



Браво Пропърти Фонд АДСИЦ

**ПОКАНА ЗА РЕДОВНО ПРИСЪСТВЕНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩОТО
СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ,
ГР. СОФИЯ**

(АКТУАЛИЗИРАНА СЪГЛАСНО ЧЛ. 115, АЛ. 8 ОТ ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА, ВЪВ ВРЪЗКА С ВКЛЮЧЕНИ ТОЧКИ В ДНЕВНИЯ РЕД НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ, СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНИЯТА НА ЧЛ.118, АЛ. 2, Т. 4 ОТ ЗППЦК, ПО РЕДА НА ЧЛ. 223А ОТ ТЗ, С ВПИСВАНЕ 20260603143538)

Съветът на директорите на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ, гр. София, с ЕИК 204729982, с ISIN код на емисията BG1100016176, на основание разпоредбите на чл. 223, ал. 1 от Търговския закон, чл. 115, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), свиква редовно присъствено заседание на Общо събрание на акционерите на Дружеството на **15.06.2026 г. в 10.30 часа (Източноевропейско стандартно време EEST=UTC+3/07:30 (координирано универсално време UTC), с Уникален идентификационен код на събитието BPF15062026AGMS**, в гр. София, бул. „Черни връх“ № 51, Офис X, сграда 2, ет. 5, при следния дневен ред и проекти за решения:

1. Приемане на одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2025 г. на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ, изготвен в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 и представен на Комисията за финансов надзор (КФН), „Българска фондова борса“ АД (БФБ) и обществеността на 27.03.2026 г. **Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите приема одитирания годишен финансов отчет на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ, изготвен в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 и представен на Комисията за финансов надзор (КФН), „Българска фондова борса“ АД (БФБ) и обществеността на 27.03.2026 г.;
2. Представяне на доклада по изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ за 2025 г.; **Предложение за решение:** ОСА не отправя препоръки по съдържанието на доклада по изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ за 2025 г.
3. Приемане на одитирания консолидиран годишен финансов отчет на дружеството за 2025 г. на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ, изготвен в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 и представен на Комисията за финансов надзор (КФН), „Българска фондова борса“ АД (БФБ) и обществеността на 24.04.2026 г. **Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите приема одитирания консолидиран годишен финансов отчет на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ, изготвен в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 и представен на Комисията за финансов надзор (КФН), „Българска фондова борса“ АД (БФБ) и обществеността на 24.04.2026 г.;
4. Приемане на решение за освобождаване на членовете на Съвета на директорите от отговорност за управлението им през 2025 г. **Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за управлението им през 2025 г.: Асен Стоименов Лисев – Изпълнителен директор и член на



Браво Пропърти Фонд АДСИЦ

СД; Константин Василев Проданов – Председател и член на СД; Владислав Димитров Христов – Член на СД.

5. Приемане на доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ за 2025 г. **Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите приема представения Доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ за 2025 г.

6. Приемане на годишния доклад на Одитния комитет на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ за 2025 г. **Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Одитния комитет на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ за 2025 г.

7. Приемане на решение за разпределяне на финансовия резултат, реализиран през 2025 г. и за разпределяне на част от неразпределената печалба от минали години. **Предложение за решение:** ОСА приема направеното предложение от СД, преобразуваната по реда на чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС годишна печалба на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ за 2025 г. в размер на 590 305,98€, от която вече е изплатен авансов 6-месечен дивидент в размер на 562 932,36€, на акционерите на Дружеството да се доразпредели остатък от 27 373,62€, както и част от неразпределената печалба на Дружеството от минали години в размер на 1 440 626,38€.

ОСА приема решение сума в общ размер на 1 468 000 € да бъде разпределена като дивидент за акционерите на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ, в размер на 0,04€ на акция. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа, воден от „Централен депозитар“ АД (ЦД), като такива, с право на дивидент към 14-ия ден след провеждане на ОСА. ОСА овластява СД на Дружеството да предприеме всички необходими действия относно изплащането на дивидента на акционерите, да определи начален и краен срок за изплащане на дивидента, в съответствие с изискванията на приложимото законодателство.

8. Взимане на решение за освобождаване от длъжност на Владислав Димитров Христов и Константин Василев Проданов. **Предложение за решение:** ОСА освобождава Владислав Димитров Христов и Константин Василев Проданов.

9. Взимане на решение за избор на Ангел Василев Ангелов като нов член на СД на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ. **Предложение за решение:** ОСА избира като нов член на СД на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ Ангел Василев Ангелов. Встъпването в длъжност на новия член ще се извърши при наличие на изрично одобрение от страна КФН, издадено, съгласно изискванията на чл. 15 от ЗДСИЦДС и след надлежно вписване от страна на ТРРЮЛНЦ, воден от АВп., извършено по партидата на Дружеството. Възлага и оправомощава Изпълнителният директор на Дружеството да сключи от името на Дружеството договор с посоченото лице, само след кумулативното наличие на условията по предходното изречение.

10. Взимане на решение за избор на Мария Константинова Али като нов член на СД на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ, която ще изпълнява функциите на независим член, съгласно чл. 116а¹, ал. 2 от ЗППЦК. **Предложение за решение:** ОСА избира като нов член



Браво Пропърти Фонд АДСИЦ

на СД на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ Мария Константинова Али, която ще изпълнява функциите на независим член, съгласно чл. 116а¹, ал. 2 от ЗППЦК. Встъпването в длъжност на новия член ще се извърши при наличие на изрично одобрение от страна КФН, издадено, съгласно изискванията на чл. 15 от ЗДСИЦДС и след надлежно вписване от страна на ТРЮЛНЦ, воден от АВп., извършено по партидата на Дружеството. Възлага и оправомощава Изпълнителният директор на Дружеството да сключи от името на Дружеството договор с посоченото лице, само след кумулативното наличие на условията по предходното изречение.

11. Определяне на брутно месечно възнаграждение на новоизбраните членове на СД. **Предложение за решение:** ОСА определя брутно месечно възнаграждение в размер, както следва: - за Ангел Ангелов – брутно месечно възнаграждение – 1400€, за Мария Али, която ще изпълнява функциите на независим член на СД, брутно месечно възнаграждение в размер на 556€.

12. Взимане на решение за актуализация на размера на възнаграждението на изпълнителния директор. **Предложение за решение:** ОСА взема решение за актуализация на размера на нетното месечно възнаграждение на изпълнителния член на СД на 1400€.

13. Определяне на гаранция за управление на новоизбраните членове на СД, както и актуализация на размера на внесената гаранция за управление на изпълнителния член на СД, във връзка с актуализирания размер на нетното месечно възнаграждение. **Предложение за решение:** ОСА определя гаранция в трикратен размер на брутно месечно възнаграждение на новоизбраните членове, както и за актуализация на размера на внесената гаранция за управление, при условията и реда на чл. 116в, ал. 7 от ЗППЦК, от страна на изпълнителния член на СД, във връзка с актуализация на размера на възнаграждението му.

14. Освобождаване на Константин Проданов като член на Одитния комитет на Дружеството. **Предложение за решение:** ОСА освобождава Константин Проданов като член на Одитния комитет на Дружеството.

15. Избор на членове на Одитния комитет на Дружеството, определяне на мандата и възнаграждението им. **Предложение за решение:** На основание чл. 107, ал. 2 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, ОСА избира: Анелия Ангелова-Тумбева, Венко Недялков Кисов и Атанас Иванов за членове на Одитния комитет. Определя мандат от 5 (пет) години. Определя нетно месечно възнаграждение на председателя на Одитния комитет в размер на 700€. Упълномощава Изпълнителният директор на Дружеството да предприеме необходимите действия по сключване на съответните договори с всеки от членовете на Одитния комитет за изпълнението на възложените им функции през новия мандат, съгласно настоящото решение.

16. Взимане на решение за промяна в политиката за възнагражденията на членовете на СД на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ. **Предложение за решение:** ОСА приема промени в политиката за възнагражденията на членовете на СД и привеждането ѝ в съответствие с изискванията на Закона за въвеждане на еврото в Р. България.



17. Взимане на решение по чл. 28, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация. **Предложение за решение:** ОСА приема решение за продажба на 100% от дружествените дялове на специализираното дъщерно дружество „ОФИС С4“ ЕООД на „БРАВО ХОУМ“ ЕАДСИЦ, съгласно условия и ред, описани в приложения към писмените материали мотивиран доклад по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изготвен от СД на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ.

18. *(нова, включена съгласно чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК, по реда на чл. 223а от ТЗ, с вписване № 20260603143538)* Освобождаване от длъжност на Асен Стоименов Лисев.

Предложение за решение: ОСА освобождава от длъжност Асен Стоименов Лисев.

19. *(нова, включена съгласно чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК, по реда на чл. 223а от ТЗ, с вписване № 20260603143538)* Взимане на решение за избор на нови членове СД на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ. **Предложение за решение:** ОСА избира Ралица Тодорова Драгнева и Боян Марков Петров за нови членове на СД на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ. Встъпването в длъжност на новите членове ще се извърши при наличие на изрично одобрение от страна КФН, издадено, съгласно изискванията на чл. 15 от ЗДСИЦДС и след надлежно вписване от страна на ТРРЮЛНЦ, воден от АВп., извършено по партидата на Дружеството.

20. *(нова, включена съгласно чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК, по реда на чл. 223а от ТЗ, с вписване № 20260603143538)* Взимане на решение за избор на Людмил Въчков Лазаров като нов член на СД на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ, който ще изпълнява функциите на независим член, съгласно чл. 116а¹, ал. 2 от ЗППЦК. **Предложение за решение:** ОСА избира като нов член на СД на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ Людмил Въчков Лазаров, който ще изпълнява функциите на независим член, съгласно чл. 116а¹, ал. 2 от ЗППЦК. Встъпването в длъжност на новия член ще се извърши при наличие на изрично одобрение от страна КФН, издадено, съгласно изискванията на чл. 15 от ЗДСИЦДС и след надлежно вписване от страна на ТРРЮЛНЦ, воден от АВп., извършено по партидата на Дружеството.

21. *(нова, включена съгласно чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК, по реда на чл. 223а от ТЗ, с вписване № 20260603143538)* Определяне на брутно месечно възнаграждение на новоизбраните членове на СД. **Предложение за решение:** ОСА определя брутно месечно възнаграждение в размер, както следва: за членовете на СД – 1400€, за независимия член на СД, брутно месечно възнаграждение в размер на 1400€.

22. *(нова, включена съгласно чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК, по реда на чл. 223а от ТЗ, с вписване № 20260603143538)* Определяне на гаранция за управление на новоизбраните



Браво Пропърти Фонд АДСИЦ

членове на СД, **Предложение за решение:** ОСА определя гаранция в трикратен размер на brutното месечно възнаграждение на новоизбраните членове.

Канят се всички акционери на дружеството да вземат участие лично или чрез представител.

Писмените материали за събранието са на разположение на акционерите по седалището и адреса на управление на дружеството в гр. София, бул. „Черни връх“ № 51, Офис Х, сграда 2, ет. 5, всеки работен ден от 10 до 16 ч. Мястото на електронната страница, на което поканата, заедно с писмените материали по точките от дневния ред на събранието са достъпни за акционерите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ за времето от обявяването на поканата в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) до приключването на общото събрание – <http://bpf.bg/oca-pokani/>. Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон. Не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание тези акционери представят за обявяване в търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. Датата по предходното изречение е 31.05.2026 г. С обявяването в ТРРЮЛНЦ, 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 поставят въпроси по време на общото събрание и да се изказват по включените в дневния ред въпроси и по направените предложения за решения. Акционерите имат право по време на общото събрание да задават въпроси и относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, независимо дали последните са свързани с дневния ред. Акционерите имат право да правят по същество предложения за решения по всеки въпрос, включен в дневния ред и при спазване изискванията на закона, като ограничението по чл. 118, ал. 3 от ЗППЦК се прилага съответно; крайният срок за упражняване на това право е до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване на решението от общото събрание. Акционерите в дружеството имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в общото събрание от тяхно име.

При липса на кворум на първата обявена дата за ОСА, на основание чл. 227, ал. 3 ТЗ общото събрание ще се проведе на 30.06.2026 г. в 10:30 часа (Източноевропейско стандартно време EEST=UTC+3/07:30 (координирано универсално време UTC), на същото място и при същия дневен ред. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на 223а от ТЗ.

Регистрацията на акционерите ще се извършва в деня на общото събрание от 10:00 часа до 10:30 часа. За регистрация и участие в ОСА физическите лица - акционери



Браво Пропърти Фонд АДСИЦ

представят документ за самоличност. Юридическите лица - акционери представят оригинал на актуално удостоверение за търговска регистрация, както и документ за самоличност на законния представител.

Правила за гласуване чрез пълномощник: В случай на представителство на акционер в общото събрание, упълномощаването трябва да е за конкретно общо събрание, да е изрично и да има минималното съдържание, определено в закона. Акционерите, юридически лица се представляват в Общото събрание от техните представителни органи или от специално упълномощени за събранието лица.

В случаите, когато юридическото лице не се представлява от законния си представител, пълномощникът представя документ за самоличност, оригинал на актуално удостоверение за търговска регистрация на съответното дружество – акционер и изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

В случай на представителство на акционер на дружеството от юридическо лице – пълномощник се представя освен документ за самоличност на представляващия дружеството - пълномощник, оригинал на актуално удостоверение за търговска регистрация на съответното дружество – пълномощник и изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

На основание чл. 116, ал. 4 от ЗППЦК, преупълномощаването с правата предоставени на пълномощника съгласно даденото му пълномощно е нищожно, както и пълномощното дадено в нарушение на разпоредбата на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК.

Удостоверението за търговска 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. При несъответствие между текстовете, за верни се приемат данните в превода на български език.

Съветът на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ представя образец на писмено пълномощно на хартиен и електронен носител, заедно с материалите за общото събрание. Образецът на пълномощно е на разположение и на електронната страница на дружеството <http://bpf.bg/>. При поискване, образец на писмено пълномощно се представя и след свикване на редовното заседание на общото събрание на акционерите.

"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни по електронен път на следната електронна поща: i.daskalov@irsbg.info, 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.

Правото на глас в Общото събрание може да бъде упражнено чрез:



Браво Пропърти Фонд АДСИЦ

А. изрично, писмено волеизявление, изходящо от акционер на Дружеството и изпратено посредством поща или куриер;

или

Б. електронен документ /електронен образ/ на изявлението, който да е подписан с квалифициран електронен подпис /КЕП/ от акционера и изпратен посредством електронно съобщение, което съдържа:

1. данни за идентификация на акционера;
2. брой на акциите, за които се отнася;
3. дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане на Общото събрание;
4. предложенията за решения по всеки от въпросите от дневния ред;
5. начин на гласуване по всеки от въпросите в дневния ред /за всеки от въпросите от дневния ред трябва да се посочи само един от изброените начини на гласуване: „за“, „против“ или „въздържал се“/;
6. дата и подпис.

Необходимите данни за идентификация са:

- на акционер – физическо лице - име, ЕГН/ЛНЧ, адрес;
- на акционер - юридическо лице - наименование, ЕИК/БУЛСТАТ или номер в съответния национален регистър, седалище и адрес на управление, както и пълните имена на представляващия/те акционера - юридическо лице.

Като валидно средство за изпращане на волеизявлението за упражняване правото на глас чрез кореспонденция, акционерите на Дружеството могат да използват:

1. поща или куриер – за изпращане на волеизявлението на адреса на управление на Дружеството - „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ, гр. София 1407, район Лозенец, бул. „Черни връх“ № 51, Офис X, сграда 2, ет. 5
2. електронна поща – за подаване на електронното съобщение, съдържащо електронния документ /електронния образ/ на подписаното с квалифициран електронен подпис /КЕП/ изявление, което електронно съобщение е изпратено до i.daskalov@irsbg.info

В случай че правото на глас се упражнява чрез кореспонденция от акционер – юридическо лице, изричното волеизявление следва да е придружено от оригинал на актуално удостоверение за търговска регистрация на съответното дружество – акционер (само за акционер – юридическо лице, който не е учреден по българското право, или не е вписан в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията на Р. България).

Актуалното удостоверение за търговска регистрация (официално извлечение от съответния регистър за актуално състояние или друг подобен документ) на акционер – чуждестранно юридическо лице, следва да бъде представено в съответната форма (легализирано, с апостил или по друг начин). Документът трябва да бъде съпроводен с превод на български език, като подписът на преводача, положен в извършения от него превод, се удостоверява от нотариус по реда на чл. 21а, ал. 1 от Правилника за



Браво Пропърти Фонд АДСИЦ

легализациите, заверките и преводите на документи и други книжа. При несъответствие между текстовете, за верни се приемат данните в превода на български език.

За валидно гласуване чрез кореспонденция се приема вотът, който е получен от Дружеството не по-късно от деня, предхождащ датата на провеждане на ОСА и отговаря на нормативните изисквания. Акционерите носят отговорност за съдържанието на волеизявлението си и за надлежното му получаване от Дружеството.

В случай че акционер на Дружеството, който е упражнил правото си на глас чрез кореспонденция, присъства лично на Общото събрание, упражненото от него право на глас чрез кореспонденция е валидно, освен ако акционерът заяви обратното. В този случай, по въпросите, по които акционерът гласува, упражненото от него право на глас чрез кореспонденция отпада.

Акциите на лицата, гласували чрез кореспонденция, се вземат предвид при определянето на кворума за общото събрание, а гласуването се отбелязва в протокола.

Гласуването чрез електронни средства не е приложимо за конкретното заседание на общото събрание.

Съветът на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ уведомява, че общият брой на правата на глас към датата на решението на Съвета на директорите за свикване на общото събрание – 06.04.2026 г. е 36 700 000 броя. В съответствие с чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК правото на глас в ОСА упражняват лицата, които са вписани като такива с право на глас в регистрите на „Централен депозитар” АД 14 (четирнадесет) дни преди датата на ОСА. Датата по предходното изречение за редовното заседание на Общо събрание на акционерите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ свикано 15.06.2026 г. е 01.06.2026 г. Само лицата, вписани като такива с право на глас на тази дата, имат право да участват и гласуват на общото събрание.

При липса на кворум на първата обявена дата, на втората обявена дата – 30.06.2026 г., правото на глас в ОСА упражняват лицата, които са вписани като такива с право на глас в регистрите на “Централен депозитар” АД 14 (четирнадесет) дни преди втората дата на ОСА. Датата по предходното изречение при липса на кворум за второ редовното заседание на Общо събрание на акционерите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ е 16.06.2026 г. Само лицата, вписани като такива с право на глас на тази дата, имат право да участват и гласуват на общото събрание.

Изпълнителен директор:

Асен Лисев