

БРАВО ХОУМ ЕАДСИЦ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЗАПИСВАНЕ

НА ОБЛИГАЦИИ

**ПРИ УСЛОВИЯТА НА ПЪРВИЧНО НЕПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ (ЧАСТНО
ПЛАСИРАНЕ)**

07.2026г.

Емитент:	БРАВО ХОУМ ЕАДСИЦ
Поредност на емисията:	Първа
Валута на емисията:	Евро
Максимален размер на облигационния заем:	21 000 000 евро
Минимален размер на облигационния заем:	5 000 000 евро
Номинална стойност на една облигация:	1 000 евро
Емисионна стойност на една облигация:	1 000 евро
Вид на Облигациите:	Обикновени, безналични, необезпечени, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, лихвоносни облигации
Цел на облигационния заем:	Емитентът възнамерява да използва част от средствата по настоящата емисия за придобиване на дружествени дялове, представляващи 100% от капитала на „Офис С4“ ЕООД, както и за финансиране на други допустими инвестиции съгласно приложимото законодателство. Неизползваната част от средствата може да бъде използвана за частично предсрочно погасяване на облигационния заем
Срок на облигационния заем:	6 години (72 месеца) от датата на издаване на емисията
Период на купонно плащане:	На тримесечие
Купон:	4.25% годишно, фиксиран
Лихвена конвенция:	Actual/365L (ISMA-Year, Actual/Actuals) - Действителен брой дни в периода/действителен брой дни в годината
Гратисен период:	Няма
Изплащане на главницата:	Еднократно на падежа, освен ако не бъде извършено частично или пълно предсрочно погасяване по решение на Емитента.
Право на предсрочно погасяване	С право на частично или пълно предсрочно погасяване по инициатива на Емитента, без наказателна лихва или премия.
Обезпечение:	Необезпечена облигационна емисия

БРАВО ХОУМ ЕАДСИЦ
ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЗАПИСВАНЕ НА ОБЛИГАЦИИ

Представител на облигационерите:	На първото Общо събрание на облигационерите се избира техен Представител, който представлява интересите им
Вид предлагане	Първично непублично предлагане (частно пласиране)
Законодателство	Българско
Допълнителни условия	Описани по-долу в т.4

Настоящият Документ е изготвен в съответствие с българското законодателство и представлява Предложение за записване на Облигации при условията на първично непублично предлагане (частно пласиране) и съдържа информация съгласно изискванията на чл. 205, ал.2 от Търговския закон. Предложението е адресирано до предварително определени инвеститори и не представлява публично предлагане на ценни книжа по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Настоящото предложение съдържа информацията, необходима на инвеститорите за преценка на условията на облигационната емисия и за вземане на информирано инвестиционно решение.

СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

ОПРЕДЕЛЕНИЯ	5
1 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....	6
2 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА – ПРЕДМЕТ НА ПЪРВИЧНО НЕПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ.....	6
2.1. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗДАВАНЕ НА ОБЛИГАЦИИТЕ.....	6
2.2. ВИД НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	6
2.3. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА. РЕЙТИНГ	6
2.4. ПРИОРИТЕТ И СТАТУТ	6
2.5. ДАТА НА ЕМИСИЯТА И РЕГИСТРАЦИЯ.....	7
2.6. СРОК НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ	7
2.7. ГОДИШНА ЛИХВА	7
2.8. ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА ЛИХВЕНИТЕ ПЛАЩАНИЯ	7
2.9. ИЗПЛАЩАНЕ НА ЛИХВИ И ГЛАВНИЦА.....	8
2.10. НАЧИН НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПЛАЩАНИЯТА.....	8
2.11. ПОГАСЯВАНЕ (АМОРТИЗАЦИЯ) НА ГЛАВНИЦАТА	9
2.12. ПРАВО НА ПРЕДСРОЧНО ПОГАСЯВАНЕ НА ГЛАВНИЦАТА	9
2.13. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР	9
2.14. ПРАВА НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ.....	9
2.15. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ	10
2.16. ОБЕЗПЕЧЕНИЕ.....	10
2.17. ПЛАНИРАНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА НАБРАНИТЕ СРЕДСТВА ОТ ЕМИСИЯТА	10
3 ПРЕДЛАГАНЕ.....	10
3.1. ВИД НА ПРЕДЛАГАНЕТО	10
3.2. МИНИМАЛЕН И МАКСИМАЛЕН РАЗМЕР НА ЕМИСИЯТА	11
3.3. НАЧАЛНА ДАТА ЗА ЗАПИСВАНЕ НА ОБЛИГАЦИИ	11
3.4. КРАЙНА ДАТА ЗА ЗАПИСВАНЕ НА ОБЛИГАЦИИ	11
3.5. УСЛОВИЯ, ПРИ КОИТО ОБЛИГАЦИОННИЯТ ЗАЕМ СЕ СЧИТА ЗА СКЛЮЧЕН. РЕЖИМ ПРИ НЕУСПЕШНО ПРЕДЛАГАНЕ.....	11
3.6. НАБИРАТЕЛНА СМЕТКА	11
3.7. РЕД ЗА ЗАПИСВАНЕ И ЗАПЛАЩАНЕ НА ОБЛИГАЦИИ.....	12
4 ДРУГИ УСЛОВИЯ.....	12
4.1. УСЛОВИЯ ЗА РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС СРЕДСТВАТА ОТ ЕМИСИЯТА.	12
4.2. АНГАЖИМЕНТИ НА ЕМИТЕНТА.....	12
4.3. ПРЕДПОСТАВКИ И РЕД ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПРОМЕНИ В УСЛОВИЯТА НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ	13
4.4. ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ	13
4.5. ПРЕДСРОЧНА ИЗИСКУЕМОСТ.....	14
5 ПРИЛОЖИМО ПРАВО ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА И РАЗРЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ 15	
ПРИЛОЖЕНИЯ	16

БРАВО ХОУМ ЕАДСИЦ
ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЗАПИСВАНЕ НА ОБЛИГАЦИИ

Настоящото предложение е на разположение на лицата, до които е адресирано, в офиса на Емитента. При поискване Емитентът предоставя безплатно копие от настоящото предложение, както и допълнителна информация, необходима за преценка на условията на облигационната емисия.

ЕМИТЕНТ:

БРАВО ХОУМ ЕАДСИЦ

Адрес: бул. "Черни връх" № 51, офис X,
сграда 2, ет. 5

София 1000

Телефон: [+359 887 632 572](tel:+359887632572)

Ел. поща: i.daskalov@irsbg.info

Лице за контакт: Иван Даскалов

От 09.00 – 17.30 ч.

Инвестициите в предлаганите дългови ценни книжа е свързано с определени рискове. В интерес на инвеститорите е да се запознаят изцяло с настоящото Предложение, както и с друга информация за Емитента, оповестена по надлежния ред, по който публични дружества разкриват регулирана информация. Съдържанието на Предложението не бива да се счита за правен, финансов или данъчен съвет. Инвеститорите трябва да се консултират с брокер, адвокат, счетоводител или друг финансов съветник. Цената на ценните книжа и доходът от тях може да се понижат, както и да се увеличат.

ОПРЕДЕЛЕНИЯ

„Емитент“	БРАВО ХОУМ ЕАДСИЦ
„Емисия“	Съвкупността от Облигациите, емитирани от БРАВО ХОУМ ЕАДСИЦ, при условията, по реда и за срока, посочени в настоящото Предложение за записване на Облигации
„Дата на лихвено/ главнично плащане“	Лихвата с платима на всеки 3 (три) месеца, считано от датата на издаване на Емисията, като датата в месеца, съвпада с датата, на която е издадена Емисията. В случай, че тази дата съвпадне с неработен ден, за дата на лихвено/главнично плащане се приема първият следващ работен ден
„Работен ден“	Всеки ден, който е официален работен ден за Република България и работен за системите за разплащания в евро
„ЗППЦК“	Закон за публичното предлагане на ценни книжа
„ЦД“	Централен депозитар АД

1 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

БРАВО ХОУМ ЕАДСИЦ (също наричана по-долу за краткост „Емитентът“ или „Дружеството“) е дружество със специална инвестиционна цел.

ЕИК 208313910

Седалище и адрес на управление: гр. София 1000, р-н Лозенец, бул. "Черни връх" № 51, офис Х, сграда 2, ет. 5

Капитал: 332 339,67 евро, разпределен в 13 броя обикновени, поименни безналични акции.

Съвет на директорите: Асен Стоименов Лисев - изпълнителен директор и председател на СД; Ангел Василев Ангелов - член на СД; Мария Константинова Али - независим член на СД.

Представителство: Асен Стоименов Лисев

Предмет на дейност: Набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и последващо инвестиране на набраните средства в недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи, подобрения и обзавеждане в последните, с цел предоставянето им за управление, отдаването им под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба и всяка друга дейност, позволена от закона.

2 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА – ПРЕДМЕТ НА ПЪРВИЧНО НЕПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

2.1. ОСНОВАНИЕ ЗА ИЗДАВАНЕ НА ОБЛИГАЦИИТЕ

Настоящото предложение за записване на Облигации е изготвено въз основа на Решение на Съвета на директорите от 24.07.2026 г. във връзка с овластяването в чл. 39, ал. 3, т. 16 от Устава на Емитента.

2.2. ВИД НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Облигациите от предлаганата емисия са първа по ред емисия обикновени, безналични, необезпечени, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, лихвоносни Облигации, емитирани при условията на първично частно предлагане („Облигациите“ или „Облигационния заем“).

Емисията Облигации ще бъде регистрирана в „Централен депозитар“ АД, който води книгата на облигационерите.

2.3. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА. РЕЙТИНГ

Валутата на настоящата емисия Облигации е евро.

На Облигациите и на Емитента не е присвояван кредитен рейтинг.

2.4. ПРИОРИТЕТ И СТАТУТ

Облигациите представляват прски, безусловни, необезпечени и субординирани задължения на Емитента.

Облигационният заем е подчинен на всички настоящи и бъдещи задължения на Емитента към банки, произтичащи от договори за банково финансиране, включително по отношение на главница, лихви, такси, комисиони, неустойки и разноски. Погасяването на задълженията на Емитента към облигационерите е обусловено от удовлетворяването на претенции на банки кредитори. Следва да се има предвид, че кредиторите на Дружеството, чиито вземания са обезпечени, ще се ползват с привилегиите при удовлетворяване на вземанията си от съответното

обезпечение, съгласно предвиденото в действащото законодателство пред необезпечените облигационери.

2.5. ДАТА НА ЕМИСИЯТА И РЕГИСТРАЦИЯ

За дата на сключване на облигационния заем и дата на издаване на емисията ще се счита датата на регистрацията на емисията в Централен депозитар.

Документи за регистрация на емисията се представят в Централен депозитар в срок до два работни дни след изтичане на крайния срок за записване на Облигациите, или до два работни дни след записване на целия размер от облигационната емисия и заплащане на пълната им емисионна стойност.

Регистрацията се осъществява съобразно процедурата и сроковете, установени в Правилника на Централен депозитар.

Облигационерите ще бъдат уведомени за регистрацията на емисията от Емитента, чрез изпращане на копие от акта за регистрация на емисията при получаването му, но не по-късно от следващия работен ден.

Актът за регистрация на емисията не представлява удостоверителен документ за правото на собственост на Облигациите (депозитарна разписка). В случай, че облигационерите желаят да получат удостоверителен документ за придобитите от тях Облигации, следва да заявят това обстоятелство при член на ЦД. По искане на притежател на безналични финансови инструменти ЦД издава удостоверителен документ за притежаваните от него финансови инструменти чрез член на ЦД. Разписката се издава по реда и при условията, предвидени в Правилника на „Централен депозитар“ АД, като разходите по издаването ѝ са за сметка на съответния облигационер.

2.6. СРОК НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Настоящата емисия се издава за срок от 6 (шест) години, считано от датата на регистрацията на емисията в „Централен депозитар“ АД, като от този момент започват да текат всички срокове във връзка с облигационния заем.

2.7. ГОДИШНА ЛИХВА

Лихвеният процент по облигационния заем на БРАВО ХОУМ ЕАДСИЦ е фиксиран лихвен процент в размер на 4.25% (четири цяло и двадесет и пет стотни процента) годишно. Лихвата е платима на тримесечие, като датата в месеца, съпада с датата, на която е издадена емисията.

2.8. ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА ЛИХВЕНИТЕ ПЛАЩАНИЯ

Размерът на лихвените плащания се изчислява върху непогасената част от номиналната стойност на Облигациите за определените периоди на купонни плащания на база конвенция Actual/365L (ISMA-Year, Actual/Actuals) - реален брой дни в периода/реален брой дни в година на база 365 или 366 дена в годината) съгласно допустими лихвени конвенции при регистрация и търговия с облигационни емисии на пазарите, организирани от БФБ.

Размерът на лихвеното плащане се изчислява като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните от всеки инвеститор Облигации, за отделните тримесечни периоди. Дължимата сума се закръглява до втория знак след десетичната запетая

Лихвеният доход за една облигация се изчислява по следната формула:

$$ЛД = (НГ * ЛП * П) / \text{Реален брой дни в годината}$$

където:

ЛД – сума на лихвения доход от една облигация за съответното купонно плащане;

НГ – непогасена главница на една облигация;

ЛП – фиксиран лихвен процент годишно, определен по реда, описан по-горе в „Годишна лихва“ и

П - период, равен на реалния брой дни, изчислени като разлика между датата на текущото лихвено плащане и датата на предходното лихвено плащане

2.9. ИЗПЛАЩАНЕ НА ЛИХВИ И ГЛАВНИЦА

Емитентът се задължава да заплаща лихвените и главничните плащания по настоящата емисия, в размер и срокове, съгласно настоящото Предложение. Същите се разпределят пропорционално между всички Облигации.

Лихвените и главнични плащания ще бъдат извършвани чрез „Централен депозитар“ АД съгласно Наредба №8 за Централния депозитар, Правилника на ЦД и сключен договор с Емитента, на датата, на която съответното лихвено или главнично плащане стане дължимо.

Лихвените плащания се извършват на тримесечие, като датата в месеца, съвпада с датата, на която е издадена емисията. Ако периодът на плащане приключва в неработен ден, то тогава плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Главницата се изплаща еднократно на падежа на облигационния заем, освен ако преди това не бъде извършено частично или пълно предсрочно погасяване по решение на Емитента при условията на настоящото Предложение.

Плащането на лихвите и главницата по Облигационния заем ще се извършва в евро.

Право да получат лихвени и главнични плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 3 (три) работни дни преди датата на съответното плащане. Това обстоятелство ще се удостоверява с официално извлечение от книгата на облигационерите, издадено от „Централен депозитар“ АД.

2.10. НАЧИН НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПЛАЩАНИЯТА

Плащанията по облигационния заем се осъществяват чрез Централен депозитар (ЦД), съобразно установения в Раздел VI („Извършване на плащания чрез системата на ЦД. Уведомления за общи събрания“; „Изплащане на дивидент и плащания по облигационни емисии“) от Правилника на ЦД ред.

Емитентът уведомява ЦД за предстоящи плащания по облигационната емисия. Плащанията по облигационни емисии се извършват чрез системата на ЦД при условията на сключен договор между съответния емитент и ЦД и след получаване на заявление. Емитентът превежда по сметка на ЦД сумата, подлежаща на изплащане чрез неговата система след отчисляване на дължимите данъци в сроковете, определени в Наредба № 8 и правилника на ЦД.

Емитентът превежда сумата за плащането по сметката на ЦД в срок не по-късно 4 (четири) работни дни преди началната дата на плащане.

Емитентът заявява издаване на книга на облигационерите към датата, на която е определен съставът на облигационерите, имащи право на плащане. Право да получат плащане имат притежателите на Облигации, вписани като такива 3 (три) дни преди съответния падеж в книгата на облигационерите.

В случай на промени в параметрите по облигационната емисия, Емитентът уведомява ЦД в деня, следващ решението за промяната.

2.11. ПОГАСЯВАНЕ (АМОРТИЗАЦИЯ) НА ГЛАВНИЦАТА

Главницата по настоящата емисия облигации се погасява еднократно на датата на падежа в размер на непогасената към тази дата главница.

Емитентът има право по всяко време до настъпване на крайния падеж да извърши частично или пълно предсрочно погасяване на главницата по облигационния заем по своя инициатива, без да дължи наказателна лихва, премия или друго обезщетение на облигационерите.

При извършване на частично предсрочно погасяване размерът на непогасената главница се намалява със съответната погасена сума, като след датата на предсрочното погасяване лихвата се начислява единствено върху оставащата непогасена главница.

При пълно предсрочно погасяване всички задължения на Емитента по облигационния заем се считат за окончателно погасени към датата на извършеното плащане, с изключение на дължимата до тази дата начислена лихва.

2.12. ПРАВО НА ПРЕДСРОЧНО ПОГАСЯВАНЕ НА ГЛАВНИЦАТА

Емитентът има право по всяко време през срока на облигационния заем, по своя преценка, да извърши частично или пълно предсрочно погасяване на главницата по облигационната емисия.

Предсрочното погасяване се извършва по номинална стойност на облигациите, без начисляване на наказателна лихва, премия или друго обезщетение в полза на облигационерите.

При частично предсрочно погасяване се намалява размерът на непогасената главница, като след датата на предсрочното погасяване лихвата се начислява единствено върху непогасената част от главницата.

Емитентът уведомява облигационерите и „Централен депозитар“ АД за извършването на частично или пълно предсрочно погасяване в съответствие с приложимото законодателство и правилата на „Централен депозитар“ АД.

2.13. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

В срок не по-дълъг от 6 (шест) месеца след сключването на облигационния заем, по отношение на емисията ще бъде подадено заявление за допускане до търговия на „Българска фондова борса“ АД, като за целта преди това емисията ще бъде вписана в регистъра на Комисията за финансов надзор след потвърждаването на Проспект за нейното допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

В случай, че до изтичане на срока по предходното изречение, емисията корпоративни Облигации не бъде приета за търговия на регулиран пазар, Емитентът поема задължението да изкупи обратно записаните Облигации от облигационерите, като за целта ще оповести по надлежния ред съответната информация в тази връзка и ще отправи покана към облигационерите да подадат писмено искане за това изкупуване. Изкупуването се извършва в срок до 7 дни от датата на отправеното искане, на цена, равна на емисионната стойност на Облигациите, ведно заедно с натрупаните лихвени плащания, дължими към датата на обратното изкупуване.

2.14. ПРАВА НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

Всички Облигации от емисията осигуряват еднакво право на вземане срещу БРАВО ХОУМ ЕАДСИЦ.

Облигационерите от настоящата емисия образуват един клас и имат еднакви права, изразяващи се във вземане за главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните Облигации, и вземане за лихва. Не се предоставят права на облигационерите по отношение на други кредитори на Емитента.

Право да получат лихвени и/или главнично плащания имат притежателите на Облигации, които са вписани като такива 3 (три) дни преди съответния падеж в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар” АД.

2.15. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

Представителството на облигационерите се осъществява от Общо събрание на облигационерите.

Общото събрание може да избере представител на облигационерите, който представлява интересите на облигационерите пред Емитента и изпълнява възложените му с решение на Общото събрание функции.

Представителят на облигационерите организира свикването на Общото събрание на облигационерите, изпълнява решенията му и извършва действията, възложени му съгласно настоящото Предложение.

Датата на провеждане на първото общо събрание на облигационерите не може да е по-рано от 15 дни и по-късно от 30 дни от обявяването на съобщение за сключения заем. Мястото на провеждане на събранието е седалището на Емитента.

2.16. ОБЕЗПЕЧЕНИЕ

Настоящата емисия облигации е необезпечена.

Емитентът не учредява обезпечения в полза на облигационерите.

2.17. ПЛАНИРАНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА НАБРАНИТЕ СРЕДСТВА ОТ ЕМИСИЯТА

Средствата, набрани от настоящата облигационна емисия, ще бъдат използвани от Емитента за финансиране на придобиването на 100% от дружествените дялове на „Офис С4“ ЕООД, както и за заплащане на всички свързани със сделката разходи, включително нотариални такси, държавни и местни такси, данъци, възнаграждения за консултанти, юридически, счетоводни и други професионални услуги, банкови такси и други разходи по реализиране на придобиването.

Емитентът може да използва част от средствата от емисията и за общи корпоративни цели, доколкото това е допустимо съгласно приложимото законодателство и настоящото Предложение.

След реализиране на придобиването Емитентът има право да извърши частично предсрочно погасяване на облигационния заем със свободните парични средства, останали след финансиране на сделката и покриване на свързаните с нея разходи.

3 ПРЕДЛАГАНЕ

3.1. ВИД НА ПРЕДЛАГАНЕТО

Облигациите от настоящата емисия са обект на първично **непублично** предлагане при условията на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон (частно пласиране), и няма да бъде изготвян проспект за първично публично предлагане.

Настоящото Предложение е адресирано до предварително определени инвеститори, които имат право да запишат облигациите при условията на настоящото предложение.

3.2. МИНИМАЛЕН И МАКСИМАЛЕН РАЗМЕР НА ЕМИСИЯТА

Максимален размер на облигационния заем е 21 000 000 евро, разпределен в 21 000 броя облигации.

Облигационният заем се счита за сключен при записването и заплащането на 5 000 броя облигации с обща номинална стойност 5 000 000 евро. Номиналната и емисионната стойност на всяка една облигация са равни и са в размер на 1 000 (хиляда) евро.

Записването се счита за успешно приключило, съответно - заемът за валидно сключен, когато е изтекъл обявеният срок за записване, записани са и са заплатени най-малко минималния размер на емисията от 5 000 000 (пет милиона) евро, при който облигационният заем се счита сключен и е внесена пълната емисионна стойност на записаните Облигации.

Подписката се обявява за неуспешно приключила в случай, че до изтичане на крайния ѝ срок, включително и удължения, ако има такъв, бъдат записани Облигации с общ номинал по-малко от 5 000 000 евро.

3.3. НАЧАЛНА ДАТА ЗА ЗАПИСВАНЕ НА ОБЛИГАЦИИ

Началната дата за записване на Облигации на БРАВО ХОУМ ЕАДСИЦ е 27.07.2026 г. от 9.00 ч. до 17.30 ч.

3.4. КРАЙНА ДАТА ЗА ЗАПИСВАНЕ НА ОБЛИГАЦИИ

Крайната дата за записване на Облигации на БРАВО ХОУМ ЕАДСИЦ е 29.07.2026 г. от 9.00 ч. до 17.00 ч.

Крайният срок за записване на Облигациите е 17.00ч. на 29.07.2026 г. За избягване на съмнение, определеният по предходното изречение срок се отнася и за постъпването на паричните средства за заплащане на записаните облигации по набирателната сметка.

В случай, че в обявения срок не е записан пълния размер на емисията, Съветът на директорите на Емитента може да вземе решение да удължи еднократно срока за записване на Облигациите.

В случай, че срокът на подписката бъде удължен, или по друга причина и крайният срок на подписката изтича в неработен ден, то за краен ден на подписката се счита първият следващ работен ден.

3.5. УСЛОВИЯ, ПРИ КОИТО ОБЛИГАЦИОННИЯТ ЗАЕМ СЕ СЧИТА ЗА СКЛЮЧЕН. РЕЖИМ ПРИ НЕУСПЕШНО ПРЕДЛАГАНЕ

Облигационният заем се счита за сключен, ако най-късно до изтичане на крайния срок за записване на облигациите по т. 3.4. по-горе са записани и заплатени най-малко 5 000 (пет хиляди) облигации с единична номинална и емисионна стойност в размер на 1 000 (хиляда) евро всяка.

В случай, че крайният срок за записване на облигациите изтече и са записани и платени по-малко от 5 000 облигации, набраните суми се връщат чрез „Тексим Банк“ АД, при която е открита набирателната сметка, на лицата, записали и заплатили емисионната стойност на предлаганите облигации от Емисията, заедно с начислената лихва, ако има такава, в срок до 1 (един) месец от окончателния край на записването. Емитентът следва да представи на „Тексим Банк“ АД списък с инвеститорите, записали облигации, на които следва да бъдат възстановени внесените суми, сметките, посочени от инвеститорите за връщане на суми при неуспешна подписка, съдържащ и други изисквани реквизити съгласно подписания Договор за набирателна сметка.

3.6. НАБИРАТЕЛНА СМЕТКА

Емисионната стойност на записваните облигации се заплаща в евро по набирателна сметка на името на „БРАВО ХОУМ“ ЕАДСИЦ, открита при „Тексим Банк“ АД с IBAN:

BG85TEXI95455008950101, BIC: **TEXIBGSF**, вписана в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенцията по вписванията с ЕИК 040534040, със седалище и адрес на управление: гр. София (1303), р-н Възраждане, Тодор Александров, 117.

3.7. РЕД ЗА ЗАПИСВАНЕ И ЗАПЛАЩАНЕ НА ОБЛИГАЦИИ

Записването на облигациите се извършва от инвеститора, до когото е отправено настоящото предложение чрез подписване на Заявка за записване по образец, предоставен от Емитента.

Заявките се подават лично от инвеститора, или от упълномощено от него лице с нотариално заверено изрично пълномощно, когато това е приложимо. Подаващите заявки се легитимират с документ за самоличност и удостоверение за актуална регистрация на съответното юридическо лице. Пълномощниците представят и оригинал на заверено изрично пълномощно

Записването на облигации се счита действително, само ако пълната емисионна стойност на записваните облигации е заплатена и постъпила по набирателната сметка до крайния срок на подписката съгласно т.3.4 3.4. по-горе. Частично заплащане на емисионната стойност е недопустимо.

Придобиването на облигации на БРАВО ХОУМ ЕАДСИЦ има сила след регистрация на емисията в Централен депозитар АД.

Набраните суми не могат да се ползват от дружеството преди вписването в Търговския регистър към Агенция по вписванията на обявлението за сключения заем съгласно чл. 206, ал. 6 от Търговския закон.

4 ДРУГИ УСЛОВИЯ

4.1. УСЛОВИЯ ЗА РАЗПОРЕЖДАНЕ СЪС СРЕДСТВАТА ОТ ЕМИСИЯТА.

Средствата, постъпили по набирателната сметка, се освобождават при условията на чл. 206, ал. 6 от Търговския закон и съгласно клаузите на сключения Договор за набирателна сметка.

След освобождаването им средствата се използват от Емитента съобразно целите на настоящата емисия, посочени в раздел 2.17 от настоящото Предложение.

Емитентът има право да използва средствата за придобиване на дружествени дялове, заплащане на разходите по сделката и за всички други допустими разходи, свързани с реализиране на инвестицията.

Неизползваните средства могат да бъдат използвани за частично предсрочно погасяване на облигационния заем при условията на раздел 2.12 от настоящото Предложение.

4.2. АНГАЖИМЕНТИ НА ЕМИТЕНТА

Докато съществуват Облигациите от настоящата емисия, Емитентът поема задълженията и ангажиментите да поддържа следните финансови съотношения и/или да изпълнява следните изисквания и/или задължения:

1. Да използва облигационния заем само за целите и до размера, уговорени в Предложението и да извършва всички плащания съгласно условията и сроковете, уговорени в Предложението за записване на Облигации;
2. Да плаща в срок всички свои задължения, които, при евентуално неплащане, могат да доведат до обременяване на обезпечението или други негови активи и/или до влошаване на тяхната ликвидност;
3. Да поддържа стойност на отношението пасиви (без собствен капитал) към активи по счетоводния баланс в размер, не по-голям от 75%.

4. Да спазва изискванията на Търговския закон, Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и приложимото законодателство относно дейността си.
5. Да уведомява облигационерите за всяко решение за преобразуване, ликвидация, прекратяване или други обстоятелства, които могат съществено да засегнат изпълнението на задълженията по настоящата емисия.

4.3. ПРЕДПОСТАВКИ И РЕД ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПРОМЕНИ В УСЛОВИЯТА НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Изменения в Параметрите на емисията облигации след регистрация на емисията са възможни по инициатива на Емитента или облигационерите.

Промени в условията на Облигационния заем могат да се извършват само (1) с предварителното съгласие на Общото събрание на облигационерите и (2) по решение на Съвета на директорите на Емитента (който е надлежно овластен за това съгласно устава на Емитента). Общото събрание на облигационерите може да приема решения за даване на съгласие за промяна в условията на Облигационния заем, само ако на събранието са представени най-малко 2/3 от облигациите имащи право на глас /кворум/, при съответно приложение на чл. 227, ал. 3 от Търговския закон. Решенията на Общото събрание на облигационерите се взимат с мнозинство от 3/4 от представените облигации с право на глас /мнозинство/. Промени в условията на Облигационния заем са допустими относно всички условия и параметри на заема (в т.ч. отсрочване на падежа, промяна в размера на лихвата, разсрочване на лихвени и главнични плащания), но само при условие, че такива промени са одобрени от Общото събрание на облигационерите и от Емитента. Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от 2 месеца преди падежа на облигационната емисия.

В случай на промени в параметрите по облигационната емисия, дружеството уведомява ЦД в деня, следващ решението за промяната.

4.4. ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

Облигационерите от настоящата емисия образуват група за защита на интересите си пред Емитента. Общото събрание се състои от облигационерите, притежаващи Облигации от настоящата емисия, вписани като такива 5 дни преди датата на общото събрание във водената от Централен депозитар АД книга на облигационерите.

Общото събрание на облигационерите се свиква от Представителя на облигационерите, чрез покана, обявена в Търговския регистър, най-малко 15 дни преди събранието.

Общото събрание се свиква и по искане на облигационерите, които представляват най-малко 1/10 от емисията облигации, или на ликвидаторите на дружеството, ако е открита процедура по ликвидация.

Общото събрание на облигационерите е законно и може да приема валидни решения, обвързващи всички облигационери от тази емисия, ако на събранието са представени най-малко 1/2 от издадените и непогасени облигации (като относно спадащия кворум се прилага съответно правилото на чл. 227, ал. 3 от Търговския закон).

Мнозинството за приемане на всички решения от Общото събрание на облигационерите, включително приемане на решения за даване на съгласие за издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, приемане на становища относно предлагани промени в предмета на дейност на Емитента, промяна на вида или друга форма на преобразуване на Емитента, с изключение на промяна в първоначалните условия на Облигационния заем, се взимат с мнозинство от 50% плюс една от представените Облигации.

Общото събрание на облигационерите може да присма решения за даване на съгласие за промяна в първоначалните условия на Облигационния заем, само ако на събранието са представени най-малко 2/3 от облигациите имащи право на глас /кворум/, при съответно приложение на чл. 227, ал. 3 от Търговския закон. Решенията на Общото събрание на облигационерите се взимат с мнозинство от 3/4 от представените облигации с право на глас /мнозинство/.

4.5. ПРЕДСРОЧНА ИЗИСКУЕМОСТ

Общото събрание на облигационерите, по предложение за свикването му от облигационер/и, притежаващи 1/10 (една десета) от облигациите и/или Представителя на облигационерите, може да обяви облигационния заем за предсрочно изискуем, ако едно или повече от изброените събития, независимо дали е следствие на причина извън контрола на Емитента („Случаи на неизпълнение“), настъпи, като решение на Общо събрание на облигационерите за обявяване на предсрочна изискуемост следва да бъде прието с $\frac{3}{4}$ (три четвърти) от представените на събранието облигации:

1. Емитентът не изпълни изцяло или отчасти свое изискуемо задължение за плащане на лихви по Емисията и това неизпълнение продължи повече от 21 (двадесет и един) дни от датата на падежа му („Просрочено плащане“);
2. В случай на постановяване на решение за откриване на производство по несъстоятелност спрямо Емитента.
3. В случай на ликвидация на Дружеството без предварително съгласие на Общото събрание на облигационерите освен ако ликвидацията е част от преобразуване, при което всички задължения по облигационния заем преминават към правопреемника;
4. При неизпълнение на задълженията на Емитента за обратно изкупуване на Облигации в случай на недопускане до търговия на регулиран пазар съгласно т. 2.13 по-горе
5. При настъпване на неизпълнение от страна на Емитента, на което и да е от задълженията и условията по Предложението за записване на облигации, и то не е отстранено в 14-дневен срок след срока за изпълнение на тези ангажименти или след уведомление от страна на Представителя на облигационерите за неизпълнението.

При настъпване на Случай на неизпълнение и в случай, че Общото събрание на облигационерите в Емисията е взело решение с мнозинство от $\frac{3}{4}$ (три четвърти) от представените на събранието Облигации, да бъде обявявана предсрочна изискуемост по Емисията, Представителят на облигационерите следва да обяви Емисията за предсрочно изискуема („Предсрочна изискуемост“).

Предсрочната изискуемост по Емисията се обявява от Представителя на облигационерите чрез изпращане на писмено уведомление до Емитента („Уведомление за предсрочна изискуемост“), изпратено чрез писмо с обратна разписка или по друг начин, удостоверяващ получаването му.

Уведомлението за предсрочна изискуемост следва да съдържа минимум следните данни:

- ✓ Индивидуализиращи данни за облигационната Емисия;
- ✓ Описание на настъпилния Случай на неизпълнение;
- ✓ Информация, че Емисията се обявява за предсрочно изискуема, включително размерът от Емисията, който става предсрочно изискуем;
- ✓ Дата, на която настъпва Предсрочната изискуемост, срок, в който Емитентът следва да изплати размера от Емисията, който е обявен за предсрочно изискуем и процедурата за извършване на плащането.

В случай, че в срока, посочен в Уведомлението за предсрочна изискуемост, Емитентът не изплати размера от Емисията, който е обявен за предсрочно изискуем, Представителят на облигационерите е длъжен да предприеме всички необходими действия, предвидени в действащото законодателство, за защита на правата и интересите на облигационерите по Емисията във връзка с настъпилата Предсрочна изискуемост.

5 ПРИЛОЖИМО ПРАВО ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА И РАЗРЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ

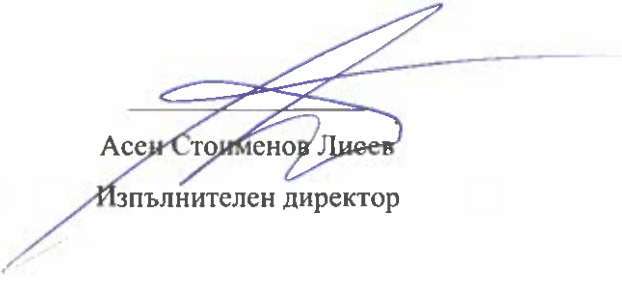
Настоящата емисия Облигации се издава съгласно разпоредбите на приложимото българско законодателство.

Всички спорове, породени от настоящото Предложение или отнасящи се до него, включително споровете, породени или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти в него или приспособяването му към нововъзникнали обстоятелства, ще бъдат решавани от компетентния български съд.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Протокол от заседание на Съвета на директорите на „БРАВО ХОУМ“ ЕАДСИЦ, проведено на 24.07.2026 г., на което е взето решение за издаване на Облигациите и включително, но не само, за конкретизиране на условията и параметрите на Облигационния заем, и за приемане на Предложението за записване на облигациите.

ЗА „БРАВО ХОУМ“ ЕАДСИЦ:



Асен Стоименов Лисев
Изпълнителен директор