

## ЗАЯВЛЕНИЕ – ВЪПРОСНИК ЗА ЗАСТРАХОВАНЕ НА ОБЛИГАЦИОННИ ЕМИСИИ

**I. ЗАСТРАХОВАЩ / ЕМИТЕНТ:** **АКТИВ ПРОПЪРТИС АД СИЦ**  
(фирма / наименование / правна форма)

**ЕИК:**

1	1	5	8	6	9	6	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Седалище и адрес на управление:** гр.Пловдив, ул.Нестор Абаджиев № 37, ет.2

**Адрес за кореспонденция:** гр.Пловдив, ул.Нестор Абаджиев № 37, ет.2

**Представители и начин на представляване:** СД с изпълнителен директор

**Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение:** СД

**Комуникации:**

e-mail	телефони:	Мобилни телефони	Факс
office@aktivproperties.com	032/60-47-10	0887 350 046	

**Предмет на дейност:** Инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти и извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им

**От кога извършва посочената дейност?** 2005 година

**Годишен оборот от дейността:**

текуща финансова година	предходна финансова година	прогнозна стойност за предстоящата финансова година
<b>2 810 хил.лв.</b>	<b>4 601 хил.лв.</b>	<b>3 100 хил.лв.</b>

**Ползвате ли кредитни продукти от финансови и/или нефинансови институции (моля дайте детайли):**

Име на кредитора	Вид на кредитния продукт	Размер на ползвания кредитен продукт	Начин на погасяване	Краен срок на погасяване на задължението
<b>ЦКБ АД</b>	<b>инвестиционен</b>	<b>1 500 хил.лв.</b>	<b>Равни вноски</b>	<b>04.2031г.</b>

(При необходимост допишете в полета)

**Какви са максималните кредитни експозиции, които сте имали до момента?** **1 900 хил.лв.**

**Изваждали ли сте в просрочия и в какви обеми и срокове?** **НЕ**

Разполагате ли със сертификати/референции от браншови и други организации за разработена и внедрена система за управление и контрол на качеството или еквивалентни удостоверения?

Лиценз от КФН

Опишете накратко възникналият конкретен застрахователен интерес, за който следва да бъде осигурена застрахователна защита, посредством сключването на застраховка:

---

#### ИЗДАДЕНА ОБЛИГАЦИЯ

---

(описва се накратко, какъв е възникналият застрахователен интерес, както и обстоятелство при което застраховката ще бъде уредена в полза на трети ползващи лица)

Направете кратко резюме, на съставеният проспект за облигационна емисия, като акцентирате върху рисковата част, отразяваща обективни затруднения или невъзможност от страна на Емитента да обслужва на съответните падежи финансови задължения, свързани с изплащане на лихви и/или главница на облигационерите.

Ползвали ли сте в минали времеви периоди подобен вид застраховка? /да / не/

(Ако сте ползвали такъв вид застраховка, посочете каква, застрахователна компания, която е издала полицата, срок и обект на застрахователно покритие, застрахователна сума):

Вид застраховка	Застрахователна компания	Срок на застрахователното покритие	Обект на застрахователното покритие	Застрахователна сума

Имали ли сте предходни щети по този и/или други видове застраховки в друга застрахователна компания и/или предявявана ли е Банкова гаранция, по която Вашето дружество е било наредител?

- размер на предявените щети: \_\_\_\_\_ НЯМА \_\_\_\_\_

- размер на изплатеното застрахователно обезщетение: \_\_\_\_\_ НЯМА \_\_\_\_\_

- размер на отказаните щети и причини за отказа: \_\_\_\_\_ НЯМА \_\_\_\_\_

- други данни: \_\_\_\_\_ НЯМА \_\_\_\_\_

В случай на настъпили застрахователни събития и изплатени застрахователни обезщетения по застраховки на облигационни емисии и/или други застраховки от клас „Финансови рискове“ в качеството Ви на Застрахован или ползващо лице, посочете следната информация:

Вид на застраховката, по която е настъпило застрахователното събитие: \_\_\_\_\_

Опишете накратко застрахователното събитие, за което е изплатено застрахователно обезщетение:

Кой е застрахователя изплатил застрахователно обезщетение?

---

**II. ДОВЕРЕНИК НА  
ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ:**

**АБВ Инвестиции ЕООД**  
(фирма / наименование / правна форма)

**ЕИК:** 1 2 1 8 8 6 3 6 9

**Седалище и адрес на управление:** гр.Варна, бул.“Княз Борис I“ № 7

**Адрес за кореспонденция:** гр.Варна, бул.“Княз Борис I“ № 7

**Представители и начин на представяване:** Управители Явор Илиев Русинов и Иво Иванов Петров, заедно

**Комуникации:**

e-mail	телефони:	Мобилни телефони	Факс
office@abvinvest.eu	052 601 594		

**Предмет на дейност:** Извършване на инвестиционни услуги и дейности

**III. ПАРАМЕТРИ НА ЕМИТИРАНА ОБЛИГАЦИОННА ЕМИСИЯ/ЗАЕМ**

**ISIN на емитираната облигационна** B G 2 1 0 0 0 1 9 2 2 8 **емисия:**

**Вид на облигациите:** безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени

**Обща номинална стойност на облигационния заем:** 30 000 000 BGN /тридесет милиона лева/

**Обща емисионна стойност на облигационния заем:** до 30 000 000 BGN /тридесет милиона лева/

**Валута на емисията:** лева

**Брой облигации:** 30 000 /тридесет хиляди/

**Номинална стойност на една облигация:** 1000 /хиляда/ лева

**Емисионна стойност на една облигация:** 1000 /хиляда/ лева

**Минимален размер, при който заемът се счита за сключен:** 15 000 000 /петнадесет милиона/ лева

**Срок (матуритет) на облигационния заем:** 9 /девет/ години /108 месеца/, считано от датата на сключване на заема /издаване на емисията/ с четири години гратисен период

**Амортизация на главницата:** Първа, втора, трета и четвърта година – гратисен период без погашения по главницата.

От петата до деветата година - две плащания по главницата, всяко на стойност 3 000 000 (три милиона) лв.

**Лихва:** плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.00 %, но не по-малко от 4.00 % и не повече от 6.50 %, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в



периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата предхождаща с 3 (три) работни дни датата на съответното лихвено/главнично плащане. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем;

**Период на лихвеното плащане:** на 6 месеца – 2 пъти годишно

**Начин на извършване на лихвеното плащане:** размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Всички лихвени и главнични плащания, дължими за една облигация се извършват в лева. Право да получат главнични и лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

**Цел на облигационния заем:** набраните от емисията средства ще бъдат използвани по предмета на дейност на дружеството за:

Средствата от облигационния заем ще бъдат използвани за покриване на разходите по емисията, погасяване на текущи задължения и в съответствие с текущата инвестиционна стратегия на емитента съобразно притежавания от Дружеството лиценз. Инвестиционен фокус на емитента ще бъдат придобиванията на недвижими имоти и реализирането на потенциални инвестиционни проекти, включително чрез придобиване на дялови участия в специализирани дружества съгласно ЗДСИЦДС

**Начин на предлагане:** облигациите се емитират при условията на частно пласиране (непублично предлагане) по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон чрез покани до инвеститорите (оферти за записване до не повече от 149 лица)

**Условие за записване на облигации:** право да записват облигации имат банки, пенсионни фондове, инвестиционни дружества, договорни фондове, застрахователни дружества, здравно-осигурителни дружества, професионални и други инвеститори

**Минимален и максимален брой облигации, които могат да бъдат записани от едно лице:** всеки инвеститор има право да запише най-малко 1 /една/ и не повече от 30 000 /тридесет хиляди/ облигации;

**Обезпечение:** За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 30 000 000 лв., включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, емитентът ще сключи и ще поддържа застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховането. След изтичане на 180 дневен срок от емитирането на облигациите Емитентът планира да замени обезпечението с ипотека на недвижими имоти в полза на Довереника на облигационерите;

**Обслужваща банка:** набирането на сумите при записване на облигациите ще се извършва по разплащателна сметка в „ЦКБ“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ 87, с IBAN BG86CECB97901010165301, BIC код CECBBGSF

**Начин на издаване:** облигациите се емитират при условията на частно пласиране (непублично предлагане) по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон чрез покани до инвеститорите (оферти за записване до не повече от 149 определени лица - банки, пенсионни фондове, инвестиционни дружества, договорни фондове, застрахователни дружества, здравно-осигурителни дружества, професионални и други инвеститори), като записването на облигациите се извършва чрез подаване на писмени заявки по образец на адреса за кореспонденция на обслужващия инвестиционен посредник "Юг Маркет" ЕАД, всеки работен ден от 9:00 часа до 17:00 часа, в срока за записване на облигации.

**Начална дата за подаване на заявки за записване на облигации:** 05.12.2022г.

**Краен срок за подаване на заявки за записване на облигации:** 07.12.2022г.

**Начин на подаване на заявките:** заявките се подават лично от законните представители на юридическите лица или от упълномощено от тях лице с нотариално заверено изрично пълномощно. Подаващите заявки се легитимират с документ за самоличност и удостоверение за актуална регистрация на съответното юридическо лице. Пълномощниците представят и оригинал на заверено изрично пълномощно (легализирано/с апостил, ако е приложимо).

Към заявката за записване на облигации се прилагат:

а) за българските юридически лица: оригинал или нотариално заверено копие на удостоверение за актуална регистрация, издадено не по-рано от 3 месеца преди датата на подаване на заявката, както и заверено от законния представител копие от регистрацията по БУЛСТАТ, заверени по надлежния ред копия на документите за самоличност на законните представители на юридическото лице;

б) за чуждестранните юридически лица: копие от регистрационния акт на съответния чужд език, съдържащ пълното наименование на юридическото лице, дата на издаване и държава на регистрация, адрес на юридическото лице, имената на лицата, овластени да го представляват, както и заверени по надлежния ред копия от документите за самоличност на законните представители на юридическото лице. Всички документи на чуждестранното юридическо лице следва да бъдат преведени на български и легализирани (с апостил, ако е приложимо).

При подаване на заявки за записване на повече от предлаганите облигации приоритет имат по-рано подадените заявки. Няма да има пропорционално удовлетворяване на подадените заявки.

**Условие за действителност на заявките за записване на облигации:** записването на облигации се счита действително, само ако пълната номинална/емисионна стойност на записваните облигации е заплатена по реда и при условията, посочени по-долу.

**Начин на заплащане на номиналната/емисионната стойност:** емисионната стойност на записваните облигации се заплаща в лева по разплащателна сметка на името на **"АКТИВ ПРОПЪРТИС" АДСИЦ**, открита при „ЦКБ“ АД. Същата ще бъде представена на инвеститорите в заявката за записване на облигациите. Набраните суми не могат да се ползват от дружеството преди вписването в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ към Агенцията по вписванията на обявлението за сключения заем съгласно чл. 206, ал. 6 от Търговския закон.

**Начална дата за заплащане на дължимите суми (емисионната стойност):** 05.12.2022г.



**Краен срок за заплащане на дължимите суми (емисионната стойност):** до 07.12.2022г. включително. Плащането се счита за извършено в срок, ако разплащателната сметка на Емитента е заверена с дължимата сума най-късно на 07.12.2022 г., включително.

**Условия, при които облигационния заем се счита за сключен:** облигационният заем се счита за сключен, ако най-късно на 07.12.2022 г. са записани и заплатени най-малко 15 000 (петнадесет хиляди хиляди) облигации с обща номинална и емисионна стойност в размер на 15 000 000 (петнадесет милиона) лева. В случай, че крайният срок за записване на облигациите изтече и са записани и платени по-малко от 15 000 облигации, набраните суми се връщат на записалите облигации, заедно с начислената от банката лихва (ако има такава). В случай че преди крайния срок на подписката са записани и платени всички облигации, приемането на заявки се преустановява и се пристъпва към регистрация на емисията в „Централен депозитар“ АД и в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ към Агенцията по вписванията.

**Дата на сключване на облигационния заем:** датата, на която емисията е регистрирана в „Централен депозитар“ АД. **Дата на издаване на облигациите:** датата, в която емисията е регистрирана в „Централен депозитар“ АД.

**Други:** няма

#### **IV. ДОКУМЕНТИ, КОИТЕ СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРЕДСТАВЕНИ В ЕДНО С НАСТОЯЩОТО ЗАЯВЛЕНИЕ-ВЪПРОСНИК:**

Копие на договор сключен между Емитента и Довереника на облигационерите;  
Проспект за емитирана облигационна емисия;  
Финансово счетоводни отчети на Емитента последните три отчетни финансови години;  
Икономическа обосновка, анализираща конкретната стопанска сделка на Емитента.

**Дата:** декември 2022г.

Подпис и печат на ЗАСТРАХОВАНИЯ:

/Георги Налбантски – изпълнителен директор/