

ПРОТОКОЛ ОТ ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

от емисия обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации с ISIN код BG2100038236, издадена от „Финансови Активи“ АД, ЕИК 203622237, проведено на 09.12.2024 г.

Днес, 09 декември 2024 г., в седалището на дружеството в гр. София, бул. “Тодор Александров” № 109-115, етаж 1, от 10.00 ч., при спазване на всички разпоредби на действащите нормативни актове се проведе общото събрание на облигационерите на „Финансови Активи“ АД, по емисия облигации с ISIN код BG2100038236, при дневен ред и проекти за решения, обявени в Търговския регистър с акт на вписване 20241126133233/26.11.2024 г.

Общото събрание се откри от г-н Васил Джерахов – изпълнителен директор на дружеството, 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 10.00 ч. са представени 24 430 броя облигации, представляващи 97.72 % (деветдесет и седем цяло и седемдесет и два процента) от издадените от дружеството облигации.

Г-н Васил Джерахов съобщи, че за участие в Общото събрание на облигационерите на „Финансови Активи“ АД са регистрирани 4 (четири) облигационера - юридически лица, представлявани от законните им представители (едно юридическо лице) и пълномощници на законните им представители (три юридически лица), притежаващи 24 430 двадесет и четири хиляди четиристотин и тридесет) броя облигации от общо емитирани 25 000 (двадесет и пет хиляди) 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 04.12.2024 г.

На заседанието на общото събрание на облигационерите на „Финансови Активи“ АД присъства и г-жа Боряна Николова – член на съвета на директорите на дружеството.

Г-н Васил Джерахов 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 Васил Джерахов, за секретар и преброител на гласовете – г-жа Боряна Николова.

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 Васил Джерахов - за председател на общото събрание;
- г-жа Боряна Николова - за секретар на общото събрание и преброител на гласовете.

Резултат от проведеното гласуване:

Общ брой облигации, по които са подадени действителни гласове: 24 430 броя облигации, представляващи 100 % от представените облигации:

“ЗА”: 24 430 броя облигации, представляващи 100 % от представените на събранието облигации
“ПРОТИВ”: 0 броя облигации
“ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя облигации

Решението се приема с 24 430 гласа, представляващи 100 % от представените на събранието облигации и 97.72 % от общия брой издадени облигации.

Председателят на Общото събрание обяви пред присъстващите облигационери, че в поканата за свикване на общото събрание на облигационерите на „Финансови Активи“ АД, обявена в Търговския регистър с акт на вписване 20241126133233/26.11.2024 г., са посочени дневния 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: 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.

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 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:

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.

Резултат от проведеното гласуване:

Общ брой облигации, по които са подадени действителни гласове – 24 430 броя облигации, представляващи 100 % от представените на събранието облигации:

“ЗА”: 24 430 броя облигации, представляващи 100 % от представените на събранието облигации

“ПРОТИВ”: 0 броя облигации

“ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя облигации


Решението се приема с 24 430 гласа, представляващи 100 % от представените на събранието облигации и 97.72 % от общия брой издадени облигации.

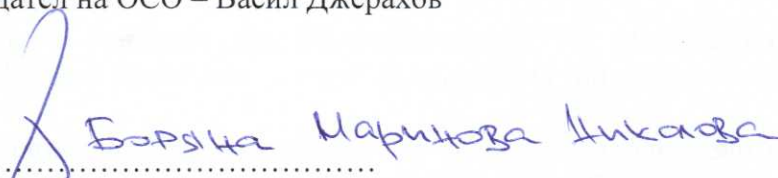
Точка втора: Разни

На облигационерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и изказвания. Изказвания, възражения и други предложения не бяха направени.

Поради изчерпване на дневния ред, Председателят закри общото събрание на облигационерите на „Финансови Активи“ АД.

Настоящият протокол се състави и подписа в два еднообразни екземпляра.


.....
Председател на ОСО – Васил Джерахов


.....
Секретар на ОСО и преброител на гласовете – Боряна Николова