ПРОТОКОЛ
ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ" АД

Днес, 01.12.2023 г., на основание чл. 35 от Устава на „ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ" АД, чл. 244 и чл. 238 от ТЗ, се състоя заседание на Съвета на директорите на „ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ" АД. На заседанието присъстваха членове на Съвета на директорите, като всички са редовно уведомени по реда на чл. 47, ал. 3 от устава на дружеството, а именно:

1. Велислав Николаев Карадачки - Председател на СД
2. Цветан Руменов Димитров - Изп. директор и Член на СД

Заседанието - редовно свикано и при наличие на необходимия кворум, се председателства от г н Велислав Карадачки и се провежда при следния дневен ред:

1. Вземане на решение за издаване на емисия облигации от „Елеа Кепитъл Холдинг" АД и определяне на конкретни параметри по емисията.
2. Одобрение на Предложение за записване на емисия облигации, което да бъде предоставено на потенциални инвеститори.
3. Избор на инвестиционен посредник, който да обслужи предлагането на облигациите.
4. Определяне на довереник на облигационерите.
5. Вземане на решение за обезпечение на емисията.

Председателят на събранието даде думата на присъстващите за разисквания по дневния ред и предложения по същество.

По точка първа от дневния ред присъстващите решиха единодушно:

На основание чл. 204, ал. 3 от Търговския закон взема решение за сключване на облигационен заем, като се предостави възможност на инвестиционната общност да участва в записването на предложената по-долу облигационна емисия, при условията на частно (непублично) пласиране, както следва:

1. Вид на облигациите: безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени;

2. Параметри на облигационния заем

Обща номинална стойност на облигационния заем: 12 000 000 (дванадесет милиона) евро;
Обща емисионна стойност на облигационния заем: 12 000 000 (дванадесет милиона) евро;
Валута на емисията: евро;
Брой облигации: 12 000 (дванадесет хиляди);
Номинална стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро;
Емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро;
Минимален размер, при който заемът се счита за сключен: заемът се счита за сключен при записване и заплащане на облигации с обща номинална стойност, не по-малка от 6 000 000 (шест милиона) евро;
Срок (матуритет) на облигационния заем: 8 (осем) години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период;
Амортизация на главницата:
Първа, втора и трета година – гратисен период без погашения по главницата.
От четвъртата до седмата година – плащанията по главницата се извършват на 8 (осем) равни вноски, всяко на стойност от 1 000 000 (един милион) евро, дължими на датите на всяко 6-месечно лихвено плащане.
Осма година – плащанията по главницата се извършват на 2 (две) равни вноски, всяко на стойност от 2 000 000 (два милиона) евро, дължими на датите на всяко 6-месечно лихвено плащане.
Лихва: плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1.0% (100 базисни точки), но общо не по-малко от 3.25% и не повече от 5.25% годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 100 базисни точки (1.0%), като общата стойност на сбора им не може да надвишава 5.25% годишно. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 3.25%, се прилага минималната стойност от 3.25% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно 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. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем. В случай, че за датата, към която трябва да се вземе стойността на 6-месечния Euribor, European Money Markets Institute (EMMI) по една или друга причина не е обявил стойност, за изчисление на лихвения процент по облигацията Емитентът ще използва последно обявената стойност, за дата предхождаща датата, към която следва да се вземе стойността на индекса;

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

Начин на извършване на лихвеното плащане: 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. В случай че датата на лихвеното плащане съвпада с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. 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 евро. 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, набрани от първичното частно предлагане ще бъдат използвани, както следва:

- За придобиване на миноритарни и мажоритарни дялови участия в публични и непублични компании;
- За преструктуриране на дяловите участия и задълженията на холдинга и дъщерните му дружества;
- За увеличение на финансовите активи на дружеството;
- За последващо управление и реализация на участията;
- За погасяване на задължения на дружеството, включително възникнали при емитиране на облигационния заем;

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 12 000 (дванадесет хиляди) облигации;

Обезпечение: За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 12 000 000(дванадесет милиона) лева, 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 имоти;

Допълнителни условия: За облигациите ще бъдат прилагани съответно разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа относно обезпечаване на публична емисия облигации.

Обслужващ инвестиционен посредник: предаването на заявките за записване на облигациите ще се извършва чрез ИП „Фоукал пойнт инвестмънтс" АД, с адрес за кореспонденция: гр. София, бул. „Тодор Александров", № 73;

Обслужваща банка: набирането на сумите при записване на облигациите ще се извършва по набирателна сметка в „Тексим Банк" АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Тодор Александров" № 117 с IBAN: BG68 TEXI 9545 1008 2147 01, BIC: TEXIBGSF;

Довереник на облигационерите: Решението за избор на лице, изпълняващо функцията „Довереник на облигационерите", ще бъде взето на първото общо събрание на облигационерите. „Елеа Кепитъл Холдинг" АД предлага за Довереник на облигационерите да бъде избран инвестиционен посредник „Юг Маркет" ЕАД, ЕИК 115156159. За облигациите ще бъдат прилагани съответно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа относно Довереника на облигационерите.;

3. Ред и условия за издаване на облигациите:

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 ИП „Фоукал пойнт инвестмънтс" АД, 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: 04.12.2023 г.

Краен срок за подаване на заявки за записване на облигации: 06.12.2023 г. включително.

Заявки за записване на облигации, подадени преди началната дата или след крайния срок, са невалидни.

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: номиналната/ емисионната стойност на записваните облигации се заплаща в лева по набирателна сметка на името на „Елеа Кепитъл Холдинг" АД, открита при „Тексим Банк" 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): 04.12.2023 г.

Краен срок за заплащане на дължимите суми (емисионната стойност): до 06.12.2023 г., включително. Плащането се счита за извършено в срок, ако набирателната сметка на Емитента е заверена с дължимата сума най-късно на 06.12.2023 г., включително.

Условия, при които облигационния заем се счита за сключен: облигационният заем се счита за сключен, ако най-късно на 06.12.2023 г. са записани и заплатени най-малко 6 000 (шест хиляди) облигации с обща номинална и емисионна стойност в размер на 6 000 000 (шест милиона) евро. В случай, че крайният срок за записване на облигациите изтече и са записани и платени по-малко от 6 000 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.

4. Последваща регистрация на облигациите за търговия на „Българска фондова борса"АД:

В срок не по-дълъг от 6 (шест) месеца след сключването на облигационния заем, емисията ще бъде регистрирана за търговия на „Българска фондова борса" АД, като за целта преди това емисията ще бъде регистрирана в „Централен депозитар" АД и в регистъра на Комисията за финансов надзор след потвърждаването на Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

В случай, че до изтичане на срока по предходното изречение, емисията корпоративни облигации не бъде приета за търговия на регулиран пазар, Емитентът поема задължението да изкупи обратно записаните облигации от облигационерите, отправили писмено искане за това. Изкупуването на облигациите се извършва в срок до 7 дни от датата на отправеното искане по цена равна на номиналната стойност на записаните облигации, ведно с натрупаните лихвени плащания, дължими към датата на обратното изкупуване.

5. Условия, при които емитентът е длъжен да изплати предсрочно облигационния заем:

Емитентът е длъжен да изплати предсрочно облигационния заем, в случай че Довереника на облигационерите го обяви за предсрочно изискуем.

Условия за обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем са следните:

- Емитентът не изпълни задължението си да сключи и поддържа Застраховка за обезпечение на емисията;
- настъпване на Застрахователно събитие по смисъла на Застрахователния договор
- Застрахователят откаже да заплати (независимо на какво основание) Застрахователно обезщетение;
- срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон;
- за Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация;
- неизпълнение на приета програма за осигуряване на финансов ресурс, в случай на просрочване на задължение по емисията.

Изброяването не е изчерпателно, като допълнителни условия могат да бъдат посочени в договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите".

При настъпване на някое от условията за обявяване на емисията облигации за предсрочно изискуема Довереникът на облигационерите предприема следните действия:

1) Осъществява комуникация с облигационерите относно тяхната позиция за обявяването на емисията облигации за предсрочно изискуема;

2) При единодушие от страна на облигационерите за обявяване на емисията облигации за предсрочно изискуема Довереникът предприема съответните мерки;

3) При единодушие от страна на облигационерите против обявяването на емисията облигации за предсрочно изискуема Довереника осъществява контакт с емитента, с цел предприемане на мерки за по-бързото уреждане на неговото задължение;

4) При липса на единодушие Довереника свиква Общо събрание на облигационерите, което взема решение за или против обявяването на емисията облигации за предсрочно изискуема.

Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време и по искане на емитента след едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочно погасяване.

6. Условия, които емитентът се задължава да спазва:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (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. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно консолидиран отчет за всеобхватния доход), увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. 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 0.50.

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/ съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно 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 общо 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.

7. Условия, на които трябва да отговаря емитентът за издаване на нови облигации:

Емитентът има право да издава нови облигационни емисии от същия клас без съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия.
Емитентът няма право да издава нови емисии привилегировани облигации или облигации с привилегирован режим на изплащане без съгласието на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия.

8. Промени в условията на облигационния заем:

Промени в условията на облигационния заем (доколкото е допустимо от действащото законодателство) могат да се извършват от Дружеството по изключение и само с предварителното съгласие на облигационерите, прието с решение от Общото събрание на облигационерите, в съответствие с изискванията на действащото законодателство относно неговото свикване и провеждане. Дружеството предвижда следните условия за извършване на промени в параметрите на облигационния заем:

Параметри, подлежащи на промяна

С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия /параметри/ на емисията - датите на лихвените и главничните плащания, лихвения процент, размера на главничните плащания, обезпечението, други параметри на емисията.

Предпоставки и условия за извършване на промени

Промяна в горепосочените условия (параметри) на настоящата емисия облигации може да се извърши само въз основа на решения на компетентните за това органи, по реда и при условията, посочени по-долу и в съответствие с действащото към момента на приемането им законодателство и при настъпване след датата на сключване на облигационния заем на някое от следните условия, при което може да се направи обоснован извод, че промяната е в интерес на емитента и на облигационерите:

- сериозни краткосрочни ликвидни затруднения на емитента;
- съществено увеличени нетни парични потоци на емитента;
- съществено благоприятно или неблагоприятно несъответствие на очакваната с фактическата макро и микроикономическа среда, касаещо емитента.

Посочените предпоставки не ограничават или изключват иницииране на промени в условията по емисията при наличие на други такива, формулирани от поне 10 на сто от всички облигационери или Съвета на директорите на емитента.

За предпоставки за извършване на промени в условията на облигационния заем могат да бъдат счетени факти и/или обстоятелства, които са от естество да доведат до съществени затруднения на емитента да обслужва задълженията си по облигационния заем и/или водят до съществена промяна в икономическата среда, в която емитентът упражнява дейността си.

Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение

Съветът на директорите на емитента има право да инициира промени в условията по емисията, като свика Общо събрание на облигационерите.

Иницииране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и от поне 10 на сто от облигационерите по емисията. Емитентът не може едностранно да налага изменение в условията по емисията. Съгласно разпоредбата на чл. 207, т. 1 от Търговския закон, нищожно е всяко решение на емитента за:

- промяна в условията, при които са записани издадените облигации;
- издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на Общото събрание на облигационерите от предходни неизплатени емисии.

Облигационерът е страна по договора за облигационен заем, с оглед на което промяна на условията между емитента и облигационерите следва да се договори, като предложението на емитента следва да се обсъди и приеме от Общото събрание на облигационерите.

Следователно промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от Търговския закон и при спазване на изискванията на чл. 100б, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от 2/3 (две трети) от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от 3/4 (три четвърти) от представените облигации. Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. В случай че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

Правата, предоставяни от корпоративните облигации, предмет на настоящото предлагане, не са и не могат да бъдат значително ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ.

По втора точка от дневния ред присъстващите решиха единодушно:

Съвета на директорите одобрява текст на Предложение за записване на емисия облигации,

съгласно чл. 205, ал.2 от Търговския закон, в съответствие с решението за издаване на облигации и което да бъде предоставено на потенциални инвеститори.

По трета точка от дневния ред присъстващите решиха единодушно:

Съвета на директорите избира и овластява „Фоукал Пойнт Инвестмънтс" АД, ЕИК 121712048 със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „ТОДОР АЛЕКСАНДРОВ" № 73, за инвестиционен посредник, който да извърши цялостната дейност по предлагане за първоначална продажба на облигациите при условията на частно пласиране. Възлага на изпълнителния директор лично или чрез упълномощено от него лице да сключи договор с „Фоукал Пойнт Инвестмънтс" АД.

По четвърта точка от дневния ред присъстващите решиха единодушно:

Решението за избор на лице, изпълняващо функцията „Довереник на облигационерите" ще бъде взето на първото общо събрание на облигационерите. ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ АД предлага за Довереник на облигационерите да бъде избран инвестиционен посредник „Юг Маркет" ЕАД, ЕИК 115156159. За облигациите ще бъдат прилагани съответно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа относно Довереника на облигационерите.

По пета точка от дневния ред присъстващите решиха единодушно:

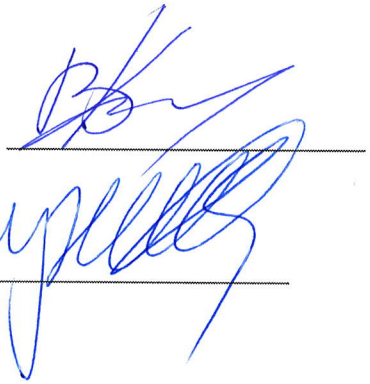
За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 12 000 000(дванадесет милиона) лева, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ АД сключва със ЗАД „Армеец", ЕИК 121076907 и поддържа договор за 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 да се предприемат стъпки за замяна на обезпечението със застраховка с ипотека на недвижими имоти в полза на Довереника на облигационерите

Възлага на изпълнителния директор лично или чрез упълномощено от него лице да предприеме и реализира всички необходими правни и фактически действия, във връзка с приетите решения.

Настоящият протокол от проведеното заседание на Съвета на директорите се състои от 2 (две) страници.

Присъствали:

Велислав Николаев Карадачки



Цветан Руменов Димитров