

Допълнителна информация от „ХипоКредит“ АД към 30.06.2021 г. съгласно чл. 100о, ал. 4, т. 4 от ЗППЦК и чл. 33, ал. 1, т. 6 от Наредба № 2 от 17.09.2003г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа (Наредба № 2), включваща:

**а) информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента;**

НЯМА ПРОМЕНИ

**б) информация за настъпили промени в икономическата група на емитента, ако участва в такава група - НЯМА ПРОМЕНИ**

**в) информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност;**

*На 22.04.2021 г. под номер 20210422144257 в ТР при АВ беше вписано увеличение на основния капитал на ХипоКредит ЕАД от 1 400 000 лв. на 1 856 400 лв., разпределени в 92820 броя акции с номинал 20 лв. всяка акция.*

**г) становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко за следващото тримесечие;**

Не са публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година.

Дружеството е концентрирано върху запазване на финансовата стабилност, повишаване на събираемостта на вземанията си и редовното обслужване на задълженията си. Глобалната финансова криза се отрази върху дейността на Дружеството в следните направления

- Рецесия - очаквания за влиянието ѝ върху бизнес модела:

През 2009 г. и следващите години драстично се намалиха предоставените заеми в най-засегнатите отрасли на икономиката – строителство, преработваща промишленост, увеличиха се необслужваните заеми.

В последните няколко години икономическата среда в глобален и локален план се подобри – от края на 2016 г. две от големите рейтингови агенции Standard & Poor's и Fitch Ratings няколко пъти повишиха кредитния рейтинг на България, като от една страна отчитаха устойчивото икономическо развитие и стабилната перспектива за растежа на БВП в средносрочен план и добрата фискална позиция с ниско и намаляващо ниво на дълга и значителен фискален резерв, а от друга страна структурните предизвикателства пред пазара на труда, свързани с демографските промени и характеристиките на работната сила, които биха могли да се отразят негативно върху дългосрочния растеж на икономиката и евентуална несигурност, която може да произлезе от политическата ситуация.

В края на 2018 г. S&P Global Ratings потвърди дългосрочния и краткосрочен рейтинг на страната в чуждестранна и местна валута 'BBB-/A-3' (определен през юни 2018), както и перспективата пред него. Рейтинговата агенция очакваше силен ръст на БВП в периода 2018-2021 г., дължащ се на силното частно потребление и ускоряването на инвестициите. Fitch също отново потвърди рейтинга на България BBB (определен през юни 2018) със стабилна перспектива. Краткосрочният рейтинг в чуждестранна и местна валута също се запазва на ниво F2. Оценката на рейтинга е подкрепена от

стабилните външни и публични финанси, както и надеждната политическата рамка за поетапно присъединяване към еврозоната.

През 2019 г. S&P Global Ratings и Fitch отново потвърдиха дългосрочния и краткосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута поради силните фискална и външна позиции на България и очакванията за икономически растеж.

През ноември 2019 S&P Global Ratings повиши дългосрочния и краткосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута до 'BBB/A-2' от 'BBB-/A-3', с положителна перспектива. Повишението на рейтинга е в резултат на устойчивото развитие на икономиката на България - фискалните и външните баланси на страната са силни, а напредъкът по присъединяването към Механизма на валутния курс II (ERM II) е стабилен.

Зараждащата се криза в началото на 2020 г., предизвикана от пандемията Covid-19 доведе до промени в оценките на рейтинговите агенции.

През февруари 2020 г. Fitch Ratings потвърди дългосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута 'BBB' и „положителната“ перспектива пред рейтинга. Два месеца по-късно Fitch Ratings потвърди 'BBB' рейтинга на България, но ревизира перспективата пред дългосрочния кредитен рейтинг в чуждестранна и местна валута от „положителна“ на „стабилна“. Fitch също така преразгледа прогнозата си за растеж на реалния БВП за България до -5,1% през 2020 г. (предишен преглед: + 3,2%), отразявайки влиянието на извънредното положение, наложено на 13 март 2020 в отговор на пандемията COVID-19.

През май 2020 агенцията S&P Global Ratings също потвърди дългосрочния и краткосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута 'BBB/A-2', но също ревизира с една стъпка надолу перспективата пред рейтинга – от положителна на стабилна. Ревизията отразява очакванията за значителното влошаване на растежа в България, както и в други държави, през 2020 г. в резултат от въвеждането на мерки за овладяване на пандемията от Covid-19.

В началото на октомври 2020 кредитната агенция Moody's повиши дългосрочния рейтинг на България в чуждестранна и местна валута на Baa1 със стабилна перспектива. Това е първата оценка на Moody's за страната ни след присъединяването ни към валутния механизъм ERM II. Решението на Moody's отразява подобряването на институционалния капацитет и ефективността при разработване на политики, с което страната навлиза в последния етап преди членството в еврозоната, посочват от ведомството, както и намаления риск по отношение на дълга в чуждестранна валута, значителните фискални резерви и очакванията, че благоприятната динамика на бюджетните показатели и дълга в периода след шока от пандемията ще подкрепят силната фискална позиция.

В края на ноември 2020 г. S&P Global Ratings потвърди дългосрочния и краткосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута BBB/A-2 и остави перспективата по него стабилна.

През февруари 2021 г. кредитната агенция Fitch Ratings повиши перспективата на дългосрочния кредитен рейтинг на България от стабилна към положителна. Рейтингът 'BBB' се потвърждава, а основната причина за подобрената оценка е очакването за постъпления от еврофондовете. Оценката за очакванията е подобрена въпреки негативните ефекти от пандемията от Covid-19 и неясният резултат от парламентарните избори.

В началото на юни 2021 г. S&P Global Ratings потвърди дългосрочния и краткосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута 'BBB/A-2'. Перспективата пред рейтинга остава стабилна Според рейтинговата агенция свиването на икономиката на България до този момент е било относително слабо и това се дължи най-вече на устойчивото вътрешно търсене. Агенцията предупреждава, че бавният темп на ваксинация и потенциалното активизиране на пандемията биха довели до по-слабо от очакваното възстановяване на външното търсене, което би изместило част от очакваното възстановяване в 2022 г.

ХипоКредит ЕАД е ориентирано изцяло в събиране на вземанията си. Дейността се провежда при спазване на решенията на облигационерите на двете емисии ISIN BG2100018089 и ISIN BG2100038079. Съгласно поети ангажименти към облигационерите на ОСО на 18.01.2013 г. и на 21.01.2013 г., „ХипоКредит“ ЕАД ще инвестира в основната си дейност (отпускане на нови кредити, обезпечени с ипотека на недвижими имоти), само с източник на финансиране, различен от постъпващите парични средства по обслужване на заложения в полза на банките довереници портфейл.

- Риск от финансови трудности при клиентите. Значими експозиции към други контрагенти, които са или могат да бъдат значително изложени на риск.

Броят на дружествата, търсили кредити не за развитие на бизнеса си, а за реструктуриране на финансовите си задължения се увеличава поради ликвидни проблеми.

След нарастването на лошите и предоговорени кредити след 2009 г., през следващите години започва намаление на относителния им дял в общия кредитен портфейл, дължащо се частично на подобряването на обслужването, както и на отписването им като загуба или на продажбата им.

Тенденцията за намаляване на необслужваните кредити в банковата система продължава и в следващите години, като, според данни на БНБ в края на юни 2019 г. брутният размер на необслужваните кредити и аванси възлиза на 6478 млн. лв. (при 6711 млн. лв. в края на март), а дялът им в общата сума на брутните кредити и аванси е 7.2% (при 7.4% към март 2019 г.). Нетната стойност на необслужваните кредити и аванси (след приспадане на присъщата за тази класификационна категория обезценка) е 3199 млн. лв. (при 3281 млн. лв. в края на март 2019 г.), като дялът ѝ в общата нетна стойност на кредитите и авансите е 3.7% (при 3.8% към март 2019 г.). Намалението се дължи на по-доброто и рестриктивно управление на проблемните кредити, както и на продажба от страна на банките на необслужвани портфейли.

Към 30.09.2019 се отчита слабо увеличение на необслужваните кредити до 6,9 млрд лв, като нетната им стойност възлиза на 3,9% (при 3,7% към юни 2019). Измененията в качеството на активите през третото тримесечие на 2019 г. се обясняват както от промени в оценката на риска, така и от извършени отписвания за сметка на провизии и продажби на кредити.

През 1-то тримесечие на 2020 г. се зароди нова криза предизвикана от пандемията COVID-19.

Според изчисления на базата на данни от управление „Банков надзор“ на БНБ към 30.06.2020 дялът на необслужваните кредити за домакинства средно за банковата система спада до 5,71% от 5,92%, колкото е било в края на март 2020 г., При лошите заеми на бизнеса дялът се понижава до 6,48%, в сравнение с 6,82% към края на първото тримесечие на 2020 г. Така към края на юни 2020 необслужваните фирмени кредити намаляват до 2,362 млрд. лв. от 2,514 млрд. лв. три месеца по-рано. Това намаление до голяма степен е очаквано предвид предприетите мерки за подпомагане във връзка с пандемията COVID-19. От една страна, за влошаването на кредитите трябва да се пропуснат няколко вноски, а кризата реално започна през март 2020. От друга страна приетият кредитен мораториум реално позволи на банките и финансовите институции за много заеми да продължат да ги отчитат като редовни въпреки липсата на вноски по тях до шест месеца, а последствие мораториума се удължи до март 2021 г. Така по-съществен ефект от кризата, предизвикана от COVID-19 може да се очаква след март, към края на 2021 г., когато ще изтекат сроковете на одобрените заявления за частичен мораториум.

През декември 2020 г. Европейската комисия прие план за действие за необслужваните заеми в Европейския съюз, за да предотврати натрупване на проблемни кредити в целия блок в резултат на коронакризата.

Стратегията за необслужваните заеми има четири основни цели, посочват от ЕК. Първата е по-нататъшно развитие на вторични пазари на проблемни активи. Това ще позволи на банките да извадят от балансите си необслужваните кредити, като същевременно осигурят допълнителна засилена защита за длъжниците.

Втората цел е реформиране на законодателството на ЕС относно корпоративната несъстоятелност и събиране на дългове, което ще спомогне за сближаването на различните рамки за несъстоятелност в целия ЕС при придържане към високи стандарти за защита на потребителите.

Третата цел е подкрепа за създаването и сътрудничеството на националните дружества за управление на активи на ниво ЕС. Компаниите за управление на активи предоставят облекчение на банките, като акумулират необслужваните кредити. Това помага на банките да се фокусират отново върху кредитирането на жизнеспособни фирми и домакинства, вместо да управляват проблемни заеми, посочват от ЕК.

Комисията изразява готовност да подкрепи страните от ЕС при създаването на такива национални компании за управление на активи и ще проучи как сътрудничеството може да бъде насърчено чрез създаване на мрежа от националните компании в ЕС.

В края на юни 2021 бе постигнато предварително споразумение, между председателството на Съвета на Европа и Парламента, относно нова директива за хармонизиране на правилата за лицата, обслужващи кредити, и купувачите на необслужвани кредити, отпуснати от кредитни институции.

Постигнатото споразумение е по следните основни въпроси:

- разрешаване на дейности по обслужване на кредити, за да се гарантира, че кредитополучателите се третират справедливо и надлежно
- мерки за реструктуриране, за да се вземат предвид правата и интересите на потребителите преди започване на изпълнително производство.

Очаква се Парламентът и Съветът да приемат директивата, а след като бъде подписан и публикуван в Официалния вестник на ЕС, текстът ще бъде транспониран в националното законодателство в срок от 24 месеца от датата на влизането му в сила.

Дейността на ХипоКредит ЕАД е пряко свързана с активността на участниците на финансовия пазар. Финансовите трудности при клиентите на ХипоКредит ЕАД са идентични с тези на който и да е друг кредитодател.

Дружеството има експозиции към клиенти, които са изложени на риск от просрочие. С цел максимална консервативност и достоверно представяне на финансовото състояние на дружеството, ХипоКредит ЕАД периодично обезценява своите вземания.

- Риск от условията на договорите за кредит.

Използваните привлечени средства от Хипокредит ЕАД са предимно от облигационни заеми, на които главницата се изплаща в края на периода. Това позволява гъвкавост в условията на криза, тъй като ХипоКредит ЕАД изплаща само лихви, а при акумулиране на средства и частично погасяване на главниците. И през 2-то тримесечие на 2021 г. ХипоКредит ЕАД продължава да оперира със собствени средства.

Съгласно одобрените през месец януари 2013 г. промени в условията на издадените от ХипоКредит ЕАД емисии корпоративни облигации, дружеството има право да извършва еднократно цялостно или множество частични погасявания на главницата във всякакъв размер на всяка дата на лихвено плащане, без да дължи такса за предсрочно погасяване.

Договорите за кредит с клиентите на ХипоКредит ЕАД са в полза на кредитора, обезпечени с ипотека върху недвижими имоти, както и запис на заповед. Един от преките ефекти на финансовата криза върху ХипоКредит ЕАД е и увеличаване на просрочените заеми, като след определен период на просрочие, дружеството търси правата си по надлежния съдебен ред, за да се удовлетвори.

- Планове за реструктуриране на дейността и намаляване на персонала.

През периода на кризата дружеството подхождаше консервативно и размерът на сключваните сделки отбеляза значително занижение. Дейността се провежда при спазване на решенията на облигационерите на двете емисии ISIN BG2100018089 и ISIN BG2100038079. Съгласно поети ангажименти към облигационерите на ОСО на 18.01.2013 г. и на 21.01.2013 г., „ХипоКредит” ЕАД ще инвестира в основната си дейност (отпускане на нови кредити, обезпечени с ипотека на недвижими имоти), само с източник на финансиране, различен от постъпващите парични средства по обслужване на заложения в полза на банките довереници портфейл.

Дружеството посреща обичайните си нужди, използвайки собствен ресурс за навременно обслужване на лихвените плащания по емисиите облигации.  
Не се предвижда намаляване на персонала.

- Спад в борсовите цени на търгуемите финансови и капиталови инструменти.  
Дружеството не търгува с финансови и капиталови инструменти.

**ж) информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно;**

Няма висящи административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента. Няма висящи съдебни производства, касаещи задължения на емитента.

Висящите съдебни производства, касаещи вземания на емитента, надвишават сумата от 181.5 хил. лв., представляваща 10 на сто от собствения капитал на дружеството (1 814 хил. лв. към 30 юни 2021 г.).

стойност в евро	дело
49 000	тр.д. № 1433/2018 г. ТО, VI-4 с-в
90 000	1-инстанция гр.д. № 20659/2014 г. ГО, I-7 с-в СГС 2- инстанция гр.д. № 681/2019г. 12 с-в САС 3-та инстанция 820/2020 г., I ТО, ВКС
230 000	т.дело № 2905/2017 г., ТО, VI-18 с-в СГС
153 000	т. дело 2906/17 г., ТО, 23 състав СГС
522 000	общо

**з) информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок.**

Основната дейност на дружеството е предоставяне на ипотечни кредити. Информация за размера на портфейла от ипотечни кредити е предоставена в счетоводния отчет към 30.06.2021 г.

ОТ 01.01.2021 г. ДО 30.06.2021 г. ХИПОКРЕДИТ ЕАД НЕ Е ПОЕМАЛО ДОПЪЛНИТЕЛНИ ФИНАНСОВИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ, ИЗВЪН ВЕЧЕ ОБЯВЕНИТЕ.

В периода 01.06.2016 – 30.06.2021 г. ХипоКредит ЕАД закупи 4145 броя корпоративни облигации от емисия ISIN-код BG2100018089 с Емитент ХипоКредит ЕАД, от които 3395 бр. облигации, закупени до 30.06.2018 г., са обезсилени в ЦД. Към 30.06.2021 г. в Централен депозитар не са обезсилени 750 бр. от закупените облигации от ХипоКредит ЕАД и не е отразена промяната в броя на емитираните облигации от 6605 броя с текущ общ номинал 3 870 530 евро на 5855 броя облигации с текущ общ номинал 3 431 030 евро.

Към 30.06.2021 г. закупените от ХипоКредит ЕАД облигации от емисия ISIN-код BG2100038079 с емитент ХипоКредит ЕАД са общо 1048 бр. Към 30.06.2021 г. в ЦД не е отразена промяната в броя на емитираните облигации от 6000 броя с текущ общ номинал 3 744 000 евро на 4952 броя облигации с текущ общ номинал 3 090 048 евро.

20.07.2021 г.

Емилия Аспарухова

Изпълнителен директор

ХипоКредит ЕАД

