

ПОКАНА

за свикване на **Общо събрание на облигационерите от емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100007249 издадена от „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД, ЕИК 125004737**

“АВС Финанс” АД, лицензиран инвестиционен посредник, вписан в Търговския регистър към Агенция по Вписванията с ЕИК 200511872, със седалище и адрес на управление в гр. София 1303, район Възраждане, бул. „Тодор Александров“ № 117, в качеството си на довереник на облигационерите по емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации, с присвоен ISIN код BG2100007249, издадени от „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД, с ЕИК 125004737, на основание чл.100а, ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), във вр. с чл.214 от Търговския закон и във връзка с постъпило Писмо – предложение на емитента - „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД за промени в условията по облигационния заем,

Свиква Общо събрание на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100007249, което ще се проведе на **10.09.2024 г. от 10.00 ч.** местно време и 07.00 ч. координирано универсално време (UTC), по седалището на емитента на адрес: **гр. София, район „Възраждане“, бул. „Тодор Александров“ № 73.**

Регистрацията на облигационерите и лицата, упълномощени да представляват облигационерите, ще започне в 09:30 часа местно време (6:30 ч. UTC) и ще приключи в 10:00 часа на 10.09.2024 г. на мястото на провеждането на Общото събрание.

Общото събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN код BG2100007249, емитирани от „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД, ще се проведе при следния дневен ред:

Точка първа: Вземане на решение за промяна на обезпечението по емисията

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите приема предложената от емитента „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД промяна в обезпечението по емисията, като заедно с действащата застраховка да бъде учредена първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД, като след промяната емисията да бъде обезпечена както следва:

1.1. **Първа по ред договорна ипотека,** за обезпечаване на вземанията на облигационерите до размера на пазарната стойност на имотите съгласно пазарна оценка изготвена от независим оценител, представляваща част от размера на облигационен заем с присвоен ISIN код BG2100007249 върху следните недвижими имоти, собственост на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ” АД:

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 67372.115.9030** (шест, седем, три, седем, две, точка, едно, едно, пет, точка, девет, нула, три, нула) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Сливница, общ. Сливница, обл. София, одобрени със Заповед РД-18-40/03.06.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР от 12.04.2023г., адрес на поземления имот: гр. Сливница, с площ от 40 623 кв.м. (четиридесет хиляди шестстотин двадесет и три квадратни метра), с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – за друг вид застрояване. Предишен идентификатор: 67372.115.315, 67372.115.317, номер по предходен план 00313, 00304, при граници и съседи съгласно актуална скица: 67372.1.246, 67372.115.9029, 67372.1.443, 67372.127.22, 67372.127.25, 67372.1.159,

67372.1.238, 67372.1.748, 67372.1.243, 67372.1.244, 67372.115.323, ведно с построените в имота сгради, както следва:

Сграда с идентификатор № 67372.115.9030.2 (шест, седем, три, седем, две, точка, едно, едно, пет, точка, девет, нула, три, нула, точка, две), със застроена площ от 287 кв.м. (двеста осемдесет и седем квадратни метра), брой етажи 1, предназначение – общежитие;

Сграда с идентификатор № 67372.115.9030.3 (шест, седем, три, седем, две, точка, едно, едно, пет, точка, девет, нула, три, нула, точка, три), със застроена площ от 325 кв.м. (триста двадесет и пет квадратни метра), брой етажи 1, предназначение – сграда за образование;

Сграда с идентификатор № 67372.115.9030.4 (шест, седем, три, седем, две, точка, едно, едно, пет, точка, девет, нула, три, нула, точка, четири), със застроена площ от 325 кв.м. (триста двадесет и пет квадратни метра), брой етажи 1, предназначение – сграда за образование;

Сграда с идентификатор № 67372.115.9030.5 (шест, седем, три, седем, две, точка, едно, едно, пет, точка, девет, нула, три, нула, точка, пет), със застроена площ от 284 кв.м. (двеста осемдесет и четири квадратни метра), брой етажи 1, предназначение – общежитие;

Сграда с идентификатор № 67372.115.9030.6 (шест, седем, три, седем, две, точка, едно, едно, пет, точка, девет, нула, три, нула, точка, шест), със застроена площ от 39 кв.м. (тридесет и девет квадратни метра), брой етажи 1, предназначение – сграда за обществено хранене;

Сграда с идентификатор № 67372.115.9030.7 (шест, седем, три, седем, две, точка, едно, едно, пет, точка, девет, нула, три, нула, точка, седем), със застроена площ от 73 кв.м. (седемдесет и три квадратни метра), брой етажи 1, предназначение – друг вид обществена сграда;

Сграда с идентификатор № 67372.115.9030.8 (шест, седем, три, седем, две, точка, едно, едно, пет, точка, девет, нула, три, нула, точка, осем), със застроена площ от 95 кв.м. (деветдесет и пет квадратни метра), брой етажи 1, предназначение – сграда за водоснабдяване и/или канализация;

Сграда с идентификатор № 67372.115.9030.9 (шест, седем, три, седем, две, точка, едно, едно, пет, точка, девет, нула, три, нула, точка, девет), със застроена площ от 213 кв.м. (двеста и тринадесет квадратни метра), брой етажи 1, предназначение – административна, делова сграда;

Сграда с идентификатор № 67372.115.9030.10 (шест, седем, три, седем, две, точка, едно, едно, пет, точка, девет, нула, три, нула, точка, десет), със застроена площ от 18 кв.м. (осемнадесет квадратни метра), брой етажи 1, предназначение – сграда за енергопроизводство;

Гореописаните собствени имоти на Дружеството са обект на инвестиционен проект за изграждане на логистичен център с офисна и складова част с общо допустима РЗП от 48 874 кв.м.

Пазарната стойност на недвижимите имоти, съгласно пазарна оценка изготвена от независим оценител по чл. 5 от ЗНО възлиза общо на сума в размер на 6 502 х.лв. (шест милиона петстотин и две хиляди лева).

Допустими са отклонения в описанието на имотите в нотариалния акт за учредяване на договорна ипотека, в случай на промяна или актуализация на отделни техни характеристики.

1.2. Застраховка „Облигационни емисии” при ЗАД “АРМЕЕЦ”, покриваща застрахователна сума, представляваща разликата между пазарната стойност на предоставеното обезпечение под формата на недвижими имоти (съгласно точка 1.1) до размер не по-малък от 110 на сто от стойността на вземанията по остатъчните главнични плащания на облигационен заем с присвоен ISIN код BG2100007249.

Точка втора: Разни

“АВС Финанс“ АД, в качеството си на довереник на облигационерите, кани всички облигационери, притежаващи облигации от емисията облигации с присвоен ISIN код BG2100007249, издадена от „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ“ АД, да присъстват лично, или чрез упълномощени от тях представители. Общият брой на облигациите от облигационната емисия с ISIN код BG2100007249 е 10 000 (десет хиляди), всяка една от които дава право на един глас в Общото събрание на облигационерите. Правото на глас в Общото събрание на облигационерите се упражнява от лицата, които са вписани като такива в регистрите на „Централен депозитар“ АД (в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД) пет дни преди датата на провеждане на Общото събрание.

Облигационерите – юридически лица се представляват от своите законни представители, които се легитимират с представянето на удостоверение от Агенцията по вписванията за актуални вписвания в Търговския регистър и документ за самоличност. Пълномощниците на облигационерите – юридически лица се легитимират с изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание, указващо начина на гласуване по точките от дневния ред, както и удостоверение от Агенцията по вписванията за актуални вписвания в Търговския регистър и документ за самоличност на упълномощения.

Облигационерите – физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност. Пълномощниците на облигационерите – физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност и изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание, указващо начина на гласуване по точките от дневния ред.

При липса на кворум, на основание чл. 214, ал. 5, във връзка с чл. 227, ал. 3 от Търговския закон, Общото събрание на облигационерите ще се проведе на **25.09.2024 г. от 10:00 часа** на същото място при същия дневен ред.

Считано от датата на обявяване на поканата за Общото събрание на облигационерите по партидата на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ ” АД в Търговския регистър, писмените материали, свързани с дневния ред на събранието са на разположение на облигационерите на адрес: гр. София, район „Възраждане“, бул. „Тодор Александров“ № 73.

За “АВС Финанс“ АД:

.....
Филип Инджев
/изпълнителен директор/

.....
Наталия Петрова
/прокурист/