

ПРОТОКОЛ
от
ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

от емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации с ISIN код BG2100019228, издадена от „АКТИВ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, проведено на 04.10.2023 г. от 10:00 ч. на адрес: гр. Пловдив, ул. „Нестор Абаджиев“ № 37

Днес, 04.10.2023 г., в седалището на дружеството в гр. Пловдив, ул. „Нестор Абаджиев“ № 37, от 10:00 ч., при спазване на всички разпоредби на действащите нормативни актове се откри общото събрание на облигационерите на „АКТИВ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ при дневен ред и проекти за решения, обявени в ТРРЮЛНЦ с акт на вписване 20230915145052/15.09.2023 г.

Общото събрание се откри от г – жа Теодора Якимова-Дренска – изпълнителен директор на дружеството, която съобщи, че на обявената дата за провеждане на общото събрание на облигационерите на дружеството е налице изискуемият кворум за провеждане на Общото събрание, като към 10:00 ч. са представени 29 900 броя облигации, представляващи 99,67 % от общия брой облигации от емисия с ISIN код BG2100019228. Г-жа Якимова-Дренска съобщи, че за участие в Общото събрание на облигационерите на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ са регистрирани облигационери-юридически лица, притежаващи 29 900 броя облигации от общо емитирани 30 000 бр. облигации. Съставен е списък на присъстващите облигационери.

На заседанието на Общото събрание на облигационерите на „АКТИВ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ присъства г – жа Красимира Панайотова, която не е облигационер, респективно не е пълномощник на облигационер, и която следва да бъде допусната до участие, за да подпомогне провеждането на събранието.

Г – жа Якимова-Дренска даде думата на облигационерите за предложения. Тъй като такива не бяха направени г-жа Якимова-Дренска предложи Красимира Панайотова да бъде допусната до участие в общото събрание на облигационерите. След проведеното гласуване Общото събрание на облигационерите взе следното

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:

На общото събрание на облигационерите да присъства г – жа Красимира Панайотова, която не е облигационер, респективно не е пълномощник на облигационер, но която ще подпомогне провеждането на събранието.

Гласували ЗА:	29 900 броя облигации, представляващи 100 % от присъстващите облигационери
Гласували ПРОТИВ:	0 броя облигации
Гласували ВЪЗДЪРЖАЛ:	0 броя облигации

Решението се приема

За деловото провеждане на събранието на облигационерите бе предложено за ръководство на събранието да бъдат избрани следните лица:

1. За председател на заседанието на ОС – Теодора Якимова-Дренска;
2. За секретар и преброител на ОС – Красимира Панайотова.

Други предложения не бяха направени.

След проведеното гласуване Общото събрание на облигационерите взе следното

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:

Избира за ръководство на събранията следните лица:

1. За председател на заседанието на ОС – Теодора Якимова-Дренска;
2. За секретар и преброител на ОС – Красимира Панайотова.

Гласували ЗА:	29 900 броя облигации, представляващи 100 % от присъстващите облигационери
Гласували ПРОТИВ:	0 броя облигации
Гласували ВЪЗДЪРЖАЛ :	0 броя облигации

Решението се приема.

Г-жа Якимова-Дренска уведоми облигационерите, че на Общото събрание не присъстват други членове на Съвета на директорите.

Председателят на събранията уведоми присъстващите облигационери, че съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от Търговския закон, за общо събрание на облигационерите се прилагат съответно правилата на общо събрание на акционерите и съобразно чл. 231, ал.1 от Търговския закон, общото събрание на облигационерите не може да приема решения, които не са обявени в поканата за свикване на събранията, освен ако на събранията не присъстват или не са представени всички облигационери и никой не възразява повдигнатите на събранията въпроси да бъдат обсъждани. Председателят на Общото събрание обяви пред присъстващите облигационери, че в поканата за свикването на общото събрание на облигационерите на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ, обявена в Търговския регистър с акт на вписване 20230915145052/15.09.2023 г. са посочени дневният 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 :

1. Вземане на решение за промени в обезпечението на облигационния заем. Проект за решение: Общото събрание на облигационерите приема предложената от емитента АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ промяна в обезпечението по емисията, като заедно с действащата застраховка „Облигационни емисии“ да бъдат учредени първи по ред ипотечи върху недвижими имоти, собственост на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ и РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД, ЕИК 204645178, специализирано дружество по смисъла на чл.28 от ЗДСИЦДС и 100% собственост на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ, като след промяната емисията ще бъде обезпечена както следва:

I. Първа по ред договорна ипотeka върху недвижими имоти, собственост на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ описани по-долу и находящи се в:

1. Местност "Орешака", в землището на с. Крумово, Община Родопи, Пловдивска област:

- Поземлен имот с идентификатор 40004.11.327, площ 68 953 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 40004.11.326, площ 327 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 40004.11.298, площ 3 149 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 40004.11.299, площ 254 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 40004.11.301, площ 185 кв.м.;

- *Поземлен имот с идентификатор 40004.11.302, площ 199 кв.м.;*
- *Поземлен имот с идентификатор 40004.11.304, площ 92 кв.м.;*
- *Поземлен имот с идентификатор 40004.11.305, площ 2748 кв.м.;*
- *Поземлен имот с идентификатор 40004.11.306, площ 253 кв.м.;*
- *Поземлен имот с идентификатор 40004.11.310, площ 599 кв.м.;*
- *Поземлен имот с идентификатор 40004.11.317, площ 315 кв.м.;*
- *Поземлен имот с идентификатор 40004.11.318, площ 6407 кв.м.;*
- *Поземлен имот с идентификатор 40004.11.320, площ 32 кв.м.;*
- *Поземлен имот с идентификатор 40004.11.322, площ 253 кв.м.;*
- *Поземлен имот с идентификатор 40004.11.324, площ 25 кв.м.;*
- *Поземлен имот с идентификатор 40004.11.328, площ 5983 кв.м.;*
- *Поземлен имот с идентификатор 40004.11.331, площ 1918 кв.м.;*
- *Поземлен имот с идентификатор 40004.11.332, площ 81 кв.м.;*
- *Поземлен имот с идентификатор 40004.11.351, площ 4792 кв.м.;*
- *Поземлен имот с идентификатор 40004.11.352, площ 308 кв.м.;*
- *Поземлен имот с идентификатор 40004.11.353, площ 1952 кв.м.;*
- *Поземлен имот с идентификатор 40004.11.354, площ 48 кв.м.;*
- *Поземлен имот с идентификатор 40004.11.359, площ 5195 кв.м.;*
- *Поземлен имот с идентификатор 40004.11.360, площ 105 кв.м.*

2. Местност "Станимъшки път" в землището на с. Крумово, Община Родопи, Пловдивска област:

- *Поземлен имот с идентификатор 40004.20.59, площ 549 кв.м.;*
- *Поземлен имот с идентификатор 40004.20.60, площ 5433 кв.м.*

3. Местност „Гърдите“ в землището на с. Ягодово, Община Родопи, Пловдивска област

- *Поземлен имот с идентификатор 87240.41.44, площ 3116 кв.м.;*
- *Поземлен имот с идентификатор 87240.41.45, площ 88 кв.м.;*
- *Поземлен имот с идентификатор 87240.41.46, площ 127 кв.м.*

4. Местност „Капсидата“, в землището на с. Ягодово, Община Родопи, Пловдивска област

- *Поземлен имот с идентификатор 87240.43.117, площ 4958 кв.м.;*
- *Поземлен имот с идентификатор 87240.43.118, площ 75 кв.м.*

II. Първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот, собственост на РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД, а именно: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № XLVIII-18 /четиридесет и осем с планоснимачен номер осемнадесет/, отреден за администрация, паркинги и обслужване, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри с площ от 9432 кв.м., с идентификатор 68134.709.486, заедно с находящата се в него едноетажна сграда със застроена площ от 395 кв.м., същата с идентификатор 68134.709.486.1.

III. Застраховка „Облигационни емисии“ при "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД, покриваща застрахователна сума, представляваща разликата между стойността на предоставеното обезпечение под формата на недвижими имоти (съгласно точки I. и II.) до сумата на сбора от дължимите главница и договорна лихва по Емисията.

2. Разни.

Председателят на общото събрание обърна внимание на облигационерите, че съгласно чл. 100б, ал. 4 от ЗППЦК промени в условията, при които са издадени облигациите, включително конкретните параметри на емисията облигации, следва да се приемат от общо събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от две трети от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените облигации и че на настоящото общо събрание е представен необходимия кворум за вземане на такова решение. Председателят на събранията предложи да се пристъпи към разглеждане на точките от обявения дневен ред по същество:

По точка първа от дневния ред: Вземане на решение за промени в обезпечението на облигационния заем.

Г – жа Якимова-Дренска запозна облигационерите с предложението по точката от дневния ред. Председателят обърна внимание на облигационерите на факта, че като част от материалите на общото събрание са приложени и оценки на имотите и че стойността им съгласно извършените оценки от независим оценител, регистриран съгласно Закона за независимите оценители, е в размер на 17 464 860 лв. Съответно, след учредяване на ипотеките, застраховката ще покрива сума, представляваща разликата между стойността на предоставеното обезпечение под формата на недвижими имоти до сумата на сбора от дължимите главница и договорна лихва по Емисията. На облигационерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и за изказвания по точка първа на дневния ред.

След проведените обсъждания, Председателят предложи Общото събрание на облигационерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка първа от дневния ред на събранията.

Резултат от проведеното гласуване:

Гласували ЗА:	29 900 броя облигации, представляващи 100 % от присъстващите облигационери
Гласували ПРОТИВ:	0 броя облигации
Гласували ВЪЗДЪРЖАЛ :	0 броя облигации

След проведеното гласуване по първа точка от дневния ред се прие следното

РЕШЕНИЕ:

Общото събрание на облигационерите приема предложената от емитента **АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ** промяна в обезпечението по емисията, като заедно с действащата застраховка „Облигационни емисии“ да бъдат учредени първи по ред ипотекни върху недвижими имоти, собственост на **АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ** и **РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД, ЕИК 204645178**, специализирано дружество по смисъла на чл.28 от ЗДСИЦДС и 100% собственост на **АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ**, като след промяната емисията ще бъде обезпечена както следва:

I. Първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ описани по-долу и находящи се в:

1. Местност "Орешака", в землището на с. Крумово, Община Родопи, Пловдивска област:

- **Поземлен имот с идентификатор 40004.11.327, площ 68 953 кв.м.;**
- **Поземлен имот с идентификатор 40004.11.326, площ 327 кв.м.;**
- **Поземлен имот с идентификатор 40004.11.298, площ 3 149 кв.м.;**
- **Поземлен имот с идентификатор 40004.11.299, площ 254 кв.м.;**
- **Поземлен имот с идентификатор 40004.11.301, площ 185 кв.м.;**
- **Поземлен имот с идентификатор 40004.11.302, площ 199 кв.м.;**
- **Поземлен имот с идентификатор 40004.11.304, площ 92 кв.м.;**
- **Поземлен имот с идентификатор 40004.11.305, площ 2748 кв.м.;**

- Поземлен имот с идентификатор 40004.11.306, площ 253 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 40004.11.310, площ 599 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 40004.11.317, площ 315 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 40004.11.318, площ 6407 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 40004.11.320, площ 32 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 40004.11.322, площ 253 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 40004.11.324, площ 25 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 40004.11.328, площ 5983 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 40004.11.331, площ 1918 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 40004.11.332, площ 81 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 40004.11.351, площ 4792 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 40004.11.352, площ 308 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 40004.11.353, площ 1952 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 40004.11.354, площ 48 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 40004.11.359, площ 5195 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 40004.11.360, площ 105 кв.м.

2. Местност "Станимъшки път" в землището на с. Крумово, Община Родопи, Пловдивска област:

- Поземлен имот с идентификатор 40004.20.59, площ 549 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 40004.20.60, площ 5433 кв.м.

3. Местност „Гърдите“ в землището на с. Ягодово, Община Родопи, Пловдивска област

- Поземлен имот с идентификатор 87240.41.44, площ 3116 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 87240.41.45, площ 88 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 87240.41.46, площ 127 кв.м.

4. Местност „Капсидата“, в землището на с. Ягодово, Община Родопи, Пловдивска област

- Поземлен имот с идентификатор 87240.43.117, площ 4958 кв.м.;
- Поземлен имот с идентификатор 87240.43.118, площ 75 кв.м.

II. Първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот, собственост на РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД, а именно: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМАЕН ИМОТ № XLVIII-18 /четиридесет и осем с планоснимачен номер осемнадесет/, отреден за администрация, паркинги и обслужване, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри с площ от 9432 кв.м., с идентификатор 68134.709.486, заедно с находящата се в него едноетажна сграда със застроена площ от 395 кв.м., същата с идентификатор 68134.709.486.1.

III. Застраховка „Облигационни емисии“ при "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД, покриваща застрахователна сума, представляваща разликата между стойността на предоставеното обезпечение под формата на недвижими имоти (съгласно точки I. и II.) до сумата на сбора от дължимите главница и договорна лихва по Емисията.

Изказвания, възражения и други предложения не бяха направени.

По точка втора от дневния ред: Разни.

Председателят на общото събрание даде възможност на облигационерите да поставят въпроси или да направят изказвания по т. 2 от дневния ред. Въпроси и изказвания, както и предложения за решение по тази точка от дневния ред не бяха направени.

Председателят на ОСО покани присъстващите облигационери да отправят въпроси към извън предварително обявения дневен ред.

Не постъпиха въпроси.

Поради изчерпване на дневния ред, Председателят закри общото събрание на облигационерите на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ в 10:20 ч.

Настоящият протокол се състави и подписа в четири екземпляра.

.....
Председател на ОСО – Теодора Якимова-Дренска

.....
Секретар и преброител – Красимира Панайотова