

„Феникс Капитал Холдинг” АД

Отчет за изпълнение на задълженията по чл.100 е, ал.1, т.2, във връзка с чл.100 е, ал.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа по емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, необезпечени облигации с ISIN код BG2100013189, издадена от “Феникс Капитал Холдинг” АД - гр. София, към 30.09.2023г.

1.ОТЧЕТ ЗА ИЗРАЗХОДВАНЕ НА СРЕДСТВАТА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ СЪГЛАСНО ПОЕТИТЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Средствата по облигационния заем са изразходвани, съгласно заложеното в Проспекта на емисията корпоративни облигации - за финансиране на предприятия от Групата, за придобиване на финансови инструменти и дялови участия и за подобряване на капиталовата позиция на Дружеството чрез погасяване на задължения.

2.ОТЧЕТ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Съгласно условията на облигационния заем емисията е издадена като необезпечена. На проведено на 03.10.2023 г. общо събрание на облигационерите (ОСО) на „Феникс Капитал Холдинг” АД, 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. 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.

3.ОТЧЕТ ЗА СПАЗВАНЕ НА ОПРЕДЕЛЕНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ СЪГЛАСНО УСЛОВИЯТА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

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%;

Към 30.09.2023г. стойността на показателя е 0.48.

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;

Към 30.09.2023г. стойността на показателя е 20.20.

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.

Към 30.09.2023г. стойността на показателя е 1,13.

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.

Дружеството не е поело ангажимент да спазва други финансови съотношения, съгласно чл.100б, ал.1, т.2 и ал.2 от ЗППЦК.

4.ОТЧЕТ ЗА СПАЗВАНЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯТА КЪМ ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ СЪГЛАСНО УСЛОВИЯТА НА ОБЛИГАЦИОННАТА ЕМИСИЯ

На проведеното на 03.10.2023 г. общо събрание на облигационерите (ОСО) на „Феникс Капитал Холдинг” АД 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 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.

Облигационния заем е за период от 8 години.

Първото лихвено плащане е дължимо след изтичане на 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем, а следващите лихвени плащания ще се извършват при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. Всички лихвени и главнични плащания, дължими за една облигация се извършват в лева по фиксинга на БНБ.

“Феникс Капитал Холдинг” АД е изпълнил всички дължими плащания към датата на настоящия отчет.

29.11.2023г.

С уважение:

Венцислава Алтънова
/Изпълнителен Директор/



