

**ОТЧЕТ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО ЕМИСИЯ КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ С
ISIN код BG2100005094,
издадена от „Хелт Енд Уелнес“ АДСИЦ
към 30.09.2015 г.**

Изразходване на средствата, получени от облигационния заем

Съгласно условията, при които са издадени облигациите и одобрения впоследствие от Комисията за финансов надзор Проспект за допускане на емисията облигации до търговия, „Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ е инвестирало набраните от облигационния заем средства в следните недвижими имоти:

Недвижими имоти в землището на с. Мусомища, Община ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ:

1. ИМОТ № 000371 (нула, нула, нула, триста седемдесет и едно) с площ от **33 535 кв.м.** (тридесет и три хиляди петстотин тридесет и пет квадратни метра), с начин на трайно ползване – **др. територия нестопанска**, находящ се в землището на село Мусомища с ЕКАТТЕ 49432, Община Гоце Делчев, област Благоевград, в местността „Летището“ по Картата на възстановената собственост, при съседни за имота: имот № 074024 – нива, земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, имот № 074007 – нива на наследници на Георги Атанасов Лясков, имот № 000187 – напоителен канал на Община Гоце Делчев, имот № 000186 – полски път на Община Гоце Делчев, имот № 000047 – напоителен канал на Община Гоце Делчев, имот № 000385 – др. територия нестопанска /държавата – МО/, имот № 000370 – др. територия нестопанска /"Корси – 5" ЕООД/, имот № 000292 – напоителен канал на Община Гоце Делчев, имот № 075012 – нива на наследници на Велика Димитрова Панчева, имот № 075011 – нива на наследници на Крум Костадинов Шалев, имот № 000184 – напоителен канал на Община Гоце Делчев, имот № 000183 – полски път на Община Гоце Делчев и имот № 000182 – напоителен канал на Община Гоце Делчев;

2. ИМОТ № 000370 (нула, нула, триста и седемдесет) с площ от **522 340 кв.м.** (петстотин двадесет и две хиляди триста и четиридесет квадратни метра), с начин на трайно ползване – **др. територия нестопанска**, находящ се в землището на село Мусомища с ЕКАТТЕ 49432, Община Гоце Делчев, област Благоевград, в местността „Летището“ по Картата на възстановената собственост, за който поземлен имот има Подобен устройствен план /ПУП/ за застрояване на гражданско летище, одобрен със заповед № 484/22.07.2008г. на Кмета на Община Гоце Делчев, при съседни за имота: имот № 000189 – напоителен канал на Община Гоце Делчев, землищна граница, имот № 000313 – напоителен канал на Община Гоце Делчев, имот № 100003 – нива на наследници на Тома Димитров

Вандов, имот № 000194 – полски път на Община Гоце Делчев, имот № 100013 – нива на наследници на Борис Георгиев Хаджиев, имот № 000292 – напоителен канал на Община Гоце Делчев, имот № 000371 – др. територия нестопанска /“Корси маунтин рिसорт” ЕАД/, имот № 000385 – др. територия нестопанска /държавата – МО/, имот № 001342 – др.територия нестопанска /държавата – МО/, имот № 100011 – нива, земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, имот № 000190 – полски път на Община Гоце Делчев;

3. ИМОТ № 000381 (нула, нула, нула, триста осемдесет и едно) с площ от **260 021 кв.м.** (двеста и шестдесет хиляди и двадесет и един квадратни метра), с начин на трайно ползване – **др.територия нестопанска**, находящ се в землището на град Гоце Делчев с ЕКАТТЕ 17395, Община Гоце Делчев, Област Благоевград, в местността „Летището – 1 Блок” по Картата на възстановената собственост, за който поземлен имот има Подробен устройствен план /ПУП/ за застрояване на гражданско летище, одобрен със заповед № 484/22.07.2008г. на Кмета на Община Гоце Делчев, при съседни за имота: имот № 000136 – полски път на Община Гоце Делчев; имот № 000358 – напоителен канал на Община Гоце Делчев, имот № 000095 – полски път на Община Гоце Делчев; имот № 000266 – напоителен канал на МЗГ - ХМС, имот № 000096 – полски път на Община Гоце Делчев, имот № 000281 – напоителен канал на МЗГ – ХМС и землищна граница;

4. ИМОТ № 001 342 (нула нула хиляда триста четиридесет и две) с площ от **58 784 кв.м.** (петдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и четири квадратни метра), с начин на трайно ползване – **др.територия нестопанска**, находящ се в землището на село Мусомища с ЕКАТТЕ 49432, Община Гоце Делчев, област Благоевград, в местността „Летището” по Картата на възстановената собственост, за който поземлен имот има Подробен устройствен план /ПУП/ за застрояване на гражданско летище, одобрен със заповед № 484/22.07.2008г. на Кмета на Община Гоце Делчев при съседни за имота: имот № 100011 – нива, земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, имот № 100004 – нива на наследници на Костадин Поп Великов, имот № 000190 – полски път на Община Гоце Делчев, имот № 000258 – полски път на Община Гоце Делчев, имот № 000047 – напоителен канал на Община Гоце Делчев, имот № 000385 – др.територия нестопанска /държавата – МО/, имот № 000370 – др.територия нестопанска /“Корси маунтин рисорт” ЕАД/, **ведно с построените в същия имот сгради:** 1. ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА №1 (**едно**) – Караулно, със застроена площ от 52 кв.м. (петдесет и два квадратни метра), построена 1994 година; 2. ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА № 2 (**две**) – Битова – спални, със застроена площ от 257 кв.м. (двеста петдесет и седем квадратни метра), построена 1954 година; 3. ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА №3 (**три**) – Административна, със застроена площ от 143 кв.м. (сто четиридесет и три квадратни метра), построена 1954 година; 4. ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА № 4 (**четири**) – Зарядна, със застроена площ от 19 кв.м. (деветнадесет квадратни метра), построена 1954 година; 5. ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА № 5

(пет) – Тоалетна, със застроена площ от 15 кв.м. (петнадесет квадратни метра), построена 1954 година; 6. ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА № 6 **(шест)** – ГСМ, със застроена площ от 83 кв.м. (осемдесет и три квадратни метра), построена 1954 година; 7. ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА № 7 **(седем)** – Тоалетна, със застроена площ от 17 кв.м. (седемнадесет квадратни метра), построена 1954 година; 8. ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА № 8 **(осем)** – Трафопост, със застроена площ от 7 кв.м. (седем квадратни метра), построена 1954 година; 9. ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА №9 **(девет)** – Склад, със застроена площ от 153 кв.м. (сто петдесет и три квадратни метра), построена 1954 година; 10. ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА № 10 **(десет)** – Склад, със застроена площ от 36 кв.м. (тридесет и шест квадратни метра), построена 1954 година; 11. ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА № 11 **(единадесет)** – Кухня и столова, със застроена площ от 183 кв.м. (сто осемдесет и три квадратни метра), построена 1954 година; 12. ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА № 12 **(дванадесет)** – Склад, със застроена площ от 62 кв.м. (шестдесет и два квадратни метра), построена 1954 година; 13. ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА № 13 **(тринадесет)** – Склад, със застроена площ от 28 кв.м. (двадесет и осем квадратни метра), построена 1954 година; 14. ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА № 14 **(четирнадесет)** – Щаб, със застроена площ от 278 кв.м. (двеста седемдесет и осем квадратни метра), построена 1954 година; 15. ЕДНОЕТАЖНА ПАЯНТОВА СГРАДА № 15 **(петнадесет)** – Склад, със застроена площ от 104 кв.м. (сто и четири квадратни метра), построена 1954 година; 16. ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА № 16 **(шестнадесет)** – Лечебница със застроена площ от 60 кв.м. (шестдесет квадратни метра), построена 1954 година; 17. ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА № 17 **(седемнадесет)** – ГСМ, със застроена площ от 37 кв.м. (тридесет и седем квадратни метра), построена 1958 година; 18. ЕДНОЕТАЖНА ПАЯНТОВА СГРАДА № 18 **(осемнадесет)** – Склад, със застроена площ от 7 кв.м. (седем квадратни метра), построена 1958 година; 19. ЕДНОЕТАЖНА ПОЛУМАСИВНА СГРАДА №19 **(деветнадесет)** – Склад, със застроена площ от 26 кв.м. (двадесет и шест квадратни метра), построена 1954 година; 20. ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА № 20 **(двадесет)** – Склад, със застроена площ от 14 кв.м. (четирнадесет квадратни метра), построена 1954 година; 21. ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА № 21 **(двадесет и едно)** – Гараж 4 (четири) клетки, със застроена площ от 205 кв.м. (двеста и пет квадратни метра), построена 1958 година; 22. ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА № 22 **(двадесет и две)** – Станция, със застроена площ от 30 кв.м. (тридесет квадратни метра), построена 1958 година; 23. ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА № 23 **(двадесет и три)** – Гараж, със застроена площ от 58 кв.м. (петдесет и осем квадратни метра), построена 1958 година; 24. ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА № 24 **(двадесет и четири)** – Склад, със застроена площ от 42 кв.м. (четирдесет и два квадратни метра), построена 1958 година; 25. ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА № 25 **(двадесет и пет)** – Административна, със застроена площ от 278 кв.м. (двеста седемдесет и осем квадратни метра), построена 1958 година;

Недвижими имоти в землището на с. Огняново, Община Гърмен:

1. **Земеделски имот** с начин на трайно ползване пасище, мера с площ от **5.000 дка** (пет декара), девета категория, находящ се в местността “Гюровица”, представляващ **имот с № 031058** по картата на землището на село **Огняново** с ЕКАТТЕ 53326, Община Гърмен, област Благоевград;

2. **Земеделски имот** с начин на трайно ползване пасище, мера с площ от **7.500 дка** (седем декара и петстотин квадратни метра), девета категория, находящ се в местността “Гюровица”, представляващ **имот с № 031063** по картата на землището на село **Огняново** с ЕКАТТЕ 53326, Община Гърмен, област Благоевград;

3. **Земеделски имот** с начин на трайно ползване пасище, мера с площ от **7.500 дка** (седем декара и петстотин квадратни метра), девета категория, находящ се в местността “Гюровица”, представляващ **имот с № 031064** по картата на землището на село **Огняново** с ЕКАТТЕ 53326, Община Гърмен, област Благоевград;

4. **Земеделски имот** с начин на трайно ползване пасище, мера с площ от **7.500 дка** (седем декара и петстотин квадратни метра), девета категория, находящ се в местността “Гюровица”, представляващ **имот с № 031060** по картата на землището на село **Огняново** с ЕКАТТЕ 53326, Община Гърмен, област Благоевград;

5. **Земеделски имот** с начин на трайно ползване пасище, мера с площ от **7.500 дка** (седем декара и петстотин квадратни метра), девета категория, находящ се в местността “Гюровица”, представляващ **имот с № 031062** по картата на землището на село **Огняново** с ЕКАТТЕ 53326, Община Гърмен, област Благоевград;

6. **Земеделски имот** с начин на трайно ползване пасище, мера с площ от **7.500 дка** (седем декара и петстотин квадратни метра), девета категория, находящ се в местността “Гюровица”, представляващ **имот с № 031059** по картата на землището на село **Огняново** с ЕКАТТЕ 53326, **Община Гърмен**, област Благоевград;

7. **Земеделски имот** с начин на трайно ползване пасище, мера с площ от **7.500 дка** (седем декара и петстотин квадратни метра), девета категория, находящ се в местността “Гюровица”, представляващ **имот с № 031061** по картата на землището на село **Огняново** с ЕКАТТЕ 53326, Община Гърмен, област Благоевград;

Недвижими имоти в землището на гр. Разлог, Община Разлог:

1. **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, с идентификатор № **61813.531.17** /шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет точка петстотин тридесет и едно точка седемнадесет/, с площ от **6001 кв.м.** /шест хиляди и един квадратни метра/, находящ се в местността “ЦЪРНАКО”, по кадастралната карта на землището на гр. **Разлог**, Община Разлог, Област Благоевград, с трайно предназначение на имота: **урбанизирана територия и начин на трайно ползване: комплексно**

застрояване, за който е отреден УПИ № 531017 за „Апартаментен комплекс“, съгласно Подробен устройствен план /ПУП/ одобрен със заповед № РД-15-943/12.12.2006г. на Кмета на Община Разлог, при граници и съседи на имота по скица: имот с идентификатор № 61813.531.27; имот с идентификатор № 61813.531.30; имот с идентификатор № 61813.531.28; имот с идентификатор № 61813.531.29; имот с идентификатор № 61813.457.439;

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор № 61813.531.26 /шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет точка петстотин тридесет и едно точка двадесет и шест/, с площ от **7 901 кв.м.** /седем хиляди деветстотин и един квадратни метра/, находящ се в местността „ЦЪРНАКО“, по кадастралната карта на землището на **гр. Разлог**, Община Разлог, Област Благоевград, с трайно предназначение на имота: **урбанизирана територия и начин на трайно ползване: комплексно застрояване**, за който е отреден УПИ № 531026 за „Жилищно строителство-Апартаментен комплекс“, съгласно Подробен устройствен план /ПУП/ одобрен със заповед № РД-15-625/31.08.2006г. на Кмета на Община Разлог, при граници и съседи на имота по скица: имот с идентификатор № 61813.531.27; имот с идентификатор № 61813.531.28; имот с идентификатор № 61813.544.437; имот с идентификатор № 61813.531.1; имот с идентификатор № 61813.531.14;

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор № 61813.531.27 /шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет точка петстотин тридесет и едно точка двадесет и седем/, с площ от **6301 кв.м.** /шест хиляди триста и един квадратни метра/, находящ се в местността „ЦЪРНАКО“, по кадастралната карта на землището на **гр. Разлог**, Община Разлог, Област Благоевград, с трайно предназначение на имота: **урбанизирана територия и начин на трайно ползване: комплексно застрояване**, за който е отреден УПИ № 531027 за „Жилищно строителство-Апартаментен комплекс“, съгласно Подробен устройствен план /ПУП/ одобрен със заповед № РД-15-626/31.08.2006г. на Кмета на Община Разлог, при граници и съседи на имота по скица: имот с идентификатор № 61813.531.30; имот с идентификатор № 61813.531.17; имот с идентификатор № 61813.531.26; имот с идентификатор № 61813.531.28; имот с идентификатор № 61813.544.437;

4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор № 61813.531.28 /шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет точка петстотин тридесет и едно точка двадесет и осем/, с площ от **8497 кв.м.** /осем хиляди четиристотин деветдесет и седем квадратни метра/, находящ се в местността „ЦЪРНАКО“, по кадастралната карта на землището на **гр. Разлог**, Община Разлог, Област Благоевград, с трайно предназначение на имота: **урбанизирана територия и начин на трайно ползване: комплексно застрояване**, за който е отреден УПИ № 531028 за „Жилищно строителство-Апартаментен комплекс“, съгласно Подробен устройствен план /ПУП/ одобрен със заповед № РД-15-624/31.08.2006г. на Кмета на Община Разлог, при граници и съседи на имота по скица: имот с идентификатор № 61813.531.27; имот с идентификатор № 61813.531.17; имот с

идентификатор № 61813.531.26; имот с идентификатор № 61813.457.439; имот с идентификатор № 61813.531.14;

5. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор № 61813.531.29 /шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет точка петстотин тридесет и едно точка двадесет и девет/, с площ от **5100 кв.м.** /пет хиляди и сто квадратни метра/, находящ се в **местността “ЦЪРНАКО”**, по кадастралната карта на землището на **гр. Разлог**, Община Разлог, Област Благоевград, с трайно предназначение на имота: **урбанизирана територия и начин на трайно ползване: комплексно застрояване**, за който е отреден УПИ № 531029 за „Жилищно строителство-Апартаментен комплекс“, съгласно Подробен устройствен план /ПУП/ одобрен със заповед № РД-15-627/31.08.2006г. на Кмета на Община Разлог, при граници и съседи на имота по скица: имот с идентификатор № 61813.531.30; имот с идентификатор № 61813.531.32; имот с идентификатор № 61813.531.17; имот с идентификатор № 61813.457.439;

6. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор № 61813.531.30 /шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет точка петстотин тридесет и едно точка тридесет/, с площ от **8999 кв.м.** /осем хиляди деветстотин деветдесет и девет квадратни метра/, находящ се в **местността “ЦЪРНАКО”**, по кадастралната карта на землището на **гр. Разлог**, Община Разлог, Област Благоевград, с трайно предназначение на имота: **урбанизирана територия и начин на трайно ползване: комплексно застрояване**, за който е отреден УПИ № 531029 за „Жилищно строителство-Апартаментен комплекс“, съгласно Подробен устройствен план /ПУП/ одобрен със заповед № РД-15-627/31.08.2006г. на Кмета на Община Разлог, при граници и съседи на имота по скица: имот с идентификатор № 61813.531.27; имот с идентификатор № 61813.531.32; имот с идентификатор № 61813.531.17; имот с идентификатор № 61813.531.29; имот с идентификатор № 61813.544.437.

Недвижими имоти в землището на гр. Смолян, Община Смолян:

1. Поземлен имот с идентификатор 67653.1.368 (шест, седем, шест, пет, три, точка, едно, точка, три, шест, осем,), с пл. № 1.368 (едно, точка, триста шестдесет и осем) от кадастрален район 1 (първи), местността Средок, ЕКАТТЕ: 67653 по кадастралната карта на гр. Смолян, община гр. Смолян, област гр. Смолян, утвърдена със заповед №РД-18-14/10.05.2005г. на Изпълнителният директор на Агенция по кадастъра –София, с площ по кадастралната карта **6109 кв.м.** (шест хиляди сто и девет кв.м.), с трайно предназначение – **зеделска територия, с начин на трайно ползване – пасище с храсти**, при граници и съседи съгласно скица: имот № 1.369 (едно, точка, триста шестдесет и девет), имот № 670.24 (шестстотин и седемдесет, точка, двадесет и четири);

2. Поземлен имот с идентификатор 67653.1.369 (шест, седем, шест, пет, три, точка, едно, точка, три, шест, девет), с пл. № 1.369 (едно, точка, триста шестдесет и девет) от кадастрален район

1 (първи), местността Средок, ЕКАТТЕ: 67653 по кадастралната карта на гр. Смолян, община гр. Смолян, област гр.Смолян, утвърдена със заповед №РД-18-14/10.05.2005г. на Изпълнителният директор на Агенция по кадастъра –София, с площ по кадастралната карта **7793 кв.м.** (седем хиляди седемстотин деветдесет и три кв.м.), с трайно предназначение – **земеделска територия, с начин на трайно ползване – пасище с храсти**, при граници и съседи съгласно скица: имот № 670.24 (шестстотин и седемдесет, точка, двадесет и четири), имот № 1.368 (едно, точка, триста шестдесет и осем), имот № 1.370 (едно, точка, триста и седемдесет);

Недвижими имоти в землището на гр. Шабла и с. Крапец, Община Шабла:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор № 83017.48.64 /осемдесет и три хиляди и седемнадесет точка четиридесет и осем точка шестдесет и четири/, с площ от **5580 кв.м.** /пет хиляди петстотин и осемдесет квадратни метра/, находящ се в **землището на град Шабла**, по кадастралната карта на гр. Шабла, Община Шабла, Област Добрич, с променено предназначение на имота: **за курортно-ваканционно застрояване**, образуван от стар идентификатор 000067, за който е обособен УПИ II-64 в кв. 48, в землището на гр. Шабла, Община Шабла, съгласно Подробен устройствен план одобрен със заповед № РД-04-278/30.06.2008г. на Кмета на Община Шабла, при граници и съседи на поземления имот по скица: имот с идентификатор № 83017.48.65; имот с идентификатор № 83017.48.62; имот с идентификатор № 83017.48.46; имот с идентификатор № 83017.55.123;

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор № 83017.48.66 /осемдесет и три хиляди и седемнадесет точка четиридесет и осем точка шестдесет и шест/, с площ от **3023 кв.м.** /три хиляди и двадесет и три квадратни метра/, находящ се в **землището на град Шабла**, по кадастралната карта на гр. Шабла, Община Шабла, Област Добрич, с трайно предназначение на имота: **земеделска**, образуван от стар идентификатор 000067, при съседи на поземления имот по скица: имот с идентификатор № 83017.48.53; имот с идентификатор № 83017.48.65; имот с идентификатор № 83017.48.43; имот с идентификатор № 83017.48.54; имот с идентификатор № 83017.48.60; имот с идентификатор № 83017.50.34; имот с идентификатор № 83017.48.41; имот с идентификатор № 83017.48.42; имот с идентификатор № 83017.46.836; имот с идентификатор № 83017.48.44;

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор № 39493.38.174 /тридесет и девет хиляди четиристотин деветдесет и три точка тридесет и осем точка сто седемдесет и четири/, с площ от **8316 кв.м.** /осем хиляди триста и шестнадесет квадратни метра/, находящ се в **землището на с. Крапец**, по кадастралната карта на с. Крапец, Община Шабла, Област Добрич, с трайно предназначение на имота: **за курортно-ваканционно застрояване**, образуван от стар идентификатор № 38.40, за който е обособен УПИ I-174 в кв. 38, в землището на с. Крапец, Община Шабла, съгласно Подробен устройствен план, одобрен със заповед № РД-04-284/30.06.2008г. на

Кмета на Община Шабла, при граници и съседи на поземления имот по скица: имот с идентификатор № 39493.38.175; имот с идентификатор № 39493.38.176; имот с идентификатор № 39493.38.39; имот с идентификатор № 39493.38.18;

4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор № 39493.38.177 /тридесет и девет хиляди четиристотин деветдесет и три точка тридесет и осем точка сто седемдесет и седем/, с площ от **8493 кв.м.** /осем хиляди четиристотин деветдесет и три квадратни метра/, находящ се в **землището на с. Крапец**, по кадастралната карта на с. Крапец, Община Шабла, Област Добрич, с трайно предназначение на имота: **за курортно-ваканционно застрояване**, образуван от стар идентификатор № 38.40, за който е обособен УПИ IV-177 в кв. 38, в землището на с. Крапец, Община Шабла, съгласно Подробен устройствен план, одобрен със заповед № РД-04-350/29.07.2008г. на Кмета на Община Шабла, при граници и съседи на поземления имот по скица: имот с идентификатор № 39493.38.175; имот с идентификатор № 39493.38.176; имот с идентификатор № 39493.38.73; имот с идентификатор № 39493.34.72; имот с идентификатор № 39493.38.179;

5. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор № 39493.38.178 /тридесет и девет хиляди четиристотин деветдесет и три точка тридесет и осем точка сто седемдесет и осем/, с площ от **7357 кв.м.** /седем хиляди триста петдесет и седем квадратни метра/, находящ се в землището на с. Крапец, по кадастралната карта на с. Крапец, Община Шабла, Област Добрич, с трайно предназначение на имота: **за курортно-ваканционно застрояване**, образуван от стар идентификатор № 38.167, за който е обособен УПИ V-178 в кв. 38, в землището на с. Крапец, Община Шабла, съгласно Подробен устройствен план, одобрен със заповед № РД-04-342/29.07.2008г. на Кмета на Община Шабла при съседи на поземления имот по скица: имот с идентификатор № 39493.38.175; имот с идентификатор № 39493.38.166; имот с идентификатор № 39493.38.179; имот с идентификатор № 39493.38.39; имот с идентификатор № 39493.38.171;

6. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор № 83017.48.65 /осемдесет и три хиляди и седемнадесет точка четиридесет и осем точка шестдесет и пет/, с площ от **7367 кв.м.** /седем хиляди триста шестдесет и седем квадратни метра/, находящ се в **землището на град Шабла**, по кадастралната карта на гр. Шабла, Община Шабла, Област Добрич, с трайно предназначение на имота: **за курортно-ваканционно застрояване**, образуван от стар идентификатор 000067, за който е обособен УПИ III-65 в кв. 48, в землището на гр. Шабла, Община Шабла, съгласно Подробен устройствен план, одобрен със заповед № РД-04-279/30.06.2008г. на Кмета на Община Шабла, при граници и съседи на поземления имот по скица: имот с идентификатор № 83017.48.66; имот с идентификатор № 83017.48.54; имот с идентификатор № 83017.48.64; имот с идентификатор № 83017.50.34; имот с идентификатор № 83017.55.123;

7. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор № 39493.38.176 /тридесет и девет хиляди четиристотин деветдесет и три точка тридесет и осем точка сто седемдесет и шест/, с площ от **8214 кв.м.** /осем хиляди двеста и четиринадесет квадратни метра/, находящ се **в землището на с. Крапец**, по кадастралната карта на с. Крапец, Община Шабла, Област Добрич, с трайно предназначение на имота: **за курортно-ваканционно застрояване**, образуван от стар идентификатор № 38.40, за който е обособен УПИ III-176 в кв. 38, в землището на с. Крапец, Община Шабла, съгласно Подробен устройствен план одобрен със заповед № РД-04-281/30.06.2008г. на Кмета на Община Шабла, при граници и съседни на поземления имот по скица: при съседни на поземления имот по скица: имот с идентификатор № 39493.34.72; имот с идентификатор № 39493.38.177; имот с идентификатор № 39493.38.174; имот с идентификатор № 39493.34.711; имот с идентификатор № 39493.38.18;

8. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор № 39493.38.179 /тридесет и девет хиляди четиристотин деветдесет и три точка тридесет и осем точка сто седемдесет и девет/, с площ от **3000 кв.м.** /три хиляди квадратни метра/, находящ се **в землището на с. Крапец**, по кадастралната карта на с. Крапец, Община Шабла, Област Добрич, с трайно предназначение на имота: **за курортно-ваканционно застрояване**, образуван от стар идентификатор № 38.167, за който е обособен УПИ VI-179 в кв. 38, в землището на с. Крапец, Община Шабла, съгласно Подробен устройствен план, одобрен със заповед № РД-04-282/30.06.2008г. на Кмета на Община Шабла, при граници и съседни на поземления имот по скица: имот с идентификатор № 39493.38.175; имот с идентификатор № 39493.34.73; имот с идентификатор № 39493.38.177; имот с идентификатор № 39493.38.178; имот с идентификатор № 39493.34.191; имот с идентификатор № 39493.39.24.

9. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор № 39493.38.175 /тридесет и девет хиляди четиристотин деветдесет и три точка тридесет и осем точка сто седемдесет и пет/, с площ от **8390 кв.** /осем хиляди триста и деветдесет квадратни метра/, находящ се **в землището на с. Крапец**, по кадастралната карта на с. Крапец, Община Шабла, Област Добрич, с трайно предназначение на имота: **за курортно-ваканционно застрояване**, образуван от стар идентификатор № 38.40, за който е обособен УПИ III-175 в кв.38, в землището на с. Крапец, Община Шабла, съгласно Подробен устройствен план одобрен със заповед № РД-04-283/30.06.2008г. на Кмета на Община Шабла, при граници и съседни на поземления имот по документ за собственост: поземлен имот с № 39493.38.174; поземлен имот с № 39493.38.39; поземлен имот с № 39493.38.177; поземлен имот с № 39493.38.178 и при граници и съседни на поземления имот по скица: поземлен имот с идентификатор № 39493.38.179; поземлен имот с идентификатор № 39493.38.39; поземлен имот с идентификатор № 39493.38.177; поземлен имот с идентификатор № 39493.38.174; поземлен имот с идентификатор № 39493.38.178;

Плащания по емисията

На 31.03.2015 г., се проведе общо събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN BG2100005094, издадена от „Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ.

Общото събрание на облигационерите промени част от условията по емисията по следния начин:

- 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:

Период	Дата на плащане	Дата на лихвено плащане	Брой дни в периода	Годишен лихвен процент	Сума 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.

В изпълнение на това решение на облигационерите „Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ стартира процедурата по учредяването на първа по ред ипотека върху този 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 ни от община Велинград комбинирана скица, което не позволяваше коректно вписване на ипотеката. 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 по настояване на банката довереник 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 известни ликвидни проблеми, в т.ч. свързани с погасяване на част от текущите ни данъчни задължения (по-малко от 50 000 лв.), което към настоящия момент ни възпрепятства и да изпълним поетия ангажимент за учредяване на обезпечението.

Допълнителни затруднения изпитваме и от факта, че считано от февруари месец 2015 г. основният кредитор на „Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ – „КТБ“ АД предприе редица действия, насочени към събиране на вземания, които има към дружеството. Независимо от факта, че съществена част от кредитите към банката са погасени, а на останалата част не е настъпил падежът за плащане и независимо от многобройните ни писмени искания да бъде уточнен точният размер на задълженията на дружеството, чрез частни съдебни изпълнители банката наложи възбрани на огромна част от активите на „Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ. Нашата оценка е, че за задължения на дружеството в размер около 2 800 хил. лв. е възбранено недвижимо имущество на стойност над 70-75 млн. лв. Независимо обаче от тази наша преценка, предприетите от банката действия съществено ни затрудняват, както при воденето на преговорите за продажба на недвижими имоти, така и при „изчистването“ на текущите задължения на дружеството.

Независимо от горепосочените трудности, съветът на директорите на дружеството полага всички възможни усилия да осигури необходимия ресурс, за да се погасят всички текущи задължения на „Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ. Дружеството е в напреднали преговори (предстоящо сключване на предварителен договор за покупко-продажба на няколко недвижими имота), като при евентуалното успешно приключване на тези преговори, ще се генерира достатъчен ресурс да се погасят всички текущи задължения и дружеството ще е в състояние незабавно да учреди допълнително обезпечение по облигационната емисия или съответно да се предостави обезпечение за предстоящото лихвено плащане по ескроу сметка.

Във връзка с всички тези трудности и цялостното финансово състояние на емитента считаме за удачно да се посочи и това, че към настоящия момент „Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ е в процедура по възстановяване на значителен по размер ДДС. Ревизията за това възстановяване е с краен срок 23.12.2015 г., като преценката на съвета на директорите и на ангажираните от нас данъчни експерти е, че не са налице основания това възстановяване да бъде отказано.

При положение, че част от преговорите за продажба на недвижими имоти на „Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ бъдат успешно финализирани и на дружеството бъде възстановен дължимият му ДДС, то емитентът ще може да покрие не само своите текущи задължения, но и да извърши дължимите на 17.03.2016 г. лихвени плащания по облигационната емисия, възлизащи общо на 2 652 000 евро.

Състояние на обезпечението по облигационната емисия

Съгласно чл. 3, ал. 2 от сключения на 03.04.2009 г. договор между „Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ и „Юробанк България“ АД, дружеството със специална инвестиционна цел следва „да учреди и впише надлежно в съответните Служби по вписванията като обезпечение при условията на чл. 12 от Договора първа по ред договорна ипотека в полза на БАНКАТА върху Недвижимите имоти, описани в т. 1 от същия член („Обезпечение“). В изпълнение на това свое договорно задължение „Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ е учредило и вписало всички ипотеки на съответните недвижими имоти.

Годишна актуализация на оценката на приетото обезпечение.

Съгласно чл. 3, ал. 3 от Договора, емитентът е длъжен „при учредяване на Обезпечението, както и най-малко веднъж годишно до погасяване на Облигационния заем, да възлага за своя сметка на лицензирана оценителска фирма или други експерти с необходимата квалификация и опит (които могат да бъдат и служители на БАНКАТА или свързани с нея лица) извършването на оценка на Недвижимите имоти, предмет на Обезпечението, по пазарна цена („Оценка“).

В изпълнение на това договорно задължение, през февруари 2015 г. бяха направени актуални пазарни оценки към 31.12.2014 г. от лицензирания оценител - „Явлена Импакт“ ООД на всички имоти, които служат за обезпечение по облигационната емисия. Актуалните пазарни оценки са както следва:

№	Обект	Площ кв.м.	Пазарна стойност към 31.12.2014 г.	
			Лева	ЕУР
1	Поземлени имоти и сгради в землището на с. Мусомища и гр. Гоце Делчев, местност „Летището“ – № 000381, № 000371, № 000370 и № 001342.	874 680	14 769 200	7 551 300
2	Поземлени имоти в гр. Шабла – № 83017.48.64, № 83017.48.65 и № 83017.48.69.	15 970	1 227 200	627 400
3	Поземлени имоти в с. Крапец, община Шабла – № 39493.38.174, № 39493.38.175, № 39493.38.176, № 39493.38.177, № 39493.38.178 и № 39493.38.179.	43 770	3 827 200	1 956 800
4	Поземлени имоти в землището на гр. Разлог – № 61813.531.17, № 61813.531.26, № 61813.531.27, № 61813.531.28, № 61813.531.29 и № 61813.531.30.	42 800	5 822 600	2 977 020
5	Поземлени имоти в гр. Смолян – № 67653.1.368 и № 67653.1.369.	13 900	1 315 800	672 800
6	Поземлени имоти в с. Огняново, общ. Гърмен, м. „Гюровица“ – № 031058, № 031059, № 031060, № 031061, № 031062, № 031063 и № 031064.	50 000	2 399 000	1 226 600

Общо:

29 361 000 15 011 920

Финансови показатели.

„Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ _____

www.hwreit.eu

Съгласно условията на проспекта („Размер на обезпечението“), „Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ е длъжен 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


Размерът на облигационния заем е 15 000 000 евро.

Съотношението „обезпечение – задължения по непогасена главница“ възлиза на **1.00079**, при заложен в проспекта коефициент - 1.00.

30.10.2015 г.

гр. София

С уважение: _____


Васил Гунчев



изпълнителния директор на „Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ

