

ПОКАНА

за свикване на **Общо събрание на облигационерите от емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100038236, издадена от „ФИНАНСОВИ АКТИВИ“ АД, ЕИК 203622237**

“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 BG2100038236, издадени от „ФИНАНСОВИ АКТИВИ“ АД, с ЕИК 203622237, 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 - „ФИНАНСОВИ АКТИВИ“ АД за промени в условията по облигационния заем,

Свиква Общо събрание на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100038236, което ще се проведе на **09.12.2024 г. от 10.00 ч.** местно време и 08.00 ч. координирано универсално време (UTC), по седалището на емитента на адрес: **гр. София, район „Възраждане“, бул. „Тодор Александров“ № 109-115, етаж 1.**

Регистрацията на облигационерите и лицата, упълномощени да представляват облигационерите, ще започне в 09:30 часа местно време (07:30 ч. UTC) и ще приключи в 10:00 часа на 09.12.2024 г. на мястото на провеждането на Общото събрание.

Общото събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN код BG2100038236, емитирани от „ФИНАНСОВИ АКТИВИ“ 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 „ФИНАНСОВИ АКТИВИ“ АД промяна в обезпечението по емисията, а именно: освобождаване на застраховка по полица № 23 100 1404 0000965564, издадена от „Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД, служеща като обезпечение по облигационния заем с ISIN код BG2100038236, издадена от „ФИНАНСОВИ АКТИВИ“ АД и замяната ѝ с първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост на „ПРАЙМ ЛИЗИНГ“ ЕООД, като след промяната емисията да бъде обезпечена както следва:

Първа по ред договорна ипотека за обезпечаване на вземанията на облигационерите до размера на облигационния заем с присвоен ISIN код BG2100038236, върху следните недвижими имоти, собственост на „ПРАЙМ ЛИЗИНГ“ ЕООД, ЕИК 131184880:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.511.1436 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и единадесет, точка, хиляда четиристотин тридесет и шест), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 11.12.2015 г., с адрес на поземления имот: гр. София, район „Сердика“, ул. 202 (двеста и две), с площ: 48911 кв. м. (четиридесет и осем хиляди деветстотин и единадесет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: Средно застрояване (от 10 до 15м), предишен идентификатор: 68134.511.44, с номер по предходен план: 1415 (хиляда четиристотин и

петнадесет), кв. 8а (осем а), парцел VI (шести), при съседни по скица: поземлени имоти с идентификатори 68134.511.1442, 68134.511.37, 68134.511.1437, 68134.511.1435, 68134.511.1467, 68134.511.107, който поземлен имот съгласно документ за собственост представлява УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ) VI-1415 - за офиси, жилища, магазини и КО, ателиета (шести, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда четиристотин и петнадесет с отреждане за Офиси, жилища, магазини и КО, ателиета), в квартал 8А (осем буква „А”), по плана на гр. София, местност „Задгарова артерия”, с площ на целия УПИ от 48 922 (четиридесет и осем хиляди деветстотин двадесет и два) кв. м., при граници на целия УПИ по Скица № 2600-91/ 22.02.2011г. на Столична община – Район „Сердика”: път – ул. 202 (двеста и втора); урегулиран поземлен имот V-1183 за офиси, жилища, ателиета, магазини и КО (пети, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда сто осемдесет и три); УПИ XVI-1415- за офиси, жилища, ателиета, магазини и КО (шестнадесети, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда четиристотин и петнадесет) и УПИ XIV-1416-за офиси, жилища, ателиета, магазини и КО (четиринадесети, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда четиристотин и шестнадесет с отреждане за офиси, жилища, ателиета, магазини и КО), коловозно развитие на Централна гара София, заедно с построените в описания поземлен имот сграда: **Сграда с идентификатор 68134.511.1436.2** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и единадесет, точка, хиляда четиристотин тридесет и шест, точка две), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо сградата от 28.05.2012 г., с адрес на сградата: гр. София, район „Сердика“, ул. 202 (двеста и две), разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.511.1436 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и единадесет, точка, хиляда четиристотин тридесет и шест), със застроена площ от 18859 кв.м. (осемнадесет хиляди осемстотин петдесет и девет квадратни метра), брой етажи: 1 (един), брой самостоятелни обекти в сграда: няма данни, с предназначение: сграда за търговия, стар идентификатор: 68134.511.44.2, номер по предходен план: няма, представляваща съгласно одобрен проект „Хипермаркет „Баухаус“ с открит паркинг, подземен резервоар за вода, бистро, селскостопанска аптека, СВО, СКО и кабелни линии НН, въведена в експлоатация съгласно Разрешение за ползване № СТ-05 233/ 13.03.2012 година на Дирекция за национален строителен контрол.

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.

Пазарната стойност на недвижимите имоти, съгласно пазарна оценка, изготвена от независим оценител по чл. 5 от ЗНО, възлиза на сума в размер на 30 876 300 лв. (тридесет милиона осемстотин седемдесет и шест хиляди и триста лева).

Ипотеката да се учреди за обезпечаване на вземанията на облигационерите за сума в размер на 27 500 000 лв., представляваща 110 на сто от стойността на вземанията по остатъчните главнични плащания на облигационен заем с присвоен ISIN код BG2100038236.

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 BG2100038236, издадена от „ФИНАНСОВИ АКТИВИ“ АД, да присъстват лично, или чрез упълномощени от тях представители. Общият брой на облигациите от облигационната емисия с ISIN код BG2100038236 е 25 000 (двадесет и пет 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 **27.12.2024 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 „ФИНАНСОВИ АКТИВИ“ 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“ № 109-115, етаж 1.

За “ABC Финанс“ АД:

**FILIP
PETROV
INDJEV**

Digitally signed by
FILIP PETROV
INDJEV
Date: 2024.11.20
10:13:50 +02'00'

.....
Филип Инджев
/изпълнителен директор/

**NATALIA
STOYANOVA
PETROVA**

Digitally signed by
NATALIA STOYANOVA
PETROVA
Date: 2024.11.20
10:14:11 +02'00'

.....
Наталия Петрова
/прокурист/