

ПРОТОКОЛ ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ

Днес, 23.09.2026 г. се проведе заседание на Съвета на директорите (СД) на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ, гр. София. На заседанието присъстваха редовно поканени и уведомени за дневния ред всички членове на СД:

1. Ралица Драгнева – изпълнителен директор и заместник-председател на СД
2. Боян Петров – Председател на СД и
3. Людмил Лазаров – независим член на СД

Съгласно устава на дружеството е налице необходимия кворум за провеждане на заседание на Съвета на директорите.

Заседанието се председателства от г-н Боян Петров – Председател на СД.

Заседанието се проведе при следния **дневен ред**:

Точка 1. Приемане на решение за свикване на извънредно заседание на Общо събрание на акционерите на дружеството на **16.11.2026 г. в 10:30 часа** в гр. София, ул. „Иван Абаджиев“ № 2, при следния дневен ред и предложения за решения:

1. Промяна на адреса на управление на Дружеството. **Предложение за решение:** ОСА взема решение за промяна на адреса на управление на Дружеството от гр. София, бул. „Черни връх“ № 51, Офис Х, сграда 2, ет. 5 на гр. София, п.к. 1784, ул. „Иван Абаджиев“ № 2, сграда „Офис А“;
2. Избор на одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2026 г.; **Предложение за решение:** ОСА по предложение на Одитния Комитет избира Таня Димитрова Станева д.е.с., регистриран одитор, притежаващ диплома № 810, чрез одиторското дружество „Станева СиПиЕй“ ЕООД с ЕИК 200957536 за проверка и заверка на годишния финансов отчет на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ за 2026 г.
3. Вземане на решение за промяна в състава на Одитния комитет на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ; **Предложение за решение:** ОСА взема решение за промяна в състава на Одитния комитет като освобождава Венко Кисов и Атанас Иванов и избира на тяхно място Теодора Даскалова и Ивайло Иванов с мандат от 5 (пет) години.
4. Определяне на възнаграждение на членовете на Одитния комитет; **Предложение за решение:** ОСА определя брутно възнаграждение на всички членове на Одитния комитет от 400 € (четиристотин евро) за всяко заседание.
5. Промяна в устава на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ; **Предложение за решение:** ОСА приема промени в устава, както следва:

Чл. 3 се изменя и придобива следната редакция:

Чл. 3 Седалището и адресът на управление на Дружеството е в град София, ул. „Иван Абаджиев“ № 2.

Точка 2: Приемане на Правила за гласуване чрез пълномощник на извънредно заседание на Общото събрание на акционерите на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ.

По точка първа от дневния ред, по предложение на г-жа Ралица Драгнева – изпълнителен директор и при отчитане на чл. 43, ал. 2 от Устава на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ, СД единодушно прие следните

РЕШЕНИЯ:

Приема текст на поканата за свикване на извънредно общо събрание на акционерите, както следва:

I. 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 (ЗППК), свиква извънредно заседание на Общо събрание на акционерите на Дружеството на **16.11.2026 г. в 10.30 часа ЕЕТ=UTC+2/08:30 (координирано универсално време UTC), с Уникален идентификационен код на събитието BPF16112026EGMS**, в гр. София, ул. „Иван Абаджиев“ № 2, сграда „Офис А“, при следния дневен ред и проекти за решения:

1. Промяна на адреса на управление на Дружеството. **Предложение за решение:** ОСА взема решение за промяна на адреса на управление на Дружеството от гр. София, бул. „Черни връх“ № 51, Офис Х, сграда 2, ет. 5 на гр. София, п.к. 1784, ул. „Иван Абаджиев“ № 2, сграда „Офис А“;
2. Избор на одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2026 г.; **Предложение за решение:** ОСА по предложение на Одитния Комитет избира Тая Димитрова Станева д.е.с., регистриран одитор, притежаващ диплома № 810, чрез одиторското дружество „Станева СиПиЕй“ ЕООД с ЕИК 200957536 за проверка и заверка на годишния финансов отчет на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ за 2026 г.
3. Вземане на решение за промяна в състава на Одитния комитет на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ; **Предложение за решение:** ОСА взема решение за промяна в състава на Одитния комитет като освобождава Венко Кисов и Атанас Иванов и избира на тяхно място Теодора Даскалова и Ивайло Иванов с мандат от 5 (пет) години.
4. Определяне на възнаграждение на членовете на Одитния комитет; **Предложение за решение:** ОСА определя брутно възнаграждение на всички членове на Одитния комитет от 400 € (четирисотин евро) за всяко заседание.
5. Промяна в устава на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ; **Предложение за решение:** ОСА приема промени в устава, както следва:

Чл. 3 се изменя и придобива следната редакция:

Чл. 3 Седалището и адресът на управление на Дружеството е в град София, ул. „Иван Абаджиев“ № 2.

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, ул. „Иван Абаджиев“ № 2, 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 01.11.2026 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 11.12.2026 г. в 10:30 часа (EET=UTC+2/08:30 (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 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 извънредното 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:

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, ул. „Иван Абаджиев“ № 2, сграда „Офис А“.
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 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 – 23.09.2026 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 (четиринадесет) дни преди датата на ОСА. Датата по предходното изречение за извънредното заседание на Общо събрание на акционерите на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ свикано 16.11.2026 г. е 02.11.2026 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 – 11.12.2026 г., правото на глас в ОСА упражняват лицата, които са вписани като такива с право на глас в регистрите на „Централен депозитар“ АД 14 (четиринадесет) дни преди втората дата на ОСА. Датата по предходното изречение при липса на кворум за второ извънредното заседание на Общо събрание на акционерите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ е 27.11.2026 г. Само лицата, вписани като такива с право на глас на тази дата, имат право да участват и гласуват на общото събрание.

II. Възлага на Изпълнителния директор да извърши необходимите правни и фактически действия за обявяване на поканата в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, до КФН, БФБ АД, обществеността и публикуването ѝ на електронната страница на дружеството.

По точка втора от дневния ред, по предложение на г-жа Ралица Драгнева и след проведеното обсъждане и гласуване, СД единодушно прие следното

РЕШЕНИЕ:

СД на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ приема Правила за гласуване чрез пълномощник на извънредното заседание на общото събрание на акционерите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ.

Поради изчерпване на дневния ред, заседанието беше закрито.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:

1.
Ралица Драгнева – Изпълнителен директор и заместник-председател на СД
2.
Боян Петров – Председател на СД
3.
Людмил Лазаров – независим член на СД