

ДО
ЮГ МАРКЕТ ЕАД
– довереник на облигационерите
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР
БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА АД
ОБЩЕСТВЕННОСТТА

Отчет за изпълнение на задълженията
съгласно чл.100 е, ал.1, т.2, във връзка с чл.100 е, ал.2 от ЗППЦК

от „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ” АД
*по емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни,
обезпечени облигации с ISIN код BG2100018170 към 31.12.2023 г.*

**1. ОТЧЕТ ЗА ИЗРАЗХОДВАНЕ НА СРЕДСТВАТА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ
СЪГЛАСНО ПОЕТИТЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

Облигационният заем в размер на 10 млн.евро е емитиран на 06.10.2017г.

Средствата по облигационния заем са изразходвани, съгласно заложеното в Предложението за записване на корпоративни облигации - Придобиване на миноритарни и мажоритарни дялове от публични и непублични компании в България и чужбина, лихвоносни дългови ценни книжа, дялове в колективни инвестиционни схеми, покупка на вземания, управление и развитие на направените инвестиции, с цел повишаване на тяхната стойност. С оглед редуциране на риска, при инвестиране на набраните средства е формирана диверсифициран инвестиционен портфейл.

**2. ОТЧЕТ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО НА ОБЛИГАЦИОННИЯ
ЗАЕМ**

За обезпечаване на вземането на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 10 000 000 евро, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви по облигационния заем „Зенит Инвестмънт Холдинг” АД е сключило застраховка при ЗАД „Армеец“ в полза на „Тексим Банк“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите, с действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем. Дружеството поддържа договор за застраховка на всички плащания по Облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на Банката Довереник на облигационерите по смисъла на КЗ.

Застраховката „Финансов риск” покрива риска от неплащане на всички лихвени и главнични плащания по емисията. Застрахователят покрива неизпълнение на облигационно задължение от емитента към който и да е конкретно определен облигационер, относно неизплащане на същия дължима купонна лихва и/или главница, относими към притежавани облигации от емитираната облигационна емисия.

През периода няма настъпили застрахователни събития по сключения застрахователен договор и застраховката е валидна.

3. ОТЧЕТ ЗА СПАЗВАНЕ НА ОПРЕДЕЛЕНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ СЪГЛАСНО УСЛОВИЯТА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по консолидиран счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97%;

Към 31.12.2023 г. стойността на показателя е 93,29 %.

Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви на консолидирана база (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;

Към 31.12.2023 г. стойността на показателя е 2,34.

Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по консолидиран счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

Към 31.12.2023 г. стойността на показателя е 1,41.

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен в срок от 30 работни дни да предложи на общото събрание на Облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. Програмата подлежи на одобрение от общото събрание на Облигационерите, като решението се взима с обикновено мнозинство от представените облигации, имащи право на глас. При нарушение на финансовите съотношения Емитентът е длъжен да предприеме описаните по-горе действия за привеждането им в съответствие с поставените изисквания по отношение на стойностите им, но такова нарушение не води до предсрочна изискуемост на Облигационния заем. Също така, при определено нарушение на финансовите съотношения, Емитента е длъжен, както е посочено по-горе, да предложи програма за привеждане на съотношенията в съответствие с изискванията и да спазва вече одобрена от облигационерите подобна програма, но ако по някаква причина не предприеме такива действия, това не води до предсрочна изискуемост на заема.

Дружеството не е поело ангажимент да спазва други финансови съотношения, съгласно чл.100б, ал.1, т.2 и ал.2 от ЗППЦК.

4. ОТЧЕТ ЗА СПАЗВАНЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯТА КЪМ ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ СЪГЛАСНО УСЛОВИЯТА НА ОБЛИГАЦИОННАТА ЕМИСИЯ

Лихвата по настоящата облигационна емисия е фиксирана на 6.00 % проста лихва на годишна база при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни/ реален брой дни (act/act). Облигационния заем е за период от 8 /осем/ години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период.

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. Всички лихвени и главнични плащания, дължими за една облигация се извършват в лева по фиксинга на БНБ.

На проведено на 29.03.2021 г. общо събрание на облигационерите (ОСО) на Зенит Инвестмънт Холдинг АД по облигационна емисия на дружеството с ISIN BG2100018170, беше взето решение за промяна на следните параметри по емисията:

Считано от 06.04.2021 г. лихвеният процент по облигационната емисия корпоративни облигации с ISIN: BG2100018170, издадени от Зенит Инвестмънт Холдинг АД, се променя от фиксиран 6% годишно на плаващ годишен лихвен процент, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка от 4.00% (400 базисни точки), но не по-малък от 2.25% (две цяло и двадесет пет десети процента) годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на предходното лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 400 базисни точки (4.00%). В случай, че така получената стойност е по-ниска от 2.25%, се прилага минималната стойност от 2.25% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне до втория знак след десетичната запетая.

На 11.04.2018г. е извършено първо лихвено плащане към облигационерите в размер на 299 178,08 EUR чрез левовата равностойност от 585 141,47 лв. Плащането е извършено чрез “Централен депозитар” АД, пропорционално между лицата, вписани в книгата на облигационерите към 05.04.2018г.

На 08.10.2018г. е извършено второ лихвено плащане по облигационната емисия в размер на 588 356,54 лв. Плащането е извършено чрез “Централен депозитар” АД, пропорционално между лицата, вписани в книгата на облигационерите към 05.10.2018г.

На 14.05.2019г. е извършено трето лихвено плащане по емисия облигации на “Зенит Инвестмънт Холдинг” АД, ISIN BG2100018170, борсов код 0Z4A, в размер на 299 178,08 EUR чрез левовата равностойност от 585 141,47 лв. Плащането е извършено чрез “Централен депозитар” АД, пропорционално между лицата, вписани в книгата на облигационерите към 05.04.2019г.

Извършено е четвърто лихвено плащане по облигационната емисия в размер на 300 821,92 EUR чрез левовата равностойност от 588 356,54 лв. на 31.12.2019г. Плащането е извършено чрез “Централен депозитар” АД, пропорционално между лицата, вписани в книгата на облигационерите към 04.10.2019г.

На 27.04.2020г. е извършено пето лихвено плащане към облигационерите от

горепосочената емисия в размер на 300 000,00 EUR чрез левовата равностойност от 586 749,00 лв. Плащането е извършено чрез “Централен депозитар” АД, пропорционално между лицата, вписани в книгата на облигационерите към 03.04.2020г.

На 29.12.2020г. е извършено шесто лихвено плащане към облигационерите от горепосочената емисия в размер на 300 000,00 EUR чрез левовата равностойност от 586 749,00 лв. Плащането е извършено чрез “Централен депозитар” АД, пропорционално между лицата, вписани в книгата на облигационерите към 05.10.2020г.

На 28.05.2021г. е извършено седмо лихвено плащане по емисия облигации на “Зенит Инвестмънт Холдинг” АД, ISIN BG2100018170, борсов код 0Z4A, в размер на 299 178,00 EUR чрез левовата равностойност от 585 141,46 лв. и първо плащане по главница в размер на 1 000 000,00 EUR чрез левовата равностойност от 1 955 830,00 лв. Плащането е извършено чрез “Централен депозитар” АД, пропорционално между лицата, вписани в книгата на облигационерите към 21.05.2020г.

На 22.12.2021г. е извършено осмо лихвено плащане по емисия облигации на “Зенит Инвестмънт Холдинг” АД, ISIN BG2100018170, борсов код 0Z4A, в размер на 157 390,03 EUR чрез левовата равностойност от 307 828,14 лв. и второ плащане по главница в размер на 1 000 000,00 EUR чрез левовата равностойност от 1 955 830,00 лв. Плащането е извършено чрез “Централен депозитар” АД, пропорционално между лицата, вписани в книгата на облигационерите към 05.10.2021г.

На 13.12.2022г. е извършено девето лихвено плащане по емисия облигации на Зенит Инвестмънт Холдинг АД, ISIN BG2100018170, борсов код 0Z4A, в размер на 138 579.29 EUR чрез левовата равностойност от 271 037.53 лв. и трето плащане по главница в размер на 1 000 000,00 EUR чрез левовата равностойност от 1 955 830,00 лв. Плащането е извършено чрез Централен депозитар АД, пропорционално между лицата, вписани в книгата на облигационерите към 05.04.2022г.

На 23.12.2022г. е извършено десето лихвено плащане по емисия облигации на Зенит Инвестмънт Холдинг АД, ISIN BG2100018170, борсов код 0Z4A, в размер на 127 678.85 EUR чрез левовата равностойност от 249 718.13 лв. и четвърто плащане по главница в размер на 1 000 000,00 EUR чрез левовата равностойност от 1 955 830,00 лв. Плащането е извършено чрез Централен депозитар АД, пропорционално между лицата, вписани в книгата на облигационерите към 05.04.2022г.

На 13.10.2023г. е извършено единадесето лихвено плащане по емисия облигации на “Зенит Инвестмънт Холдинг” АД, ISIN BG2100018170, борсов код 0Z4A, в размер на 172 775.34 EUR чрез левовата равностойност от 337 919.19 лв. и пето плащане по главница в размер на 1 000 000,00 EUR чрез левовата равностойност от 1 955 830,00 лв. Плащането е извършено чрез “Централен депозитар” АД, пропорционално между лицата, вписани в книгата на облигационерите към 05.10.2023г.

На 06.11.2023г. е извършено дванадесето лихвено плащане по емисия облигации на “Зенит Инвестмънт Холдинг” АД, ISIN BG2100018170, борсов код 0Z4A, в размер на 183 877.40 EUR чрез левовата равностойност от 359 632.94 лв. и шесто плащане по главница в размер на 1 000 000,00 EUR чрез левовата равностойност от

1 955 830,00 лв. Плащането е извършено чрез “Централен депозитар” АД, пропорционално между лицата, вписани в книгата на облигационерите към 05.04.2022г.

28.02.2024 г.
гр. София

За “Зенит Инвестмънт Холдинг” АД
Ивелина Кирова - Изпълнителен Директор