

**ИНФОРМАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**  
**съгласно чл.100б, ал.7 от ЗППЦК**

**от „Феникс Капитал Холдинг“ АД, ЕИК 202873140,**  
**емитент по емисия корпоративни облигации с ISIN BG2100013189**

**Условия на облигационната емисия**

На основание чл.100б, ал.7 от ЗППЦК Ви уведомяваме, че на проведено на 03.10.2023 г. общо събрание на облигационерите (ОСО) на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, свикано с предложение от Емитента до „АВС Финанс“ АД (в качеството му на представител на горепосочената емисия), отправено въз основа на Решение на СД на „Феникс Капитал Холдинг“ АД от 11.09.2023 г., бе взето решение за промяна **в частта „Вид на облигациите“, които от „необезпечени“ стават „обезпечени“**. В тази връзка бе гласувано и решение, с което за обезпечение да бъде учредена първа по ред договорна ипотека и липса на други тежести и права на трети лица върху недвижими имоти, собственост на ФЕНИКС ИМОБИЛИЕН ЕАД, ЕИК 175189893, седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1303, р-н Възраждане, бул. Тодор Александров № 109-115. Имотите са детайлно индивидуализирани в документацията съпровождаща провеждането на ОСО, както и в самият протокол от проведеното ОСО.

Също така бе взето решение за промяна **в част „Лихва“ както следва: от „7.00 % проста лихва на годишна база при лихвена конвенция Actual/365L“ става: „6-месечен Euribor + надбавка от 1 %, общо не по-малко от 3 % и не повече от 5.5 %, при лихвена конвенция Actual/365L“**.

Промяната се прилага считано от следващия лихвен период, започващ на 19.10.2023 г.

Три работни дни преди падежа на предходното лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния Euribor и към нея се добавя надбавка от 1 %. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 3 %, се прилага минималната стойност от 3 % годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и се прилага съответно и за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне до втория знак след десетичната запетая.

**С друго решение на Общото събрание на облигационерите бе гласуван и избран довереник на облигационерите по емисия с ISIN BG2100013189 - ИП „АВС Финанс“ АД.**

На проведеното ОСО на 03.10.2023 г. е спазено законовото условие, съгласно чл. 100б, ал. 4 от ЗППЦК, касаещо промените в условията, при които са издадени облигациите, включително конкретните параметри (в това число и обезпечението) на емисията облигации, 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 проведеното Общо събрание има необходимия кворум за вземане на такова решение.

Като част от материалите на Общото събрание е приложена и оценка на имотите, които ще служат като обезпечение по облигационната емисия и че общата им стойност съгласно представените оценки от независим оценител, регистриран съгласно Закона за независимите оценители, е в размер на 7 135 300 (седем милиона сто тридесет и пет хиляди и триста) евро.

**Всички останали параметри по облигационната емисия остават непроменени, а именно:**

- **ISIN код на емисията:** BG2100013189;
- **Дата на издаване на емисията:** 19.10.2018 г.;
- **Размер на емисията:** 9 000 000 / девет милиона/ евро;
- **Общ брой на облигациите:** 9 000 /девет хиляди/ бр.;
- **Номинална стойност на една облигация:** 1 000 евро;
- **Крайна дата на падеж:** 19.10.2026 г.;
- **Форма на доход:** парична;
- **Схема на лихвени плащания:** 19.04.2019 г., 19.10.2019 г., 19.04.2020 г., 19.10.2020 г., 19.04.2021 г., 19.10.2021 г., 19.04.2022 г., 19.10.2022 г., 19.04.2023 г., 19.10.2023 г., 19.04.2024 г., 19.10.2024 г., 19.04.2025 г., 19.10.2025 г., 19.04.2026 г., 19.10.2026 г.;

**Схема на амортизационните плащания:** 19.04.2022 г., 19.10.2022 г., 19.04.2023 г., 19.10.2023 г., 19.04.2024 г., 19.10.2024 г., 19.04.2025 г., 19.10.2025 г., 19.04.2026 г., 19.10.2026 г.

- Условия, които емитентът се задължава да спазва:

Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по консолидиран счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97%;

Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви на консолидирана база (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;

Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по консолидиран счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен в срок от 30 работни дни да предложи на общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с

изискванията. В случай, че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново общото събрание на облигационерите, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки/препоръки от облигационерите на общото събрание, на което предложената програма е била отхвърлена.

Дата: 05.10.2023 г.

Изпълнителен директор:



/Венцислава Алтънова/

