

**ПРОТОКОЛ**  
от заседание на Управителния съвет на  
**"ХОЛДИНГ ВАРНА" АД**

**I. Условия за провеждане на заседанието**

<b>1. Дата и място на провеждане:</b>	20 май 2024 г. гр. Варна, р-н Приморски, к.к. "Свети Свети Константин и Елена", Административна сграда
<b>2. Участници в заседанието:</b>	<b>1. Милчо Петков Близнаков</b> - изпълнителен член на Управителния съвет; <b>2. Ивелина Кънчева Шабан</b> - изпълнителен член на Управителния съвет; <b>3. Златимир Бориславов Жечев</b> - член на Управителния съвет.  Представени са всички членове на Управителния съвет, налице е необходимият кворум за вземане на решения от Управителния съвет;
<b>3. Дневен ред:</b>	<i>1. Вземане на решение за издаване при условията на първично публично предлагане на емисия конвертируеми облигации на "ХОЛДИНГ ВАРНА" АД;</i> <i>2. Избор на инвестиционен посредник, който да обслужи извършването на публичното предлагане на конвертируеми облигации на "ХОЛДИНГ ВАРНА" АД;</i> <i>3. Приемане на Проспект за първично публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации на "ХОЛДИНГ ВАРНА" АД;</i> <i>4. Вземане на решение за внасяне на Заявление и документи за одобрение на Проспект за първично публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации на "ХОЛДИНГ ВАРНА" АД в Комисията за финансов надзор.</i>

**II. Провеждане на заседанието**

Няма възражения относно свикването и дневния ред на заседанието и присъстващите приемат предложения дневен ред.

**III. Решения**

ПО ТОЧКА 1 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

**ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА "ХОЛДИНГ ВАРНА" АД ВЗЕХА ЕДИНОДУШНО СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ:**

На основание чл. 204, ал. 3 и чл. 215 от ТЗ, чл. 112б, ал. 11 от ЗППЦК и съгласно овластяването по чл. 9в от Устава на дружеството, Управителният съвет приема решение за издаване при условията на първично публично предлагане на емисия конвертируеми облигации на "ХОЛДИНГ ВАРНА" АД със следните параметри:

**Обща номинална и емисионна стойност на облигационния заем:** До 30 000 000 (тридесет милиона) лева.

**Номинална и емисионна стойност на една облигация:** 1000 (хиляда) лева.

**Брой облигации:** До 30 000 (тридесет хиляди) броя.

**Вид на облигациите:** Поименни, безналични, лихвоносни, конвертируеми, свободно прехвърляеми, необезпечени.

**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 15 000 000 (петнадесет милиона) лева.

**Цел на облигационния заем:** Всички средства от облигационната емисия ще бъдат изразходвани за изграждане на обекти от инвестиционния проект „Алея първа“. Холдинг Варна АД притежава сертификат за инвестиция Първи клас по ЗНИ във версията към 2007г. Общ инвестиционен ангажимент по проекта - 73 100 000 лв. Осъществени инвестиции към 31.12.2023 г. - 45 790 151 лв. Разлика - 27 309 849 лв. Необходимо е да се извърши проектиране и строителство по обекти от инвестиционния план.

**Срок (матуритет) на облигационния заем:** 7 години (84 месеца).

**Лихва:** променлив лихвен процент, който е равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.0 %, но не по-малко от 2.75 % и не повече от 5.0%, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year);

**Дата на определяне на лихвата:** 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.

**Начин и срок на плащане на главницата:** Еднократно на падежа, 84 месеца след издаването на емисията.

**Начин и срок на плащане на лихвата:** На 6 (шест) месеца.

**Опция за предварително изплащане на част или на целия заем по инициатива на Емитента:** Облигациите се издават без опция за предсрочно погасяване.

**Начин на пласиране на облигациите:** Облигациите се издават чрез първично публично предлагане, въз основа на одобрен от Комисията за финансов надзор (КФН) проспект. След сключването на облигационния заем емисията ще бъде вписана в регистъра на КФН и регистрирана за търговия на „Българска фондова борса“ АД.

**Ред за конвертиране:** На падежа на облигациите. Всеки облигационер има право,

съгласно условията на облигационния заем и Проспекта за публично предлагане на емисията конвертируеми облигации, вместо изплащане на притежаваните от него облигации, да ги замени (конвертира) в такъв брой акции, отговарящи на актуалното към момента на замяната конверсионно съотношение.

**Събития, при които се осъществява задължителна конверсия:** Няма събития, които да наложат задължителна конверсия.

**Конверсионно съотношение:** 1:15.873 (една облигация в петнадесет цяло осемстотин седемдесет и три акции), което определя конверсионна цена от 63 лв.

**Промяна на условията, при които се записват издаваните облигации:** Допустими са промени в следните условия (параметри) на емисията - датите на лихвените и главничните плащания, размерът на лихвения процент, размерът на главничните плащания, срок на облигационния заем. Промяна в условията по настоящата облигационна емисия са допустими само при изрично решение на Управителния съвет на Емитента и на Общото събрание на облигационерите, притежаващи облигации от емисията. Всяко едностранно решение на Емитента за промяна в условията, при които са записани издадените облигации, е нищожно (чл. 207, т. 1 от Търговския закон). Промени в условията и реда за извършване на плащанията, при които са издадени облигациите, включително конкретните параметри на емисията облигации, които подлежат на последваща промяна се приемат от Общото 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. В случай че решението за промяна е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

**Опция за предварително изплащане на част или на целия заем по инициатива на Емитента:** Облигациите се издават БЕЗ опция за предсрочно погасяване.

**Условия, при които емитентът е длъжен да изплати предсрочно облигационния заем:** Емитентът е длъжен да изплати предсрочно облигационния заем, в случай че след решение на Общото събрание на облигационерите за предсрочна изискуемост Представителят на облигационерите го обяви за предсрочно изискуем.

Условия за обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем:

- Емитентът не изпълни изцяло или отчасти свое дължимо и изискуемо задължение за плащане на лихви и/или главница по Емисията и това неизпълнение продължи повече от 30 (тридесет) дни от датата на падежа на съответното плащане (Просрочено плащане);
- 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.

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

- 1) Осъществява комуникация с облигационерите относно вземането на решение на Общото събрание на облигационерите за обявяването на емисията облигации за предсрочно изискуема;
- 2) При изразено от поне един облигационер желание за обявяване на Облигационния заем за предсрочно изискуем Представителят на облигационерите свиква Общо събрание на облигационерите, което да вземе решение за или против обявяването на емисията облигации за предсрочно изискуема.

Решението за обявяване на предсрочна изискуемост на заема се приема от Общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от две трети от издадените

облигации, с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените на общото събрание облигации.

В случай на предсрочно погасяване на емисията емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочно погасяване.

**Финансови показатели:** Емитентът поема ангажимент да поддържа следните финансови показатели по чл. 100б от ЗППЦК до пълното изплащане на облигационния заем:

- 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 0.25.

Финансовите показатели ще се изчисляват на всеки три месеца на база на консолидирани финансови отчети на емитента. Емитентът ще представя на регулирания пазар, където се търгуват облигациите, и на Комисията за финансов надзор тримесечен отчет за спазване на условията по облигационния заем (включително, информация за спазване на определените финансови показатели, за състоянието на обезпечението, както и други обстоятелства, определени с наредба), съгласно, чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК в срок до 60 дни от края на всяко тримесечие на база консолидирани финансови отчети.

**Издаване на нови облигации от същия клас:** В параметрите на емисията не са предвидени специални условия, на които Емитентът следва да отговаря, за да може да издава нови облигационни емисии от същия клас като Емисията, предмет на проспекта.

ПО ТОЧКА 2 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

**ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА "ХОЛДИНГ ВАРНА" АД ВЗЕХА ЕДИНОДУШНО СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ:**

Избира и овластява инвестиционен посредник "ЮГ МАРКЕТ" ЕАД, ЕИК 115156159, със седалище и адрес на управление в гр. Пловдив, район Северен, ул. "Колю Фичето" № 7-а, ет. 1, да обслужва извършването на публичното предлагане на конвертируеми облигации на "ХОЛДИНГ ВАРНА" АД по реда и при условията на решението по т. 1 от този протокол.

ПО ТОЧКА 3 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

**ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА "ХОЛДИНГ ВАРНА" АД ВЗЕХА ЕДИНОДУШНО СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ:**

Приема Проспект за първично публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации на "ХОЛДИНГ ВАРНА" АД.

ПО ТОЧКА 4 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

**ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА "ХОЛДИНГ ВАРНА" АД ВЗЕХА ЕДИНОДУШНО СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ:**

Възлага на представляващите дружеството лично или чрез изрично упълномощен представител да организират извършването на всички необходими действия и подписването на всички документи с оглед внасянето на Заявление и документи за одобрение на Проспекта за първично публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации на "ХОЛДИНГ ВАРНА" АД в КФН.

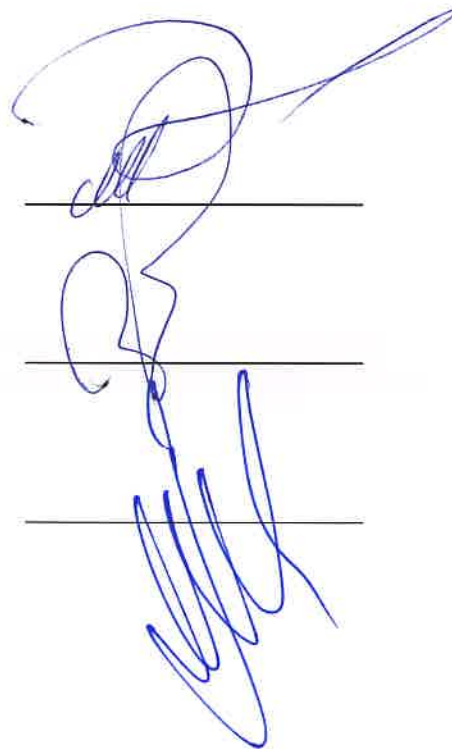
**IV. Участвали в заседанието лица:**

Членове на Управителния съвет

**Милчо Петков Близнаков**

**Ивелина Кънчева Шабан**

**Златимир Бориславов Жечев**



The image shows three blue ink signatures written on horizontal lines. The first signature is at the top, the second in the middle, and the third at the bottom. Each signature is a cursive, stylized script.