

**ПРОТОКОЛ
ОТ
ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ**

от емисия обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации с ISIN код BG2100014187, издадена от „Дивелъпмънт Асетс“ АД, ЕИК 204372726, проведено на 05.07.2024 г.

Днес, 5 юли 2024 г., в седалището на дружеството в гр. София 1618, район Витоша, бул. Братя Бъкстон № 40, от 13.30 ч., при спазване на всички разпоредби на действащите нормативни актове се проведе общото събрание на облигационерите на „Дивелъпмънт Асетс“ АД, по емисия облигации с ISIN код BG2100014187, при дневен ред и проекти за решения, обявени в Търговския регистър с акт на вписване 204372726/19.06.2024 г.

Общото събрание се откри от г-н Николай Петев Петков – изпълнителен директор на емитента „Дивелъпмънт Асетс“ АД, който съобщи, че на обявената първоначална дата за провеждане на общото събрание на облигационерите на дружеството е налице изискуемият по чл. 100б, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) кворум за провеждане на Общото събрание, като към 13.30 ч. са представени 16 778 броя облигации, представляващи 76.25 % (сто процента) от издадените от дружеството облигации.

Г-н Петков съобщи, че за участие в Общото събрание на облигационерите на „Дивелъпмънт Асетс“ АД са регистрирани 8 (осем) облигационери - юридически лица, представлявани от пълномощници на законните им представители, притежаващи 16 778 (шестнадесет хиляди и седемстотин седемдесет и осем) броя облигации от общо емитирани 22 000 (двадесет и две хиляда) броя облигации.

На основание чл. 214, ал. 6 от Търговския закон (ТЗ), регистрацията на облигационерите е извършена съгласно книга на облигационерите, издадена от „Централен Депозитар“ АД към 30.05.2024 г.

На заседанието на общото събрание на облигационерите на „Дивелъпмънт Асетс“ АД присъства и г-жа Весела Пламенова Манчева – член на съвета на директорите на дружеството.

Присъстващите представители на облигационерите гласуваха единодушно с 16 778 гласа „ЗА“ или 100% от представените облигации по облигационната емисия г-жа Весела Пламенова Манчева, която не е облигационер, представител/пълномощник на облигационери от емисията, да остане на събранието.

Г-н Петков предложи да бъде подложено на гласуване процедурното предложение за деловото провеждане на събранието на облигационерите да бъдат избрани органи на събранието. За Председател на общото събрание бе предложено да бъде избран г-н Николай Петев Петков, за секретар и преброител на гласовете – г-жа Весела Пламенова Манчева.

Други предложения не бяха направени.

След проведеното гласуване Общото събрание на облигационерите взе следното

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:

Избира за ръководство на общото събрание на облигационерите от Емисията следните лица:

- г-н Николай Петев Петков - за Председател на общото събрание;
- г-жа Весела Пламенова Манчева - за секретар на общото събрание и преброител на гласовете.

Резултат от проведеното гласуване:

Общ брой облигации, по които са подадени действителни гласове – 16 778 броя облигации, представляващи 100 % от представените облигации:

“ЗА”: 16 778 броя облигации, представляващи 100% от представените на събранието облигации

“ПРОТИВ”: 0 броя облигации

“ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя облигации

Решението се приема.

Председателят на Общото събрание обяви пред присъстващите облигационери, че в поканата за свикване на общото събрание на облигационерите на „Дивелъпмънт Асетс“ АД, обявена в Търговския регистър с акт на вписване 204372726/19.06.2024 г., са посочени дневният ред, предложенията за решения, времето и мястото за провеждането му, втора дата за провеждането му при липса на кворум.

Председателят на Общото събрание обяви дневния ред и проектите за решения, обявени в Търговския регистър, както следва:

Точка първа: Прекратяване на сключения на 26.11.2018 г., договор между „Тексим Банк“ АД и „Дивелъпмънт Асетс“ АД, с който на банката е възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100014187.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите одобрява прекратяването на сключения на 26.11.2018 г. договор между „Тексим Банк“ АД и „Дивелъпмънт Асетс“ АД, с който на банката е възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100014187.

Точка втора: Избор на нов довереник, с който „Дивелъпмънт Асетс“ АД, да сключи договор, с който да бъде възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100014187.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите избира за довереник на облигационерите по емисия облигации с ISIN код: BG2100014187 една от следните две оферти:

- 2.1. „АВС Финанс“ АД, лицензиран инвестиционен посредник, ЕИК 200511872, или
- 2.2. „Юг Маркет“ ЕАД, лицензиран инвестиционен посредник, ЕИК 115156159

Точка трета: Одобряване и приемане на Проекта на договор за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“, който „Дивелъпмънт Асетс“ АД, ще сключи, с избрания довереник от настоящото общо събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN код: BG2100014187.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите одобрява и приема Проекта на договора за изпълнение на функцията “довереник на облигационерите”, който „Дивелъпмънт Асетс“ АД, ще сключи с избрания довереник от настоящото общо събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN код: BG2100014187.

Председателят на събранието предложи да се пристъпи към разглеждане на точките от обявения дневен ред по същество:

Точка първа: Прекратяване на сключения на 26.11.2018 г., договор между „Тексим Банк“ АД и „Дивелъпмънт Асетс“ АД, с който на банката е възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100014187.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите одобрява прекратяването на сключения на 26.11.2018 г. договор между „Тексим Банк“ АД и „Дивелъпмънт Асетс“ АД, с който на банката е възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100014187.

На облигационерите беше дадена думата за въпроси, забележки и предложения по точка първа на дневния ред.

Изказвания, възражения и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на облигационерите да премине към гласуване по така предложения проект за решение по точка първа от дневния ред на събранието.

След проведеното гласуване се прие следното:

РЕШЕНИЕ:

Общото събрание на облигационерите дава съгласие за Прекратяване на сключения на 26.11.2018 г., договор между „Тексим Банк“ АД и „Дивелъпмънт Асетс“ АД като довереник, изпълняващ функцията „довереник на облигационерите“ по емисия облигации ISIN BG2100014187 емитирани от „Дивелъпмънт Асетс“ АД.

Резултат от проведеното гласуване:

Общ брой облигации, по които са подадени действителни гласове – 16 778 броя облигации, представляващи 100% от представените на събранието облигации:

“ЗА”: 16 778 броя облигации, представляващи 100% от представените на събранието облигации

“ПРОТИВ”: 0 броя облигации

“ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя облигации

Решението се приема.

Точка втора: Избор на нов довереник, с който „Дивелъпмънт Асетс“ АД, да сключи договор, с който да бъде възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100014187.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите избира за довереник на облигационерите по емисия облигации с ISIN код: BG2100014187 една от следните две оферти:

- 2.1. „АВС Финанс“ АД, лицензиран инвестиционен посредник, ЕИК 200511872, или
- 2.2. „Юг Маркет“ ЕАД, лицензиран инвестиционен посредник, ЕИК 115156159

Г-н Владимир Владов, представляващ облигационера УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД "ЦКБ-СИЛА" направи предложение за довереник на облигационерите да бъде избран инвестиционен посредник „АВС Финанс“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Възраждане, бул. Тодор Александров № 117, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписвания с ЕИК 200511872, предвид по-добрата оферта, която е представил, като се определи възнаграждение съобразно представената оферта, а именно:

1. Годишно възнаграждение в размер на 0,1% (нула цяло и една десета от процента) без включен ДДС върху непогасената част от сумата на главниците по облигационната емисия, за всяка от годините, през които съществуват непогасени главници и/или лихви по емисията, но не по-малко от 6 000 (шест хиляди лева) без включен ДДС.

Възнаграждението се заплаща до 31-ви януари на съответната година, след издаване на фактура за съответното плащане от страна на Довереника. Първото плащане се извършва в 30-дневен срок от подписване на Договора.

Дължимото възнаграждение за съответната година се изчислява на база на непогасените главници към края на предходната година.

При непълна година възнаграждението се изчислява пропорционално на броя дни на действие на Договора спрямо общия брой дни в годината.

При забава на плащане на сума, ЕМИТЕНТЪТ дължи законна лихва за забава.

2. Месечно възнаграждение в размер на 6 000 (шест хиляди) лева без включен ДДС при възникване на някое от следните обстоятелства, дължимо от датата на възникването им до края на периода на емисията:

- Предявяване на искове против Емитента, представляване на Облигационерите и защита на техните права в исковите производства

- Подаване на молба за откриване на производство по несъстоятелност на Емитента и представляване на Облигационерите в производството по несъстоятелност на Емитента като защитава правата им;

- Пристъпване към принудително изпълнение по реда на Гражданския процесуален кодекс спрямо Емитента или трети лица, предоставили обезпечения във връзка със задълженията на Емитента по облигационния заем.

- Уведомяване на Застрахователя за очаквано застрахователно събитие, както и предприемане на действията съгласно Застрахователния договор по предявяване на претенциите на Облигационерите за застрахователно обезщетение;

Всички разходи по учредяване на обезпечението, вписване, заличаване, оценки и други възникнали при изпълнение на договора са за сметка на емитента, но без допълнително възнаграждение за довереника.

Изказвания, възражения и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на облигационерите да премине към гласуване по така направеното предложение на облигационера УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД "ЦКБ-СИЛА" за решение по точка втора от дневния ред на събранието.

След проведеното гласуване се прие следното:

РЕШЕНИЕ:

Общото събрание на облигационерите одобрява ИП „АВС Финанс“ АД за довереник на облигационерите по емисията. Определя следното възнаграждение на довереника:

1. Годишно възнаграждение в размер на 0,1% (нула цяло и една десета от процента) без включен ДДС върху непогасената част от сумата на главниците по облигационната емисия, за всяка от годините, през които съществуват непогасени главници и/или лихви по емисията, но не по-малко от 6 000 (шест хиляди лева) без включен ДДС.

Възнаграждението се заплаща до 31-ви януари на съответната година, след издаване на фактура за съответното плащане от страна на Довереника. Първото плащане се извършва в 30-дневен срок от подписване на Договора.

Дължимото възнаграждение за съответната година се изчислява на база на непогасените главници към края на предходната година.

При непълна година възнаграждението се изчислява пропорционално на броя дни на действие на Договора спрямо общия брой дни в годината.

При забава на плащане на сума, ЕМИТЕНТЪТ дължи законна лихва за забава.

2. Месечно възнаграждение в размер на 6 000 (шест хиляди) лева без включен ДДС при възникване на някое от следните обстоятелства, дължимо от датата на възникването им до края на периода на емисията:

- Предявяване на искове против Емитента, представяване на Облигационерите и защита на техните права в исковите производства

- Подаване на молба за откриване на производство по несъстоятелност на Емитента и представяване на Облигационерите в производството по несъстоятелност на Емитента като защитава правата им;

- Пристъпване към принудително изпълнение по реда на Гражданския процесуален кодекс спрямо Емитента или трети лица, предоставили обезпечения във връзка със задълженията на Емитента по облигационния заем.

- Уведомяване на Застрахователя за очаквано застрахователно събитие, както и предприемане на действията съгласно Застрахователния договор по предявяване на претенциите на Облигационерите за застрахователно обезщетение;

Всички разходи по учредяване на обезпечението, вписване, заличаване, оценки и други възникнали при изпълнение на договора са за сметка на емитента, но без допълнително възнаграждение за довереника.

Резултат от проведеното гласуване:

Общ брой облигации, по които са подадени действителни гласове – 16 778 броя облигации, представляващи 100 % от представените облигации:

“ЗА”: 16 778 броя облигации, представляващи 100% от представените на събранието облигации

“ПРОТИВ”: 0 броя облигации

“ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя облигации

Решението се приема.

Точка трета: Одобряване и приемане на Проекта на договор за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите”, който „Дивелъпмънт Асетс” АД, ще сключи, с избрания довереник от настоящото общо събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN код: BG2100014187.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите одобрява и приема Проекта на договора за изпълнение на функцията “довереник на облигационерите”, който „Дивелъпмънт Асетс” АД, ще сключи с избрания довереник от настоящото общо събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN код: BG2100014187

След проведеното гласуване се прие следното:

РЕШЕНИЕ:

Общото събрание на облигационерите одобрява и приема Проекта на договора за изпълнение на функцията “довереник на облигационерите” от „АВС Финанс“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Възраждане, бул. Тодор Александров

№ 117, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписвания с ЕИК 200511872 по емисия облигации с ISIN код: BG2100006167.

Резултат от проведеното гласуване:

Общ брой облигации, по които са подадени действителни гласове – 16 778 броя облигации, представляващи 100 % от представените облигации:

“ЗА”: 16 778 броя облигации, представляващи 100 % от представените на събранието облигации

“ПРОТИВ”: 0 броя облигации

“ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя облигации

Решението се приема.

Поради изчерпване на дневния ред, Председателят закри общото събрание на облигационерите на „Дивелъпмънт Асетс“ АД.

Настоящият протокол се състави и подписа в два еднообразни екземпляра.

.....
Председател на ОСО – Николай Петков

.....
Секретар на ОСО и преброител на Гласовете – Весела Манчева