

ПОКАНА
ЗА СВИКВАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ
ОТ ЕМИСИЯ КОРПОРАТИВНИ ОБЕЗПЕЧЕНИ ОБЛИГАЦИИ, ИЗДАДЕНИ ОТ
„БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ
ISIN КОД НА ЕМИСИЯТА BG2100008197

„ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД, ЕИК 000694959, вписано в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) към Агенцията по вписванията, изпълняващо функциите на довереник на облигационерите по емисия безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации с присвоен ISIN код BG2100008197, издадени от „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ, гр. София, ЕИК 204729982, на основание чл. 100а, ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), във връзка с чл. 214 от Търговския закон (ТЗ) и във връзка с постъпило Писмо-предложение от емитента „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ относно промяна на условията по емисията облигации, както и промени в условията по погасяване на облигационния заем,

Свиква общо събрание на облигационерите по емисия корпоративни обезпечени облигации, издадени от „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ с ISIN код BG2100008197, което ще се проведе на 30.09.2022 г. от 11:00 часа, по седалището на емитента „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ, на адрес: гр. София, ул. „Кузман Шапкарев“ № 1, при следния дневен ред и предложения за решения:

Точка 1. Обсъждане и приемане на решение по постъпило предложение от страна на емитента „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ за промяна в условията по емисията облигации с ISIN код BG2100008197, и по-конкретно чл. 4.6.2. „Условия, които се задължава да спазва емитента“ , т. 4, от Документ за предлаганите ценни книжа“ – част втора от Проспекта от 29.07.2019 г. за допускане до търговия на емисия обезпечени облигации, одобрен с Решение № 943 – Е от 08 август 2019 г.

Предложение за решение по т. 1: Общото събрание на облигационерите приема постъпило предложение от емитента за промяна в условията по емисията облигации с ISIN код BG2100008197 и по-конкретно чл. 4.6.2. „Условия, които се задължава да спазва емитента“ , т. 4, от Документ за предлаганите ценни книжа“ – част втора от Проспекта от 29.07.2019 г. за допускане до търговия на емисия обезпечени облигации, одобрен с Решение № 943 – Е от 08 август 2019 г., като текстът на чл. 4.6.2. „Условия, които се задължава да спазва емитента“, т. 4, от Документ за предлаганите ценни книжа“ – част втора от Проспекта от 29.07.2019 г. за допускане до търговия на емисия обезпечени облигации, одобрен с Решение № 943 – Е от 08 август 2019 г., считано от датата на решението за промяна на Общото събрание на облигационерите се променя както следва:

- „Емитентът се задължава да осигурява наличието на сключени наемни договори за не по-малко от 60% от общата площ на сградата, която се отдава по наем, възлизаща на 13 391 кв.м., като при възникване на евентуални нарушения на това съотношение, Емитентът се задължава да отстрани нарушенията и да осигури това съотношение в срок до 9 месеца от настъпване на нарушението. Спазването на това задължение ще се удостоверява от

Емитента с предоставянето на подробна справка за заетостта на сградата, от която да е видно спазването на този ангажимент.“

Точка 2. Обсъждане и приемане на решение по постъпило предложение от страна на емитента „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ за промяна в условията по емисията облигации с ISIN код BG2100008197, и по-конкретно чл. 4.6.2. „Условия, които се задължава да спазва емитента“ т. 5.2, б. „А“ и б. „Б“ от Документ за предлаганите ценни книжа“ – част втора от Проспекта от 29.07.2019 г. за допускане до търговия на емисия обезпечени облигации, одобрен с Решение № 943 – Е от 08 август 2019 г.

Предложение за решение по т. 2: Общото събрание на облигационерите приема постъпило предложение от емитента за промяна в условията по емисията облигации с ISIN код BG2100008197 и по-конкретно чл. 4.6.2. „Условия, които се задължава да спазва емитента“ , т. 5.2, б. „А“ и б. „Б“ от Документ за предлаганите ценни книжа“ – част втора от Проспекта от 29.07.2019 г. за допускане до търговия на емисия обезпечени облигации, одобрен с Решение № 943 – Е от 08 август 2019 г., като текстът на чл. 4.6.2. „Условия, които се задължава да спазва емитента“ , т. 5.2, б. „А“ и б. „Б“ от Документ за предлаганите ценни книжа“ – част втора от Проспекта от 29.07.2019 г. за допускане до търговия на емисия обезпечени облигации, одобрен с Решение № 943 – Е от 08 август 2019 г., считано от датата на решението за промяна на Общото събрание на облигационерите се променя както следва:

- „сключените договори за наем следва да осигуряват минимална средно претеглена през площите наемна цена от:

а) за отдаваемата под наем площ от първи (надпартерен) до шести етаж – EUR 11 на кв. м., изчислявана като сумата от наемните цени по договорите за наем се раздели на сумата от отдадените под наем офисни площи и

б) за отдаваема под наем площ на партерния етаж (ресторанти и др.) – EUR 8 на кв. м., изчислявана като сумата от наемните цени по договорите за наем се раздели на отдадените под наем площи на партерния етаж (ресторанти и др.).

в) при допуснати нарушения по т. “а” и т. “б” по-горе Емитентът се задължава да отстрани нарушенията и да осигури изпълнение на условията по т. “а” и т. “б” по-горе в срок до 9 месеца от настъпване на нарушението.“

Точка 3. Обсъждане и приемане на решение по постъпило предложение от страна на емитента „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ за промяна в условията по погасяването на облигационния заем с ISIN код BG2100008197 с включване на възможност за предсрочно погасяване на емисията и отпадане на забраната съгласно чл. 4.7.2 „ПРАВО НА ПРЕДСРОЧНО ПОГАСЯВАНЕ НА ГЛАВНИЦАТА“ от Документ за предлаганите ценни книжа“ – част втора от Проспекта от 29.07.2019 г. за допускане до търговия на емисия обезпечени облигации, одобрен с Решение № 943 – Е от 08 август 2019 г.

Предложение за решение по т. 3: Общото събрание на облигационерите приема постъпилото предложение от емитента за промяна в условията по погасяването на облигационния заем с ISIN код BG2100008197 с включване на възможност за предсрочно погасяване на емисията и отпадане на забраната съгласно чл. 4.7.2 „ПРАВО НА

ПРЕДСРОЧНО ПОГАСЯВАНЕ НА ГЛАВНИЦАТА“ от Документ за предлаганите ценни книжа“ – част втора от Проспекта от 29.07.2019 г. за допускане до търговия на емисия обезпечени облигации, одобрен с Решение № 943 – Е от 08 август 2019 г., като текстът на чл. 4.7.2 „ПРАВО НА ПРЕДСРОЧНО ПОГАСЯВАНЕ НА ГЛАВНИЦАТА“ от Документ за предлаганите ценни книжа“ – част втора от Проспекта от 29.07.2019 г. за допускане до търговия на емисия обезпечени облигации, одобрен с Решение № 943 – Е от 08 август 2019 г., считано от датата на решението за промяна на Общото събрание на облигационерите се променя, както следва:

- по инициатива на Емитента се допуска ,без за това да се дължат такси и/ или неустойки, да бъде извършвано предсрочно изплащане на главницата по Емисията към всеки един момент от срока на облигационния заем, като при извършване на частично предсрочно погасяване на главницата по облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

Точка 4: Разни

Проект за решение по точка 4 от Дневния ред: Няма

Материалите, свързани с дневния ред на събранието са на разположение на облигационерите на адреса на емитента в гр. София, ул. „Кузман Шапкарев“ № 1, както и на адреса на банка „ОББ“ АД, изпълняващ функцията на довереник на облигационерите в гр. София, бул. „Витоша“ № 89Б, Милениум Център, всеки работен ден между 09:00 и 16:00 ч. Регистрацията на облигационерите започва в 10:30 часа и приключва в 10:55 часа на 30.09.2022 г. на мястото на провеждане на Общото събрание на облигационерите. На основание чл. 100а, ал. 8, изр. трето от ЗППЦК, канят се всички облигационери, притежаващи облигации от емисията облигации, издадени от „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ с присвоен ISIN код BG2100008197, вписани в регистрите на Централен депозитар като такива 5 (пет) дни преди датата на общото събрание, да присъстват лично или чрез упълномощени техни представители. Облигационерите – юридически лица се представляват от законните си представители, които се легитимират с представянето на удостоверение от Агенция по вписванията и документ за самоличност. Чуждестранните юридически лица, от своя страна, трябва да представят в оригинал удостоверение за актуално състояние по регистрацията им, издадено не повече от 3 /три/ месеца преди датата на общото събрание, от компетентен за това орган в държавата, в която се намира тяхното седалище, преведено, заверено и легализирано, съгласно българското законодателство. Пълномощниците на облигационерите – юридически лица се легитимират с изрично писмено пълномощно **съгласно Приложение 1 към поканата**, указващо начина на гласуване по точките от дневния ред, както и Удостоверение от Агенцията по вписванията съответно удостоверение за актуално състояние по регистрацията им, издадено не повече от 3 /три/ месеца преди датата на общото събрание, от компетентен за това орган в държавата, в която се намира тяхното седалище, преведено, заверено и легализирано съгласно българското законодателство и документ за самоличност на упълномощения. Облигационерите – физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност. Пълномощниците на облигационерите –

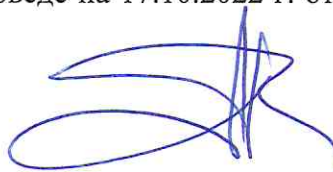
физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност и изрично писмено пълномощно, **съгласно Приложение 2 към поканата**, указващо начина на гласуване по точките от дневния ред.

При липса на кворум събранието ще се проведе на 17.10.2022 г. от 10:30 часа, на същото място и при същия дневен ред.



Име: Теодор В. Маринов

Длъжност: Изпълнителен директор



Име: Десислава П. Симеонова

Длъжност: Изпълнителен директор