

# ИНФОРМАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

ЕМИТЕНТ: „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД, ЕИК 200923185

ЕМИСИЯ КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ, с ISIN код BG2100017164

## УСЛОВИЯ НА ЕМИСИЯ ОБЛГИЦИИ

Във връзка с проведено Общо събрание на облигационерите на 13.09.2021 г., условията на емисия облигации с:

ISIN код BG2100017164;

**Вид:** Облигациите от настоящата емисия са обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми и свободнопрехвърляеми. Облигациите са от един клас и дават еднакви права на притежателите си.

**Номинална и емисионна стойност:** 6 300 000 (шест милиона и триста хиляди) лева;

**Общ брой облигации:** 6 300 (шест хиляди и триста) броя;

**Номинална и емисионна стойност на една облигация:** 1 000 (хиляда) лева всяка една,

### СЕ ПРОМЕНЯТ КАКТО СЛЕДВА:

**Дата на падеж на емисията:** 16.11.2026 г.

**Купон:** 4.25% (четири цяло и двадесет и пет процента) фиксиран лихвен процент на годишна база,, начисляван върху непогасената част от главницата, който 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.

**Амортизация на главницата:** съгласно следния погасителен план:

<b>Погасителен план за амортизация на главницата по облигационния заем за новия удължен период на емисията.</b>			
<b>Погасяването на главницата ще бъде извършвано на датата на лихвените плащания по облигационния заем:</b>			
<b>Поредност на лихвено плащане</b>	<b>Дата на лихвено плащане</b>	<b>Погасяване на главница</b>	<b>Остатъчна главница</b>
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.
четиринадесето	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.

**Размер на купонните плащания по облигационния заем за удължения срок на емисията:**

**Размер на купонните плащания:**

Поредност на лихвено плащане	Дата на лихвено плащане	Погасяване на главница в лева	Остатъчна главница в лева	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Размер на купонните плащания в лева
десето – начало на новия срок на емисията	16.11.2021		6 300 000			
единадесето	16.5.2022	0	6 300 000.	181	365	132 774,66
дванадесето	16.11.2022	0	6 300 000	184	365	134 975,34
тринадесето	16.5.2023	0	6 300 000	181	365	132 774,66
четирнадесето	16.11.2023	0	6 300 000	184	365	134 975,34
петнадесето	16.5.2024	200 000	6 100 000	182	366	133 143,44
шестнадесето	16.11.2024	200 000	5 900 000	184	366	130 333,33
седемнадесето	16.5.2025	200 000	5 700 000	181	365	124 344,52
осемнадесето	16.11.2025	200 000	5 500 000	184	365	122 120,55
деветнадесето	16.5.2026	200 000	5 300 000	181	365	115 914,38
двадесето	16.11.2026	5 300 000	0	184	365	113 550,68
<b>ОБЩ размер за удължения срок на емисията:</b>		<b>6 300 000</b>				<b>1 274 906,91</b>

**Финансови показатели:** до окончателното погасяване на главницата с крайна дата 16.11.2026 г., Емитентът поема задължение за поддържане на следните финансови показатели по чл. 100б от ЗППЦК:

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.

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.

Финансовите показатели се изчисляват на всеки три месеца, на база консолидирани финансови отчети на Емитента.

**Обезпечение:** Застрахователна полица под формата на Застрахователен договор „Облигационен заем“ за обезпечаване на облигационния заем за новия удължен срок на емисията сключена от Емитента в качеството си на ЗАСТРАХОВАЩ със „Застрахователно дружество Евроинс“ АД, ЕИК 121265113 в качеството му на ЗАСТРАХОВАТЕЛ в полза на облигационерите като ЗАСТРАХОВАН, представлявани от довереника на облигационерите, в които застрахователен договор са отразени приетите промени в условията по емисия облигации 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.

Емитентът ще публикува отчети по чл. 100е, ал. 1, т. 2, във връзка с чл. 100е, ал. 2 от ЗППЦК за спазване на задълженията на емитента към облигационерите в срок до 90 дни от края на всяко тримесечие.