

ИНФОРМАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ
по чл.100б, ал.7 от ЗППЦК

СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ АД, ЕИК 813194292,
емитент по емисия корпоративни облигации с ISIN BG2100019236

Условия на облигационната емисия

На основание чл.100б, ал.7 от ЗППЦК Ви уведомяваме, че на проведено на 29.11.2023 г. общо събрание на облигационерите (ОСО) на Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД по облигационна емисия на дружеството с ISIN BG2100019236, **беше взето решение за промяна в обезпечението на емисията: Общото събрание на облигационерите прие предложените от емитента Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД промени в обезпечението на облигационния заем-освобождаване на застраховка по полица № 23 100 1404 0000955375 от 11.07.2023 г., служеща като обезпечение по облигационната емисия и учредяване на първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти собственост на Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД. Прекратяването на застраховката, обезпечаваща емисията, ще се извърши след учредяване на ипотека.**

В резултат на решенията на общото събрание на облигационерите се **правят промени в следните параметри:**

- Обезпечението става първа по ред договорна ипотека върху следните недвижими имоти собственост на Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 10135.2569.313, с площ по кадастрална карта от 12 634 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, ведно с изградените в поземления имот сгради - описани като хотел „Русалка“ в графиката на кадастралните схеми, с два кадастрално нанесени подобекта, а именно: СГРАДА с идентификатор 10135.2569.313.1, със застроена площ по кадастрална карта от 541 кв. м; брой етажи: 2, предназначение: хотел и СГРАДА с идентификатор 10135.2569.313.2, със застроена площ по кадастрална карта от 26 кв. м; брой етажи: 1, предназначение: хотел.

Съответно, параметрите по облигационната емисия стават следните:

- Номинална и емисионна стойност при издаването на облигационния заем: 9 000 000 (девет милиона) лева.
- Общ брой облигации: 9 000 (девет хиляди) броя.
- Вид на облигациите: обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени
- Валута: BGN

- Номинална и емисионна стойност на една облигация при издаването на облигационния заем: 1 000 (хиляда) лева всяка

- Период на лихвено плащане: 6 (шест) месеца

- Приложим лихвен процент по емисията: от датата на емисията лихва започва да се начислява при плаващ годишен лихвен процент формиран от сбора на 6-месечния EURIBOR + 1%, но общо не по-малко от 3.60%, и не повече от 5.50%, 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 /сто/ базисни точки (1%), като общата стойност на сбора им не може да надвишава 5.50% годишно. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 3.60 %, се прилага минималната стойност от 3.60% 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.

- Срокът (матуритетът) на облигационния заем - осем години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията- 11.07.2023 г.). Окончателният падеж на емисията е 11.07.2031 г.

- Датите на лихвените плащания са както следва: 11.01.2024 г.; 11.07.2024 г.; 11.01.2025 г.; 11.07.2025 г.; 11.01.2026 г.; 11.07.2026 г.; 11.01.2027 г.; 11.07.2027 г.; 11.01.2028 г.; 11.07.2028 г.; 11.01.2029 г.; 11.07.2029 г.; 11.01.2030 г.; 11.07.2030 г.; 11.01.2031 г.; 11.07.2031 г.

- Главницата се изплаща на десет равни погасителни вноски по 900 хил. лв. всяка на следните дати: 11.01.2027 г.; 11.07.2027 г.; 11.01.2028 г.; 11.07.2028 г.; 11.01.2029 г.; 11.07.2029 г.; 11.01.2030 г.; 11.07.2030 г.; 11.01.2031 г.; 11.07.2031 г.

- Право да получат главнични и лихвени плащания имат Облигационерите, вписани в книгата на Облигационерите, водена от Централния депозитар, 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. В случай, че датата на някое от лихвените/главничните плащания съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

- Конверсионно съотношение, конверсионна цена и условия за конвертиране: не са приложими, тъй като облигациите не са конвертируеми.

ДРУГИ УСЛОВИЯ:

Условия за предсрочно погасяване: Облигационната емисия може да бъде предсрочно погасена по всяко време по искане на емитента след едномесечно предизвестие, отправено от Емитента до облигационерите. В случай на предсрочно

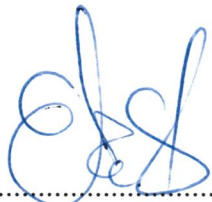
погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания дължими към датата на предсрочното погасяване.

- Обезпечение: първа по ред договорна ипотека върху следните недвижими имоти собственост на Свети Свети Константин и Елена Холдинг АД: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 10135.2569.313 , с площ по кадастрална карта от 12 634 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, ведно с изградените в поземления имот сгради - описани като хотел „Русалка“ в графиката на кадастралните схеми, с два кадастрално нанесени подобекта, а именно: СГРАДА с идентификатор 10135.2569.313.1, със застроена площ по кадастрална карта от 541 кв. м; брой етажи: 2, предназначение: хотел и СГРАДА с идентификатор 10135.2569.313.2, със застроена площ по кадастрална карта от 26 кв. м; брой етажи: 1, предназначение: хотел.

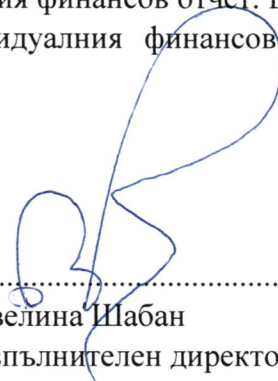
Определени финансови показатели, които емитентът се задължава да спазва до погасяване на облигационния заем:

- 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 %;
- Коефициент на 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;
- Коефициент на 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.

В случай, че Емитентът изготвя консолидиран финансов отчет, коефициентите посочени по-горе се изчисляват на база на консолидирания финансов отчет. В противен случай коефициентите се изчисляват на база индивидуалния финансов отчет на дружеството.



.....
Елена Косева
Изпълнителен директор



.....
Ивелина Шабан
Изпълнителен директор