

ПОКАНА ЗА СВИКВАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ
от емисия облигации с ISIN код BG2100013189, издадена
от “Феникс Капитал Холдинг” АД, ЕИК 202873140

“АВС Финанс” АД, лицензиран инвестиционен посредник, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Тодор Александров“ №117, ЕИК 200511872, в качеството си на Представител на облигационерите по емисия обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, неконвертируеми облигации с ISIN код BG2100013189, издадена от “Феникс Капитал Холдинг” АД, на основание чл. 214 от Търговския закон и във връзка с постъпило Писмо - предложение на емитента “Феникс Капитал Холдинг” АД за промяна на параметри на облигационния заем, включително обезпечаването му с недвижими имоти с потенциал за построяване на жилищна сграда с търговски обекти и гаражи с обща РЗП от 12 113 кв.м.

Свиква Общо събрание на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100013189, което ще се проведе на **03.10.2023 г. от 10.00 ч. местно време (07:00 UTC-координирано универсално време), на адрес гр. София, бул. “Тодор Александров” № 109-115.**

Регистрацията на облигационерите и лицата, упълномощени да представляват облигационерите, ще започне в 09:30 часа местно време (6:30 UTC) и ще приключи в 10:00 часа местно време (07:00 UTC) на 03.10.2023г. на мястото на провеждането на Общото събрание.

Общото събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN код BG2100013189, емитирани от “Феникс Капитал Холдинг” АД, ще се проведе при **следния дневен ред:**

Точка първа: Вземане на решение за промяна в частта „Вид на облигациите“, които от „необезпечени“ стават „обезпечени“.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите приема предложените от емитента “Феникс Капитал Холдинг” АД промени в частта „Вид на облигациите“, които от „необезпечени“ стават „обезпечени“. За обезпечение се предлага в полза на довереника на облигационерите по облигационна емисия с ISIN код BG2100013189 да бъде учредена първа по ред договорна ипотека и липса на други тежести и права на трети лица върху недвижими имоти, детайлно индивидуализирани в документацията, представляваща част от писмените материали по дневния ред на събранието. Имотите са 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. Предлаганите за обезпечение имоти, съгласно описание по актуални скици издадени от Службата по геодезия картография и кадастър – гр. София, представляват:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № **68134.2823.2708 (шест, осем, едно, три, четири, точка, две, осем, две, три, точка, две, седем, нула, осем)** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-39/20.07.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР е от 26.02.2021 г., адрес на поземления имот: гр. София, район Връбница, кв. „Модерно предградие“, ул. „Черни Дрин“, с площ от 5074 кв.м. (пет хиляди седемдесет и четири квадратни метра), с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – за друг вид застрояване. Предишен идентификатор: 68134.2823.1844, 68134.2823.1845, 68134.2823.1846, 68134.2823.1968, номер по предходен план квартал: 63, парцел: IV-1844,1845,1846, при граници и съседи съгласно актуална скица: 68134.2823.2830, 68134.2823.2503, 68134.2823.2725, 68134.2823.2460, 68134.2823.2724, 68134.2823.2829,

Гореописаният имот е обект на инвестиционен проект за изграждане на жилищна сграда с търговски обекти и гаражи с обща РЗП от 12 113 кв.м.

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № **68134.2823.2718 (шест, осем, едно, три, четири, точка, две, осем, две, три, точка, две, седем, едно, осем)** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-39/20.07.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК,

последно изменение на КККР от 26.02.2021 г., адрес на поземления имот: гр. София, район Връбница, кв. „Модерно предградие“, с площ от 22 358 кв.м. (двайсет и две хиляди триста петдесет и осем), с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – за друг вид застрояване. Предишен идентификатор: 68134.2823.1776, 68134.2823.1828, 68134.2823.1930, 68134.2823.1945, 68134.2823.2115, 68134.2823.2284, 68134.2823.2381, 68134.2823.2417, 68134.2823.2448, 68134.2823.2449, 68134.2823.2495, 68134.2823.2632, 68134.2823.2633, 68134.2823.2640, 68134.2823.2644, номер по предходен план: квартал: 4, парцел: XV-1776, при граници и съседи съгласно актуална скица: 68134.2823.2716, 68134.2823.2717, 68134.2823.2727, 68134.2823.2729, 68134.2823.2730, 68134.2823.2958;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № **68134.2823.2719 (шест, осем, едно, три, четири, точка, две, осем, две, три, точка, две, седем, едно, девет)** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-39/20.07.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР от 26.02.2021 г., адрес на поземления имот: гр. София, район Връбница, кв. „Модерно предградие“, с площ от 4264 кв.м. (четири хиляди шейсет и четири квадратни метра), с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – за друг вид застрояване. Предишен идентификатор: 68134.2823.1828, 68134.2822.2473, номер по предходен план квартал: 3, парцел: I-1869, 2446, 2023, 182, при граници и съседи съгласно актуална скица: 68134.2822.2982, 68134.2822.2981, 68134.2823.2736, 68134.2823.2729;

Ипотеката да се учреди и върху всички бъдещи подобрения и приращения върху поземлените имоти.

Пазарната цена на недвижимите имоти, съгласно пазарна оценка изготвена от независим оценител по чл. 5 от ЗНО възлиза общо на сума в размер на 7 135 300 (седем милиона сто тридесет и пет хиляди и триста) евро, което представлява обезпечение в размер не по-малък от 110 на сто от стойността на вземанията по остатъчните главнични плащания, в общ размер от 6 300 000 евро.

Точка втора: Вземане на решение за промяна в част „Лихва“

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите приема предложените от емитента “Феникс Капитал Холдинг” АД промени в частта „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 лихвено 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.

Точка трета: Одобряване на довереник на облигационерите

Проект за решение: Във връзка с решението по точка първа, на основание чл. 100а, ал. 3 ЗППЦК, Общото събрание на облигационерите одобрява една от предложените от емитента “Феникс Капитал Холдинг” АД кандидатури за довереник на облигационерите по емисията.

“АВС Финанс“ АД, в качеството си на представител на облигационерите, кани всички облигационери, притежаващи облигации от емисията облигации с присвоен ISIN код BG2100013189, издадена от “Феникс Капитал Холдинг” АД, да присъстват лично, или чрез

упълномощени от тях представители. Общият брой на облигациите от облигационната емисията с ISIN код BG2100013189 е 9 000 (девет 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 регистъра на ЮЛНЦ 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 регистъра на ЮЛНЦ 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 **18.10.2023 г.** от 10:00 часа местно време (07:00 UTC) на същото място при същия дневен ред.

Считано от датата на обявяване на поканата за Общото събрание на облигационерите по партидата на “Феникс Капитал Холдинг” АД в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ, писмените материали, свързани с дневния ред на събранието са на разположение на облигационерите на адрес: гр. София, бул. “Тодор Александров” № 109-115.

За “АВС Финанс“ АД:



/Филип Инджев/



/Наталия Петрова/