

ДОКУМЕНТ
за актуализация на проспект
във връзка с
емисия корпоративни облигации с ISIN BG2100012157,
издадена от “Недвижими имоти София” АДСИЦ, ЕИК 175163724

Настоящият документ е изготвен във връзка с решенията на Общото събрание на облигационерите от 08.03.2021 г. с които бяха променени параметри на облигационната емисия касаещи срока на емисията, амортизационните плащания и приложимия лихвен процент. Тези промени в параметрите намират отражение в този документ, тъй като потвърдения от Комисията за финансов надзор проспект (с Решение № 21-Е/13.01.2016 г.) съдържа първоначалните, вече неактуални, параметри.

Част I от Проспекта, потвърден от КФН с Решение № 21-Е/13.01.2016 г –

Резюме

В Раздел В в Таблицата, в т. В.9 , страница 8:

Вместо: Облигациите са лихвоносни, като лихва започва да се начислява при годишен лихвен процент от 6,30%, считано от Датата на емисията (16 Септември 2015 г.). Лихвата се изплаща два пъти годишно за изминал период на всяка Дата на лихвено плащане. Лихвените плащания се изчисляват като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните от всеки инвеститор облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. „Дата на лихвено плащане” е 6 (шест) месеца след Датата на емисията (първата Дата на лихвено плащане е през 2016 г.), като всяка следваща Дата на лихвено плащане е 6 (шест) месеца след предходната Дата на лихвено плащане. Последната Дата на лихвено плащане съвпада с Датата на падежа. Датите на лихвени плащания са посочени в съобщението за сключения облигационен заем по чл. 206, ал. 6 от Търговския закон, обявено в търговския регистър по партидата на Емитента с акт на вписване 20150924105020.

Датите на лихвените плащания са както следва: 16.03.2016г.; 16.09.2016г.; 16.03.2017г.; 16.09.2017г.; 16.03.2018г.; 16.09.2018г.; 16.03.2019г.; 16.09.2019г.; 16.03.2020г.; 15.09.2020г.; 16.03.2021г.; 16.09.2021г.; 16.03.2022г.; 16.09.2022г. Датите на главничните плащания са както следва: – 16.09.2018 г.; 16.03.2019 г.; 16.09.2019 г.; 16.03.2020 г. 16.09.2020 г.; 16.03.2021 г.; 16.09.2021 г.; 16.03.2022 г. 16.09.2022 г.

Става: Облигациите са лихвоносни, като лихва започва да се начислява при годишен лихвен процент от 6,30%, от Датата на емисията (16 Септември 2015 г.). Считано от 16.03.2021 г. във връзка с гласувани решения от ОСО, проведено на 08.03.2021 г. приети следните изменения на параметрите на издадената емисията:

1. Преминаване от 6.30% фиксиран годишен лихвен процент към плаващ номинален лихвен процент, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка от 3.75% (375 базисни точки), но общо не по-малко от 2.25% (две цяло и двадесет и пет стотни процента) проста годишна лихва при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Определянето на дължимия купон за всеки следващ 6-месечен лихвен период се осъществява чрез фиксиране на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни

преди купонното плащане, като към фиксираното число за 6-месечния EURIBOR се прибавят 375 (триста седемдесет и пет) базисни точки (3.75%). Лихвеният процент се закръглява до третия знак след десетичната запетая. В случай, че така формираният номинален лихвен процент е по-малък от минималната стойност 2.25% годишна лихва, като номинален лихвен процент се прилага 2.25% проста годишна лихва. Фиксираният по описания метод лихвен процент се прилага за следващия 6-месечен лихвен период, след което описаният метод за формиране на номиналния лихвен процент се прилага отново. Размерът на лихвено плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като фиксираната стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Лихвата се изплаща два пъти годишно за изминал период на всяка Дата на лихвено плащане. „Дата на лихвено плащане“ е 6 (шест) месеца след Датата на емисията (първата Дата на лихвено плащане е през 2016 г.), като всяка следваща Дата на лихвено плащане е 6 (шест) месеца след предходната Дата на лихвено плащане. Последната Дата на лихвено плащане съвпада с Датата на падежа.

2. Датите на лихвените плащания са както следва: 16.03.2016 г.; 16.09.2016 г.; 16.03.2017 г.; 16.09.2017 г.; 16.03.2018 г.; 16.09.2018 г.; 16.03.2019 г.; 16.09.2019 г.; 16.03.2020 г.; 15.09.2020 г.; 16.03.2021 г.; 16.09.2021 г.; 16.03.2022 г.; 16.09.2022 г.; 16.03.2023 г.; 16.09.2023 г.; 16.03.2024 г.; 16.09.2024 г.

3. Датите на главничните плащания са както следва: – 16.09.2018 г.; 16.03.2019 г.; 16.09.2019 г.; 16.03.2020 г.; 16.09.2020 г.; 16.03.2021 г.; 16.09.2021 г.; 16.03.2022 г.; 16.09.2022 г.; 16.03.2023 г.; 16.09.2023 г.; 16.03.2024 г.; 16.09.2024 г.

В Раздел В в Таблицата, в т. В.9 :

Вместо: Датата на падеж на емисията е 16.09.2022г.

Става: Датата на падеж на емисията е 16.09.2024г.

Част II от Проспекта, потвърден от КФН с Решение № 21-Е/13.01.2016 г. – Регистрационен документ

Заглавна страница (таблица):

Лихва: *вместо* „6.30%“ *става:* „6.30 % при емитирането на облигациите, която се променя от 16.03.2021г на „плаваща със състав 6-месечен EURIBOR + 3.75% и минимум 2.25%“

Срочност : *вместо* „7 (седем) години“ *става:* „9 (девет) години“

Изплащане на главницата: *Вместо* „16.09.2018 г.; 16.03.2019 г.; 16.09.2019 г.; 16.03.2020 г.; 16.09.2020 г.; 16.03.2021 г.; 16.09.2021 г.; 16.03.2022 г.; 16.09.2022 г.“, *става* „16.09.2018 г.; 16.03.2019 г.; 16.09.2019 г.; 16.03.2020 г.; 16.09.2020 г.; 16.03.2021 г.; 16.09.2021 г.; 16.03.2022 г.; 16.09.2022 г.; 16.03.2023 г.; 16.09.2023 г.; 16.03.2024 г.; 16.09.2024 г.“

Страница 41 т. 13.7.

Шести абзац, изречение второ:

След „ Облигациите са пласирани при условията на непублично /частно/ предлагане на 16.09.2015г., с падеж 16.09.2022 г. и 6,30% фиксиран годишен лихвен процент.“

Се добавя: “С решение на ОСО от 08.03.2021 г. емисията е реструктурирана, като считано от 16.03.2021 г. е с плаващ лихвен процент (минимум 2.25%), съставен 6-месечен EURIBOR + 3.75% и облигационният заем е удължен с две години, с дата на последно плащане - 16.09.2024 г.”

Част III от Проспекта, потвърден от КФН с Решение № 21-Е/13.01.2016 г – Документ за предлаганите ценни книжа

Заглавна страница (таблица):

Лихва: *вместо* „6.30%“ *става:* „6.30 % при емитирането на облигациите, която се променя от 16.03.2021г на „плаваща със състав 6-месечен EURIBOR + 3.75% и минимум 2.25%“

Срочност : *вместо* „7 (седем) години“ *става:* „9 (девет) години“

Изплащане на главницата: Вместо „16.09.2018 г.; 16.03.2019 г.; 16.09.2019 г.; 16.03.2020 г. 16.09.2020 г.; 16.03.2021 г.; 16.09.2021 г.; 16.03.2022 г. 16.09.2022 г.“, става „16.09.2018 г.; 16.03.2019 г.; 16.09.2019 г.; 16.03.2020 г. 16.09.2020 г.; 16.03.2021 г.; 16.09.2021 г.; 16.03.2022 г.; 16.09.2022 г.; 16.03.2023 г.; 16.09.2023 г.; 16.03.2024 г.; 16.09.2024 г.“

Т. 4.7. Номинален лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва

Лихва: *вместо* „6.75% (шест цяло и седемдесет и пет стотни процента)“ *става* „6.30 % при емитирането на облигациите, която се променя от 16.03.2021г на „плаваща със състав 6-месечен EURIBOR + 3.75% и минимум 2.25%“.

Т.4.7.1 Дата на която лихвата става платима и датите на падежите на лихвите

Вместо

„Таблица на лихвените плащания по облигационната емисия.“

№ лихвено плащане	Дата на издаване	Дата на лихвено плащане	Лихвен процент	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Лихвени плащания (EUR)
1	16.09.2015	16.03.2016	6.30%	182	366	281,970
2		16.09.2016	6.30%	184	366	285,030
3		16.03.2017	6.30%	181	365	281,160
4		16.09.2017	6.30%	184	365	285,840
5		16.03.2018	6.30%	181	365	281,160
6		16.09.2018	6.30%	184	365	285,840
7		16.03.2019	6.30%	181	365	249,930
8		16.09.2019	6.30%	184	365	222,300
9		16.03.2020	6.30%	182	366	188,010
10		16.09.2020	6.30%	184	366	158,400
11		16.03.2021	6.30%	181	365	124,920
12		16.09.2021	6.30%	184	365	95,310
13		16.03.2022	6.30%			

Става

„Считано от 16.03.2021 г. лихвеният процент по облигациите се променя от фиксирана лихва 6.30% годишно на плаващ номинален лихвен процент, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка от 3.75% (375 базисни точки), но общо не по-малко от 2.25% (две цяло и двадесет и пет стотни процента) проста годишна лихва при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Определянето на дължимия купон за всеки следващ 6-месечен лихвен период се осъществява чрез фиксиране на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди купонното плащане, като към фиксираното число за 6-месечния EURIBOR се прибавят 375 (триста седемдесет и пет) базисни точки (3.75%). Лихвеният процент се закръглява до третия знак след десетичната запетая. В случай, че така формираният номинален лихвен процент е по-малък от минималната стойност 2.25% годишна лихва, като номинален лихвен процент се прилага 2.25% проста годишна лихва. Фиксираният по описания метод лихвен процент се прилага за следващия 6-месечен лихвен период, след което описаният метод за формиране на номиналния лихвен процент се прилага отново. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като фиксираната стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая.

Датите на лихвените плащания са както следва: 16.03.2016 г.; 16.09.2016 г.; 16.03.2017 г.; 16.09.2017 г.; 16.03.2018 г.; 16.09.2018 г.; 16.03.2019 г.; 16.09.2019 г.; 16.03.2020 г.; 15.09.2020 г.; 16.03.2021 г.; 16.09.2021 г.; 16.03.2022 г.; 16.09.2022 г.; 16.03.2023 г.; 16.09.2023 г.; 16.03.2024 г.; 16.09.2024 г.“

Т.4.8. Датата на падежа и договореностите за амортизацията на заема, включително процедурите за погасяване

Вместо „Датата на падежа на емисията е 16 Септември 2022 година. Плащането на главницата е на девет вноски, като последното съвпада с падежа на емисията.“

Става „Датата на падежа на при издаване на емисията е 16 Септември 2024 година. В резултат на решение на ОСО проведено на 08.03.2021 г. за реструктуриране на емисията, датата на падежа на емисията е удължен до 16 Септември 2024 година, а плащането на главницата е на четиринадесет вноски, като последното съвпада с падежа на емисията.“

Вместо „Таблица на главничните плащания по облигационната емисия.

№ главнично плащане	Дата на издаване	Дата на главнично плащане	Главнични плащания (EUR)
1	16.09.2015	16.09.2018	1,000,000
2		16.03.2019	1,000,000
3		16.09.2019	1,000,000
4		16.03.2020	1,000,000
5		16.09.2020	1,000,000
6		16.03.2021	1,000,000
7		16.09.2021	1,000,000
8			

Става „Таблица на главничните плащания по облигационната емисия

№ главнично плащане	Дата на издаване	Дата на главнично плащане	Главнични плащания (EUR)
1	16.09.2015	16.09.2018	1 000 000
2		16.03.2019	1 000 000
3		16.09.2019	1 000 000
4		16.03.2020	1 000 000
5		16.09.2020	1 000 000
6		16.03.2021	500 000
7		16.09.2021	500 000
8		16.03.2022	500 000
9		16.09.2022	500 000
10		16.03.2023	500 000
11		16.09.2023	500 000
12		16.03.2024	500 000
13		16.09.2024	500 000

Т.4.9. Дата на падежа и договореностите за амортизация на заема

Изречение първо

Вместо „Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 6.30 % (шест цяло и тридесет стотни процента) на годишна база.“

Става „Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 6.30 % (шест цяло и тридесет стотни процента) от емитирането ѝ до 16.03.2021 г., след което се променя на плаващ номинален лихвен процент, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка от 3.75% (375 базисни точки), но общо не по-малко от 2.25% (две цяло и двадесет и пет стотни процента) проста годишна лихва при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).“

Изпълнителен директор:

Иван Ярков

Борис Николов