

ДО: Комисия за финансов надзор  
ДО: Българска фондова борса АД

## ДОКЛАД

на „ИНВЕСТБАНК” АД  
в качеството ѝ на Довереник на облигационерите на „Булгарплод София” АД  
ISIN код на емисията: **BG2100012116**; борсов код: **BULA**

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж от Закона за публично предлагане на ценни книжа в изпълнение на задълженията на „ИНВЕСТБАНК” АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по емисията корпоративни облигации, емитирани от „Булгарплод София” АД на 06.06.2011 г. (с дата на падеж 06.06.2021)

Документите, въз основа, на които е изготвен този доклад са както следва:

- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 31.12.2018 г.;
- Отчет към 31.12.2018г. за изпълнение на задълженията на емитента по условията на емисията, вкл. за усвояването и използването на средствата, плащанията, състоянието на обезпечението и спазването на финансови показатели.

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

### 1 Финансови коефициенти

„Булгарплод София” АД, в качеството си на емитент на корпоративни облигации, е поел ангажимент до пълното изплащане на облигационния заем, да спазва определени финансови коефициенти на определени нива.

Стойностите на финансовите показатели към 31.12.2018г., съгласно предоставените финансови отчети, са както следва:

1) Коефициент на обща задължнялост	=	$\frac{\text{Общо пасиви}}{\text{Общо активи}}$	=	100.6%
------------------------------------	---	---	---	--------

*при изискване от максимум 95% – условието не е изпълнено, но се забелязва подобрене спрямо предходните периоди – стойността на коефициента беше 99.0% за третото тримесечие, 99.5% за второто тримесечие и над 130.4%, през четирите тримесечия на 2017г.*

2) Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	$\frac{\text{Оперативна печалба + Разходи за лихви}}{\text{Разходи за лихви}}$	=	-672.0%
---	---	--	---	---------

*при изискване за минимум 120% – условието не е изпълнено и коефициентът е отрицателен, заради реализирана оперативна загуба за четвъртото тримесечие на 2018г.*

3) Степен на обезпеченост на емисията	=	$\frac{\text{Пазарна стойност на обезпечението}}{\text{Главница по облигационния заем}}$	=	121%
---------------------------------------	---	--	---	------

*при изискване за минимум 120% – условието е изпълнено.*

Към дата на съставяне на отчета, общата пазарна стойност на обезпеченията по настоящия облигационен заем възлиза на 3 639 420 лева или 121% от общата номинална стойност на

емисията, с което се изпълнява условието сумата на учреденото обезпечение да бъде равна или по-висока от 120% от номиналната стойност на издадените от Емитента облигации (3 млн. лв.) или не по-малко от 3 600 000 лв.

## 2 Финансово състояние на „Булгарплод - София“ АД

**Забележка:** Всички финансови данни към 31.12.2018г. в този доклад са от неокончателни, неаудирани отчети на дружеството, представени на Довереника. Под текущ период се разбира към 31.12.2018 година, като в отчета за финансовото състояние предходен период е 31.12.2017г., а в този за всеобхватния доход, предходен период е 31.12.2017г.

### 2.1 Анализ на активите и пасивите

АКТИВИ				СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТВЕ И ПАСИВИ			
Код на реда	Текущ период	Предходен период		Код на реда	Текущ период	Предходен период	(в млн. лева)
а	б	в	г	а	б	в	г
<b>A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>				<b>A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
1. Нематериални, съоръжения и оборудване				1. Основен капитал			
1.1. Земи (терени)	1-0011	34	34	1.0411	121	121	
2. Сградни и конструкторски	1-0012	9	11	1-0411-1			
3. Машини и оборудване	1-0013			1-0411-2			
4. Сървърна техника	1-0014			1-0417			
5. Транспортирни средства	1-0015			1-0417-1			
6. Складови запаси	1-0017-1			1-0416			
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018	150	148	<b>Общо за група I:</b>			
8. Други	1-0017	6	6	1-0410	121	121	
<b>Общо за група I:</b>	1-0018	199	200				
II. Инвестиционни активи	1-0041	1 631	1 736	II. Резерви			
III. Биологични активи	1-0016			1. Преходен резерв при смятане на цените	1-0421	341	341
IV. Нематериални активи				2. Резерв от променливи курсове на активите и пасивите	1-0422		
I. Права върху собственост	1-0021			3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	276	276
2. Прогресиращи активи	1-0022			общи резерви	1-0424		
3. Продукти от развойна дейност	1-0024			специализирани резерви	1-0425		
4. Други	1-0020	0	0	други резерви	1-0426	276	276
<b>Общо за група II:</b>	1-0020	0	0	1-0420	617	617	
V. Търговски резултати				III. Финансов резултат			
1. Положителни резултати	1-0051			1. Изгоден резултат (загуба) в т.ч.:	1-0431	363	-8 492
2. Отрицателни резултати	1-0052			изгоден резултат	1-0432	13 024	3 969
<b>Общо за група III:</b>	1-0050	0	0	изгоден резултат	1-0433	-12 461	-12 461
VI. Финансови активи				2. Търговска печалба	1-0434		9 035
1. Инвестиции в:	1-0031	3 284	3 284	3. Текуща загуба	1-0435	-1 367	
дългови инструменти	1-0032			1-0430	-1 094	363	
свободен притежание	1-0033			<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):</b>			
инвестиционни предприятия	1-0034	3 284	3 284	1-0400	-266	1 301	
други предприятия	1-0035			<b>B. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТВЕ</b>			
2. Дължими по настъпване на курс	1-0042	0	0	1-0400-1			
дължими по настъпване на курс	1-0042-1			<b>B. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>			
облигации, в т.ч.:	1-0042-2			I. Търговски и други дължения			
облигации	1-0042-3			1. Дължения към свързани предприятия	1-0511	604	745
други инвестиции	1-0042-4			2. Дължения по получени аванси от банки и небанкови финансови институции	1-0512	2 506	2 506
3. Други	1-0042-5			1-0512-1			
<b>Общо за група IV:</b>	1-0040	3 284	3 284	3. Дължения по ЗУНК	1-0514		
VII. Търговски и други вземания				4. Дължения по получени търговски аванси	1-0515	3 000	3 000
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044	36	36	6. Други	1-0517	33 613	32 951
2. Вземания по търговски аванси	1-0045			<b>Общо за група V:</b>	1-0510	39 722	39 302
3. Вземания по финансови инструменти	1-0046-1			<b>II. Други текущи пасиви</b>			
4. Други	1-0046-2	19 713	20 245	I. Преходни за бъдещи периоди	1-0520-1		
<b>Общо за група V:</b>	1-0046-1	19 749	20 281	II. Пасиви по отсрочени дължения	1-0516		
VIII. Разходи за бъдещи периоди	1-0060			V. Финансови	1-0520-1		
IX. Активи на отсрочени дължения	1-0060-1			1-0500	39 723	39 202	
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):</b>	1-0100	24 863	25 511	<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V):</b>			
				1-0500	39 723	39 202	

B. ТЕКУЩИ АКТИВИ				Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
а	б	в	г	а	б	в	г
<b>I. Материални запаси</b>				<b>I. Търговски и други дължения</b>			
1. Материали	1-0071	8 631	8 560	1. Дължения по получени аванси от банки и небанкови финансови институции	1-0612		
2. Произведения	1-0072	3 125	4 241	2. Текуща част от изтедените дължения	1-0510-2		
3. Стоки	1-0073	629	549	3. Текущи дължения, в т.ч.:	1-0630	4 486	4 784
4. Незавършено производство	1-0074	673	206	дължения към свързани предприятия	1-0611		
5. Биологични активи	1-0074			дължения по получени търговски аванси	1-0614		
6. Други	1-0077			дължения към доставчици и клиенти	1-0613	3 711	3 787
<b>Общо за група I:</b>	1-0070	8 169	8 556	1-0613-1			
II. Търговски и други вземания				дължения към персонал	1-0615	403	490
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081			дължения към осигурителни предприятия	1-0616	112	19
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	538	458	лични дължения	1-0617	260	488
3. Производствени аванси	1-0086-1	74	90	4. Други	1-0618	103	1 033
4. Вземания по предоставени търговски аванси	1-0083			<b>Общо за група II:</b>	1-0619		
5. Складови и производствени аванси	1-0084			1-0610	4 589	5 827	
6. Дължими за възстановяване	1-0085			<b>II. Други текущи пасиви</b>			
7. Вземания от персонала	1-0086-2			I. Преходни за бъдещи периоди	1-0700-1		
8. Други	1-0088	964	11 597	II. Финансови	1-0700-1		
<b>Общо за група II:</b>	1-0080	10 578	12 145	<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):</b>			
III. Финансови активи				1-0700-1	4 589	5 827	
1. Финансови инструменти, дължими за търговия в т.ч. дългови ценни книжа	1-0093-1	0	0	<b>IV. Парични средства и парични еквиваленти</b>			
активни	1-0093-2			I. Парични средства в брой	1-0131	318	16
други	1-0093-3			2. Парични средства в безпечен депозит	1-0132	98	98
2. Финансови инструменти, обекти за продажба	1-0093-4			3. Еквиваленти парични средства	1-0133	34	4
3. Други	1-0095			4. Парични еквиваленти	1-0134		
<b>Общо за група III:</b>	1-0090	0	0	<b>Общо за група IV:</b>	1-0130	447	118
IV. Парични средства и парични еквиваленти				1-0130	447	118	
1. Парични средства в брой	1-0131	318	16	<b>Общо за бъдещи периоди</b>			
2. Парични средства в безпечен депозит	1-0132	98	98	1-0160			
3. Еквиваленти парични средства	1-0133	34	4	<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV):</b>	1-0200	19 183	20 819
4. Парични еквиваленти	1-0134			<b>ОБЩО АКТИВИ (А + Б):</b>	1-0300	44 046	46 330
<b>Общо за група IV:</b>	1-0130	447	118	<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТВЕ И ПАСИВИ</b>			
V. Разходи за бъдещи периоди	1-0160			1-0600	44 046	46 330	
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V):</b>	1-0200	19 183	20 819	<b>(А+Б+В+Г):</b>			
<b>ОБЩО АКТИВИ (А + Б):</b>	1-0300	44 046	46 330				

Основната дейност на дружеството е производство и търговия със селскостопанска продукция (предимно птиче месо), която е бързо-оборотна стока. Към 31.12.2018г. Нетекущите активи се формират от следните пера: „Инвестиционни имоти” в размер на 1631 хил. лева, „Финансови активи” в размер на 3284 хил. лева, и „Търговски и други вземания” – 19 749 хил. лева, като този вид активи остават без съществени изменения за разглеждания период спрямо края на 2017г.

Текущите активи представляват „Материални запаси” в размер на 8 160 хил. лева и „Търговски и други вземания“ в размер на 10 576 хил. лева.

Общо активите към 31.12.2018 г. са в размер на 44 046 хил. лева, които бележат намаление с 1 291 хил. лева спрямо края на 2017г.

Към 31.12.2018г. собственият капитал на дружеството е отрицателен в размер на - 266 хил. лева. Дружеството финансира дейността със заемни средства, като към 31.12.2018г. размерът на нетекущите пасиви възлиза на 39 723 хил. лева, с 521 хил. лева повече спрямо края на 2017г.

През четвъртото тримесечие на 2018 година са отчетени 33 613 хил. лева „Други“ нетекущи пасиви, което перо представлява най-голямата част в пасива на дружеството.

Текущите пасиви са в размер на 4 589 хил. лева, с 1 238 хил. лева по-малко от тези отчетени в края на 2017г.

Към 31.12.2018г. „Булгарплод София” АД има емитирана една облигационна емисия (обект на настоящия доклад), с главница 3 000 хил. лв., която е отразена на баланса като нетекущ пасив. Тя представлява приблизително 6.8% от всички пасиви.

## 2.2 Анализ на отчета за приходи и разходи

(в хиляди)								
РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период	
а	б	1	2	а	б	1	2	
<b>A. Разходи за дейността</b>				<b>A. Приходи от дейността</b>				
<b>I. Разходи на икономически елементи</b>				<b>I. Нови приходи от продажби на:</b>				
1. Разходи за материали	2-1120	7 314	6 496	1. Продукция	2-1551	2 695	1 695	
2. Разходи за външни услуги	2-1130	654	668	2. Стоки	2-1552	249	285	
3. Разходи за амортизации	2-1160	4	4	3. Услуги	2-1560	195	125	
4. Разходи за възнаградения	2-1140	831	882	4. Други	2-1556	5 346	5 452	
5. Разходи за осигуровки	2-1150	117	114	<b>Общо за група I:</b>	<b>2-1610</b>	<b>8 486</b>	<b>7 467</b>	
6. Балансова стойност на провадени активи (без продукция)	2-1010	326	279					
7. Изменение из запасите от продукция и незавършено производство	2-1030	397	144	<b>II. Приходи от финансиране</b>	<b>2-1620</b>	<b>943</b>	<b>717</b>	
8. Други, в т.ч. обезценка на активи	2-1170	430	547	в т.ч. от правителството	2-1621	943	717	
9. Други	2-1171							
10. Други	2-1172			<b>III. Финансови приходи</b>				
<b>Общо за група I:</b>	<b>2-1100</b>	<b>11 071</b>	<b>9 130</b>	1. Приходи от лихви	2-1710	380	190	
				2. Приходи от дивиденди	2-1721			
				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730			
<b>II. Финансови разходи</b>				4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740			
1. Разходи за лихви	2-1210	203	360	5. Други	2-1745			
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220			<b>Общо за група II:</b>	<b>2-1700</b>	<b>380</b>	<b>350</b>	
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230							
4. Други	2-1240	2	40					
<b>Общо за група II:</b>	<b>2-1200</b>	<b>205</b>	<b>709</b>					
<b>Б. Общо разходи за дейността (I + II)</b>	<b>2-1300</b>	<b>11 276</b>	<b>9 843</b>	<b>Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):</b>	<b>2-1600</b>	<b>9 709</b>	<b>8 532</b>	
<b>В. Печалба от дейността</b>	<b>2-1310</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>В. Загуба от дейността</b>	<b>2-1810</b>	<b>1 567</b>	<b>1 311</b>	
<b>III. Дел от печалбата на водещия и съвместни предприятия</b>	<b>2-1250-1</b>			<b>IV. Дел от загубата на асоциирани и съвместни предприятия</b>	<b>2-1810-1</b>			
<b>IV. Излишни разходи</b>	<b>2-1250</b>			<b>V. Излишни приходи</b>	<b>2-1750</b>			
<b>Г. Общо разходи (Б + III + IV)</b>	<b>2-1350</b>	<b>11 276</b>	<b>9 843</b>	<b>Г. Общо приходи (Б + IV + V)</b>	<b>2-1800</b>	<b>9 709</b>	<b>8 532</b>	
<b>Д. Печалба преди облагане с данъци</b>	<b>2-1400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Д. Загуба преди облагане с данъци</b>	<b>2-1830</b>	<b>1 567</b>	<b>1 311</b>	
<b>Е. Разходи за данъци</b>	<b>2-1450</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451							
2. Разход (дивиденди) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452							
3. Други	2-1453							
<b>Е. Печалба след облагане с данъци (Д + V)</b>	<b>2-0454</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)</b>	<b>2-0455</b>	<b>1 567</b>	<b>1 311</b>	
в т.ч. за малцинствено участие	2-0454-1			в т.ч. за малцинствено участие	2-0455-1			
<b>Ж. Нетна печалба за периода</b>	<b>2-0454-2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Ж. Нетна загуба за периода</b>	<b>2-0455-2</b>	<b>1 567</b>	<b>1 311</b>	
<b>Всичко (Г + V + Е):</b>	<b>2-1500</b>	<b>11 276</b>	<b>9 843</b>	<b>Всичко (Г + Е):</b>	<b>2-1900</b>	<b>11 276</b>	<b>9 843</b>	

Към 31 декември 2018г. фирмата реализира загуба в размер на 1 567 хил. лева, спрямо загуба от 1 311 хил. лева към 31.12.2017г. Дружеството не успява да излезе на оперативна печалба и за четвъртото тримесечие на 2018г., което се отразява и в отрицателния коефициент за покриване на разходите за лихви. Този коефициент беше положителна величина единствено за първото тримесечие на 2017г., когато беше отчетена печалба от 60 хил. лева към 31.03.2017г.

Приходите от продажби на продукцията са в размер на 2695 хил. лева, което е увеличение със 1090 хил. лева спрямо 31.12.2017г. Към 31.12.2018г. перото „Други приходи” е в размер на 5 346 хил. лева, като бележи намаление със 106 хил. лева спрямо предходния период, когато е било 5 452 хил. лева. Общо приходите от дейността са в размер на 8 486 хил. лева, с 1 021 хил. лева повече спрямо 31.12.2017г.

В разходната част не се наблюдават съществени изменения спрямо стойностите от предходния отчетен период. Разходите за материали са в размер на 7 314 хил. лева и са най-съществената част от разходите за дейността, които са в размер на 11 071 хил. лева, с 1 937 хил. лева по-високи от тези отчетени към 31.12.2017г. Разходите за лихви намаляват с 466 хил. лева в края на 2018г. достигайки размер 203 хил. лева.

Общо разходите за дейността са в размер на 11 276 хил. лева, като същите бележат ръст от 1 433 хил. лева в сравнение с тези в края на 2017г.

### **3 Изразходване на средствата от облигационния заем**

Целта на набраните от емисията средства на 31.12.2012 г. в размер на 3 000 000 лева е двустранна. Те са изразходвани съгласно приетия Проспект за първично частно предлагане в две направления:

- 1) Рефинансиране на придобити акции в „Магазини Европа“ АД на стойност 1 469 940 лева (закупуване на 146 994 броя акции по единична цена 10 лева);
- 2) Закупуване на суровини и материали за производство – 1 569 480 лева.

### **4 Плащания по облигационния заем**

#### **4.1. Лихвени плащания**

Периодът на лихвеното плащане е 6-месечен с фиксирана дата на лихвените плащания. Дружеството е извършило дължими лихвени плащания чрез системата на Централен депозитар АД към 31.12.2018г., както следва:

- първо лихвено плащане в размер на 90 247 лева, дължими към 06.12.2011 г.;
- второ лихвено плащане в размер на 90 000 лева, дължими към 06.06.2012 г.;
- трето лихвено плащане в размер на 90 000 лева, дължими към 06.12.2012 г.;
- четвърто лихвено плащане в размер на 89 754 лева, дължими към 06.06.2013 г.;
- пето лихвено плащане, извършено на 16.01.2014 г., в размер на 90 247 лева, дължими към 06.12.2013 г.;
- шесто лихвено плащане, извършено на 06.10.2014 г., в размер на 89 753 лева, дължими към 06.06.2014 г.;
- седмо лихвено плащане, извършено на 15.04.2015 г., в размер на 90 247 лева, дължими към 06.12.2014 г.;
- осмо лихвено плащане, извършено на 15.04.2015 г., в размер на 89 753 лева, дължими към 06.06.2015 г.;
- девето лихвено плащане, извършено на 21.06.2016 г., в размер на 90 000 лева, дължими към 06.12.2015 г.;
- десето лихвено плащане, извършено на 21.06.2016 г., в размер на 90 000 лева, дължими към 06.06.2016 г.;
- единадесето лихвено плащане дължимо на 06.12.2016 г. е извършено на 05.10.2017г. в размер на 75 000 лева;
- дванадесетото лихвено плащане дължимо на 06.06.2017г. е извършено на 05.10.2017г. в размер на 60 538 лева, представляващо частично погасяване на дължимото дванадесето по ред купонно плащане в размер на 74 794,52 лева. На 03.09.2018г. е извършено окончателно плащане размер на 14 256,52 лева до пълния размер на дванадесетото купонно плащане;
- тринадесетото лихвено плащане в размер на 75 205,48 лева, дължимо към 06.12.2017г. е извършено на 03.09.2018г.;
- четиринадесетото лихвено плащане в размер на 74 794,52 лева дължимо към 06.06.2018г. не е извършено.

#### **4.2. Плащания по главница**

Срочността (матуритетът) на облигациите е 5 години, считано от датата на регистрация на облигационния заем в Централен депозитар. Дължимата главница, съгласно условията, при

които е издадена настоящата емисия, следва да бъде платена еднократно на датата на падежа 06.06.2016 г.

На проведеното на 06.06.2016 Общо събрание на облигационерите за промяна на условията и параметрите по облигационната емисия се взеха следните решения:

1. Даване на съгласие за разсрочване и реструктуриране на задължението по първа по ред емисия корпоративни облигации на "БУЛГАРПЛОД - СОФИЯ" АД, ISIN: BG2100012116, чрез предоговаряне на част от условията на емисията както следва:

1.1. Срокът на емисията се удължава с 24 (двадесет и четири) месеца;

1.2. Падежът на плащане на главницата по емисията корпоративни облигации се променя, като плащането ще бъде извършено еднократно на новия падеж на емисията – 06.06.2018 г.

1.3. За новия срок на облигационния заем, фиксирания лихвен купон се определя на 5% (пет на сто) на годишна база.

1.4. Лихвени плащания се дължат за новия удължен срок на емисията корпоративни облигации, като се приема нов погасителен план както следва:

Дата	Реален брой дни в периода	Купон (годишен)	Лихвено плащане	Сума на лихвено плащане BGN	Сума на плащане по главницата BGN	Общо плащания BGN	Остатъчна стойност BGN
06.12.2016	183	5%	11	75 205.48	0	75 205.48	3 000 000
06.06.2017	182	5%	12	74 794.52	0	74 794.52	3 000 000
06.12.2017	183	5%	13	75 205.48	0	75 205.48	3 000 000
06.06.2018	182	5%	14	74 794.52	3 000 000	3 074 794.52	0

1.5. Всички останали условия по издадената от "БУЛГАРПЛОД - СОФИЯ" АД облигационна емисия, с изключение на изрично посочените по-горе, остават в сила и запазват действието си така, както са първоначално уговорени.

Съгласно решение на Общото събрание на облигационерите от 08.03.2018г. срокът на облигационния заем е удължен с 36 месеца, като падежът се променя на 06.06.2021 г.

Лихвени плащания, които се дължат за новия удължен срок на емисията корпоративни облигации, се извършват по следния погасителен план:

Дата	Реален брой дни в периода	Купон (годишен)	Лихвено плащане	Сума на лихвено плащане BGN	Сума на плащане по главницата BGN	Общо плащания BGN	Остатъчна стойност BGN
06.12.2018	183	5%	15	75 205.48	0	75 205.48	3 000 000
06.06.2019	182	5%	16	74 794.52	0	74 794.52	3 000 000
06.12.2019	183	5%	17	75 205.48	0	75 205.48	3 000 000
06.06.2020	183	5%	18	75 000.00	0	75 000.00	3 000 000
06.12.2020	183	5%	19	75 000.00	0	75 000.00	3 000 000
06.06.2021	182	5%	20	74 794.52	3 000 000	3 074 794.52	0

Поради това към 31.12.2018 г. не са извършвани главнични плащания.

## 5 Състояние на обезпечението на облигационната емисия

За обезпечаване вземанията на облигационерите по емисията облигации емитентът е учредил в полза на банката довереник към 31.12.2018 г.:

1. Първа по ред договорна ипотека върху следните свои собствени недвижими имоти, находящи се в гр. София, а именно:

- самостоятелен обект с идентификатор 68134.4356.60.6, представляващ магазин № 911, находящ се в жк. Люлин 1, ул. "Цвети Иванов";
- самостоятелен обект с идентификатор 68134.4089.179.4, представляващ магазин № 724, находящ се в жк. Младост 4, до бл. 444;
- самостоятелен обект с идентификатор 68134.4361.70.6, представляващ магазин № 914, находящ се в жк. Люлин 3, до бл. 309;
- самостоятелен обект с идентификатор 68134.4361.141.2, представляващ магазин № 916, находящ се в жк. Люлин 5 до бл. 532;
- магазин № 460, находящ се в район Подуене, кв. Васил Левски, ул. "Селимица" № 14а.

Поредността на ипотеката се доказва с оригинални удостоверения от Агенцията по вписванията – София, от които е видно, че Банката е първи по ред кредитор по отношение на гореописаните недвижими имоти. Пазарна стойност на обезпечението, съставено от недвижими имоти възлиза на **833 100 лева**. Оценките е изготвена м. февруари 2018 г. от сертифицирана оценителска фирма „Консулт Комерс Инженеринг-99“ ЕООД, със сертификат за оценителска правоспособност на недвижими имоти №903300008.

2. Първи по ред особен залог в полза на Банката в качеството ѝ на Довереник на Облигационерите върху ДМА – машини и съоръжения, съгласно опис, на обща стойност **406 320 лева**. Оценката е изготвена м. февруари 2018 г. от сертифицирана оценителска фирма „Консулт Комерс Инженеринг-99“ ЕООД, със сертификат за оценителска правоспособност на недвижими имоти, машини и съоръжения, търговски предприятия и вземания №903300008. Описаните по-горе движими и недвижими вещи са застраховани в полза на Банката - довереник на облигационерите. Към настоящия момент емитента не прехвърлял на трети лица правата си върху имуществото, предмет на обезпечението и не го е обременил с вещни права и тежести, освен учредените в полза на банката ипотеки и залог. Съгласно пазарна оценка от **28.02.2018г.**, изготвена от независимия оценител по смисъла на чл. 5 от ЗНО – „Консулт Комерс Инженеринг – 99“ ЕООД, общата пазарна стойност на посочените, като обезпечение недвижими имоти, машини и съоръжения възлиза на **1 239 420 лева**.

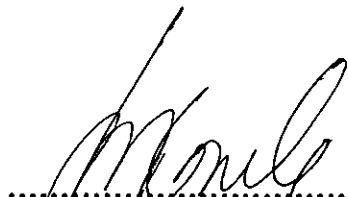
3. Застрахователна полица №1600-130-2018-00015 по сключена застраховка „Разни финансови загуби“, издадена в полза на банката довереник от ЗАД „ОЗК – Застраховане“ АД, съгласно която лимитът на отговорност по полицата е в размер до **2 400 000 лева** за всяка претенция или серия от претенции. Застрахователната полица влиза в сила от 01.07.2018г. със срок на действие до 17.06.2021г.

Към дата на съставяне на отчета общата пазарна стойност на обезпеченията по настоящия облигационен заем, възлиза на **3 639 420 лева** или **121%** от общата номинална стойност на емисията.

**6 „ИНВЕСТБАНК” АД в качеството си на довереник на облигационерите на „Булгарплод София” АД декларира:**

- „ИНВЕСТБАНК” АД е извършила анализ на финансовото състояние на „Булгарплод София” АД. „ИНВЕСТБАНК” АД е получавала и анализирала тримесечните справки за състоянието на обезпечението на облигационната емисия.
- „ИНВЕСТБАНК” АД не е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от „Булгарплод София” АД
- „ИНВЕСТБАНК” АД не контролира пряко или непряко „Булгарплод София” АД
- „ИНВЕСТБАНК” АД не е контролирана пряко или непряко от „Булгарплод София” АД
- Не е налице конфликт на интереса на банката и на лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите.

**ЗА „ИНВЕСТБАНК” АД:**

  
.....  
**Весела Колева - Джиджева**  
**Изпълнителен директор**



  
.....  
**Иван Бачовски**  
**Изпълнителен директор**