ОТ

„ДИПЛАН ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, ЕИК 207426499, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. Тодор Александров № 109 - 115, ет. партер, представлявано заедно от Антоан Анатолиев Тушев и Димитър Христов Баларев

ИСКАНЕ

ДО ИП „ФОУКАЛ ПОЙНТ ИНВЕСТМЪНТС“ АД, ЕИК 121712048, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Тодор Александров” № 73, в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации ISIN BG2100040257, издадена от „ДИПЛАН ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ АД

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Във връзка с решение по Протокол от заседание на Съвета на директорите „ДИПЛАН ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, **проведено на 04.11.2026 г.,** Ви молим да свикате заседание на общото събрание на облигационерите от емисия корпоративни облигации с ISIN BG2100040257, издадена от „ДИПЛАН ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, на **30.11.2026 г., съответно на 14.12.2026 г.** *(нови дати на провеждане на ОСО)* **от 11:00 ч.**, на адрес гр. София, район Възраждане, бул. Тодор Александров № 109 - 115, ет. партер, при следния дневен ред:

1. **Вземане на решение за замяна на обезпечението на облигационната емисия от застраховка на ипотека върху недвижими имоти;**

Проект на решение: Общото събрание на облигационерите приема предложението от емитента „ДИПЛАН ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ АД за замяна на обезпечението на облигационната емисия от застраховка на ипотека върху недвижими имоти. За обезпечение се предлага в полза на довереника на облигационерите ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД по облигационна емисия с ISIN BG2100040257 да бъде учредена първа по ред договорна ипотека и липса на други тежести и права на трети лица върху недвижими имоти, детайлно индивидуализирани в документацията, представляваща част от писмените материали по дневния ред на събранието. Имотите представляват, както следва:

- Поземлен имот с идентификатор 07598.316.38 област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗО "БЯЛА СЕВЕР", вид територия Урбанизирана, категория 8, НТП Ниско

застрояване (до 10 m), площ 8651 кв. м. ,стар номер 14001, квартал 316, парцел XXXVIII-14001;

- Поземлен имот с идентификатор 07598.316.37 област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗО "БЯЛА СЕВЕР", вид територия Урбанизирана, категория 8, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 8649 кв. м., стар номер 14002, квартал 316, парцел XXXVII-14002;
- Поземлен имот с идентификатор 07598.316.36 област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗО "БЯЛА СЕВЕР", вид територия Урбанизирана, категория 8, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 8650 кв. м., стар номер 14003, квартал 316, парцел XXXVI-14003;
- Поземлен имот с идентификатор 07598.316.29 област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗО "БЯЛА СЕВЕР", вид територия Горска, категория 8, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 8649 кв. м, стар номер 14004, квартал 316, парцел XXIX-14004,14008;
- Поземлен имот с идентификатор 07598.316.28 област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗО "БЯЛА СЕВЕР", вид територия Горска, категория 8, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 6268 кв. м, стар номер 14009, квартал 316, парцел XXVIII-14009;
- Поземлен имот с идентификатор 07598.316.25 област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗО "БЯЛА СЕВЕР", вид територия Горска, категория 8, НТП Друг вид дървопроизводителна гора, площ 1612 кв. м., стар номер 14010, квартал 316, парцел XXV-14010;
- Поземлен имот с идентификатор 07598.316.20 област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗО "БЯЛА СЕВЕР", вид територия Урбанизирана, категория 8, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 6898 кв. м, стар номер 14015, квартал 316, парцел XX-14015;
- Поземлен имот с идентификатор 07598.316.19 област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗО "БЯЛА СЕВЕР", вид територия Урбанизирана, категория 8, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 8536 кв. м., стар номер 14024, квартал 316, парцел XIX-14024,14026,1404;
- Поземлен имот с идентификатор 07598.316.41 област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗО "БЯЛА СЕВЕР", вид територия Урбанизирана, категория 8, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 4344 кв. м, стар номер 14031, квартал 316, парцел XLI-14031,14032,1403;

- Поземлен имот с идентификатор 07598.316.46 област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗО "БЯЛА СЕВЕР", вид територия Урбанизирана, категория 8, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 7436 кв. м, стар номер 14043, квартал 316, парцел XLVI-14043;
- Поземлен имот с идентификатор 07598.316.47 област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗО "БЯЛА СЕВЕР", вид територия Горска, категория 8, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 5850 кв. м, стар номер 14044, квартал 316, парцел XLVII-14044;
- Поземлен имот с идентификатор 07598.316.48 област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗО "БЯЛА СЕВЕР", вид територия Урбанизирана, категория 8, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 7155 кв. м, стар номер 14045, квартал 316, парцел XLVIII-14045;
- Поземлен имот с идентификатор 07598.316.49 област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗО "БЯЛА СЕВЕР", вид територия Урбанизирана, категория 8, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 7275 кв. м, стар номер 14046, квартал 316, парцел XLIX-14046;
- Поземлен имот с идентификатор 07598.316.53 област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗО "БЯЛА СЕВЕР", вид територия Горска, категория 8, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 7852 кв. м, стар номер 14047, квартал 316, парцел LIII-14047;
- Поземлен имот с идентификатор 07598.316.50 област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗО "БЯЛА СЕВЕР", вид територия Урбанизирана, категория 8, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 7962 кв. м, стар номер 14048, квартал 316, парцел L-14048;
- Поземлен имот с идентификатор 07598.316.56 област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗО "БЯЛА СЕВЕР", вид територия Горска, категория 8, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 7495 кв. м, стар номер 14049, квартал 316, парцел LVI-14049;
- Поземлен имот с идентификатор 07598.316.55 област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗО "БЯЛА СЕВЕР", вид територия Горска, категория 8, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 7675 кв. м, стар номер 14050, квартал 316, парцел LV-14050;
- Поземлен имот с идентификатор 07598.316.57 област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗО "БЯЛА СЕВЕР", вид територия Урбанизирана, категория 8, НТП Ниско

застрояване (до 10 m), площ 6843 кв. м, стар номер 14051, квартал 316, парцел LVII-14051;

- Поземлен имот с идентификатор 07598.316.58 област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗО "БЯЛА СЕВЕР", вид територия Урбанизирана, категория 8, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 7232 кв. м, стар номер 14052, квартал 316, парцел LVIII-14052;
- Поземлен имот с идентификатор 07598.316.59 област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗО "БЯЛА СЕВЕР", вид територия Урбанизирана, категория 8, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 7211 кв. м, стар номер 14053, квартал 316, парцел LIX-14053;
- Поземлен имот с идентификатор 07598.316.51 област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗО "БЯЛА СЕВЕР", вид територия Горска, категория 8, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 6975 кв. м, стар номер 14054, квартал 316, парцел LI-14054;
- Поземлен имот с идентификатор 07598.316.54 област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗО "БЯЛА СЕВЕР", вид територия Горска, категория 8, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 7954 кв. м, стар номер 14055, квартал 316, парцел LIV-14055;
- Поземлен имот с идентификатор 07598.316.52 област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗО "БЯЛА СЕВЕР", вид територия Горска, категория 8, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 6857 кв. м, стар номер 14056, квартал 316, парцел LII-14056,

представляващи поземлени имоти с изготвен проект за застрояване на ваканционен комплекс, които са собственост на „БСПФ ПРОДЖЕКТ 1“ ЕАД, ЕИК 175392826 със седалище гр. София, п.к. 1463, район Триадица, бул. „Патриарх Евтимий“ № 82.

Пазарна стойност на описаните по-горе недвижими имоти, съгласно доклад за определяне на пазарна стойност от 08.09.2026 г., изготвен от независим оценител инж. Максим Николов Ставрев - член на КНОБ, възлиза на 23 558 000,00 (двадесет и три милиона петстотин петдесет и осем хиляди) евро, което представлява обезпечение в размер не по-малък от 110 на сто от стойността на вземанията по главницата на емитирания облигационен заем, в конкретния случай от 20 000 000 евро, т.е. то отговаря на изискванията на чл. 100з, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Действащото застрахователно обезпечение се прекратява след надлежното учредяване и вписване на първа по ред договорна ипотека върху посочените недвижими имоти в полза на Довереника и удостоверяване на първия ред на ипотечното обезпечение.

2. Разни.

Молим да обявите поканата за свикване на общо събрание на облигационерите от емисия корпоративни облигации ISIN BG2100040257 в Търговския регистър.

Прилагаме следните документи: Протокол от заседание на Съвета на директорите на „ДИПЛАН ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, проведено на **04.11.2026 г.**

За „ДИПЛАН ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ АД:

Антоан Анатолиев Тушев

Димитър Христов Баларев