

**AZALIA**  
HOTEL BALNEO & SPA  
\*\*\*\*\*

**ДО**  
**ТЕКСИМБАНК АД**  
**КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР**  
**БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА АД**

**ОТЧЕТ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ЕМИТЕНТА**  
**АЗАЛИЯ I ЕАД, СЪГЛАСНО УСЛОВИЯТА НА ЕМИСИЯ КОРПОРАТИВНИ**  
**ОБЛИГАЦИИ С ISIN BG 2100023113 КЪМ 31 март 2021 година**

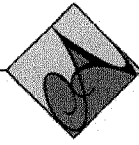
**Изразходване на средствата от облигационния заем към 31 март 2021 година**

Средствата, набрани от първичното частно предлагане, са използвани съгласно целта на облигационния заем, а именно:

- За реструктуриране на задължения на дружеството
- Реконструкция и обновяване на хотел Азалия

**Състояние на обезпечението**

За обезпечаване всички вземания по облигационния заем и разноските по емисията, дружеството е учредило в полза на банката довереник ТЕКСИМБАНК АД ипотeka върху собствен недвижим имот, находящ се в гр. Варна, община Варна, к.к. Свети Свети Константин и Елена, представляващ **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 10135.2570.34, с площ по кадастрална карта от 7 259 /седем хиляди двеста петдесет и девет/ кв.м., а съгласно документ за собственост с площ от 7 386 /седем хиляди триста осемдесет и шест/ кв.м., с трайно предназначение на територията-урбанизирана, с начин на трайно ползване - за курортен хотел, почивен дом, заедно с изградената в имота **СГРАДА** - хотелски комплекс Азалия, с идентификатор 10135.2570.34.1, със застроена площ по кадастрална карта от 3 646 /три хиляди шестстотин четиридесет и шест/ кв.м. и с разгъната застроена площ от 18 015,19 кв.м./осемнадесет хиляди и петнадесет цяло и деветнадесет стотни кв.м./На 30.12.2020 г. е направена поредната експертна оценка на хотелски комплекс Азалия от лицензиран оценител Димитър Попов. Заключение на оценителя е, че справедливата пазарна стойност на обекта е 10 663 000 евро, която надхвърля минимално установения минимум от 120% спрямо размера на номиналната стойност на емисията корпоративни облигации. През периода не са настъпили промени в състоянието на недвижимите имоти, дадени в обезпечение.



**AZALIA**  
HOTEL BALNEO & SPA  
\*\*\*\*\*

### **Задължителна застраховка на обезпечението**

Емитентът е застраховал в полза на банката довереник ТЕКСИМБАНК АД недвижимия имот, предмет на обезпечението, срещу всички присъщи рискове със застрахователна полица №20 930 0801 0000889261. Застрахователната сума е в размер 7 200 000 /седем милиона и двеста хиляди/евро, като всички дължими вноски по застрахователната премия са платени и застраховката е валидна до 26.05.2021 година.

### **Задължения по лихвени плащания**

През месец юни 2020 година е направено поредното лихвено плащане в размер левовата равностойност на 106 875 /сто и шест хиляди осемстотин седемдесет и пет/евро. Сумите са наредени по банковите сметки на облигационерите от Централен депозитар АД по силата на подписан договор за обслужване на емисията корпоративни облигации.

През месец декември 2020 година е направено второ лихвено плащане за годината в размер левовата равностойност на 106 875 /сто и шест хиляди осемстотин седемдесет и пет/ евро. Сумите са наредени по банковите сметки на облигационерите от Централен депозитар АД по силата на подписан договор за обслужване на емисията корпоративни облигации.

Изпълнителен директор  
Юлияна Василева