата им. 2. Вземане на решение за предоставяне на обезпечение от „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ на задължения по банков кредит в

	размер на до 70 на сто от активите на специализираното дружество, което след придобиването ще притежава статут на дъщерно дружество по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС. Предложение за решение: ИОСА дава предварително одобрение и съгласие „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ да предостави обезпечение по банков кредит в размер на до 70 на сто от активите на дъщерното си дружество по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС.
--	---

II. РАЗИСКВАНИЯ

Възражения по конституирането, дневния ред и провеждането на извънредното общо събрание на акционерите:	Възражения по конституирането, дневния ред и провеждането на извънредното общо събрание на акционерите не бяха направени.
<i>Процедурни предложения:</i> Председателят на ОСА предложи материалите за общото събрание, да не се четат, т.к. в законоустановения срок са публично оповестени и приложени към дневния ред на събранието, като акционерите са имали възможност да се запознаят с тях. Могат да бъдат задавани въпроси от акционерите по съдържанието на представените към поканата писмени материали. Председателят на общото събрание на акционерите подложи процедурното предложение на гласуване. След проведеното гласуване <i>Общото събрание реши:</i> Материалите за събранието на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ, да не се четат, т.к. в законоустановения срок са публично оповестени и приложени към материалите по дневния ред, като акционерите са имали възможност да се запознаят с тях, като въпроси по съдържанието на представените към поканата писмени материали могат да бъдат задавани от акционерите.	ГЛАСУВАЛИ “ЗА”: 28 826 327 броя гласа – 80.60 % от правата на глас, представени събранието или 78.55% от правата глас, съгласно капитала на дружеството и 16 826 327 броя акции, представляващи 45.84 % от капитала на дружеството. ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”: 0 гласа ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ : 0 гласа БРОЙ НА АКЦИИТЕ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 28 826 327 броя гласа – 100 % от присъстващите на събранието акции, представляващи 78.55 % от капитала на дружеството. ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 28 826 327 броя гласа - 100 % от правата на глас представени на събранието или 78.55% от правата глас, съгласно капитала на дружеството. БРОЙ НА ГЛАСОВЕТЕ, УПРАЖНЕНИ ЧРЕЗ ПРЕДСТАВИТЕЛИ: 16 671 364 броя права на глас, представляващи 57.83 % от правата на глас, представени на общото събрание. Предложението се приема.

III. РЕШЕНИЯ

ГЛАСУВАНЕ

I. По точка първа от дневния ред: Придобиване от „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ на дружество по чл. 28, ал. 1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС). Предложение за	
--	--

решение: ИОСА дава предварително одобрение и съгласие СД на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ да придобие 100% от дружествените дялове на дружество, чийто изключителен предмет на дейност е придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем и продажбата им.

Председателят на събранието прочете предложението на Съвета на директорите за решение по т. 1 от дневния ред.

Преди да предостави думата на акционерите за изказвания и предложения по точката от дневния ред, председателстващият събранието запозна накратко акционерите с условията и целесъобразността на сделката, за която се иска овластяване от страна на акционерите. Предмет на сделката е придобиване на инвестиция в специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС. В резултат на сделката публичното дружество „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ ще придобие едноличен контрол върху капитала на дружество „Офис С4“ ЕООД, ЕИК 207715450 на цена от 11,734,980 лв. (единадесет милиона седемстотин тридесет и четири хиляди деветстотин и осемдесет лева). Насрещна страна по сделката на АДСИЦ е дружество „Браво Скай“ ЕООД. В придобивната сделка, попадаща в обхвата на чл. 114, ал. 1, т. 1, предложение първо от ЗППЦК, участва заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 7 от закона. Заинтересовано лице е г-н Асен Лисев, който пряко притежава 70 672 (седемдесет хиляди шестстотин седемдесет и две) броя акции, представляващи 0.19% от капитала на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ.

В съответствие с разпоредбата на чл. 114а, ал. 5, изречение първо, г-н Лисев не може да упражнява правото си на глас по пряко притежаваните от него 70 672 броя акции.

Преди да предостави думата на акционерите, председателстващият събранието посочи накратко икономическата изгода от сделката, а именно придобиване на инвестиция в перспективно дружество, което е създадено с цел да реализира инвестиционен проект за изграждане на офис сграда с две подземни нива, разположена в УПИ VIII – 1599, кв. 3, местност „Хладилника-Витоша“.

От момента на учредяването си, СД на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ се стреми да прилага стратегия за

диверсификация на портфейла си от недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел извличане на доходност от отдаването им под наем, лизинг аренда и/или продажбата им. С придобиването на „Офис С4“ ЕООД, което планира да построи офис сграда с общо РЗП от 5,041 кв.м., ще се постигне увеличаване на активите на Дружеството както на индивидуално, така и на консолидирано ниво. Наред с горното, придобиването на дялово участие в „Офис С4“ ЕООД, което притежава УПИ в най-атрактивния район в София за офис и жилищно строителство, представлява ценна възможност ръководството на ДСИЦ да насочи усилията и енергията си към разработване на нов атрактивен проект, който би засилил инвеститорския интерес към финансовите инструменти, издадени от „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ.

Председателят на събранието предостави думата на акционерите за изказвания и предложения.

Акционерите поставиха въпроси относно финансирането на проекта от страна на Дружеството.

Думата беше взета от изпълнителния директор на Дружеството, който предостави на акционерите подробна информация и разяснения относно финансирането на бъдещия проект.

Алтернативни предложения за решения от страна на акционери не бяха направени.

Председателят на събранието подложи на гласуване предложението по т. 1 от дневния ред.

Правата на глас по тази точка от дневния ред са 28 755 655 броя, тъй като по тази точка от дневния ред правото на глас на г-н Асен Лисев по 70 672 броя акции се изключват.

След проведеното гласуване

Общото събрание реши:

Дава предварително одобрение и съгласие Съвета на директорите на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ да придобие 100% от дружествените дялове на специализираното дружество по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС - „Офис С4“ ЕООД, ЕИК 207715450.

ГЛАСУВАЛИ “ЗА”: 23 107 364 броя гласа – 80.35 % от правата на глас, представени на събранието или 62.96% от капитала на дружеството и 11 107 364 броя акции, представляващи 30.26 % от капитала на дружеството.

ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”: 3 498 671 гласа, представляващи 12,17 % от правата на глас, представени на събранието.

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ : 2 149 620 гласа, представляващи 7.48 % от правата на глас, представени на събранието.

БРОЙ НА АКЦИИТЕ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 16 755 655 броя гласа - 100 % от присъстващите на събранието акции, представляващи 45.66 % от капитала на дружеството.

ОБЩ БРОЙ НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ПОДАДЕНИТЕ ГЛАСОВЕ: 28 755 655 броя гласа – 100 % от правата на глас, представени на събранието или 78.35% от правата глас, съгласно капитала на дружеството.

БРОЙ НА ГЛАСОВЕТЕ, УПРАЖНЕНИ ЧРЕЗ ПРЕДСТАВИТЕЛИ: 16 671 364 броя права на глас, представляващи 57.83 % от правата на глас, представени на общото събрание.

