

ДО
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР
Управление
„Надзор на инвестиционната дейност“
ул. „Будапеща“ № 16
гр. София – 1000

ДО
ОБЩЕСТВЕННОСТТА

КОПИЕ: ДО
„БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА – СОФИЯ“ АД
ул. „Три уши“ № 6
гр. София – 1301

ДО
„ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД
със седалище и адрес на управление - гр. София, ул.
„Околовръстен път“ № 260, в качеството ѝ на банка
довереник по облигационна емисия с ISIN код
BG2100005094

УВЕДОМЛЕНИЕ

от
„Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ, ЕИК 175130852, със седалище
и адрес на управление гр. София, ул. „Цар Самуил“ № 79,
ет. 3, ап. 7, представлявано от изпълнителния директор
Весела Осиковска

Относно: *Плащане по облигационна емисия с ISIN код BG2100005094*

Уважаеми дами и господа,

На проведеното на 31.03.2015 г. общо събрание на облигационерите (ОСО) по емисия облигации с ISIN BG2100005094, издадена от „Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ, при следните променени в част от условията по облигационния заем:

- удължи с 12 (дванадесет) месеца срока за плащане на дължимото на 17.03.2015 г. лихвено плащане, като върху дължимата сума в размер на 1 275 000 евро се начислява лихва в размер на 8 %.

- определи следните дати за плащания на лихвите и главницата по облигационния заем:

„ХЕЛТ ЕНД УЕЛНЕС“ АДСИЦ

Период		Дата на лихвено плащане	Брой дни в периода	Годишен лихвен процент	Сума на дължимата лихва (евро)	Плащане на Номинална стойност (главница) в евро
17.03.2014	17.03.2016	17.03.2016	365	8.00%	1,377,000	-
17.03.2015	17.03.2016	17.03.2016	365	8.50%	1,275,000	-
17.03.2016	17.03.2017	17.03.2017	366	8.50%	1,275,000	-
17.03.2017	17.03.2018	17.03.2018	365	8.50%	1,275,000	-
17.03.2018	17.03.2019	17.03.2019	365	8.50%	1,275,000	15,000,000

Общото събрание прие предложеното от емитента допълнително обезпечение по емисия облигации с ISIN BG2100005094, издадена от „Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ, определи 30 (тридесет) дневен срок за учредяването на допълнителното обезпечение, като запази всички останали условия по облигационната емисия, в т.ч. възможността „Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ да упражни кол опция.

Във връзка с така приетите решения и дължимите на 17.03.2016 г. лихвени плащания (в общ размер на 2 652 000 евро) Ви уведомяваме, че след провеждане на събраниято „Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ стартира процедурата по учредяването на първа по ред ипотека върху определения от ОСО имот в полза на банката довереник по емисията „Юробанк България“ АД. За съжаление в хода на подготовката на документацията беше установено разминаване между описанието на имота и издадената от община Велинград комбинирана скица, което не позволяваше коректно вписване на ипотеката. По указания на банката довереник емитентът незабавно предприе действия по изготвянето на нови нотариални актове, които да отразяват реалните граници на имота (актовете са изготвени и вписани в имотния регистър). Наред с това, върху имота имаше вписана тежест (право на строеж) в полза на трето лице и съгласно изискванията на ЗППЦК тази тежест трябваше да бъде заличена. След известно забавяне от страна на собствениците на правото на строеж (което беше изтекло по давност), с нотариално заверен отказ на 22.10.2015 г. тази тежест върху имота беше заличена. Наред с тези процедурни проблеми, решаването на които действително отне далеч повече време от предвиденото, поради кризата на пазара и изключително силния отлив на купувачи, „Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ изпитва сериозни ликвидни проблеми, в т.ч. свързани с погасяване на част от текущите си данъчни задължения, което от своя страна

„ХЕЛТ ЕНД УЕЛНЕС“ АДСИЦ

доведе до вписването на възбрана върху недвижимия имот. Поради тази причина и към настоящия момент дружеството е възпрепятствано да изпълни поетия ангажимент за учредяване на обезпечението.

Същевременно съгласно условията на проспекта („Размер на обезпечението“), „Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ е длъжно във всеки момент за срока на емисията да поддържа съотношение на общата сума на обезпечението към сумата на всички задължения на дружеството към облигационерите по непогасената главница на заема не по-малко от 1.00, като независимо от всички трудности, които изпитва дружеството, за целия период от издаването на облигационната емисия, „Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ не е допускало нарушение на това изискване. Към настоящия момент водим активни преговори за продажба на активи на „Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ, но поради непредвидени обстоятелства, свързани с потенциалния купувач и наложените нови възбрани от НАП те все още не са довели до сключването на сделка, но в дружеството е представено и писмено удостоверение от потенциалния купувач, че инвестиционните му намерения не са се променили. Наред с това дружеството е в напреднали преговори за рефинансиране, като преценката на съвета на директорите е, че този процес ще бъде успешно финализиран до края на месец април 2016 г.

Съгласно одобрения от Комисията за финансов надзор Проспект за допускане до търговия на облигационната емисия с ISIN код BG2100005094, облигационният заем става изискуем, ако „Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ не погаси отчасти или изцяло свое задължение за плащане на лихви и/или главница и това неизпълнение продължи повече от 10 дни.

В тази връзка считаме, че „Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ ще успее в срок до средата на месец април 2016 г. да изплати както падежираща на 17.03.2016 г. лихва по облигационната емисия, така и останалите си текущи задължения.

С уважение:


Васил Гунчев

изпълнителен директор
на „Хелт енд Уелнес“
АДСИЦ