

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на облигационерите
на емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100017164,
издадена от акционерно дружество

„ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД

Днес, 13. 09. 2021 г., в гр. София, бул. „Христофор Колумб“ № 43 от 11:00 часа се проведе общо събрание на облигационерите от първа емисия корпоративни облигации, регистрирани в „Централен депозитар“ АД с ISIN код BG2100017164, издадена от „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД (Емитент), ЕИК: 200923185, наричана по-долу за краткост „Емисията“.

На заседанието присъстваха 2 (двама) облигационери, притежаващи 6300 (шест хиляди и триста) облигации, с номинална стойност на всяка облигация 1 000 (хиляда) лева, или общо на стойност 6 300 000 (шест милиона и триста хиляди) лева, представляващи 100 % (сто процента) от първа емисия корпоративни облигации, регистрирани в „Централен депозитар“ АД с ISIN код BG2100017164, издадена от „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД, а именно:

1. „УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД-БЪДЕЩЕ“, регистрирано в регистъра при Софийски градски съд, Търговско отделение, ф. д. № 11576/ 2003 г., със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Христо Белчев“ № 3, БУЛСТАТ 131163861, представлявано от Развигор Емилов Христов – пълномощник, вписано към 08.09.2021г. в Книгата на облигационерите, издадена от Централен депозитар АД, като облигационер, **притежаващ 5 800 (пет хиляди и осемстотин) броя облигации, представляващи 92,06 % (деветдесет и две цяло и шест десети процента) от общия брой облигации;**

2. „ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД – БЪДЕЩЕ“, регистрирано в регистъра при Софийски градски съд, Търговско отделение, ф. д. № 12563/ 2003 г., със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Христо Белчев“ № 3, БУЛСТАТ 131170350, представлявано от Развигор Емилов Христов – пълномощник, вписано към 08.09.2021г. в книгата на облигационерите, издадена от Централен депозитар АД, като облигационер, **притежаващ 500 (петстотин) облигации, представляващи 07,94 % (седем цяло и деветдесет и четири десети процента) от общия брой облигации.**

На заседанието присъства и г-н Теодор Гетов Симеонов – пълномощник на „Инвестбанк“ АД, в качеството ѝ на банка-довереник на емисия корпоративни облигации, регистрирани в „Централен депозитар“ АД с ISIN код BG2100017164, издадена от „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД.

Заседанието бе открито от г-жа Михаела Велиславова Кръстева. Тя поздрави присъстващите и уведоми, че към момента на откриване на Общото събрание на облигационерите в дружеството са постъпили общо 2 (две) пълномощни за представляване на облигационери на Общото събрание.

С цел техническо обезпечаване провеждането на общото събрание на облигационерите г-жа Кръстева предложи да бъде допуснато присъствието на външни лица на настоящото събрание. Общото събрание на облигационерите единодушно прие следното

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ № 1:

Допуска присъствие на външни лица на настоящото общо събрание с цел техническото му обезпечаване.

Резултатите от гласуването са:

<i>Облигационер</i>	<i>Гласувал „За“</i>	<i>Гласувал „Против“</i>	<i>Гласувал „Въздържал се“</i>
„УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД-БЪДЕЩЕ“	5 800	-----	-----
„ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН	500	-----	-----

ФОНД - БЪДЕЩЕ"			
Общ процент от издадените облигации	100 %	-----	-----
Общ брой представени облигации	6 300	-----	-----

По така направеното гласуване и резултатите от него не бяха направени възражения.

С оглед на разпоредбата на чл. 227 от Търговския закон и извършване на проверка на кворума, г-жа Кръстева предложи да бъде избрана Комисия за проверка на кворума в състав:

1. Вержиния Пенчева Хубчева – Председател
2. Цветомир Стойчев Иванов– Член

Присъстващите на събранието облигационери установиха, че други предложения за избор на комисия за проверка на кворума не са постъпили, поради което Общото събрание на облигационерите единодушно прие следното

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ № 2:

Избира за членове на Комисията за проверка на кворума следните лица:

1. Вержиния Пенчева Хубчева – Председател
2. Цветомир Стойчев Иванов– Член

Резултатите от гласуването са:

<i>Облигационер</i>	<i>Гласувал „За“</i>	<i>Гласувал „Против“</i>	<i>Гласувал „Въздържал се“</i>
„УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД-БЪДЕЩЕ“	5 800	-----	-----
„ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД - БЪДЕЩЕ“	500	-----	-----
Общ процент от издадените облигации	100 %	-----	-----
Общ брой представени облигации	6 300	-----	-----

По така направеното гласуване и резултатите от него не бяха направени възражения.

Председателят на Комисията за проверка на кворума докладва пред Общото събрание на облигационерите, че в обявения час за начало на заседанието, а именно 11:00 часа, на 13.09.2021г. е налице изискуемия за провеждането му кворум съгласно чл. 227, ал. 2 от ТЗ, като за участие в общото събрание са регистрирани 2 (двама) облигационери, притежаващи 6300 (шест хиляди и триста) облигации, с номинална стойност на всяка облигация 1 000 (хиляда) лева, или общо на стойност 6 300 000 (шест милиона и триста хиляди) лева, представляващи 100 % (сто процента) от първа емисия корпоративни облигации, регистрирани в „Централен депозитар“ АД с ISIN код BG2100017164, издадена от „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД.

След това, по предложение на Председателя на Комисията за проверка на кворума, общото събрание на облигационерите единодушно взе следното

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ № 3:

1. Приема доклада на комисията по проверка на кворума.
2. Установява, че всички предпоставки, свързани с надлежното свикване на настоящото заседание, са налице. В първоначално обявения час на заседанието (11:00 ч.) е налице изискуемият съгласно чл. 227, ал. 2 от ТЗ кворум, като на заседанието са представени 6300 (шест хиляди и триста) облигации, с номинална стойност на всяка

облигация 1 000 (хиляда) лева, или общо на стойност 6 300 000 (шест милиона и триста хиляди) лева, представляващи 100 % (сто процента) от първа емисия корпоративни облигации, регистрирани в „Централен депозитар“ АД с ISIN код BG2100017164, издадена от „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД. Не съществуват пречки за провеждането на настоящото заседание на Общото събрание на облигационерите на дружеството и то може да приема валидни решения по всички въпроси от дневния ред.

Резултатите от гласуването са:

<i>Облигационер</i>	<i>Гласувал „За“</i>	<i>Гласувал „Против“</i>	<i>Гласувал „Въздържал се“</i>
„УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД-БЪДЕЩЕ“	5 800	-----	-----
„ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД - БЪДЕЩЕ“	500	-----	-----
Общ процент от издадените облигации	100 %	-----	-----
Общ брой представени облигации	6 300	-----	-----

По така направеното гласуване и резултатите от него не бяха направени възражения.

След така направените констатации за легитимността на провежданото заседание, г-жа Михаела Кръстева разясни процедурата за провеждането и гласуване на общото събрание, като предложи на облигационерите да изберат председател на общото събрание, секретар, както и преброител на гласовете. За председател на общото събрание на облигационерите тя предложи себе си, а за секретар на общото събрание на облигационерите предложи да бъде избрана г-н Цветомир Стойчев Иванов, а за преброител на гласовете предложи да бъде избрана г-жа Вержиния Пенчева Хубчева.

Общото събрание на облигационерите на „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД констатира, че други предложения за избор на Председател на общото събрание, секретар на общото събрание и за преброител на гласовете не са постъпили, след което единодушно взе следното

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ № 4:

- 1. Избира за Председател на настоящото заседание на Общото събрание на облигационерите г-жа Михаела Велиславова Кръстева.**
- 2. Избира за Секретар на настоящото заседание на Общото събрание на облигационерите г-н Цветомир Стойчев Иванов.**
- 3. Избира за преброител на гласовете на настоящото заседание на Общото събрание на облигационерите г-жа Вержиния Пенчева Хубчева.**

Резултатите от гласуването са:

<i>Облигационер</i>	<i>Гласувал „За“</i>	<i>Гласувал „Против“</i>	<i>Гласувал „Въздържал се“</i>
„УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД-БЪДЕЩЕ“	5 800	-----	-----
„ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД - БЪДЕЩЕ“	500	-----	-----
Общ процент от издадените облигации	100 %	-----	-----
Общ брой представени облигации	6 300	-----	-----

По така направеното гласуване и резултатите от него не бяха направени възражения.

След това, Председателят на общото събрание разясни, че общото събрание на облигационерите е свикано надлежно с покана, обявена по партидата на дружеството в Търговския регистър при Агенцията по вписванията, поради което единодушно взе следното

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ № 5:

Общото събрание на облигационерите на "ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС" АД да се проведе съгласно следния

ДНЕВЕН РЕД:

ТОЧКА 1: 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 2: 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 3: 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 (падеж 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 4: 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:

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 5: 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 6: 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 предложените 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 7: 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 8: Разни.

Общото събрание на облигационерите констатира, че предвид факта, че на настоящото са представени 100 процента от записаните облигации, съгласно чл.231 от ТЗ, няма пречки

да бъдат приети и решения, засягащи въпроси, които не са били обявени в предварително определения в поканата за свикване на настоящото събрание дневен ред.

Резултатите от гласуването са:

<i>Облигационер</i>	<i>Гласувал „За“</i>	<i>Гласувал „Против“</i>	<i>Гласувал „Въздържал се“</i>
„УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД-БЪДЕЩЕ“	5 800	-----	-----
„ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД - БЪДЕЩЕ“	500	-----	-----
Общ процент от издадените облигации	100 %	-----	-----
Общ брой представени облигации	6 300	-----	-----

По така направеното гласуване и резултатите от него не бяха направени възражения.

По т. 1 от дневния ред, Председателят на Общото събрание на облигационерите запозна присъстващите с предложението за решение и го подложи за гласуване. Общото събрание на облигационерите взе следното

РЕШЕНИЕ № 1

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.

Резултатите от гласуването са:

<i>Облигационер</i>	<i>Гласувал „За“</i>	<i>Гласувал „Против“</i>	<i>Гласувал „Въздържал се“</i>
„УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД-БЪДЕЩЕ“	5 800	-----	-----
„ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД - БЪДЕЩЕ“	500	-----	-----
Общ процент от издадените облигации	100 %	-----	-----
Общ брой представени облигации	6 300	-----	-----

По така направеното гласуване и резултатите от него не бяха направени възражения.

По т. 2 от дневния ред, Председателят на Общото събрание на облигационерите запозна присъстващите с предложението за решение и го подложи за гласуване. Общото събрание на облигационерите взе следното

РЕШЕНИЕ № 2:

Общото събрание на облигационерите на „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД **ОТХВЪРЛЯ** предложението за проекторешение по т. 2 от дневния ред, съгласно обявената в Търговския регистър покана.

Резултатите от гласуването са:

<i>Облигационер</i>	<i>Гласувал „За“</i>	<i>Гласувал „Против“</i>	<i>Гласувал „Въздържал се“</i>
---------------------	--------------------------	------------------------------	------------------------------------

„УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД-БЪДЕЩЕ“	-----	5 800	-----
„ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД - БЪДЕЩЕ“	-----	500	-----
Общ процент от издадените облигации	-----	100 %	-----
Общ брой представени облигации	-----	6 300	-----

По така направеното гласуване и резултатите от него не бяха направени възражения.

По т. 2 от дневния ред постъпи и второ предложение за решение от всички облигационери, представени на днешното общо събрание на облигационерите, представлявани от г-н Развигор Емилов Христов в качеството си на техен пълномощник, който предложи промяна на лихвения процент по облигационния заем от от 4,75 % (четири цяло и седемдесет и пет процента) фиксиран на годишна база на 4,25 % (четири цяло и двадесет и пет процента) фиксиран на годишна база, начисляван върху непогасената част от главницата.

Председателят на заседанието подложи на гласуване предложението за решение по тази т. 2 от дневния ред, направено от всички облигационери, представени на днешното общо събрание на облигационерите, представлявани от от г-н Развигор Емилов Христов в качеството си на техен пълномощник.

Общото събрание на облигационерите на „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД, ПРИЕМА предложението за проекторешение по т. 2 от дневния ред, направено от всички облигационери, представени на днешното общо събрание на облигационерите, представлявани от г-н Развигор Емилов Христов, в качеството си на техен пълномощник, както следва:

Общото събрание на облигационерите на „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД приема решение за намаляване на лихвения процент от от 4,75 % (четири цяло и седемдесет и пет процента) фиксиран на годишна база на 4,25 % (четири цяло и двадесет и пет процента) фиксиран на годишна база, начисляван върху непогасената част от главницата, като новият лихвен процент от 4,25 % (четири цяло и двадесет 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.

Резултатите от гласуването са:

<i>Облигационер</i>	<i>Гласувал „За“</i>	<i>Гласувал „Против“</i>	<i>Гласувал „Въздържал се“</i>
„УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД-БЪДЕЩЕ“	5 800	-----	-----
„ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД - БЪДЕЩЕ“	500	-----	-----
Общ процент от издадените облигации	100 %	-----	-----
Общ брой представени облигации	6 300	-----	-----

По така направеното гласуване и резултатите от него не бяха направени възражения.

По т. 3 от дневния ред, Председателят на Общото събрание на облигационерите запозна присъстващите с предложението за решение и го подложи за гласуване. Общото събрание на облигационерите взе **единодушно** следното

РЕШЕНИЕ № 3:

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 (падеж на емисията на 16.11.2026), Емитентът ще изплати остатъчната главница в размер на 5 300 000 лв. (пет милиона и триста хиляди лева).

Резултатите от гласуването са:

Облигационер	Гласувал „За“	Гласувал „Против“	Гласувал „Въздържал се“
„УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД-БЪДЕЩЕ“	5 800	-----	-----
„ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД - БЪДЕЩЕ“	500	-----	-----
Общ процент от издадените облигации	100 %	-----	-----
Общ брой представени облигации	6 300	-----	-----

По така направеното гласуване и резултатите от него не бяха направени възражения.

По т. 4 от дневния ред, Председателят на Общото събрание на облигационерите запозна присъстващите с предложението за решение и го подложи за гласуване. Общото събрание на облигационерите взе **единодушно** следното

РЕШЕНИЕ № 4:

Общото събрание на облигационерите на „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД **ОТХВЪРЛЯ** предложението за проекторешение по т. 4 от дневния ред, съгласно обявената в Търговския регистър покана.

Резултатите от гласуването са:

<i>Облигационер</i>	<i>Гласувал „За“</i>	<i>Гласувал „Против“</i>	<i>Гласувал „Въздържал се“</i>
„УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД-БЪДЕЩЕ“	-----	5 800	-----
„ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД - БЪДЕЩЕ“	-----	500	-----
Общ процент от издадените облигации	-----	100 %	-----
Общ брой представени облигации	-----	6 300	-----

По т. 4 от дневния ред постъпи и второ предложение за решение от всички облигационери, представени на днешното общо събрание на облигационерите, представлявани от г-н Развигор Емилов Христов, в качеството си на техен пълномощник, с оглед приетата от облигационерите промяна на лихвения процент по облигационния заем по т.2 от дневния ред.

Председателят на заседанието подложи на гласуване предложението за решение по тази т. 4 от дневния ред, направено от всички облигационери, представени на днешното общо събрание на облигационерите, представлявани от г-н Развигор Емилов Христов, в качеството си на техен пълномощник.

Общото събрание на облигационерите на „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД, **ПРИЕМА** предложението за проекторешение по т. 4 от дневния ред, направено от всички облигационери, представени на днешното общо събрание на облигационерите, представлявани от г-н Развигор Емилов Христов, в качеството си на техен пълномощник, както следва:

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:

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):	4,25%

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	132 774,66 лв.	132 774,66 лв.
дванадесето	16.11.2022	0 лв.	6 300 000 лв.	184	365	134 975,34 лв.	134 975,34 лв.
тринадесето	16.5.2023	0 лв.	6 300 000 лв.	181	365	132 774,66 лв.	132 774,66 лв.
четирнадесето	16.11.2023	0 лв.	6 300 000 лв.	184	365	134 975,34 лв.	134 975,34 лв.
петнадесето	16.5.2024	200 000 лв.	6 100 000 лв.	182	366	133 143,44 лв.	333 143,44 лв.
шестнадесето	16.11.2024	200 000 лв.	5 900 000 лв.	184	366	130 333,33 лв.	330 333,33 лв.
седемнадесето	16.5.2025	200 000 лв.	5 700 000 лв.	181	365	124 344,52 лв.	324 344,52 лв.
осемнадесето	16.11.2025	200 000 лв.	5 500 000 лв.	184	365	122 120,55 лв.	322 120,55 лв.
деветнадесето	16.5.2026	200 000 лв.	5 300 000 лв.	181	365	115 914,38 лв.	315 914,38 лв.
двадесето	16.11.2026	5 300 000 лв.	0 лв.	184	365	113 550,68 лв.	5 413 550,68 лв.
ОБЩ размер за удължения срок на емисията:		6 300 000 лв.				1 274 906,91 лв.	7 574 906,91 лв.

Резултатите от гласуването са:

<i>Облигационер</i>	<i>Гласувал „За“</i>	<i>Гласувал „Против“</i>	<i>Гласувал „Въздържал се“</i>
„УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД-БЪДЕЩЕ“	5 800	-----	-----
„ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД - БЪДЕЩЕ“	500	-----	-----
Общ процент от издадените облигации	100 %	-----	-----
Общ брой представени облигации	6 300	-----	-----

По така направеното гласуване и резултатите от него не бяха направени възражения.

По т. 5 от дневния ред, Председателят на Общото събрание на облигационерите запозна присъстващите с предложението за решение и го подложи за гласуване. Общото събрание на облигационерите взе следното

РЕШЕНИЕ № 5

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.

Резултатите от гласуването са:

<i>Облигационер</i>	<i>Гласувал „За“</i>	<i>Гласувал „Против“</i>	<i>Гласувал „Въздържал се“</i>
„УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД-БЪДЕЩЕ“	5 800	-----	-----
„ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД - БЪДЕЩЕ“	500	-----	-----
Общ процент от издадените облигации	100 %	-----	-----
Общ брой представени облигации	6 300	-----	-----

По така направеното гласуване и резултатите от него не бяха направени възражения.

По т. 6 от дневния ред, Председателят на Общото събрание на облигационерите констатира, че с Писмо изх. № РГ-05-1632-5/09.09.2021г. Комисията за финансов надзор е задължила „Инвестбанк“ АД, в качеството ѝ на банка-довереник на емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100017164, издадена от „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД, да не подлага на гласуване т.6 от дневния ред на свиканото от него общо събрание на облигационерите, насрочено за 13.09.2021г.

Поради забраната за гласуване, облигационерите не гласуват и не приемат решение по т.6 от дневния ред от предварително обявената в Търговския регистър покана за настоящото общо събрание на облигационерите.

По т. 7 от дневния ред, Председателят на Общото събрание на облигационерите запозна присъстващите с предложението за решение и го подложи за гласуване. Общото събрание на облигационерите взе следното

РЕШЕНИЕ № 7

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.

Резултатите от гласуването са:

<i>Облигационер</i>	<i>Гласувал „За“</i>	<i>Гласувал „Против“</i>	<i>Гласувал „Въздържал се“</i>
„УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД-БЪДЕЩЕ“	5 800	-----	-----
„ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД - БЪДЕЩЕ“	500	-----	-----
Общ процент от издадените облигации	100 %	-----	-----
Общ брой представени облигации	6 300	-----	-----

По така направеното гласуване и резултатите от него не бяха направени възражения.

По т. 8 от дневния ред, не постъпват предложения за допълнителни решения извън посочените в дневния ред от предварително обявената в Търговския регистър покана, поради което настоящото общо събрание не гласува по тази точка.

Поради изчерпване на дневния ред, посочен в поканата за Общото събрание, Председателят на събранието обяви неговото закриване в 11:12 ч.

Председател на събранието:

Михаела Велиславова Кръстева

Секретар на събранието:

Цветомир Стойчев Иванов

Преброител:

Вержиния Пенчева Хубчева