

До
Фоукал Пойнт Инвестмънтс АД
Довереник на облигационерите
по емисия корпоративни конвертируеми
облигации
ISIN: BG2100006258

Копие до:
Българска фондова борса АД
Комисия за финансов надзор

РИНГ ИСТЕЙТС КЪМПАНИ ЕАД

Отчет

За изпълнение на задълженията по емисия корпоративни конвертируеми облигации с ISIN: BG2100006258 на обща номинална стойност 12 500 000 (дванадесет милиона и петстотин хиляди) евро

Дата на издаване: 09.04.2025 г.

Борсов код на емисията: RECB

Период: 01.10.2025 г.- 31.12.2025 г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100е, ал. 1, т. 2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД в качеството му на емитент на първа емисия корпоративни облигации, емитирани на 09.04.2025г.

1 Изразходване на набраните средства от емисията

„Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД е използвало набраните от настоящата емисия средства в размер на 24 401 хил. лв., както следва:

- 17 375 хил. лв. предоставени заеми;
- 6 300 хил. лв. за покупка на финансови активи;
- 228 хил. лв. за погасяване на задължения на емитента към едноличния собственик на капитала;
- 149 хил. лв. задължения на дружеството, възникнали при емитиране на облигационната емисия, в т. ч. 128 хил. лв. застрахователни премии по застраховката на настоящата емисия, 21 хил. лв. към довереника на облигационерите и други такси за хиляда лв.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия

Съгласно Решение на ЕСК на „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД от 04.04.2025 г. за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 12 500 000 EUR, включително в случаите на

удължаване срока/падежа на емисията (срещу заплащане на допълнителна, калкулирана от Застрахователя, премия), както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД сключи със ЗАД „Армеец“, ЕИК 121076907 и поддържа застрахователен договор „Облигационен заем“ на плащанията по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите („Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД) и на Облигационерите по Емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане.

Общата рискова експозиция (застрахователна сума) на застрахователната полица възлиза на 15469349.31EUR.

Съгласно Решение на ЕСК на „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД от 04.04.2025 г. за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 12 500 000 EUR, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията (срещу заплащане на допълнителна, калкулирана от Застрахователя, премия), както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, „Ринг Истейтс Къмпани“ ЕАД сключи със ЗАД „Армеец“, ЕИК 121076907 и поддържа застрахователен договор „Облигационен заем“ на плащанията по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите („Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД) и на Облигационерите по Емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане.

В предложението за частно пласиране Емитентът допуска възможността след изтичане на 180-дневен срок от емитирането на облигациите да замени обезпечението от застраховка на ипотека на недвижими имоти в полза на Довереника на облигационерите. Емитентът планира при замяна на настоящото обезпечение по емисията да използва собствени имоти. Доколкото притежаваните от Емитента недвижими имоти служат като обезпечение по банкови кредити към датата на този Проспект това намерение все още е валидно, но Емитентът не е предприел конкретни действия. В случай, че Емитентът се възползва от възможността да направи промяна в обезпечението, ще бъде свикано от страна на Довереника по предложение на Емитента Общото събрание на облигационерите с публикация за покана за събитието по партидата на Емитента в Търговския регистър, на което те ще могат да одобрят или отхвърлят предложението за замяна на обезпечението и от взетото валидно решение на Общото събрание на облигационерите, съответно Емитентът да пристъпи към учредяване и вписване на първа по ред ипотека върху гласуваните имоти от ОСО, които ще служат за обезпечение на настоящия облигационен заем, прекратяване на първоначално сключеният застрахователен договор с Гаранта и анексиране на новите условия по обезпечението в договора за довереник с „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД.

За облигациите ще бъдат прилагани съответно разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа относно Довереника на облигационерите и обезпечаване на публична емисия облигации.

3 Финансови съотношения

„Ринг Истейтс Къмпани” ЕАД в качеството си на емитент на конвертируемите облигации, е поел в Проспекта ангажимент да поддържа при дейността си, до пълното изплащане на облигационния заем, следните финансови съотношения (изчислявани към всяко финансово тримесечие на индивидуална база):

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (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 %;

Към 31 декември 2025 г. съотношението Пасиви/Активи на Дружеството е 76,87%.

- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно отчет за всеобхватния доход), 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;

Към 31 декември 2025 г. съотношението Покритие на разходите за лихви на Дружеството е 1,54

- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се разделя на общата сума на краткотрайните пасиви (по счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

Към 31 декември 2025 г. съотношението Текуща ликвидност на Дружеството е 20,68.

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Дружеството се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите / съотношенията в заложените норми.

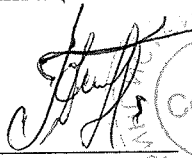
Към 31 декември 2025 г. изчислените към края на тримесечието три финансови съотношения, се спазват от Дружеството.

4 Плащания по емисията

Към края на тримесечието към което е изготвен отчета, всички лихвени и главнични плащания по емисията конвертируеми облигации са изплатени.

Дата: 29.01.2026 г.

Изп. Директор:


/Георги Дойчев/

