

ИНФОРМАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

по чл. 100б, ал. 7 от ЗППЗК

ЕМИТЕНТ: „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС”АД, ЕИК: 200923185

ЕМИСИЯ КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ, с ISIN BG2100017164

На 31.07.2026 г. Общото събрание на облигационерите (ОСО) по емисия облигации с ISIN BG2100017164, издадена от „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС”АД (Емитент) с размер от 2 709 846,97 евро, взе решение за удължаване срока на облигационната емисия с нов 5 годишен срок (60 месеца) с падеж 16.11.2031 г. и прие план за размера на лихвените плащания за удължения период.

АКТУАЛНИ ПАРАМЕТРИ ПО ЕМИСИЯ С ISIN BG2100017164 ЗА НОВИЯ СРОК

1. Размер на емисията и брой на облигациите

Размер на емисията облигации – 3 221 140,37 евро
Брой облигации – 6 300 бр.

2. Вид на облигациите

Корпоративни облигации, обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, необезпечени, неконвертируеми и свободнопрехвърляеми

3. Номинална и емисионна стойност на една облигация

Емисионна стойност на 1 облигация – 511.29188 евро
Номинална стойност на 1 облигация – 430.13444 евро

4. Валута на емисията

Емисията е издадена в лева и превалутирана във връзка с влизането на България в Еврозоната от 1 януари 2026 г. Валута - Евро (EUR)

5. Падеж и срочност (матуритет) на емисията

Падеж на емисията - 16.11.2031 г.
Срочност (матуритет) за новия срок на емисията - 5 години (60 месеца)

6. Размер на лихвата, периодичност на лихвените плащания и дати на лихвените плащания

Лихва - фиксирана лихва от 4,250% на годишна база
Периодичност на лихвените плащания - на всеки 6 (шест) месеца
Датите и размера на лихвените плащания са съгласно следния погасителен план:

Поредност на лихвено плащане	Дата на лихвено плащане	Погасяване на главница	Остатъчна главница	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Размер на купонните плащания	Общо плащане на главница и купон
двадесето – начало на удължения срок на емисията	16.11.2026	114 246,97 €	2 595 600,00 €	184	365	58 057,54 €	172 304,51 €
двадесет и първо	16.05.2027	100 800,00 €	2 494 800,00 €	181	365	54 703,16 €	155 503,16 €
двадесет и второ	16.11.2027	100 800,00 €	2 394 000,00 €	184	365	53 450,24 €	154 250,24 €
двадесет и трето	16.05.2028	100 800,00 €	2 293 200,00 €	182	366	50 594,51 €	151 394,51 €
двадесет и четвърто	16.11.2028	100 800,00 €	2 192 400,00 €	184	366	48 996,79 €	149 796,79 €
двадесет и пето	16.05.2029	100 800,00 €	2 091 600,00 €	181	365	46 205,58 €	147 005,58 €
двадесет и шесто	16.11.2029	100 800,00 €	1 990 800,00 €	184	365	44 811,81 €	145 611,81 €
двадесет и седмо	16.05.2030	100 800,00 €	1 890 000,00 €	181	365	41 956,79 €	142 756,79 €
двадесет и осмо	16.11.2030	100 800,00 €	1 789 200,00 €	184	365	40 492,60 €	141 292,60 €
двадесет и девето	16.05.2031	100 800,00 €	1 688 400,00 €	181	365	37 708,00 €	138 508,00 €
тридесето	16.11.2031	1 688 400,00 €	0,00 €	184	365	36 173,39 €	1 724 573,39 €
ОБЩ размер за удължения срок на емисията:						455 092,87 €	3 050 692,87 €

7. Начин на погасяване на главницата

Главницата се погасява съгласно приет от ОСО погасителен план, представен по т. 6. по-горе.

8. Конверсионно съотношение, конверсионна цена и условия за конвертиране (в случай на конвертируеми облигации)

Емитираните облигации са неконвертируеми.

9. Предсрочна изискуемост

В случай, че: 1.Емитентът не изпълни изцяло или отчасти свое изискуемо задължение за плащане на лихви и/или главница по емисията и това неизпълнение продължи повече от 30 (тридесет) дни от датата на падежа му (Просрочено плащане). След изтичане на посочения срок облигационния заем става предсрочно изискуем в пълен размер. До окончателното изплащане на всички

задължения по облигационния заем Емитентът дължи на облигационерите и законна лихва за забава; 2. Емитентът не изпълни задължението си по чл. 2, т. 1 и сл. от Договора за сключване / анексиране и поддържане на Застраховка при условията на този Договор в срок до 15 дни от подписването на Договора, включително не заплати дължима вноса по застрахователната премия; 3. Емитентът не изпълни задължението си за сключване на допълнителна Застраховка до достигане на минималната стойност на рисковата експозиция в 20 (двадесет) дневен срок от узнаване, респ. при получаване на уведомление от страна на Довереника, за промяна в състоянието на Застраховката; 4. Настъпване на Застрахователно събитие по смисъла на Застрахователния договор; 5. Застрахователят откаже да заплати (независимо на какво основание) Застрахователно обезщетение; 6. срещу Емитента е открито производство по несъстоятелност; 7. за Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация, с изключение на случаите на прекратяване, поради вливане, сливане или друга форма на преобразуване; 8. Емитентът не изпълни ангажимента си за последващо допускане на облигационната емисия до търговия на регулиран пазар в срок до 6 месеца от емитиране на облигационния заем, ако при наличието на тази хипотеза ЕМИТЕНТЪТ не изпълни задължението си по чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК да изкупи при постъпило искане от облигационер облигациите му по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането. 9. Облигационният заем може да бъде обявен за предсрочно изискуем от Общото събрание на облигационерите, в случай, че Емитентът допусне нарушение на един или повече от финансовите показатели по емисията и въз основа на предприетите от Емитента действия в 6-месечен срок не се постигнат заложените параметри, и същият въпреки това не е предприел действия по изготвянето на програма за привеждане в съответствие с изискванията, която програма да бъде предложена за одобрение от Общото събрание на облигационерите, както и в случай, че Емитентът е изготвил програма но същата не е била одобрена от Общото събрание на облигационерите и въпреки това, Емитентът не е изготвил нова програма за привеждане в съответствие с изискванията, в която програма с цел защита интересите на инвеститорите същият да е взел предвид предложенията на Общото събрание на облигационерите.

10. Обезпечения, когато такива са предвидени

Застрахователен договор “Облигационен заем“ между Емитента като ЗАСТРАХОВАЩ и “Застрахователно дружество ЕВРОИНС” АД като ЗАСТРАХОВАТЕЛ в полза на всички облигационери (представявани от Довереника) като ЗАСТРАХОВАН, с покритие от 100% на риска от неплащане от страна на ЗАСТРАХОВАЩИЯ на което и да е и всяко едно лихвено и/или главнично плащане до пълното погасяване на облигационния заем.

11. Довереник на облигационерите

Емитентът е сключил договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ по емисията облигации с „ИНВЕСТБАНК“ АД.

12. Спазване на определени финансови показатели до погасяване на облигационния заем

Емитентът е поел задължение за поддържане на следните финансови показатели по чл. 100б от ЗППЦК до пълното изплащане на облигационния заем:

- Коефициент „Пасиви / Активи“ – максимална стойност на показателя за срока на облигационния заем – 0.98.
- Коефициент „Покритие на разходите за лихви“, изчислен като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се раздели на разходите за лихви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем – 1.01.

- Коефициент „Текуща ликвидност“, изчислен като общата сума на краткотрайни активи в консолидирания баланс, включваща: Краткосрочни вземания, Краткосрочни инвестиции и Парични средства се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем – 1.01.

Ако наруши определените финансови показатели, Емитентът се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца да приведат съотношенията в съответствие с горните изисквания. Ако въз основа на предприетите действия в посочения 6-месечен срок не се постигнат заложените параметри, емитентът ще предложи програма за привеждане в съответствие с изискванията, която програма подлежи на одобрение от Общото събрание на облигационерите. В случай, че програмата не бъде одобрена от Общото събрание на облигационерите, облигационният заем не се обявява за предсрочно изискуем, а Емитентът ще изготви нова програма за привеждане в съответствие с изискванията, в която програма с цел защита интересите на инвеститорите същият ще вземе предвид предложенията на Общото събрание на облигационерите. Финансовите показатели се изчисляват на всеки три месеца на база консолидирани финансови отчети на Емитента.