

О Т Ч Е Т

на "ЕТАП-АДРЕСС" АД
за изпълнение на задълженията по условията
на емисия корпоративни облигации
Код на емисията BG2100012066
Период 01.04.2010-30.06.2010г.

Настоящият отчет е изготвен в съответствие с чл.2, т.2 от Договор за изпълнение на функцията "Довереник на облигационерите", в изпълнение на задълженията на "ЕТАП-АДРЕСС" АД към "Обединена българска банка" АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по Първа емисия корпоративни облигации, емитирани от "ЕТАП-АДРЕСС" АД на 08.05.2006г.

1. Изразходване на средствата по облигационния заем

1.1. По проекта за проектиране и изграждане на фабрика за производство и бутилиране на минерална вода в с. Бързия, община Берковица, област Монтана от обща стойност на проекта 3250000 лева са изразходвани 3250000 лева.

1.2. По проекта за строителството на бизнес сграда в гр. София, бул. "Васил Левски" 138 от обща стойност на проекта 2194000 лева са изразходвани 2194000 лева.

На 28.12.2007г. на бизнес сградата беше издадено разрешение за ползване, а на фабриката за производството и бутилиране на минералната вода разрешението за ползване беше издадено на 16.05.2007г.

2. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по заема и разноските по емисията „Етап-Адресс“ АД е учредило в полза на Обединена Българска Банка АД, в качеството ѝ на Довереник на облигационерите, първа по ред договорна ипотека върху следните свои собствени недвижими имоти:

а) **Поземлен имот**, находящ се в град София, район "Сердика", с площ от 11 180 /единадесет хиляди сто и осемдесет/ квадратни метра по документ за собственост, а по скица 11 031 /единадесет хиляди тридесет и един/ квадратни метра, съставляващо имот № 1691 /хиляда шестстотин деветдесет и един/, за част от който е отреден Урегулиран поземлен имот – парцел № XXI-1691/двадесет и едно отреден за имот хиляда шестстотин деветдесет и едно/ в квартал 205 /двеста и пет/, по плана на град София, местността "Орландовци", с площ от 6 064 /шест хиляди и шестдесет и четири/ квадратни метра, при съседни по скица: улица, имот 1019 /десет деветнадесет/ улица, парцел № XIX за озеленяване и спорт и УПИ парцел XX-1018, а останалата част от имота попада в парцел XIX /деветнадесети/ за озеленяване и спорт, което мероприятие не е проведено, ВЕДНО с 1/2 /една втора/ идеална част от АВТОБАЗА, построена в описания по-горе Поземлен имот, състояща се от: сграда за гаражи и покрит паркинг за автобуси, със застроена площ от 925.90 /деветстотин петдесет и две цяло и деветдесет стотни/ квадратни метра, състояща се от два гаража с канал, три гаража, три складови помещения, стая за пазач и три покрити паркинга за автобуси; Едноетажна сграда за персонал, със застроена площ от 141.80 /сто четиридесет и едно цяло и осемдесет стотни/ квадратни метра, състояща се от коридор, три стаи за персонал, офис и санитарен възел; Бензиностанция, със застроена площ 100 /сто/ квадратни метра,

състояща се от стая за пазач и две колонки за зареждане; Покрит паркинг за леки коли, със застроена площ от 76.20 /седемдесет и шест цяло и двадесет стотни/ квадратни метра и Сграда за сервиз и администрация, състояща се от три гаражни клетки, гараж, две стаи за диспечер, четири складови помещения, работилница, коридор и канцелария на първия етаж /партера/, и коридор, заседателна стая, стая за управител, канцелария, офис и санитарен възел, на втория етаж,

б) 1/2 /една втора/ идеална част от **ДВОРНО МЯСТО**, находящо се в град София, община Столична, район Оборище, бул.“Васил Левски” №138 /сто тридесет и осем/, /стар №46 /четиридесет и шест/, бивша улица “Волгоград”/ съставляващо УПИ №III-37 /трети за имот тридист и седем/, в квартал 717 /седемстотин и седемнадесет/, по плана на град София, местност “ГГЦ-Зона Г-13 /тринадест”/, утвърден с Решение № 21/19.03.2001г. т.6 по Протокол №23 на СОС, цялото с площ от 341 /триста четиридесет и един/ квадратни метра, при съседни по скица: бул “Васил Левски”, УПИ №IV-36, УПИ №X-31, УПИ №XI-38, 39, УПИ №II-40 от същия квартал, **ведно** с правото на строеж на пететажна сграда с магазини и ателиета върху гореописаното дворно място.

в) **УПИ I** в кв. 48 по плана на с. Бързия с площ от 8 991 /осем хиляди деветстотин деветдесет и един/кв.м., ведно със сграда – минерална баня със застроена площ от 1 736 /хиляда седемстотин тридесет и шест/ кв.м., с изключение на водоземното съоръжение сондаж № 1 на находище “село Бързия” и пояс 1 на санитарно охранителна зона на находище “село Бързия”.

г) **УПИ I** /първи/ от кв. 5 /пети/ по плана на село Кьосевци, общ. Антоново, обл. Търговище, с площ от 29 250 /двадесет и девет хиляди двеста и петдесет/ квадратни метра при граници : изток – главен път София- Варна, запад-улица, север земеделска земя и юг улица /разклон към селото/.

д) **УПИ I** /първи/ от кв. 5а /пети-а/ по плана на село Кьосевци, общ. Антоново, обл. Търговище, с площ от 23 400 /двадесет и три хиляди и четиристотин/ квадратни метра при граници: от изток – улица път София- Варна, запад - земеделска земя, север-земеделска земя и юг улица/

“ГРУП ПЛЮС” ООД, със седалище и адрес на управление в гр. София, бул. “Евлоги Георгиев” № 161, вписано в Търговския регистър при Софийски градски съд с решение по ф.д. № 4639, 3ти състав, Фирмено отделение по описа на СГС за 2001 год., парт. № 61759, том 697, стр. 26, БУЛСТАТ 130524668, данъчен № 1221171124, представлявано от Управителя ГАЛЯ БОРИСОВА ТОПАЛОВА, ЕГН 7012286655 от гр. София с постоянен адрес в гр. София, бул. “Н.Й. Вапцаров” № 33, ет. 1, ап. 3, л.карта № 158140773, изд. на 13.01.2001 год., е учредило в полза на Обединена Българска Банка АД, в качеството ѝ на Довереник на облигационерите, първа по ред договорна ипотека върху следния собствен на Дружеството недвижим имот, а именно:

1/2 /една втора/ идеална част от **АВТОБАЗА**, находяща се в град София , район “Сердика” състояща се от: сграда за гаражи и покрит паркинг за автобуси, със застроена площ от 925.90 /деветстотин петдесет и две цяло и деветдесет стотни/ квадратни метра, състояща се от два гаража с канал, три гаража, три складови помещения, стая за пазач и три покрити паркинга за автобуси; Едноетажна сграда за персонал, със застроена площ от 141.80 /сто четиридесет и едно цяло и осмдесет стотни/ квадратни метра, състояща се от коридор, три стаи за персонал, офис и санитарен възел; Бензиностанция, със застроена площ 100 /сто/ квадратни метра, състояща се от стая за пазач и две колонки за зареждане; Покрит паркинг за леки коли, със застроена площ от 76.20 /седемдесет и шест цяло и двадесет стотни/ квадратни метра и Сграда за сервиз и администрация, състояща се от три гаражни клетки, гараж,

две стаи за диспечер, четири складови помещения, работилница, коридор и канцелария на първия етаж /партера/, и коридор, заседателна стая, стая за управител, канцелария, офис и санитарен възел, на втория етаж, построени в Поземлен имот с площ от 11180 /единадесет хиляди сто и осемдесет/ квадратни метра по документ за собственост, а по скица 11 031 /единадесет хиляди тридесет и един/ квадратни метра, съставляващо имот № 1691 /хиляда шестстотин деветдесет и един/, за част от които е отреден Урегулиран поземлен имот – парцел № XXI-1691/двадест и едно отреден за имот хиляда шестстотин деветдесет и едно/ в квартал 205 /двеста и пет/, по плана на град София, местността “Орландовци”, с площ от 6 064 /шест хиляди и шестдесет и четири/ квадратни метра, при съседни по скица: улица, имот 1019 /десет деветнадесет/ улица, парцел № XIX за озеленяване и спорт и УПИ парцел XX-1018, а останалата част от имота попада в парцел XIX /деветнадесети/ за озеленяване и спорт, което мероприятие не е проведено.

3.Изпълнение на поетите от емитента задължения и поддържане на определени коефициенти


Към 30.06.2010г. задълженията на емитента по облигационния заем представляват общо 4065924,66 лева, в т.ч. главница - 3750000,00 лева и лихви-315924,66 лева.

Съгласно проспекта за вторично публично предлагане на емисията облигации Дружеството има задължение за спазване на следните показатели:

- поддържане на **коефициент привлечен капитал към активи**, изчислен като съотношение на пасиви, намалени с размера на собствения капитал, към сума на активите, не повече от 100 %-дружеството изпълнява изискването за поддържане на пасиви към активи от не повече от 100 %.
- поддържане на **коефициент на покритие на лихвите**, изчислен като съотношение на печалба преди данъци и лихви към разходи за лихви, не по-малко от 100%- коефициентът е над минималната стойност от 100%.
- поддържане на стойност на обезпечението **не по-малко от 120% от главницата** на издадения облигационен заем-дружеството изпълнява изискването за поддържане обезпечението над 120 % от главницата на издадения облигационен заем.

Към 30.06.2010г. дружеството не е обременило с други тежести недвижимите имоти, предмет на обезпечението.

Гр.София
09.07.2010г.

С уважение: 
(Зеки Байрам)
Изпълнителен директор

