

**ДО „ФОУКАЛ ПОЙНТ ИНВЕСТМЪНТС“ АД -
представител на облигационерите**

ДО КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

ДО БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА АД

ДО ОБЩЕСТВЕННОСТТА

ИНФОРМАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

По чл. 100б, ал. 7 във вр с ал. 4 във вр с ал. 1, т. 4 от ЗППЦК

Актуална информация относно всички параметри на емисия облигации с ISIN код BG2100052245, емитирана от „ЕРФОЛГ 1“ ЕАД, ЕИК 205674631,

На основание чл. 100б, ал. 7, вр. ал. 4, вр. ал. 1, т. 4 от ЗППЦК Ви уведомяваме, че на проведено на 10.09.2025 г. заседание на Общото събрание на облигационерите (ОСО) на „ЕРФОЛГ 1“ ЕАД по облигационна емисия на дружеството с ISIN код BG2100052245, бяха взети решения за промяна на следните параметри по емисията: промяна вида на облигациите от обезпечени на необезпечени, респ. заличаване на учредените като обезпечение по емисията първи по ред ипотечи върху следните недвижими имоти, собственост на „ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК - ЕЛПЕ“ АД, ЕИК 207941242, а именно:

- Поземлен имот с идентификатор 00357.5231.42, с адрес: гр. Нови Искър, район Нови Искър, с площ от 577 728 кв. м.;

- Поземлен имот с идентификатор 41010.4896.55, с адрес: с. Кътина, район Нови Искър, с площ от 304 126 кв. м.;

- Поземлен имот с идентификатор 41010.4893.812, с адрес: с. Кътина, район Нови Искър, с площ от 149 996 кв. м., и

- Поземлен имот с идентификатор 41010.4893.813, с адрес: с. Кътина, район Нови Искър, с площ от 649 704 кв. м.

Всички останали параметри по облигационната емисия остават непроменени.

Вследствие на горното, актуалните параметри на емисията към момента са следните:

1) размер на емисията и брой на облигациите – **10 000 000 лв., 10 000 бр. облигации**

2) вид на облигациите - **обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, неконвертируеми;**

3) номинална и емисионна стойност на една облигация – **1 000 (хиляда) лева**

4) валута на емисията – **лева**

5) падеж и срочност (матуритет) на емисията - **6 (шест) години (72 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) – до 21.11.2030 г.**

6) размер на лихвата, периодичност на лихвените плащания и дати на лихвените плащания:

- **Размер: фиксиран лихвен процент в размер на 7,50% (седем цяло и петдесет стотни процента) годишно върху непогасената част от главницата, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year)**

- **Период на лихвеното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно**

- **Дати на падежите на лихвени плащания - 21.05.2025 г., 21.11.2025 г., 21.05.2026 г., 21.11.2026 г., 21.05.2027 г., 21.11.2027 г., 21.05.2028 г., 21.11.2028 г., 21.05.2029 г., 21.11.2029 г., 21.05.2030 г., 21.11.2030 г.**

7) начин на погасяване на главницата:

Плащането на главницата е на 11 вноски, с шестмесечен гратисен период, като първата вноска е на стойност 1 000 000 лева, втората и третата - на стойност по 500 000 лева всяка, а всички следващи – на стойност по 1 000 000 лв. всяка.

Дати на падежите на главнични плащания: 21.11.2025 г., 21.05.2026 г., 21.11.2026 г., 21.05.2027 г., 21.11.2027 г., 21.05.2028 г., 21.11.2028 г., 21.05.2029 г., 21.11.2029 г., 21.05.2030 г., 21.11.2030 г.

8) конверсионно съотношение, конверсионна цена и условия за конвертиране (в случай на конвертируеми облигации) - **неприложимо**

9) условия за предсрочно погасяване по инициатива на емитента, когато такива са предвидени: **Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време по искане на емитента, след едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочно погасяване.**

10) условия за предсрочно погасяване по инициатива на облигационерите, когато такива са предвидени: **Емитентът е длъжен да изплати предсрочно облигационния заем, в случай Общото събрание на облигационерите е взело решение за предсрочна изискуемост.**

11) обезпечения, когато такива са предвидени - **няма**

12) спазване на определени финансови показатели до погасяване на облигационния заем:

- **Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по 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 %.**

- **Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението – Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05.**

- **Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.50.**

13) всички други параметри, отразяващи характерните особености на конкретната облигационна емисия – **няма**.

16.09.2025 г.
гр. София

Ния Темиз
Изпълнителен директор