

ПРОТОКОЛ

от заседание на общо събрание на облигационерите
на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ, гр. София, 30.09.2022 год.

I. КОНСТИТУИРАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

<ul style="list-style-type: none">• Място и време на провеждане на общото събрание на облигационерите (ОСО):	гр. София - 1000, ул. „Кузман Шапкарев” № 1 дата: 30.09.2022 год. Час на провеждане: 11:00 часа
<p>В 11:10 часа Даниела Пеева – Председател на Мандатната комисия докладва за резултатите от регистрацията на облигационерите, като прочете протокола на Мандатната комисия. Регистрирани са 4 (четири) броя облигационери и техни представители, притежаващи 28 000 броя облигации, представляващи 93,33 % от общия брой на облигациите с право на глас по емисия обезпечени облигации, издадена от „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ, ISIN код BG2100008197.</p> <p>Съгласно списък на облигационерите, издаден от „Централен депозитар“ АД, общият брой на облигациите с право на глас 5 (пет) дни преди датата на общото събрание на облигационерите е 30 000 броя.</p> <p>Даниела Пеева констатира, че на заседанието на общото събрание, освен представителите на довереника на облигационерите – ОББ АД присъстват и лица, които не са облигационери на дружеството.</p>	
<p>Даниела Пеева направи процедурно предложение да се подложи на гласуване от ОСО присъствието на лица, които не притежават облигации в залата и които са представители на довереника на облигационерите – ОББ АД, а именно на:</p> <p>Даниела Пеева, ДВИ на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ</p> <p>Иван Даскалов, член на мандатна комисия</p> <p>Стефан Евгениев Лазаров – упълномощен представител на довереника на облигационерите ОББ АД</p> <p>Веселин Цецов Лозанов – упълномощен представител на довереника на облигационерите ОББ АД</p> <p>Николай Видолов Пачев – упълномощен представител на</p>	<p>ГЛАСУВАЛИ “ЗА”: 28 000 гласа - 100 % от представените облигации с право на глас на събраниято, представляващи 93.33 % от всички издадени облигации.</p> <p>ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”: 0 гласа</p> <p>ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ : 0 гласа</p> <p>БРОЙ НА ОБЛИГАЦИИТЕ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 28 000 гласа - 100 % от представените облигации с право на глас на събраниято, представляващи 93.33 % от всички издадени облигации.</p> <p>БРОЙ НА ГЛАСОВЕТЕ ПО ОБЛИГАЦИИ, УПРАЖНЕНИ ЧРЕЗ ПРЕДСТАВИТЕЛИ: 28 000 гласа – 100% от представените права на глас на събраниято, представляващи 93.33 % от всички издадени облигации.</p> <p>Предложението се приема.</p>

<p>довереника на облигационерите ОББ АД Асен Лисев – Изпълнителен директор на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ</p>	
<p>Даниела Пеева предложи за деловото протичане на Общото събрание на облигационерите 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.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Председател на заседанието: 	<p>Даниела Пеева</p> <p>ГЛАСУВАЛИ “ЗА”: 28 000 гласа - 100 % от представените облигации с право на глас на събранието, представляващи 93.33 % от всички издадени облигации.</p> <p>ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”: 0 гласа</p> <p>ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ : 0 гласа</p> <p>БРОЙ НА ОБЛИГАЦИИТЕ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 28 000 гласа - 100 % от представените облигации с право на глас на събранието, представляващи 93.33 % от всички издадени облигации.</p> <p>БРОЙ НА ГЛАСОВЕТЕ ПО ОБЛИГАЦИИ, УПРАЖНЕНИ ЧРЕЗ ПРЕДСТАВИТЕЛИ: 28 000 гласа – 100% от представените права на глас на събранието, представляващи 93.33 % от всички издадени облигации.</p> <p>Предложението се приема.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Секретар на заседанието и преброител на гласовете: 	<p>Иван Даскалов</p> <p>ГЛАСУВАЛИ “ЗА”: 28 000 гласа - 100 % от представените облигации с право на глас на събранието, представляващи 93.33 % от всички издадени облигации.</p> <p>ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”: 0 гласа</p> <p>ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ : 0 гласа</p> <p>БРОЙ НА ОБЛИГАЦИИТЕ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 28 000 гласа - 100 % от представените облигации с право на глас на събранието, представляващи 93.33 % от всички издадени облигации.</p> <p>БРОЙ НА ГЛАСОВЕТЕ ПО ОБЛИГАЦИИ, УПРАЖНЕНИ ЧРЕЗ ПРЕДСТАВИТЕЛИ: 28 000 гласа – 100% от представените права на глас на събранието, представляващи 93.33 % от всички издадени</p>

	<p>облигации.</p> <p>Предложението се приема.</p>
Присъствали лица, които не притежават облигации:	Даниела Пеева, Иван Даскалов, Стефан Евгениев Лазаров, Веселин Цецов Лозанов, Николай Видолов Пачев, Асен Лисев.
Констатации на председателя и секретаря на заседанието:	<p>Има кворум за провеждане на общото събрание на облигационерите “БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД” АДСИЦ. Регистрирани са 4 броя облигационери и техни представители, притежаващи 28 000 броя облигации, представляващи 93.33 % от общия брой на облигационите, издадени от дружеството.</p> <p>Заседанието на Общото събрание на облигационерите е свикано съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 1 от Търговския закон, като поканата е обявена в законоустановения срок от 10 (десет) дни преди провеждане на събранието. В съответствие с разпоредбата на чл. 100ц, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), поканата за събранието е оповестена на обществеността по реда на чл. 100т, ал. 3 и ал. 4 от ЗППЦК, най-малко 15 дни преди общото събрание.</p> <p>Поканата за свикване на събранието е обявена с вписване № 20220919133717 от 19.09.2022 г. в търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел. В съответствие с разпоредбата на чл. 100ц, ал. 1 от ЗППЦК, поканата за свикване на събранието на облигационерите е представена в Комисията за финансов надзор чрез единната система за предоставяне на информация по електронен път – e-Register, вх. № 10-05-4274 от 14.09.2022 г., чрез изградената и поддържана от БФБ платформа за разкриване на регулирана информация - X3 News, вх. № 5851/14.09.2022 г., както и на обществеността чрез интернет платформата Investor.bg – на 14.09.2022 г.</p>

Дневен ред на заседанието, съгласно покана за свикване на Общо събрание на облигационерите - обявена в търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

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

	<p>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:</p> <p>- 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.</p> <p>Точка 4: Разни</p> <p><u>Проект за решение по точка 4 от Дневния ред:</u> Няма</p>
--	--

II. РАЗИСКВАНИЯ

Възражения по конституирането, дневния ред и провеждането на Общото събрание на облигационерите:	Възражения по конституирането, дневния ред и провеждането на общото събрание на облигационерите не бяха направени.
--	--

III. РЕШЕНИЯ

ГЛАСУВАНЕ

<p>I. По точка първа от дневния ред: 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,</p>	
---	--

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.“

Преди да подложи точка 1 на гласуване, председателят на събранието посочи, че съгласно изискванията на одобрения от КФН Проспект от 29.07.2019 г. за допускане до търговия на емисия обезпечени облигации, одобрен с Решение № 943–Е от 08 август 2019 г. за допускане до търговия на емисия обезпечени облигации, издадени от „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ, 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/. 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, промяна относно обезпечеността на емисията, промяна във финансовите съотношения, които следва да спазва Емитента), но само при условие, че такива промени са одобрени от Общото събрание на облигационерите и от Емитента.

Преди да пристъпи към гласуване по т. 1 от дневния ред, председателят на събранието предостави думата на облигационерите за въпроси и алтернативни предложения за решения по вече включените въпроси в дневния ред на ОСО.

Постъпи алтернативно предложение за решение от облигационера „ Уникредит Булбанк“ АД, ЕИК 831919536, притежаващ 24 990 броя облигации, представляващи 83,30% от общия брой облигации от емисията, издадена от „Браво Пропърти“ АДСИЦ, както следва:

„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 6 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.“

Председателят разясни на присъстващите в залата облигационери, че постъпилото алтернативно предложение за решение по т. 1 от дневния ред на ОСО е в частта относно срока за отстраняване на нарушението от страна на емитента от 9 месеца (съгласно предложението в поканата за свикване на ОСО) да бъде намален на 6 месеца.

Председателят подложи на гласуване предложенията за решения по т. 1 по реда на постъпването им, като поясни на присъстващите в залата облигационери, че първо ще се гласува предложението за решение, направено в поканата за

свикване на ОСО, а именно:

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.“

Председателят подложи на гласуване постъпилото на самото събрание предложение от облигационера „Уникредит Булбанк“ АД, а именно:

„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.

ГЛАСУВАЛИ “ЗА”: 0 гласа - 0 % от представените облигации с право на глас на събранието, представляващи 0 % от всички издадени облигации.

ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”: 24 990 гласа – 83.30% от представените облигации с право на глас на събранието, представляващи 83.30 % от всички издадени облигации.

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ : 3 010 гласа – 10.03 % от представените облигации с право на глас на събранието, представляващи 10.03 % от всички издадени облигации.

БРОЙ НА ОБЛИГАЦИИТЕ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 28 000 гласа - 100 % от представените облигации с право на глас на събранието, представляващи 93.33 % от всички издадени облигации.

БРОЙ НА ГЛАСОВЕТЕ ПО ОБЛИГАЦИИ, УПРАЖНЕНИ ЧРЕЗ ПРЕДСТАВИТЕЛИ: 28 000 гласа – 100% от представените права на глас на събранието, представляващи 93.33 % от всички издадени облигации.

Предложението не се приема.

ГЛАСУВАЛИ “ЗА”: 28 000 гласа - 100 % от представените облигации с право на глас на събранието, представляващи 93.33 % от всички издадени облигации.

ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”: 0 гласа

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ : 0 гласа

БРОЙ НА ОБЛИГАЦИИТЕ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 28 000 гласа - 100 % от представените облигации с право на глас на събранието, представляващи 93.33 % от всички издадени облигации.

БРОЙ НА ГЛАСОВЕТЕ ПО ОБЛИГАЦИИ, УПРАЖНЕНИ ЧРЕЗ ПРЕДСТАВИТЕЛИ: 28 000 гласа – 100% от представените права на

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 6 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.“

След проведеното гласуване и при спазване на изискванията на проспекта и ЗППЦК относно кворум и мнозинство за вземане на решени

Общото събрание на облигационерите реши:

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

глас на събранието, представляващи 93.33 % от всички издадени облигации.

Предложението се приема.

нарушенията и да осигури това съотношение в срок до 6 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.“

II. По точка втора от дневния ред: 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: 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."

Преди да подложи точка 2 на гласуване, председателят на събранието отново посочи, че съгласно изискванията на одобрения от КФН Проспект от 29.07.2019 г. за допускане до търговия на емисия обезпечени облигации, одобрен с Решение № 943– Е от 08 август 2019 г. за допускане до търговия на емисия обезпечени облигации, издадени от „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ, 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/. 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, промяна относно обезпечеността на емисията, промяна във финансовите съотношения, които следва да спазва Емитента), но само при условие, че такива промени са одобрени от Общото събрание на облигационерите и от Емитента.

Думата беше предоставена на облигационерите за въпроси и алтернативни предложения за решения по включения за обсъждане въпрос по т. 2 от дневния ред на събранието.

Постъпи алтернативно предложение за решение от облигационера „ Уникредит Булбанк“ АД, ЕИК 831919536, притежаващ 24 990 броя облигации, представляващи 83,30% от общия брой облигации от емисията, издадена от „Браво Пропърти“ АДСИЦ, както следва:

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 6 месеца от настъпване на нарушението.“

Председателят разясни на присъстващите в залата облигационери, че постъпилото алтернативно предложение за решение по т. 2 от дневния ред на ОСО е в частта относно срока за отстраняване на нарушението от страна на емитента от 9 месеца (съгласно предложението в поканата за свикване на ОСО) да бъде намален на 6 месеца.

Председателят подложи на гласуване предложенията за решения по т. 2 по реда на постъпването им, като поясни на присъстващите в залата облигационери, че първо ще се гласува предложението за решение, направено в поканата за свикване на ОСО, а именно:

ГЛАСУВАЛИ “ЗА”: 0 гласа - 0 % от

„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.“

Председателят подложи на гласуване постъпилото на самото събрание предложение от облигационера „Уникредит Булбанк“ АД, а именно:

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

представените облигации с право на глас на събранието, представляващи 0 % от всички издадени облигации.

ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”: 24 990 гласа – 83.30% от представените облигации с право на глас на събранието, представляващи 83.30 % от всички издадени облигации.

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ : 3 010 гласа – 10.03 % от представените облигации с право на глас на събранието, представляващи 10.03 % от всички издадени облигации.

БРОЙ НА ОБЛИГАЦИИТЕ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 28 000 гласа - 100 % от представените облигации с право на глас на събранието, представляващи 93.33 % от всички издадени облигации.

БРОЙ НА ГЛАСОВЕТЕ ПО ОБЛИГАЦИИ, УПРАЖНЕНИ ЧРЕЗ ПРЕДСТАВИТЕЛИ: 28 000 гласа – 100% от представените права на глас на събранието, представляващи 93.33 % от всички издадени облигации.

Предложението не се приема.

ГЛАСУВАЛИ “ЗА”: 28 000 гласа - 100 % от представените облигации с право на глас на събранието, представляващи 93.33 % от всички издадени облигации.

ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”: 0 гласа

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ : 0 гласа

БРОЙ НА ОБЛИГАЦИИТЕ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 28 000 гласа - 100 % от представените облигации с право на глас на събранието, представляващи 93.33 % от всички издадени облигации.

БРОЙ НА ГЛАСОВЕТЕ ПО ОБЛИГАЦИИ, УПРАЖНЕНИ ЧРЕЗ ПРЕДСТАВИТЕЛИ: 28

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 6 месеца от настъпване на нарушението.“

След проведеното гласуване и при спазване на изискванията на Проспекта за наличието на необходимия кворум и мнозинство,

Общото събрание на облигационерите реши:

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.,

000 гласа – 100% от представените права на глас на събранието, представляващи 93.33 % от всички издадени облигации.

Предложението се приема.

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 6 месеца от настъпване на нарушението.

III. По точка трета от дневния ред: 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.

Преди да подложи точка 3 на гласуване, председателят на събранието отново посочи, че съгласно изискванията на одобрения от КФН Проспект от 29.07.2019 г. за допускане до търговия на емисия обезпечени облигации, одобрен с Решение № 943– Е от 08 август 2019 г. за допускане до търговия на емисия обезпечени облигации, издадени от „Браво Пропърти Фонд“ АД СИЦ, 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/. 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, промяна относно обезпечеността на емисията, промяна във финансовите съотношения, които следва да спазва Емитента), но само при условие, че такива промени са одобрени от Общото събрание на облигационерите и от Емитента.

След проведеното гласуване Общото събрание не приема решение по т. 3 от дневния ред на ОСО.

ГЛАСУВАЛИ “ЗА”: 0 гласа - 0 % от представените облигации с право на глас на събранието, представляващи 0 % от всички издадени облигации.

ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”: 28 000 гласа – 100% от представените облигации с право на глас на събранието, представляващи 93.33 % от всички издадени облигации.

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ : 0 гласа

БРОЙ НА ОБЛИГАЦИИТЕ, ПО КОИТО СА ПОДАДЕНИ ДЕЙСТВИТЕЛНИ ГЛАСОВЕ: 28 000 гласа - 100 % от представените облигации с право на глас на събранието, представляващи 93.33 % от всички издадени облигации.

БРОЙ НА ГЛАСОВЕТЕ ПО ОБЛИГАЦИИ, УПРАЖНЕНИ ЧРЕЗ ПРЕДСТАВИТЕЛИ: 28 000 гласа – 100% от представените права на глас на събранието, представляващи 93.33 % от всички издадени облигации.

Предложението не се приема.

IV. По точка четвърта от дневния ред: Разни.

Предложение за решение: Няма

Въпроси от облигационери:

Не постъпиха въпроси от страна на облигационери.

IV. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Списък на присъстващите облигационери и техните пълномощници.
2. Книга на облигационерите на Дружеството, водена от Централен Депозитар с дата 5 дни преди датата на ОСО.

V. ЗАКРИВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

Поради изчерпване на дневния ред заседанието на Общото събрание бе закрито в 11:40 часа.

Председател на заседанието на ОС на облигационерите:

(Даниела Пеева)

Секретар на заседанието на ОС на облигационерите и преброител на гласовете:

(Иван Даскалов)