

**Поради допускане на техническа грешка при подготовката на информацията, се налага да се представи нов отчет:**

## **„НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ” АДСИЦ**

*Отчет за изпълнение на задълженията по чл.100 е, ал.1, т.2, във връзка с чл.100 е, ал.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа по емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации с ISIN код BG2100012157, издадена от “НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ” АДСИЦ към 30.09.2021 г.*

### **1.ОТЧЕТ ЗА ИЗРАЗХОДВАНЕ НА СРЕДСТВАТА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ СЪГЛАСНО ПОЕТИТЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

Средствата по облигационния заем са изразходвани, съгласно заложеното в Предложението за записване на корпоративни облигации - за придобиване на недвижими имоти с цел получаване на текущ доход и/или със средносрочна инвестиционна цел.

### **2.ОТЧЕТ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ**

За обезпечаване на вземането на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 9 000 000 евро, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви по облигационния заем „Недвижими имоти София“ АДСИЦ е сключило застраховка при ЗПАД „Армеец“ в полза на „Тексим Банк“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите, с действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем. Дружеството поддържа договор за застраховка на всички плащания по Облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на Банката Довереник на облигационерите по смисъла на КЗ.

ЗПАД „Армеец“ е вписано в Търговският регистър с ЕИК: 121076907.

Застраховката „Финансов риск“ покрива риска от неплащане на всички лихвени и главнични плащания по емисията.

На проведеното на **28.11.2016 г.** Общо събрание на облигационерите се взе Решение за обезпечаване на всички задълженията на емитента по емисията корпоративни облигации (в това число задълженията на емитента към облигационерите и към Банката – довереник на облигационерите), да бъдат учредени от емитента - „Недвижими имоти София“ АДСИЦ, в полза на Банката - Довереник по емисия облигации с ISIN: BG2100012157 следните нови обезпечения:

**1.1.** Първа по ред договорна ипотека върху Поземлен имот с идентификатор 68134.1200.799, с адрес на поземления имот: гр. София, район „Илинден“, местност Захарна фабрика, с площ (с площ по актуална скица, съгласно новата кадастрална карта на р-н Илинден, влязла в сила след сделката за прехвърляне на собствеността) от 9428 кв. м., при съседни: 68134.1200.405, 68134.1201.1046, 68134.1200.265, 68134.1200.370, който имот съгласно доказателствен акт за собственост представлява Поземлен имот с планоснимачен номер 333, попадащ в УПИ II (втори) – за паметник на културата комплекс „Захарна фабрика“ (идентичен с поземлен имот № 799 /седемстотин деветдесет и девет/ в УПИ II (втори) – за паметник на културата к-с „Захарна фабрика“), кв. 15 (петнадесет), целият с площ от 9 291 кв.м.

**1.2.** Първа по ред договорна ипотека върху следния недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с планоснимачен номер 210, попадащ в УПИ II - за паметник на културата, к-с „Захарна фабрика“ от квартал 15 по подробен устройствен план (ЗРП, ИПРЗ) на м. НПЗ „Захарна фабрика“, гр. София, с обща площ от 5725 кв.м. (съгласно стар акт за собственост) и обща площ съгласно актуална скица по новата кадастрална карта 5694 кв.м., при съседни: УПИ III - за автосервиз и КОО, УПИ IV - за училище и УПИ V- за обществени нужди, от който незастроена площ 3664 кв.м. и застроена площ от 2061 кв.м., *заедно с* построената в имота - СКЛАДОВА БАЗА „Захарна Фабрика“, включваща: 1. Склад трисилозен №3 със застроена площ от 680 кв.м.; 2. Склад №4 със застроена площ 900 кв.м.; 3. СКЛАД Холандски тип със застроена площ от 300 кв.м.; 4. ТРАФОПОСТ със застроена от 32 кв.м.; 5. ГАРАЖНА КЛЕТКА със застроена площ от 24 кв.м.; 6. РЕМОНТНА РАБОТИЛНИЦА със застроена площ от 30 кв.м.; 7. ПОРТИЕРНА С КАНТАР със застроена площ от 10 кв.м.; 8. ПРИСТРОЙКА със застроена площ от 85 кв.м., ведно с всички подобрения и приращения в поземления имот.

**1.3.** Първа по ред договорна ипотека върху следния недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. София, бул. „Европа“ № 116, съставляващ имот планоснимачен номер № 103, попадащ в УПИ II - за паметник на културата к-с „Захарна фабрика“ от квартал 15 по подробен устройствен план (ЗРП, ИПРЗ) на м. НПЗ „Захарна фабрика“, гр. София, целият имот с площ по нотариален акт от 27 400 кв.м., а съгласно АДС /частна/ № 00178 от 21.03.1997 г. с площ от 18 540 кв.м., а съгласно скица с площ по графични данни от 12 979 кв.м., като поземлен имот съгласно решение на СГС от 09.01.2012г. попада в границите на имот № 103 и е с площ 9 291 кв. м. (площ съгласно актуална скица по новата кадастрална карта на р-н Илинден 12991 кв.м.), при граници на имот, а по нотариален акт: юг- ЕООД „Зърнени храни“, север - жп.

Коловози, Зах.Фабрика, изток - улица, запад – автобаза, *заедно с* построените в този имот Масивна сграда за склад, със застроена площ от 1 200 кв.м и Масивна сграда за склад със застроена площ от 7 176 кв.м., от която сграда 2/3 /две трети/ е на два етажа. 1/3 /една трета/ на три етажа, ведно с всички подобрения и приращения в поземления имот.

Общото събрание на облигационерите прие да бъде прекратена застраховка „Разни финансови загуби“, издадена от „ЗАД Армеец“ АД в полза на „Тексим Банк“ АД (в качеството на Банка –Довереник), съгласно Застрахователна полица № 15 100 1404 0000484493 от 12.09.2015г.

**На 15.03.2019 г.** от 10.00ч. на адрес: гр. София, бул. “Христо Ботев” № 57 „Недвижими имоти София” АДСИЦ се проведе Общото събрание на облигационерите по емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации с ISIN код: BG2100012157, издадена от „Недвижими имоти София” АДСИЦ, при дневен ред и проекти за решения, обявени в Търговския регистър с акт на вписване 20190219171828 / 19.02.2019 г., като бяха взети следните решения:

1. Прекратява сключения на 16.09.2015г. договор между „Тексим Банк” АД и „Недвижими Имоти София” АДСИЦ, с който на банката е възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100012157.

2. Избира „АБВ Инвестиции“ ЕООД, лицензиран инвестиционен посредник, със седалище и адрес на управление: гр. Варна 9002, район Одесос, ул. Цар Асен № 20, ЕИК 121886369, представлявано от Драган Ангелов Драганов – Управител и Камен Димов Димов – Управител, на който да бъде възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100012157.

В тази връзка „Тексим Банк” АД прехвърли на „АБВ Инвестиции“ ЕООД обезпечението на всички задълженията на емитента по емисията корпоративни облигации в Търговския регистър с Договор за цесия на вземане обезпечено със законна ипотека съгласно акт № 33, акт том 17, година 2019, № от дв. вх. рег. 30923 от 27/05/2019 и № от входящ рег31494 от 27/05/2019.

**На 08.03.2021 г.**, в гр. София, ул. Георги С. Раковски № 132, вх. А, ет. 1, офис 3, от 11:00 ч., при спазване на всички разпоредби на действащите нормативни актове се проведе Общото събрание на облигационерите по емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени, облигации с ISIN: BG2100012157, издадена от НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ, при дневен ред и проекти за решения, обявени в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ с акт 20210222132334/ 22.02.2021 г., като бяха взети следните решение:

Общото събрание на облигационерите приема промени в обезпечението на облигационния заем, а именно:

Освобождаване на част от обезпечението по облигационната емисия, представляваща поземлен имот с идентификатор 68134.1200.799, заедно с всички подобрения и приращения към него, като емисията ще бъде обезпечена с останалите обезпечения, както следва:

1. Поземлен имот с идентификатор 68134.1200.643 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и двеста, точка, шестстотин четиридесет и три/ по

кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София /столица/, одобрени със Заповед РД-18-49/16.09.2015 г. на Изп. директор на АГКК, последно изменени със Заповед 18-4006-19.05.2016 г. на Началника на СГКК – гр. София, с адрес на поземления имот: гр. София, район „Илинден“, местност „Захарна фабрика“, с площ 12 991 кв.м. /дванадесет хиляди деветстотин деветдесет и един квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана; начин на трайно ползване: За архитектурен паметник на културата; стар идентификатор: 68134.1200.370, номер по предходен план: 103 /сто и три/, квартал: 15 /петнадесет/, при съседи – поземлени имоти с идентификатори: 68134.1200.644, 68134.1200.405, 68134.1200.645, 68134.1200.799, 68134.1200.366, 68134.1200.265, 68134.1200.642, който имот, съгласно доказателствения документ за собственост, представлява ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. София, бул. „Европа“ № 116 /сто и шестнадесет/, съставляващ имот планоснимачен номер № 103 /сто и три/, попадащ в УПИ II /две/ - за паметник на културата к-с „Захарна фабрика“ от квартал 15 /петнадесет/ по подробен устройствен план (ЗРП, ИПРЗ) на м. НПЗ „Захарна фабрика“, гр. София, целият имот с площ по нотариален акт от 27 400 /двадесет и седем хиляди и четиристотин/ кв.м., а съгласно АДС /частна/ № 00178 от 21.03.1997 г. с площ от 18 540 /осемнадесет хиляди петстотин и четиридесет/ кв.м., при граници на имота по нотариален акт: юг - ЕООД „Зърнени храни“, север - жп. Коловози, Захарна Фабрика, изток - улица, запад – автобаза, заедно с построените в този имот сгради:

1.1. Сграда с идентификатор 68134.1200.643.1 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и двеста, точка, шестстотин четиридесет и три, точка, едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София /столица/, одобрени със Заповед РД-18-49/16.09.2015 г. на Изп. директор на АГКК, последно изменени със Заповед 18-4006-19.05.2016 г. на Началника на СГКК – гр. София, с адрес на сградата: гр. София, район „Илинден“, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1200.643 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и двеста, точка, шестстотин четиридесет и три/ със застроена площ 127 /сто двадесет и седем/ кв.м., брой етажи: 1 /един/, с предназначение: Промислена сграда, стар идентификатор: 68134.1200.370.4, номер по предходен план: няма и

1.2. Сграда с идентификатор 68134.1200.643.2 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и двеста, точка, шестстотин четиридесет и три, точка, две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София /столица/, одобрени със Заповед РД-18-49/16.09.2015 г. на Изп. директор на АГКК, последно изменени със Заповед 18-4006-19.05.2016 г. на Началника на СГКК – гр. София, с адрес на сградата: гр. София, район „Илинден“, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1200.643 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и двеста, точка, шестстотин четиридесет и три/ със застроена площ 131 /сто тридесет и един/ кв.м., брой етажи: 1 /един/, с предназначение: Промислена сграда, стар идентификатор: 68134.1200.370.5, номер по предходен план: няма, които са част от две масивни сгради за склад, посочени в доказателствения акт за собственост на провадателя.

2. Поземлен имот с идентификатор 68134.1200.642 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и двеста, точка, шестстотин четиридесет и две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София /столица/, одобрени със Заповед РД-18-49/16.09.2015 г. на Изп. директор на АГКК, последно изменени със Заповед 18-4006-19.05.2016 г. на Началника на СГКК – гр. София, с адрес на поземления имот: гр. София, район „Илинден“, местност „Захарна фабрика“, с площ 5694 кв.м. /пет хиляди шестстотин деветдесет и четири квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана; начин на трайно ползване: За архитектурен паметник на културата; стар идентификатор: 68134.1200.370,

номер по предходен план: 210 /двеста и десет/, квартал: 15 /петнадесет/, при съседни – поземлени имоти с идентификатори: 68134.1200.405, 68134.1200.643, 68134.1200.366, 68134.1200.354, 68134.1200.65, 68134.1200.355, 68134.1200.66, който имот, съгласно доказателствения документ за собственост, представлява ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с планоснимачен номер 210 /двеста и десет/, попадащ в УПИ II /две/ - за паметник на културата, к-с „Захарна фабрика“ от квартал 15 /петнадесет/ по подробен устройствен план (ЗРП, ИПРЗ) на м. НПЗ „Захарна фабрика“, гр. София, с обща площ от 5725 /пет хиляди седемстотин двадесет и пет/ кв.м., при съседни: УПИ III - за автосервиз и КОО, УПИ IV - за училище и УПИ V- за обществени нужди, от който поземлен имот незастроената площ е 3664 кв.м., застроената площ е 2061 кв.м., заедно с построената в него СКЛАДОВА БАЗА „Захарна Фабрика“, включваща следните сгради:

2.1. Сграда с идентификатор 68134.1200.642.1 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и двеста, точка, шестстотин четиридесет и две, точка, едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София /столица/, одобрени със Заповед РД-18-49/16.09.2015 г. на Изп. директор на АГКК, последно изменени със Заповед 18-4006-19.05.2016 г. на Началника на СГКК – гр. София, с адрес на сградата: гр. София, район „Илинден“, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1200.642 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и двеста, точка, шестстотин четиридесет и две/, със застроена площ 806 кв.м. /осемстотин и шест квадратни метра/, представляваща по документ за собственост Склад № 4 със застроена площ 900 /деветстотин/ кв.м., брой етажи: 1 /един/, с предназначение: Промислена сграда, стар идентификатор: 68134.1200.370.6, номер по предходен план: няма;

2.2. Сграда с идентификатор 68134.1200.642.2 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и двеста, точка, шестстотин четиридесет и две, точка, две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София /столица/, одобрени със Заповед РД-18-49/16.09.2015 г. на Изп. директор на АГКК, последно изменени със Заповед 18-4006-19.05.2016 г. на Началника на СГКК – гр. София, с адрес на сградата: гр. София, район „Илинден“, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1200.642 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и двеста, точка, шестстотин четиридесет и две/, със застроена площ 51 кв.м. /петдесет и един квадратни метра/, представляваща по документ за собственост Ремонтна работилница със застроена площ от 30 /тридесет/ кв.м., брой етажи: 1 /един/, с предназначение: Промислена сграда, стар идентификатор: 68134.1200.370.7, номер по предходен план: няма;

2.3. Сграда с идентификатор 68134.1200.642.3 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и двеста, точка, шестстотин четиридесет и две, точка, три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София /столица/, одобрени със Заповед РД-18-49/16.09.2015 г. на Изп. директор на АГКК, последно изменени със Заповед 18-4006-19.05.2016 г. на Началника на СГКК – гр. София, с адрес на сградата: гр. София, район „Илинден“, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1200.642 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и двеста, точка, шестстотин четиридесет и две/, със застроена площ 59 кв.м. /петдесет и девет квадратни метра/, представляващ по документ за собственост Трафопост със застроена от 32 /тридесет и два/ кв.м., брой етажи: 2 /два/, с предназначение: Промислена сграда, стар идентификатор: 68134.1200.370.3, номер по предходен план: няма;

2.4. Сграда с идентификатор 68134.1200.642.4 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и двеста, точка, шестстотин четиридесет и две, точка, четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София /столица/, одобрени със Заповед РД-18-49/16.09.2015 г. на Изп. директор на

АГКК, последно изменени със Заповед 18-4006-19.05.2016 г. на Началника на СГКК – гр. София, с адрес на сградата: гр. София, район „Илинден“, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1200.642 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и двеста, точка, шестстотин четиридесет и две/, със застроена площ 686 кв.м. /шестстотин осемдесет и шест квадратни метра/, представляваща по документ за собственост Склад трисилозен № 3 със застроена площ от 680 /шестстотин и осемдесет/ кв.м., брой етажи: 1 /един/ с предназначение: Промислена сграда, стар идентификатор: 68134.1200.370.8, номер по предходен план: няма;

2.5. Сграда с идентификатор 68134.1200.642.5 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и двеста, точка, шестстотин четиридесет и две, точка, пет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София /столица/, одобрени със Заповед РД-18-49/16.09.2015 г. на Изп. директор на АГКК, последно изменени със Заповед 18-4006-19.05.2016 г. на Началника на СГКК – гр. София, с адрес на сградата: гр. София, район „Илинден“, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1200.642 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и двеста, точка, шестстотин четиридесет и две/, със застроена площ 45 кв.м. /четиридесет и пет квадратни метра/, представляваща по документ за собственост Гаражна клетка със застроена площ от 24 кв.м., брой етажи: 1 /един/, с предназначение: Промислена сграда, стар идентификатор: 68134.1200.370.10, номер по предходен план: няма;

2.6. Сграда с идентификатор 68134.1200.642.6 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и двеста, точка, шестстотин четиридесет и две, точка, шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София /столица/, одобрени със Заповед РД-18-49/16.09.2015 г. на Изп. директор на АГКК, последно изменени със Заповед 18-4006-19.05.2016 г. на Началника на СГКК – гр. София, с адрес на сградата: гр. София, район „Илинден“, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1200.642/шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда и двеста, точка, шестстотин четиридесет и две/, със застроена площ 11 кв.м. /единадесет квадратни метра/, представляваща по документ за собственост Портиерна с кантар със застроена площ от 10 /десет/ кв.м., брой етажи: 1 /един/, с предназначение: Промислена сграда, стар идентификатор: 68134.1200.370.9, номер по предходен план: няма.

Общото събрание на облигационерите дава съгласие да се извърши частично заличаване на ипотеката, единствено върху поземлен имот с идентификатор 68134.1200.799, заедно с всички подобрения и приращения към него, от вписаната в имотния регистър в полза на довереника на облигационерите учредена първа по ред договорна ипотека с нотариален акт за договорна ипотека, вписан в Агенция по вписванията, СВ – гр. София, акт № 152, том ХХХ, дело 55136/2016 г., прехвърлена в полза на довереника на облигационерите „АБВ Инвестиции“ ЕООД с отбелязване вх. рег. № 31494/27.05.2019 г., том 17, № 33/2019, дело 23888/27.05.2019 г., дв. вх. рег. № 30923/27.05.2019 г.

Общото събрание на облигационерите приема предложените за промени в условията на облигационния заем, включващи:

- считано от 16.03.2021 г. лихвеният процент по облигациите се променя от фиксирана лихва 6.30% годишно на плаващ номинален лихвен процент, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка от 3.75% (375 базисни точки), но общо не по-малко от 2.25% (две цяло и двадесет и пет стотни процента) проста годишна лихва при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Определянето на дължимия купон за всеки следващ 6-месечен лихвен период се осъществява чрез фиксиране на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди купонното плащане, като към фиксираното число за 6-месечния

EURIBOR се прибавят 375 (триста седемдесет и пет) базисни точки (3.75%). Лихвеният процент се закръглява до третия знак след десетичната запетая. В случай, че така формираният номинален лихвен процент е по-малък от минималната стойност 2.25% годишна лихва, като номинален лихвен процент се прилага 2.25% проста годишна лихва. Фиксираният по описания метод лихвен процент се прилага за следващия 6-месечен лихвен период, след което описаният метод за формиране на номиналния лихвен процент се прилага отново. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като фиксираната стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая.

- от 16.03.2021г. се намаляват амортизационните плащания по главницата дължими на датите на всяко лихвено плащане от 1 млн. евро на 500 хил. евро за всяко от тях и съответно се удължава срока на емисията с 24 месеца до 16.09.2024 г.

В резултат на промените таблицата на главничните плащания по облигационната емисия се изменя както следва:

№ главнично плащане	Дата на издаване	Дата на главнично плащане	Главнични плащания (EUR)
1	16.09.2015	16.09.2018	1 000 000
2		16.03.2019	1 000 000
3		16.09.2019	1 000 000
4		16.03.2020	1 000 000
5		16.09.2020	1 000 000
6		16.03.2021	500 000
7		16.09.2021	500 000
8		16.03.2022	500 000
9		16.09.2022	500 000
10		16.03.2023	500 000
11		16.09.2023	500 000
12		16.03.2024	500 000
13		16.09.2024	500 000

### 3. ОТЧЕТ ЗА СПАЗВАНЕ НА ОПРЕДЕЛЕНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ СЪГЛАСНО УСЛОВИЯТА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по 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%;  
Към 30.09.2021 г. стойността на показателя 0,82.

Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;

Към 30.09.2021 г. стойността на показателя е 0,80.

Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

Към 30.09.2021 г. стойността на показателя е 0,86.

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен в срок от 30 работни дни да предложи на Общото събрание на Облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. Програмата подлежи на одобрение от Общото събрание на Облигационерите, като решението се взема с обикновено мнозинство от представените облигации, имащи право на глас. При нарушение на финансовите съотношения Емитентът е длъжен да предприеме описаните по-горе действия за привеждането им в съответствие с поставените изисквания по отношение на стойностите им, но такова нарушение не води до предсрочна изискуемост на Облигационния заем. Също така, при определено нарушение на финансовите съотношения, Емитента е длъжен, както е посочено по-горе, да предложи програма за привеждане на съотношенията в съответствие с изискванията и да спазва вече одобрена от облигационерите подобна програма, но ако по някаква причина не предприеме такива действия, това не води до предсрочна изискуемост на заема.

Дружеството не е поело ангажимент да спазва други финансови съотношения, съгласно чл.100б, ал.1, т.2 и ал.2 от ЗППЦК.

#### **4.ОТЧЕТ ЗА СПАЗВАНЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯТА КЪМ ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ СЪГЛАСНО УСЛОВИЯТА НА ОБЛИГАЦИОННАТА ЕМИСИЯ**

- считано от 16.03.2021 г. лихвеният процент по облигациите се променя от фиксирана лихва 6.30% годишно на плаващ номинален лихвен процент, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка от 3.75% (375 базисни точки), но общо не по-малко от 2.25% (две цяло и двадесет и пет стотни процента) проста годишна лихва при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Определянето на дължимия купон за всеки следващ 6-месечен лихвен период се осъществява чрез фиксиране на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди купонното плащане, като към фиксираното число за 6-месечния EURIBOR се прибавят 375 (триста седемдесет и пет) базисни точки (3.75%). Лихвеният процент се закръглява до третия знак след десетичната запетая. В



случай, че така формиранят номинален лихвен процент е по-малък от минималната стойност 2.25% годишна лихва, като номинален лихвен процент се прилага 2.25% проста годишна лихва. Фиксираният по описания метод лихвен процент се прилага за следващия 6-месечен лихвен период, след което описаният метод за формиране на номиналния лихвен процент се прилага отново. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като фиксираната стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая.

- намаляване на амортизационните плащания по главницата дължими на датите на всяко лихвено плащане от 1 млн. евро на 500 хил. евро за всяко от тях и съответно удължаване срока на емисията с 24 месеца до 16.09.2024 г.

За отчетния период няма дължими лихвени и главнични плащания.

19.10.2021 г.

С уважение:

**Членове на Съвета на Директорите**

  
Иван Стоянов Ярков

  
Борис Михайлов Николов