

ПРОТОКОЛ
ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА
"ФИНАНСОВА КЪЩА ЛОГОС-ТМ" АД

I. Условия за провеждане на заседанието

1. Дата и място на провеждане:	02 Юни 2023 год. гр. София, бул. "Витоша" № 94, ет. 2
2. Участници в заседанието:	1. Румен Руменов Георгиев , ЕГН: 6903306261 - член на Съвета на Директорите; 2. Андрей Руменов Георгиев , ЕГН: 7605206283 – Изпълнителен директор; 3. Владимир Малчев Малчев , ЕГН: 7904268722 - член на Съвета на Директорите Участвуват всички членове на Съвета на Директорите, налице е необходимия кворум за вземане на решения от Съвета на Директорите.
3. Дневен ред:	<i>1. Вземане на решение за издаване на трета емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации на "ФИНАНСОВА КЪЩА ЛОГОС-ТМ" АД;</i> <i>2. Определяне на Инвестиционен посредник;</i> <i>3. Определяне на Довереник на облигационерите;</i> <i>4. Вземане на решение за обезпечаване на емисията;</i> <i>5. Приемане на текст на Документ за допускане на емисия облигации на Пазар ВЕАМ.</i>

II. Провеждане на заседанието

Няма възражения относно свикването и дневния ред на заседанието.

III. Решения

РЕШЕНИЯ

по точка първа от дневния ред:

СЪВЕТЪТ НА ДИРЕКТОРИТЕ РЕШИ ЕДИНОДУШНО:

На основание чл. 204, ал. 3 от Търговския закон и чл. 19, ал. 11 от Устава на Дружеството, Съветът на Директорите на "ФИНАНСОВА КЪЩА ЛОГОС-ТМ" АД взема решение за издаване чрез първично публично предлагане на трета емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации. Първичното публично предлагане на емисията облигации да се извърши на Пазара за растеж на малки и средни предприятия, организиран от „Българска фондова борса“ АД като многостранна система за търговия (пазар ВЕАМ) чрез аукцион за първично предлагане съгласно Част III от „Правилата на пазара за растеж на МСП ВЕАМ (пазар ВЕАМ). Облигационната емисия се издава при следните условия:

1. Номер на емисията: трета;

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

3. Параметри на облигационния заем

Обща номинална стойност на облигационния заем: до 2 500 000 EUR (два милиона и петстотин хиляди евро);

Обща емисионна стойност на облигационния заем: до 2 500 000 EUR (два милиона и петстотин хиляди евро);

Валута на емисията: Евро (EUR);

Брой облигации: до 2 500 (две хиляди и петстотин);

Номинална стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро;

Емисионна стойност на една облигация: от 1 000 (хиляда) евро до 1 100 (хиляда и сто) 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 1 000 000 (един милион) евро;

Срок (матуритет) на облигационния заем: 4 (четири) години (48 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с две години гратисен период;

Амортизация на главницата:

Първа и втора година – гратисен период без погашения по главницата.

От трета до четвъртата година - четири плащания по главницата: първото на стойност 10 % от главницата, второто на стойност 15 % от главницата; третото на стойност 20 % от главницата; и четвъртото на стойност 55 % от главницата.

Лихва: плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 550 базисни пункта, но не по-малко от 9.30 % (девет цяло и тридесет на сто) и не повече от 10.50 % (десет цяло и петдесет на сто), при лихвена конвенция 30/360. Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата предхождаща с 3 (три) работни дни датата на съответното предходно лихвено/главнично плащане. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем;

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

Начин на извършване на лихвеното плащане: 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/главнично плащане. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Цел на облигационния заем: Средствата от облигационния заем ще бъдат използвани за устойчиво увеличаване на кредитния портфейл на Дружеството в следните направления: финансиране на частни лица; финансиране на работещ малък и среден бизнес в конкретни стопански сектори; допълнителна финансова подкрепа за малки и средни предприятия с доказан потенциал за бизнес растеж, които вече използват кредитни линии в Дружеството; средносрочно финансиране на нов бизнес в икономически сектори и сфери, свързани с Плана за възстановяване и развитие на ЕС.

Начин на предлагане: облигациите се емитират при условията на първично публично предлагане, което ще се извърши на Пазара за растеж на малки и средни предприятия, организиран от „Българска фондова борса“ АД като многостранна система за търговия (пазар ВЕАМ) чрез аукцион за първично предлагане съгласно Част III от „Правилата на пазара за растеж на МСП ВЕАМ (пазар ВЕАМ);

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 2 500 (две хиляди и петстотин) облигации;

Обслужваща банка: набирането на сумите при записване на облигациите ще се извършва по набирателна сметка в ТИ БИ АЙ ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 52-54.

Довереник на облигационерите: ТИ БИ АЙ ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 52-54.

4. Ред и условия за издаване на облигациите:

Издаването на облигационната емисия и процедурата по първично публично предлагане на облигациите ще бъдат извършени при ред и условия, посочени в Документ за допускане на емисия облигации на Пазар ВЕАМ, който ще бъде приет от

Съвета на директорите на дружеството, и при необходимост последващо допълнително изменен от Съвета на директорите на Дружеството.

Условията по емисията облигации, съгласно чл. 205, ал. 2 от Търговския закон, ще бъдат подробно описани в Документ за допускане на емисия облигации на Пазар ВЕАМ, който ще бъде приет от Съвета на директорите на дружеството, и който документ ще се счита за предложение за записване, съгласно чл. 205, ал. 2 от Търговския закон.

5. Последваща регистрация на облигациите за търговия на пазар ВЕАМ, организиран от „Българска фондова борса“ АД:

Ако издаването на облигационната емисия е успешно, всички облигации от издадената облигационна емисия ще бъдат допуснати до търговия на пазар ВЕАМ.

6. Условия, които емитентът се задължава да спазва:

- Съотношение Дълг/Собствен Капитал: Максимална стойност на отношението на дълг към собствен капитал по счетоводен баланс е 3х (три пъти). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Дълг/Собствен капитал не по-високо от 3х (три пъти).

- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно отчет за всеобхватния доход), увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на разходите за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 (дванадесет) 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 130 % (сто и тридесет на сто).

- Размер на обезпечение: Обемът обезпечения следва да е не по-малко от 130 % (сто и тридесет на сто) от стойността на усвоената част от главницата по заема. За целите на изчислението и спазване на изискването по предходното изречение, неусвоената част от главницата по заема във всеки един момент представлява паричната сума, налична по Специалната Ескроу сметка към съответния момент. Емитентът има право да отписва стари и добавя нови вземания като през целия срок на Емисията поддържа съотношението от 130 % (сто и тридесет на сто) от стойността на усвоената част от главницата по заема.

При неизпълнение на финансовите условия, Емитентът следва да представи на Довереника план за отстраняване на неизпълнението в тримесечен срок от неговото настъпване. Ако след изтичане на тримесечния срок, Емитентът не е отстранил неизпълнението, Довереникът уведомява Облигационерите за наличието на неизпълнение и свиква Общо събрание на облигационерите, което да гласува дали да обяви Емисията за предсрочно изискуема.

7. Условия, на които трябва да отговаря Дружеството 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 привилегирвани облигации без съгласието на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия.

8. Опция за обратно изкупуване:

Дружеството има опция за обратно изкупуване на емисията, която е еднократна и възниква само на датата на петото по ред лихвено плащане. Цената на обратно изкупуване ще е по номинал - 1 000 (хиляда евро) за 1 (една) облигация. При използване на опцията за обратно изкупуване от страна на Дружеството то дължи еднократна допълнителна годишна лихва в размер на 9.30 % (девет цяло и тридесет на сто) от номинала при лихвена конвенция 30/360.

9. 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 инициране 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 счестени 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.

Инициране 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. 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.

по точка втора от дневния ред:

СЪВЕТЪТ НА ДИРЕКТОРИТЕ РЕШИ ЕДИНОДУШНО:

Избира и овластява ИП „Карол“ АД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 831445091, със седалище и адрес на управление: гр. София 1303, район „Възраждане“, бул. ”Христо Ботев” № 57, притежаващ идентификационен код на правния субект (LEI) 2594009OZZQZDNQS0M10, за инвестиционен посредник, който да извърши процедурата по първично публично предлагане на емисията облигации.

Овластява Изпълнителния директор на Дружесвото да предприеме всички правни действия за сключване на съответните договори с ИП „Карол“ АД и с “Централен депозитар” АД, чрез които ще се извършват плащанията по облигационния заем.

по точка трета от дневния ред:

СЪВЕТЪТ НА ДИРЕКТОРИТЕ РЕШИ ЕДИНОДУШНО:

Избира „ТИ БИ АЙ Банк“ ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 52-54, регистрирано съгласно Закона за търговския регистър в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписвания, с ЕИК 131134023, да изпълнява функцията Довереник на облигационерите по емисията облигации.

Овластява Изпълнителния Директор на Дружеството да предприеме всички правни действия за сключване на съответния договор с дружеството, избрано да изпълнява функцията „Довереник на облигационерите“.

по точка четвърта от дневния ред:

СЪВЕТЪТ НА ДИРЕКТОРИТЕ РЕШИ ЕДИНОДУШНО:

За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 2 500 000 евро, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, Емитентът предоставя първи по ред залог на вземания върху по заеми, отпуснати от емитента, обезпечени с първа по ред ипотека. Размерът на заложените вземания трябва да покрива във всеки един момент минимум 130 % от главницата по заема

За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем и за покриване на риска от неплащане от страна на Дружеството в полза на всеки облигационер, Дружеството ще учреди в полза на Довереника на облигационерите, чрез надлежно списване в ЦРОЗ първи по ред особен залог, върху следните вземания:

1. вземания за главница на Дружеството по договори за заем, обезпечени с първа по ред ипотека, върху посочените по-долу видове недвижими имоти и договори за финансов лизинг върху посочените по-долу видове недвижими имоти, а именно:

- жилищни имоти в следните градове и областите около тях: София, Пловдив, Варна, Бургас, Русе;

- земеделски земи – без географско ограничение;

- УПИ (урегулирани поземлени имоти) в следните градове и областите около тях: София, Пловдив, Варна, Бургас, Русе

- офис имоти, магазини и търговски площи в следните градове и областите около тях: София, Пловдив, Варна, Бургас, Русе

2. Всички настоящи и бъдещи вземания на Дружеството към „ТИ БИ АЙ Банк“ ЕАД, в качеството ѝ на Довереник на облигационерите, постъпващи по Специална банкова Ескроу сметка (Ескроу сметка), която ще бъде открита на името на Дружеството в „ТИ БИ АЙ Банк“ ЕАД най-късно до датата на публикуване на съобщението за сключен облигационен заем, по реда на чл. 206, ал. 6 от Търговския закон. Набраните парични средства срещу записаните облигации ще бъдат прехвърлени от „ТИ БИ АЙ Банк“ ЕАД от Набирателната сметка по откритата Ескроу сметка в срок от три работни дни след публикуване от страна на Емитента на съобщението за сключен облигационен заем, по реда на чл. 206, ал. 6 от Търговския закон.

по точка пета от дневния ред:

СЪВЕТЪТ НА ДИРЕКТОРИТЕ РЕШИ ЕДИНОДУШНО:

Приема текст на Документ за допускане на емисия облигации на Пазар БЕАМ, в съответствие с решението за издаване на облигации.

Поради изчерпване на дневния ред заседанието на Съвета на директорите "ФИНАНСОВА КЪЩА ЛОГОС-ТМ" АД беше закрито.

IV. Участвали в заседанието лица:

Членове на Съвета на Директорите:

Румен Руменов Георгиев

Андрей Руменов Георгиев

Владимир Малчев Малчев

ПРОТОКОЛ
ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА
"ФИНАНСОВА КЪЩА ЛОГОС-ТМ" АД

I. Условия за провеждане на заседанието

1. Дата и място на провеждане:	05 Юни 2023 год. гр. София, бул. "Витоша" № 94, ет. 2
2. Участници в заседанието:	1. Румен Руменов Георгиев , ЕГН: 6903306261 - Председател на Съвета на Директорите; 2. Андрей Руменов Георгиев , ЕГН: 7605206283 – Изпълнителен директор; 3. Владимир Малчев Малчев , ЕГН: 7904268722 - член на Съвета на Директорите Участвуват всички членове на Съвета на Директорите, налице е необходимия кворум за вземане на решения от Съвета на Директорите.
3. Дневен ред:	<i>т. единствена: Приемане на промяна в решението, взето по т. 1 дневния ред на протокол от заседание на Съвета на директорите на "ФИНАНСОВА КЪЩА ЛОГОС-ТМ" АД, проведено на 02 Юни 2023 г..</i>

II. Провеждане на заседанието

Няма възражения относно свикването и дневния ред на заседанието.

III. Решения

<u>РЕШЕНИЯ</u>
<u>по точка единствена от дневния ред:</u> СЪВЕТЪТ НА ДИРЕКТОРИТЕ РЕШИ ЕДИНОДУШНО: Приема промяна в решението, взето по т. 1 дневния ред на протокол от заседание на Съвета на директорите на "ФИНАНСОВА КЪЩА ЛОГОС-ТМ" АД, проведено на 02 Юни 2023 г., като думите: „От трета до четвъртата година - четири плащания по главницата: първото на стойност 10 % от главницата, второто на стойност 15 %

от главницата; третото на стойност 20 % от главницата; и четвъртото на стойност 55 % от главницата“ **се заменят с думите:** „От трета до четвъртата година - четири плащания по главницата: първото на стойност 10 % от главницата, второто на стойност 14 % от главницата; третото на стойност 16 % от главницата; и четвъртото на стойност 60 % от главницата.“

Поради изчерпване на дневния ред заседанието на Съвета на директорите "ФИНАНСОВА КЪЩА ЛОГОС-ТМ" АД беше закрито.

IV. Участвали в заседанието лица:

Членове на Съвета на Директорите:

Румен Руменов Георгиев

Андрей Руменов Георгиев

Владимир Малчев Малчев

