

„ИНВЕСТБАНК“ АД
ЦЕНТРАЛНО УПРАВЛЕНИЕ

ПОКАНА

Изм. № 5146-2326/30.8.21

за свикване на Общо събрание на облигационерите на емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100017164, издадени от „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД

На основание чл.214, ал.2 от Търговския закон, „ИНВЕСТБАНК“ АД, с ЕИК: 831663282, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „България“ № 85, представлявана заедно от Изпълнителните директори Здравка Руменова Русева и Мая Иванова Станчева, действаща в качеството си на Довереник и представител на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100017164, издадена от „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД, свиква Общо събрание на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100017164, издадена от „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД с ЕИК 200923185, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Искър, бул. „Христофор Колумб“ №43, представлявано от Изпълнителния директор Ива Христова Гарванска-Софийска.

Общото събрание на облигационерите ще се проведе на 13.09.2021 г. от 11:00 часа на следния адрес: гр. София, р-н Искър, бул. „Христофор Колумб“ №43. Регистрацията на облигационерите и лицата, упълномощени да представляват облигационери, ще започне в 10:30 часа на мястото на провеждане на Общото събрание.

При липса на кворум, на основание чл. 214, ал. 5 във връзка с чл. 227, ал. 3 от Търговския закон, Общото събрание на облигационерите ще се проведе на 28.09.2021 г. на същото място и при същия дневен ред, независимо от броя на представените на събранието облигации.

Общото събрание на облигационерите ще се проведе при следния дневен ред:

Точка първа: Приемане на решение за удължаване срока на облигационния заем с нов 5 /пет/ годишен период, считано от 16.11.2021 г. до 16.11.2026 г.

Проект на решение: Общото събрание на облигационерите на „Грийнхаус Пропъртис“ АД приема решение за удължаване срока на облигационния заем с нов 5 /пет/ годишен период, считано от 16.11.2021г. до 16.11.2026г.

Точка втора: Приемане на решение за промяна на лихвения процент по емитирания облигационен заем.

Проект на решение: Общото събрание на облигационерите на „Грийнхаус Пропъртис“ АД приема решение за намаляване на лихвения процент от 4,75 % (четири цяло и седемдесет и пет процента) фиксиран на годишна база на 3,75 % (три цяло и седемдесет и пет процента) фиксиран на годишна база, начисляван върху непогасената част от главницата, като новият лихвен процент от 3,75 % (три цяло и седемдесет и пет процента) фиксиран на годишна база ще се прилага за лихвения период с начална дата 16.11.2021 г. и до окончателното погасяване на главницата с крайна дата 16.11.2026 г.

Точка трета: Приемане на решение за одобрение на погасителен план за амортизация на главницата по емитирания облигационен заем за новия удължен срок на емисията.

Проект на решение: Общото събрание на облигационерите на „Грийнхаус Пропъртис“ АД приема решение за одобрение на следния погасителен план за амортизация на главницата за новия удължен срок на емисията, като погасяването на главницата ще бъде извършвано на датите на съответните лихвени плащания по облигационния заем:

Погасителен план за амортизация на главницата по облигационния заем за новия удължен период на емисията.			
Погасяването на главницата ще бъде извършвано на датата на лихвените плащания по облигационния заем:			
Поредност на лихвено плащане	Дата на лихвено плащане	Погасяване на главница	Остатъчна главница
десето – начална дата на новия период	16.11.2021	-	6 300 000 лв.
единадесето	16.05.2022	-	6 300 000 лв.
дванадесето	16.11.2022	-	6 300 000 лв.
тринадесето	16.05.2023	-	6 300 000 лв.
четирнадесето	16.11.2023	-	6 300 000 лв.
петнадесето	16.05.2024	200 000 лв.	6 100 000 лв.
шестнадесето	16.11.2024	200 000 лв.	5 900 000 лв.
седемнадесето	16.05.2025	200 000 лв.	5 700 000 лв.
осемнадесето	16.11.2025	200 000 лв.	5 500 000 лв.
деветнадесето	16.05.2026	200 000 лв.	5 300 000 лв.
двадесето	16.11.2026	5 300 000 лв.	0 лв.

Главнични плащания на датите на единадесето (16.05.2022), дванадесето (16.11.2022), тринадесето (16.05.2023) и четирнадесето (16.11.2023) лихвено плащане не са дължими.

На датите на следните лихвени плащания - петнадесето (16.05.2024), шестнадесето (16.11.2024) седемнадесето (16.05.2025), осемнадесето (16.11.2025) и деветнадесето (16.05.2026), Емитентът предлага да погасява по 200 000 лв. (двеста хиляди лева) от главницата по емисията.

На датата на последното двадесето лихвено плащане (надеж на емисията на 16.11.2026), Емитентът ще изплати остатъчната главница в размер на 5 300 000 лв. (пет милиона и триста хиляди лева).

Точка четвърта: Приемане на решение за одобрение на размера на купонните плащания по облигационния заем за удължения срок на емисията.

Проект на решение: Общото събрание на облигационерите на „Грийнхаус Пропъртис“ АД приема решение за одобрение на следния размер на купонните плащания по облигационния заем за удължения срок на емисията на база шестмесечен период на изплащане:

Условия по емисията за удължения период:

Дата на удължаване:	16.11.2021
Дата на падеж:	16.11.2026
Размер на облигацията:	6 300 000 лв.
Лихвен процент (фиксиран):	3,75%

Размер на купонните плащания:

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
десето – начало на новия срок на емисията	16.11.2021		6 300 000 лв.				
единадесето	16.5.2022	0 лв.	6 300 000 лв.	181	365	117 154,11 лв.	117 154,11 лв.
дванадесето	16.11.2022	0 лв.	6 300 000 лв.	184	365	119 095,89 лв.	119 095,89 лв.
тринадесето	16.5.2023	0 лв.	6 300 000 лв.	181	365	117 154,11 лв.	117 154,11 лв.
четирнадесето	16.11.2023	0 лв.	6 300 000 лв.	184	365	119 095,89 лв.	119 095,89 лв.
петнадесето	16.5.2024	200 000 лв.	6 100 000 лв.	182	366	117 479,51 лв.	317 479,51 лв.
шестнадесето	16.11.2024	200 000 лв.	5 900 000 лв.	184	366	115 000,00 лв.	315 000,00 лв.
седемнадесето	16.5.2025	200 000 лв.	5 700 000 лв.	181	365	109 715,75 лв.	309 715,75 лв.
осемнадесето	16.11.2025	200 000 лв.	5 500 000 лв.	184	365	107 753,42 лв.	307 753,42 лв.
деветнадесето	16.5.2026	200 000 лв.	5 300 000 лв.	181	365	102 277,40 лв.	302 277,40 лв.
двадесето	16.11.2026	5 300 000 лв.	0 лв.	184	365	100 191,78 лв.	5 400 191,78 лв.
ОБЩ размер за удължения срок на емисията:		6 300 000 лв.				1 124 917,86 лв.	7 424 917,86 лв.

Точка Пета: Приемане на решение за поемане от страна на Емитента на задължение за поддържане на допълнителен финансов показател до пълното изплащане на облигационния заем.

Проект на решение: Общото събрание на облигационерите на „Грийнхаус Пропъртис“ АД приема решение за одобрение на поемане от страна на Емитента на задължение за спазване на още един допълнителен финансов показател, а именно Коефициент за „Текуща ликвидност“. Коефициентът за текуща ликвидност се изчислява 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. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текуща ликвидност не по-ниско от 1.01.

Облигационерите приемат, че при всички случаи, Емитентът „Грийнхаус Пропъртис“ АД е длъжен да спазва съотношението на минимум два от трите коефициента, като няма да се счита за неизпълнение по емисията облигации с ISIN код: BG2100017164 и няма да бъдат предприемани последващи действия в случай на неспазването на един от трите поети за поддържане съотношения през периода до изплащането на облигационния заем, а именно:

- 1. Коефициент „Пасиви / Активи” – максимална стойност на показателя за срока на облигационния заем – 0.98;*
- 2. 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;*
- 3. Коефициент за „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.*

Точка шеста: Даване на съгласие за промяна на Довереника на облигационерите от първа по ред емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100017164, издадена от „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС” АД и одобряване на една от предложените от Емитента кандидатури:

Проект на решение: *Общото събрание на облигационерите дава съгласие за промяна на довереника на облигационерите от първа по ред емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100017164, издадена от „Грийнхаус Пропъртис” АД, като одобрява освобождаването на „ИНВЕСТБАНК” АД от изпълнение на функциите Довереник на облигационерите и одобрява една от следните две предложени от емитента кандидатури за довереник, придружени с оферти и/или проекти на договори:*

- 1. „Финансова къща Евър“ АД, вписано в Търговския регистър при АВ с ЕИК 831649724;*
- 2. „ТЕКСИМ БАНК“ АД, вписано в Търговския регистър при АВ с ЕИК 040534040.*

Точка седем: Приемане на решение, Емитентът да сключи нова застрахователна полица под формата на Застрахователен договор „Облигационен заем“ за обезпечаване на облигационния заем за новия удължен срок на емисията със „Застрахователно дружество Евроинс“ АД

Проект на решение: *Общото събрание на облигационерите на „Грийнхаус Пропъртис” АД приема решение, Емитентът да сключи в качеството си на ЗАСТРАХОВАЩ, нова*

застрахователна полица под формата на Застрахователен договор „Облигационен заем“ за обезпечаване на облигационния заем за новия удължен срок на емисията със „Застрахователно дружество Евроинс“ АД, ЕИК 121265113 в качеството му на ЗАСТРАХОВАТЕЛ в полза на облигационерите като ЗАСТРАХОВАН, представлявани от избрания довереник на облигационерите, в които застрахователен договор са отразени приетите промени в условията по емисия облигации с ISIN код: BG2100017164, съгласно решенията по предходните точки, в срок не по-късно от седем работни дни след датата на провеждане на общото събрание на облигационерите и с покритие на 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.

Точка осем: Разни.

Адрес на управление на „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД:

Адрес:	гр. София, р-н Искър, бул. „Христофор Колумб“ №43
Телефон:	+359 899 992052
Лице за контакт:	Снежана Гелева

Облигационерите - физически лица, се легитимират с документ за самоличност. Облигационерите - юридически лица, се представляват от законните си представители, които се легитимират с удостоверение за актуално състояние и документ за самоличност.

Пълномощниците на облигационерите - физически лица и юридически лица, се легитимират с изрични писмени пълномощни, които трябва да са издадени от съответния облигационер за свикването с настоящата покана Общо събрание на облигационерите.

Пълномощните за представителство на Общото събрание на облигационерите, изготвени на хартиен носител, се представят в оригинал при регистрацията на Общото събрание. Пълномощно, издадено на чужд език, трябва да бъде придружено с легализиран превод на български език. При несъответствие между текстовете, предимство има текстът на български език.

Пълномощниците – физически лица представят освен пълномощното си и документ за самоличността когато представляват облигационер – юридическо лице, и удостоверение за актуално състояние на съответното юридическото лице – облигационер,.

В случай, че пълномощник е юридическо лице, то упражнява правата по пълномощното чрез законния си представител, като освен пълномощно от облигационера, представя и удостоверение за актуалното си състояние, а когато представлява юридическо лице -

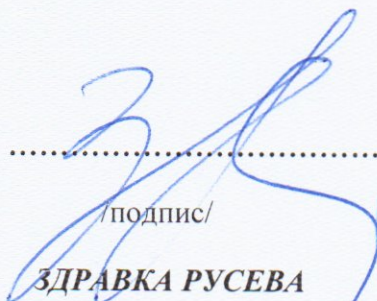
облигационер, и удостоверение за актуално състояние на съответното юридическо лице – облигационер. Законният представител на юридическото лице – пълномощник представя и документ за самоличност.

Писмените материали за Общото събрание могат да бъдат получени безплатно от облигационерите, считано от датата на обявяване на настоящата покана за свикването му в Търговския регистър, всеки работен ден от 10 до 16 часа на адреса на управление на:

Представителя на Облигационерите „ИНВЕСТБАНК” АД:

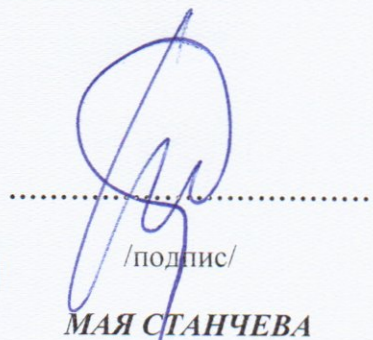
Адрес:	гр. София, бул. „България” № 85
Телефон:	+359 2 81 86 191 +359 2 40 13 613
Факс:	+359 2 81 86 199
Лице за контакт:	Надежда Паскова Теодор Симеонов

ЗА „ИНВЕСТБАНК” АД:


.....
/подпис/
ЗДРАВКА РУСЕВА

.....
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
“ИНВЕСТБАНК” АД




.....
/подпис/
МАЯ СТАНЧЕВА

.....
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
“ИНВЕСТБАНК” АД