ПОКАНА

ЗА СВИКВАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ НА ЕМИСИЯ КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ С ISIN BG2100040257, издадена от „ДИПЛАН ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, ЕИК 207426499

ИП „ФОУКАЛ ПОЙНТ ИНВЕСТМЪНТС“ АД, ЕИК 121712048, със седалище и адрес на управление гр. София, район Възраждане, бул. „Тодор Александров” № 73, представлявано заедно от Ивелина Красимирова Василева - изпълнителен директор, и Диан Христов Димов - прокурист, на основание чл. 214, ал. 1 и ал. 5 от Търговския закон,

в качеството си на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN BG2100040257, издадена от „ДИПЛАН ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, ЕИК 207426499,

свиква заседание на общото събрание на облигационерите от описаната емисия корпоративни облигации на **30.11.2026 г. 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.

ИП „ФОУКАЛ ПОЙНТ ИНВЕСТМЪНТС“ АД, в качеството си на Довереник на облигационерите, кани всички облигационери, притежаващи облигации от емисията облигации с ISIN BG2100040257, издадена от „ДИПЛАН ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“

АД, ЕИК 207426499, да присъстват на общото събрание на облигационерите. Право да участват и гласуват в общото събрание имат облигационери, вписани в регистъра на облигационерите при Централен депозитар на датата, падаща се 5 (пет) дни преди определената за провеждане на общото събрание дата. Всеки облигационер може да участва лично, чрез негови законни представители или чрез упълномощен представител. Всяко пълномощно за участие в общото събрание на облигационерите трябва да бъде изрично и за конкретното общо събрание и да посочва правомощията на пълномощника по отношение на точките, включени в дневния ред на конкретното събрание. Всички представители на облигационерите са длъжни да представят: документ за самоличност на облигационера/представителя; писмено пълномощно, ако са упълномощени; удостоверение за актуално състояние за облигационерите юридически лица, освен ако лицето е регистрирано или пререгистрирано в търговския регистър при Агенция по вписванията. В този случай се посочва само ЕИК на лицето. При липса на кворум на основание чл. 227 ТЗ общото събрание на облигационерите ще се проведе **на 14.12.2026 г. в 11:00 ч.,** на същото място и при същия дневен ред.

Писмените материали по дневния ред са на разположение на облигационерите в седалището на адреса на управление на ИП „ФОУКАЛ ПОЙНТ ИНВЕСТМЪНТС“ АД: гр. София, район Възраждане, бул. „Тодор Александров” № 73, всеки работен ден от 10.00 ч. до 16.00 часа, и при поискване им се предоставят безплатно.

За ИП „ФОУКАЛ ПОЙНТ ИНВЕСТМЪНТС“ АД:

IVELINA KRASIMIROVA VASILEVA

Digitally signed by IVELINA KRASIMIROVA VASILEVA
Date: 2026.11.05 13:12:37 +02'00'

Ивелина Красимирова Василева, изпълнителен директор

DIAN HRISTOV DIMOV

Digitally signed by DIAN HRISTOV DIMOV
Date: 2026.11.05 10:54:05 +02'00'

Диан Христов Димов, прокурист