

## ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Част III от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар

на ценни книжа

ISIN код	BG2100008213
Размер на облигационния заем	20 000 000 (двадесет милиона) лева
Валута на облигационния заем	лева
Брой корпоративни облигации	20 000 (двадесет хиляди) броя
Дата на издаване	30.07.2021 г.
Вид на корпоративните облигации	обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени
Срочност	9 (девет) години
Изплащане на главницата	30.01.2026 г., 30.07.2026 г., 30.01.2027 г., 30.07.2027 г., 30.01.2028 г., 30.07.2028 г., 30.01.2029 г., 30.07.2029 г., 30.01.2030 г., 30.07.2030 г.
Лихва	6-месечен EURIBOR + 3.60 % , но не по-малко от 2.70%
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца

	За 1 облигация	Общо
Емисионна и номинална стойност	1 000 лв.	20 000 000 лв.
Общо разходи по допускането до търговия на регулиран пазар *	1.54 лв.	30 860 лв.
Нетни приходи от емисията облигации **	998.46 лв.	19 969 140 лв.

\* За сметка на „Асенова Крепост“ АД;

\*\* „Асенова Крепост“ АД няма да получи приходи от допускането до търговия на регулиран пазар на облигациите.

## ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК



Документът за ценните книжа съдържа информация за ценните книжа, които ще се допускат до търговия на регулиран пазар. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Документа за предлаганите ценни книжа, както и с Регистрационния документ на „Асенова Крепост“ АД (Част II от Проспекта), преди да вземат инвестиционно решение.

Членовете на Управителния съвет на „Асенова Крепост“ АД на Дружеството, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за предлаганите ценни книжа. Инвестиционният посредник по емисията отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за предлаганите ценни книжа. Съставителите, както на годишните, така и на междинните финансови отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети. Застрахователя отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта, касаещи застраховката по облигационната емисия.



Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта с решение № .....2021 г., което не е препоръка за инвестиране в облигациите.

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в Проспекта данни.

30.09.2021г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „Асенова Крепост“ АД се състои от 3 документа: (I) Резюме на проспекта; (II) Регистрационен документ; (III) Документ за предлаганите ценни книжа.

Регистрационният документ съдържа съществената за взимането на инвестиционно решение информация за Дружеството, а Документа за предлаганите ценни книжа – информация за облигациите.

<p>⇒ <b>ЕМИТЕНТА</b></p> 	<p><b>АСЕНОВА КРЕПОСТ АД</b> гр. Асеновград, ул. „Иван Вазов“ 2 Богдан Бибов тел.: (+359 331 ) 60 450, от 9.30 до 17.00 e-mail: <a href="mailto:secretar@askr.rakursy.com">secretar@askr.rakursy.com</a></p>
<p>⇒ <b>ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК</b></p> 	<p><b>„Централна Кооперативна Банка“ АД</b> 1086 гр. София, бул. „Цариградско шосе“ №87 Дирекция „Инвестиционно банкиране“ тел.: (+359 2) 923 47 20, от 9.30 до 17.30 e-mail: <a href="mailto:inv.banking@ccbank.bg">inv.banking@ccbank.bg</a></p>

В съответствие с нормативните изисквания, Документът за ценните книжа ще бъде публикуван и достъпен на електронните страници на Комисията за финансов надзор и на „Българска фондова борса“ АД.

Вие трябва да разчитате само на информацията, която се съдържа в този Документ за ценните книжа. „Асенова Крепост“ АД не е оторизирал никое лице да Ви предоставя различна информация. В допълнение, Вие следва да имате предвид, че информацията в Документа за ценните книжа е актуална към датата на заглавната му страница.

Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове - виж т. 3 „Рискови фактори“ от Регистрационния документ, както и т. 2 „Рискови фактори“ от Документа за предлаганите ценни книжа, съдържащи основните специфични за дейността на Дружеството и предлаганите облигации рискове. Всички рискове са описани подробно в настоящия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

## СЪДЪРЖАНИЕ

1.	ОТГОВОРНИ ЛИЦА .....	4
2.	РИСКОВИ ФАКТОРИ (ХАРАКТЕРНИ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА) .....	5
3.	СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ .....	9
4.	ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ/ ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ .....	12
5.	РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА .....	33
6.	ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО .....	33
7.	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ .....	39
8.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГАРАНТА .....	40

Някои от понятията, използвани в Документа за ценните книжа, са дефинирани при първата им употреба. Други термини, използвани по-често в Документа за ценните книжа, включително някои термини с главни букви, са определени по-долу:

**Дружеството или Емитента** - „Асенова Крепост“ АД

**„Централна кооперативна банка“ АД** - Упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването

**КФН или Комисията** - Комисия за финансов надзор

**БВП** - Брутен вътрешен продукт

**БНБ** - Българската народна банка

**БФБ или Борсата** - „Българска фондова борса“ АД

**ЕС** - Европейски съюз

**ЗДСИЦС** – Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация

**ЗДФЛ** - Закон за данъците върху доходите на физическите лица

**ЗКПО** - Закон за корпоративното подоходно облагане

**ЗКФН** - Закон за Комисията за финансов надзор

**ЗМПЗФИ** - Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти

**ЗППЦК** - Закон за публичното предлагане на ценни книжа

**ЗПФИ** - Закон за пазарите на финансови инструменти

**ТЗ** - Търговски закон

**МВФ** - Международен валутен фонд

**МСС** - Международни счетоводни стандарти

**МСФО** - Международни стандарти за финансова отчетност

**НСС** - Национални счетоводни стандарти

**УС** – Управителен съвет

**НС** - Надзорен съвет

**НСИ** - Национален статистически институт

**ОСА** - Общото събрание на акционерите

**ЦД** - „Централен депозитар“ АД

**Довереник** – Довереника на облигационерите - „АБВ Инвестиции“ ЕООД

**Застраховател или Гарант** – ЗАД „Армеец“ АД

**ДЕС** – дипломиран експерт-счетоводител

**ИДЕС** – институт на дипломираните експерт-счетоводители

## 1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

*Лица, отговарящи за информацията в Документа за ценните книжа и декларации за съответствие*

Представляващите Емитента:

- **Богдан Атанасов Бибов** – Изпълнителен директор;
- **Никола Пеев Мишев** – Изпълнителен директор.

Представляващите ИП „Централна кооперативна банка“ АД:

- **Сава Маринов Стойнов** - Изпълнителен директор;
- **Георги Димитров Константинов** - Изпълнителен директор.

Представляващите, лицето гарантиращо ценните книжа:

- **Миролюб Панчев Иванов** – Изпълнителен директор;
- **Диана Николова Манева** – Изпълнителен директор.

С подписите си на последната страница на настоящия документ горепосочените лица **декларират**, че при изготвянето на документа е положена необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им; и че доколкото им е известно, информацията в документа съответства на действителните факти и обстоятелства, не е подвеждаща или съдържаща непълноти, които е вероятно да засегнат важността ѝ, и коректно представя съществените аспекти от икономическото, финансовото и правно състояние на Дружеството, както и правата по облигациите.

С подписите си върху Декларацията по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК, членовете на Управителния съвет на „Асенова Крепост“ АД:

- **Любомир Димитров Аргиров** - председател на Управителния съвет;
- **Богдан Атанасов Бибов** - Изпълнителен директор;
- **Никола Пеев Мишев** – Изпълнителен директор;
- **Христо Славчев Клинтев**- член на Управителния съвет
- **Александър Димитров Керезов** – член на Управителния съвет

отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за предлаганите ценни книжа.

Съставителят на годишния финансов отчет на „Асенова Крепост“ АД за 2020 г. и междинните финансови отчети към 30.06.2020г. и 30.06.2021г. – **Таня Рашкова**, в качеството си на лице по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството, отговаря солидарно с предходно посочените отговорни лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента, информация от които е включена в Проспекта.

Одиторът, проверил и заверил годишния финансов отчет на „Асенова Крепост“ АД за 2020 г. – одиторско дружество „**Грант Торнтон**“ ООД, ЕИК 831716285 със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Черни връх“ № 26, член на ИДЕС под № 032, отговаря солидарно за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

Упълномощен инвестиционен посредник е „**Централна кооперативна банка**“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 87, представляван от Изпълнителните директори Сава Маринов Стойнов и Георги Димитров Константинов. Представляващите „ЦКБ“ АД като лица изготвили Документа за предлаганите ценни книжа, както и

на останалите части на Проспекта за допускане до търговия на емисия корпоративни облигации, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за ценните книжа.

Лицето гарантиращо ценните книжа е ЗАД „Армеец“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Ст. Караджа“ №2, представлявано от изпълнителните директори Миролуб Иванов и Диана Манева. Представляващите ЗАД „Армеец“ АД, като лица изготвили Документа за предлаганите ценни книжа, както и на останалите части на Проспекта за допускане до търговия на емисия корпоративни облигации, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за ценните книжа.

Всички посочени по-горе, отговорни за съдържанието на Документа за ценните книжа лица, декларират, че доколкото им е известно и след като са положили всички разумни усилия да се уверят в това, информацията в Проспекта, съответно в определените части от него, за които те отговарят е вярна и пълна като съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

#### *Доклади от експерти*

В настоящия Документ за предлаганите ценни книжа не са използвани изявления и доклади (включително по искане на Емитента) от експерти.

#### *Информация от трета страна*

Предоставената информация от трети страни е публична и е възпроизведена точно и доколкото Дружеството е осведомено и може да провери информацията, публикувана от тези трети страни, дали не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща. Източниците са посочвани своевременно при използването на информацията и включват:

- Комисия за финансов надзор ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)) – Статистика за застрахователния пазар;

#### *Декларация от отговорните лица:*

а) Проспектът е одобрен от Комисията за финансов надзор, която е компетентния орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129, с решение № ..... от 2021 г.;

б) Комисията за финансов надзор одобрява настоящия Проспект единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и последователност;

в) това одобрение не следва да се разглежда като потвърждение на качеството на ценните книжа, предмет на настоящия Проспект;

г) инвеститорите трябва сами да преценят целесъобразността на инвестицията в ценните книжа.

## **2. РИСКОВИ ФАКТОРИ (ХАРАКТЕРНИ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА)**

### ***Предстои да закупите продукт, който не е прост и може да бъде труден за разбиране.***

Всеки бъдещ инвеститор в Облигациите трябва да установи, на базата на свой собствен преглед и на такъв професионален съвет, какъвто е подходящ според обстоятелствата, че придобиването на облигации е съвместимо с неговите финансови нужди, цели и състояние, придържа се и е изцяло съвместимо с всички инвестиционни политики, насоки и ограничения, които са приложими, както и че се придобиването на облигации би било подходяща инвестиция за него, въпреки ясните и съществени рискове, свързани с инвестиране в облигации.

Всеки бъдещ инвеститор следва да се консултира със собствените си съветници, във връзка с правни, финансови, данъчни и други аспекти, свързани с инвестирането в облигации. Един потенциален инвеститор не би следвало да разчита единствено на Емитента, на Агента по листването или на съответни свързани с тях лица, по отношение на коментираните в настоящия раздел на Проспекта аспекти на инвестирането в Облигации.

***Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори***

Облигациите са сложни финансови инструменти. Опитните професионални инвеститори по принцип не закупуват подобни финансови инструменти, като единствена инвестиция, а само като начин да намалят риска или да увеличат печалбата с обмислено, преценено и подходящо поемане на риск в контекста на цялостните им портфейли.

Потенциалният инвеститор не следва да инвестира в облигациите, освен ако има опита и знанията (самостоятелно или с помощта на финансов съветник) да оцени адекватно рисковете, коментирани по-долу в този подраздел и влиянието, което тази инвестиция би имала върху цялостния портфейл на инвеститора и финансовото му състояние.

Всеки потенциален инвеститор в облигациите следва да внимателно да прецени доколко е подходяща тази инвестиция в светлината на неговия собствен случай. В частност, всеки потенциален инвеститор в Облигациите следва да:

- има достатъчно знания и опит, за да направи адекватна оценка на облигациите, предимствата и рисковете на инвестирането в тях, както и информацията по този Проспект;
- има възможността на направи или да получи конкретна аналитична преценка, в контекста на неговата собствена финансова ситуация, на инвестирането в облигации и влиянието, което Облигациите биха имали върху неговия цялостен инвестиционен портфейл;
- има достатъчно финансови ресурси и ликвидност, за да понесе всичките рискове от инвестиране в облигациите;
- разбира в детайли Условието на облигациите и да е запознат с функционирането на релевантните финансови пазари; и
- бъде в състояние да оцени (сам или с помощта на финансов съветник) възможните икономически, финансови, регулативни и юридически фактори, които могат да повлияват на инвестицията му в облигациите и на неговата способност да понесе потенциалните рискове, ако те се реализират.

***Ако бъдещото развитие на дейността на Емитента е неблагоприятно, Дружеството може да има затруднения да извършва плащанията по Облигациите и може да не успее да осигури финансов ресурс за заплащане на главницата и лихвите по Облигациите, когато те са дължими***

Способността на Дружеството да изплаща главницата и лихвите по Облигациите е в зависимост от бъдещите резултати от дейността, които, от своя страна, зависят от редица фактори. Ако Дружеството не разполага с необходимите парични средства за извършване на дължимите към облигационерите плащания, то ще следва да осигури за целта външно финансиране. Дружеството може да не успее да осигури такова финансиране или дори да успее, то да бъде предоставено при много неизгодни условия. Всичко това може да има негативно отражение върху бизнеса „Асенова Крепост“ АД, резултатите от дейността му и финансовото му състояние. В такива случаи, плащанията към

облигационерите могат да бъдат съществено забавени, а при наличието на определени обстоятелства, дори да не бъдат извършени.

#### ***Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем***

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че при настъпване на определени събития, настоящия облигационен заем става предсрочно изискуем. Това обстоятелство води до определени рискове, като инвеститорите няма да могат да изпълнят първоначалните си инвестиционни намерения. Освен това, облигационерите носят и допълнителни рискове, тъй като при евентуално обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем, довереника следва да пристъпи към мерки срещу емитента. Това може да се окаже по-продължителен процес от предварително очакваното (поради поява или претенции на други кредитори, процедурни и законови възможности и др.).

#### ***Рискове от предсрочно погасяване на задълженията по облигационния заем по инициатива на Емитента***

Този риск се свързва с възможността облигационният заем да бъде погасен от Емитента преди падежа. Облигационерите, закупили ценни книжа от настоящата емисия се изложени на риск от предплащане, тъй като облигациите са издадени с опция за предсрочно погасяване на главницата по инициатива на Емитента. Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време по искане на Емитента след едномесечно предизвестие, отправено до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочно погасяване. Това обстоятелство води до определени рискове (непредвидими парични потоци от инвестицията), като инвеститорите няма да могат да изпълнят инвестиционните си намерения.

#### ***Ликвидността на облигациите може да е силно ограничена***

Облигациите са емитирани при условията на първично непублично предлагане (частно пласиране) по реда на чл. 205, ал. 2 от ТЗ. Няма сигурност, че ликвидност на облигациите ще има след допускането им за търговия на БФБ. Облигациите традиционно имат по-ограничен вторичен пазар и могат да имат по-голяма променливост на цената, в сравнение с конвенционалните дялови ценни книжа (напр. акциите). Ликвидността може да има сериозен неблагоприятен ефект върху пазарната стойност на облигациите. Всичко това може да доведе инвеститорите, които пожелаят да продадат в определен момент облигации, до затруднение да направят това, както и до непредвидени загуби.

#### ***Лихвен (ценови) риск***

Лихвеният риск е рискът от неблагоприятна промяна на цената на облигацията, която се дължи на промяна на преобладаващите пазарни лихвени проценти. Тъй като настоящата емисия е с плаващ купон, в пряка зависимост от пазарните лихвени проценти, инвеститорите не са изложени на съществен лихвен (ценови) риск.

#### ***Реинвестиционен риск***

Рискът при реинвестиране е рискът от влагане на сумите, получавани при купонните и главничните плащания по време на периода на държане на облигацията, при доходност, различна от първоначалната доходност до падежа. Ако сумите от купонните и главничните плащания се реинвестират на нива, по-ниски от първоначалната доходност до падежа, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-нисък от първоначалната доходност до падежа.

#### ***Инфлационен риск***



Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Умерената степен на инфлация след 1998 г. позволи на икономическите субекти да генерират неинфлационни доходи от дейността. Въпреки положителните тенденции, произтичащи от условията на валутен борд и поддържането на рестриктивна фискална политика, касаещи изменението на индекса на инфлацията, отвореността на българската икономиката, зависимостта ѝ от енергийни източници и фиксирания курс BGN/EUR, пораждат риск от „внос“ на инфлация. При нарастване на инфлацията в страната, реалната доходност от инвестицията може да спадне в резултат на повишаване на общото ценово равнище.

#### ***Валутен риск***

Настоящата емисия облигации е деноминирана в лева. При предположение за запазване на системата на фиксиран валутен курс на лева към еврото, валутен риск от инвестицията не съществува за инвеститори, чиито средства са в левове или евро. Валутен риск съществува за инвеститори, чиито първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от евро и лев, поради постоянните движения на валутните курсове. Инвеститори, които поемат валутен риск при покупката на настоящата емисия биха увеличили или намалили ефективната доходност от инвестицията си вследствие на засилване или отслабване на курса на еврото спрямо съответната валута.

#### ***Възможно е параметрите на емисията облигации да бъдат променени***

Промени в условията на облигационния заем са допустими относно всички условия и параметри на заема (в т.ч. отсрочване на падежа, промяна в размера на лихвата, разсрочване на лихвени и главнични плащания, промяна във финансовите съотношения, които следва да спазва Емитента и др.), както и добавяне на нови условия и параметри, но само при условие, че такива промени са одобрени от Общото събрание на облигационерите и от Емитента и не противоречат на условията, предвидени в приложимото законодателство. Такива промени могат да бъдат направени при решение на Общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от две трети от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените облигации. Облигационерите, гласували против промените или неприсъствали на общото събрание са обвързани от валидно взетото решение на Общото събрание на облигационерите.

#### ***Рискове за облигационерите при неизпълнение на клауза/и от застрахователния договор от страна на Емитента***

Обезпечението по настоящата емисия Облигации е застраховка „Облигационни емисии“, сключена с едно от най-големите застрахователни дружества в страната. Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че при определени условия, например неплащане на някоя от вноските по застрахователната премия от страна на Емитента, застрахователния договор ще бъде прекратен и облигационния заем ще бъде предсрочно изискуем. Довереникът на облигационерите следва да следи дали застраховката на обезпечението по Емисията е валидна (включително, дали Емитента е заплатил дължимата застрахователна премия).

#### ***Риск от неизпълнение на застрахователния договор от страна на застрахователя***

Този риск се свързва с възможността Застрахователят да откаже изплащане на дължимата по застраховката сума. При евентуално настъпване на такъв риск Емитентът завежда иск съгласно приложимото право и споровете между страните се предявяват пред съда в седалището на Застрахователя. В случай на неплащане от страна на Застрахователя при условията на чл.6 от Добавък No 1 към Застрахователната полица, свързани със събития, описани в кодекса на застраховането, които препятстват изпълнението на задълженията по емисията, риска си остава за облигационерите.



**Рискови фактори, отнасящи се за лицето, гарантиращо ценните книжа, доколкото те са от значение за способността му да изпълни задължението си по гаранцията**

Посочените по-долу специфични, за ЗАД „Армеец“ АД рискове, не са единствените, пред които Гаранта е изправен. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността му. Освен това, голяма част от описаните в т. 3.2. от Регистрационния документ, рискове за Емитента, са валидни също и за Гаранта.

ЗАД „Армеец“ АД оперира в застрахователния сектор. Ето защо, акциите на дружеството до голяма степен носят рисковете, типични за инвестициите в застрахователни дружества и по-специално за онези в сферата на общото застраховане. Тези рискове са:

***Промяна в търсенето и предлагането на застрахователни продукти***

Намаленото поради различни фактори търсене на застрахователни продукти би оказало негативен ефект върху приходите на ЗАД „Армеец“. От друга страна, конкурентните дружества могат чрез агресивна стратегия да предлагат атрактивни застрахователни продукти, които да привлекат нови клиенти или част от клиентите на ЗАД „Армеец“, като по този начин пазарният дял на гаранта допълнително ще се намали. Всичко това може да има негативен ефект върху стойността на акциите на гаранта и в краен неблагоприятен случай, на неговата способност да изпълни задълженията си по гаранцията. ЗАД „Армеец“ управлява този риск от създаването си до момента, като се стреми да предлага и постоянно да обновява, богата гама застрахователни продукти, съобразени с пазарното търсене.

***Форсмажорни обстоятелства***

Настъпването на форсмажорни обстоятелства, като природни бедствия, граждански бунтове, терористични актове, военни действия и други мащабни неочаквани събития, може да предизвика необходимост от едновременно изплащане на щети по застрахователните продукти на множество клиенти. Въпреки, че оценката на тези фактори дава основание да се предполага, че вероятността от появата им е ниска (с изключение на терористичните актове, които и в световен мащаб представляват сериозна опасност с относително висока динамика), тези обстоятелства ще се отразят негативно на всички компании от застрахователния сектор, включително и на ЗАД „Армеец“, на цената на неговите акции и в краен неблагоприятен случай, на неговата способност да изпълни задълженията си по гаранцията. ЗАД „Армеец“ АД не поема повечето от цитираните по-горе рискове – те са стандартно изключение от полиците. Възможно е, обаче, при определени обстоятелства, такива събития да доведат до намаляване на посоченото по-горе, търсене на застрахователни продукти.

### **3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ**

#### **3.1. Интереси на физически или юридически лица, участваща в емисията/предлагането**

Доколкото е известно на емитента не съществуват интереси и/или участия, включително конфликтни такива, които да са съществени за емисията/предлагането.

#### **3.2. Обосновка на предлагането и използването на постъпленията**

Корпоративните облигации на „Асенова Крепост“ АД бяха предложени за първоначална продажба на определени инвеститори – не повече от 149 лица, при условията на непублично (частно) предлагане. Настоящото предлагане се извършва с цел да се осигури възможност за вторична търговия на БФБ, която да позволи достъп до по-широк кръг потенциални инвеститори и да

формира пазарна стойност на ценните книжа.

Разходите, свързани с непубличното (частно) предлагане са, както следва:

Разходи	Стойност /в лева/
Такса за регистрация на ISIN код на емисията в ЦД	72
Такса за регистрация на емисията в ЦД	1 548
Такса за вписване в Търговския регистър на сключения облигационен заем	40
<b>Общо</b>	<b>1 660</b>

Разходите, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа са, както следва:

Разходи	Стойност /в лева/
Такса за допускане до търговия на Сегмент за облигации на БФБ	1 200
Такса към КФН за одобрение на проспект за допускане на емисията до регулиран пазар на ценни книжа	10 000
Възнаграждение на ИП „ЦКБ” АД за изготвянето на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа	18 000
<b>Общо</b>	<b>29 200</b>

Не се предвиждат други съществени разходи за емитента свързани с допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

Общите разходи по непубличното пласиране и разходите по допускането на емисията на регулиран пазар се очаква да възлязат на 30 860 лв.

След допускането до търговия на облигациите от настоящата емисия, приблизителният нетен резултат от нея за Дружеството ще бъде 19 969 140 лв.

Дружеството е емитирало облигационния заем, съгласно съвместно решение на УС и НС от 26.07.2021 г. със следната цел: Финансиране на цялостната дейност на Дружеството и разширяване обхвата на дейността, включително 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 на допълнителна диверсификация, част от средствата могат да се използват за покупка на недвижимо имущество.

Настоящият проспект е за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на Облигациите.

Нетната сума на постъпленията, в размер на 19 969 хил. лв., е използвана в следните направления:

- Покупка на вземания на обща стойност 15 380 хил. лв., с които Дружеството разширява съществуващия портфейл от такива активи. Основни показатели на формирания, със средствата от Облигационната емисия, портфейл от вземания (8 вземания от 8 контрагента):
  - Среден размер на главницата на вземанията: 1 964 хил. лв.
  - Среден претеглен лихвен процент на вземанията: 3.77% - по-висок от заложената при Облигационния заем лихва (не по-ниска от 2.7%).

Контрагент	Главница, лв.	Матуритет	Лихва, %	Обезпечение да/не	Качество на вземанията	Сектор
Юридическо лице 1	2 523 128.59	30.06.2026 г.	3.7	не	няма присвоен кредит рейтинг	транспорт
Юридическо лице 2	3 575 000.00	31.12.2025 г.	4.2	не	няма присвоен кредит рейтинг	логистика
Юридическо лице 3	2 127 824.67	31.12.2022 г.	3.5	не	няма присвоен кредит рейтинг	услуги
Юридическо лице 4	1 828 000.00	31.12.2025 г.	3.9	не	няма присвоен кредит рейтинг	строителство
Юридическо лице 5	500 000.00	краткосрочен - до12 мес.	4	не	няма присвоен кредит рейтинг	финансов
Юридическо лице 6	190 000.00	краткосрочен - до12 мес.	4.1	не	няма присвоен кредит рейтинг	логистика
Юридическо лице 7	305 000.00	краткосрочен - до12 мес.	4	не	няма присвоен кредит рейтинг	финансов
Юридическо лице 8	4 666 326.56	краткосрочен - до12 мес.	3.5	не	няма присвоен кредит рейтинг	строителство

- Придобиване на дялове от различни дружества по Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране на обща стойност 2 207 хил. лв. с цел диверсифициране, както следва:
    - 461 530 дяла от ДФ Прайм Асете на обща стойност 474 хил. лв., които са напълно ликвидни (с ангажимент за обратно изкупуване);
    - 171 600 дяла от НДФ Динамик на обща стойност 1 733 хил. лв.
- През 2012 г. в Дружеството се вля Холдинг „Асенова крепост“ АД, притежаващо портфейл от ценни книжа, опит в тази сфера, като част от мениджърите на този холдинг са в ръководството на Емитента понастоящем. Основни критерии при избора на фондове от които да се придобиват дялове, са това да са дружества по Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране, инвестиращи предимно в Република България и да са с разнообразен рисков профил (от умерен до високорисков). Крайното решение за придобиването на дялове, след извършения скрийнинг и определяне на извадката от предприятията за колективно инвестиране, отговарящи на тези критерии, е на ръководството и отразяват неговия опит и мениджърски виждания. Като част от направлението за изразходване на средствата, Дружеството е обмисляло и инвестиции, с цел разширяване обхвата на дейността, включително придобиване на миноритарни и мажоритарни дялове от публични и непублични компании, и в чужбина. Основните критерии са потенциалните дружества да са със сходен или допълващ профил за дейността, възможност за синергия и по-висока възвръщаемост, понастоящем, достатъчни свободни пакети от подобни компании не са установени и съответно такива инвестиции не са извършени.
- Погасяване на задължения на обща стойност 1 495 хил. лв. Това направление включва:
    - 1 040 хил. лв. за погасяване на задължение по нетекущ лизинг. Задължението е с по-висока от заложената при Облигационния заем лихва (не по-ниска от 2.7%) от 3.45%;
    - 403 хил. лв. задължение по цесия. Посоченото задължение е с по-висока от заложената при Облигационния заем лихва (не по-ниска от 2.7%) от 4.5%.
    - 14 хил. лв. главница по банков кредит. Задължението по банковия кредит е с по-висока от заложената при Облигационния заем лихва (не по-ниска от 2.7%) от 3.5%;

Всички посочени погасени задължения са със среднопретеглен лихвен процент от 3,74%. Извън посоченото, Дружеството е погасило различни свои задължения на значително по-ниска, обща, стойност от 38 хил. лв.

Отделно, Дружеството е извършило, включително във връзка с горните направления, различни плащания за такси и др. на обща стойност 747 хил. лв., като почти изцяло това е плащането на премията по застрахователната полица (обезпечение по настоящия Облигационен заем) в размер на близо 700 хил. лв.

Към датата на този Проспект, неизразходваните нетни средства от настоящата Емисия възлизат на 133 хил. лв., които ще бъдат използвани съгласно заложената цел на Облигационния заем.

В процеса на вземане на решение за изразходване на нетните средства от Облигационния заем по направления и конкретните покупки и придобивания, Дружеството не е използвало услугите на външни консултанти, а единствено опита и преценката на ръководството.

Успешното обслужване на задълженията на Дружеството, лихвени и главнични (по всички заеми, включително и настоящия Облигационен), ще зависи основно от неговите резултати от дейността. През периода обхванат от историческата финансова информация, Дружеството има положителен оперативен паричен поток и реализира печалба. При условие, че то продължи това, новите лихвени разходи ще бъдат осигурени главно от тях. Допълнително в резултат на направените вложения на средствата от облигационния заем (включително вземания и др.), Дружеството следва да има положителна лихвена разлика между получаваните и дължимите лихвени проценти и очаква по-висока възвръщаемост от инвестициите в дялове. Това би осигурило допълнителен доход, който да увеличи резултата на Дружеството и да обезпечи средства, както за обслужване на всички задължения (включително по Облигационната емисия), така и за дивиденди (при вземане на съответното решение от страна на акционерите).

#### **4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ/ ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ**

##### **4.1. Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат и/или допускат до търговия, включително Международния номер за идентификация на ценни книжа - ISIN (International Security Identification Number)**

Емитираните облигации, които са предмет на допускане до търговия на регулиран пазар, са 20 000 бр. обикновени (неконвертируеми), безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми и обезпечени, всяка с номинална стойност 1 000 лв. (общо 20 000 000 лв.). Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си.

ISIN код на емисията облигации: BG2100008213.

##### **4.2. Законодателство, по което са създадени ценните книжа**

Всички права и задължения, свързани с настоящата емисия корпоративни облигации, се уреждат съгласно приложимото българско законодателство. Облигациите от настоящата емисия няма да бъдат предмет на международно предлагане.

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар и последващата търговия с тях, се уреждат в следните нормативни актове:

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Търговски закон;

- Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14.06.2017 г. относно проспекта, който следва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа на регулиран пазар и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО.

- Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/979 на ЕК от 14.03.2019 год. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценните книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС 2016/301 на Комисията;

- Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 на ЕК от 14.03.2019 год. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа и допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията;

- Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на КФН за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация;

- Наредба № 38 от 21.05.2020 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;

- Наредба № 8 от 03.09.2020г. за изискванията към дейността на централните депозитари на ценни книжа, централния регистър на ценни книжа и други лица, осъществяващи дейности, свързани със сетълмента на ценни книжа;

- Валутен закон;

- Правилник за дейността на „Българска фондова борса” АД;

- Правилник за дейността на „Централен Депозитар” АД

**4.3. Индикация дали ценните книжа са под формата на поименни ценни книжа или под формата на ценни книжа на приносител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма. Наименование и адрес на субекта, отговарящ за воденето на архивите**

Облигациите от настоящата емисия са поименни и безналични. Воденето на книгата на облигационерите се извършва от „Централен депозитар” АД, ЕИК 121142712. Седалище и адрес на управление на „Централен депозитар” АД: област София (столица), община Столична, гр. София 1301, район Триадица, ул. „Три уши” № 6, ет. 4. Електронна поща: [info@csd-bg.bg](mailto:info@csd-bg.bg). Интернет страница: [www.csd-bg.bg](http://www.csd-bg.bg).

#### **4.4. Обща сума на ценните книжа, които се предлагат публично/допускат до търговия**

С настоящият Документ за ценните книжа се иска допускане до търговия на 20 000 броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации, издадени от Емитента при условията на частно предлагане. Общата номинална стойност на емисията е 20 млн. лева.

#### **4.5. Валута на емитираните ценни книжа**

Емисията облигации на „Асенова Крепост“ АД е деноминирана в лева.

**4.6. Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност на емитента, включително, когато е приложимо, информацията относно нивото на подчиненост на ценните книжа и потенциалното въздействие върху инвестицията в случай на реструктуриране съгласно Директива 2014/59/ЕС**

Облигационерите се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на Дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност.

Заявени за допускане до търговия са само ценните книжа описани по-горе. Не се предвижда подреждане по ниво на субординираност.

Издаденият облигационен заем не е подчинен на други задължения на Емитента и погасяването на задълженията на Емитента към облигационерите от настоящата емисия не е обусловено от удовлетворяването на претенциите на други кредитори.

**4.7. Описание на правата, свързани с ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права**

Всички облигации са от един клас и осигуряват еднакви права на притежателите си. Основните права на облигационерите са:

- вземания за главница, представляваща номиналната стойност на притежаваните Облигации;
- вземания за лихви по притежаваните облигации;
- право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите (всяка облигация дава право на един глас).
- право да се иска свикване на общо събрание на облигационерите – в полза на облигационери, които представляват най-малко 1/10 от съответната емисия;
- право на информация;
- право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, т. 10 от ГПК.
- право да се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял /чл. 271 ТЗ/. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност.

Съгласно чл. 209, ал. 1 от ТЗ, облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия корпоративни облигации формира свое Общо събрание на облигационерите. В отношенията си с емитента, групата на облигационерите се представлява от довереника.

Облигационерите упражняват право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия привилегирани облигации. Съгласно чл. 207, т. 2 от ТЗ всяко решение на Емитента за



издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласието на общите събрания на предходни неизплатени емисии облигации, е нищожно. Общото събрание на облигационерите дава становище относно предложението за изменение на предмета на дейност или вида на Емитента, относно неговото преобразуване, както и издаването на нова емисия привилегировани облигации. Това становище задължително се разглежда от Общото събрание на акционерите на Емитента.

Общото събрание на облигационерите взема решения относно промени в условията на облигационния заем. Общото събрание може да вземе решения и по други въпроси, касаещи облигациите, например при случаи на неизпълнение на задълженията на Емитента по облигациите.

Съгласно чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК ако след изтичане на шест месеца от емитирането на облигационната емисия облигациите не са допуснати до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, Емитентът е длъжен да изкупи по искане на облигационер облигациите по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането.

Емитентът е сключил договор с инвестиционен посредник „АБВ Инвестиции“ ЕООД за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“. Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ е достъпен за преглед от обществеността на хартиен носител на адреса на управление на Емитента – гр. Асеновград, ул. “Иван Вазов“ No 2, както и на адреса на управление на инвестиционния посредник – гр. Варна, ул. „Цар Асен“ № 20.

#### **Условия, които емитентът се задължава да спазва**

В предложението за записване на облигации са посочени условия, които Емитента се задължава да спазва, до изплащането на емисията Облигации:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по счетоводен баланс (сумата на текущите и нетекущите пасиви отнесена 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 текущите активи в баланса се раздели на общата сума на текущите пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

В случай на нарушение на 2 или повече от 2 от установените в предложението за записване на облигациите финансови съотношения да предприеме незабавни действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/съотношенията в съответствие с поетите ангажменти. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно 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 взема с обикновено мнозинство от представените облигации,

имащи право на глас. В случай, че предложената програма не бъде приета, то Емитентът се задължава да свика ново общо събрание на облигационерите, на което да предложи нова програма, изготвена с участието на Довереника и в съответствие с направените препоръки от облигационерите на предходното общо събрание.

Облигационният заем може да бъде обявен за предсрочно изискуем от Общото събрание на облигационерите, само в случай че ЕМИТЕНТЪТ допусне нарушение на два или повече от финансовите показатели по емисията и не предприеме незабавни действия по изготвянето на програма за привеждане в съответствие с изискванията, която програма да бъде предложена за одобрение от Общото събрание на облигационерите.

Съгласно данните от последния финансов отчет към 30.06.2021г., стойностите на финансовите съотношения, които Емитента се е задължил да спазва при издаване на настоящата емисия облигации са както следва:

- Съотношение Пасиви/Активи: 21.53% (при изискване да бъде не по-високо от 97%). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: пасиви 10 616 хил. лв. и активи 49 309 хил. лв.;

- Покритие на разходите за лихви: 0.58 (при изискване да бъде не по-ниско от 1.05). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: печалба от обичайна дейност (печалба преди данъци) за последните 12 месеца – загуба в размер на 165 хил. лв. и разходи за лихви за последните 12 месеца 394 хил. лв.

Печалбата от обичайна дейност за последните 12 месеца е изчислена като от печалбата преди данъци за цялата 2020г., в размер на 117 хил. лв. извадим печалбата преди данъци за първото шестмесечие на 2020г., в размер на 541 хил. лв. и прибавим печалбата преди данъци за първото шестмесечие на 2021г., в размер на 259 хил. лв

Разходите за лихви за последните 12 месеца са изчислени като от разходите за лихви за 2020 г., в размер на 433 хил. лв. са извадени разходите за лихви за първото шестмесечие на 2020г., в размер на 69 хил. лв. и прибавим разходите за лихви за първото шестмесечие на 2021г., в размер на 30 хил. лв.

Горепосочените данни за печалбата преди данъци са извлечени от отчетите на Емитента за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периодите, приключващи на 30.06.2020г., 31.12.2020г. (одитиран) и 30.06.2021г. А данните по отношение стойностите на разходите за лихви са извлечени от пояснителните бележки към тях.

- Текуща ликвидност: 4.04 (при изискване да бъде не по-ниско от 0.5). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: текущи активи 29 719 хил. лв. и текущи пасиви 7 357 хил. лв.

Към 30 юни 2021 г., Емитента спазва две от трите финансови съотношения.

Дружеството е предприело едновременно оперативни мерки за намаляване на част от разходите (за външни услуги и другите разходи) и за увеличение на постъпленията (минимално предоговаряне на условията по договорите с част от клиентите, с което да запази или увеличи приходите от продажби), с което да приведе съотношението „Покритие на разходите за лихви“ над минимално заложения праг.

Датата на падежа на емисията е 30.07.2030 година. Плащането на главницата е на десет вноски, като последната съвпада с падежа на емисията. В случай, че датата на някое от главничните плащания съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Не

е предвидено друго предсрочно погасяване на части или на цялата главница, освен при:

1) облигационната емисия може да бъде предсрочно погасена по всяко време по искане на емитента с 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 предсрочното погасяване.

2) изрично определените в закона случаи на предсрочна изискуемост и погасяване;

3) случаи на неизпълнение, посочени в т. 4.15 от настоящия Документ, при настъпването на които, довереника на облигационерите следва да счете настоящия облигационен заем за предсрочно изискуем (съгласно чл. 13 от договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“);

4) предвидените условия и ред за промяна в условията по емисията облигации - Промени в условията на облигационния заем (доколкото е допустимо от действащото законодателство) могат да се извършват от Дружеството по изключение и само с предварителното съгласие на облигационерите, прието с решение от ОС на облигационерите, в съответствие с изискванията на действащото законодателство относно неговото свикване и провеждане.

Съгласно чл. 100б, ал.3 от ЗППЦК промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации, може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. В случай, че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

#### **Условия, на които трябва да отговаря емитентът за издаване на нови облигации:**

Емитентът има право да издава нови облигационни емисии от същия клас без съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия.

Емитентът няма право да издава нови емисии привилегирани облигации или облигации с привилегирован режим на изплащане без съгласието на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия.

#### **Промени в условията на Облигационния заем**

В Предложението за записване на облигации, елемент от процедурата по частното пласиране са предвидени условия и ред за промяна в условията по емисията облигации.

Промени в условията на облигационния заем (доколкото е допустимо от действащото законодателство) могат да се извършват от Дружеството по изключение и само с предварителното съгласие на Облигационерите, прието с решение от общото събрание на облигационерите, в съответствие с изискванията на действащото законодателство относно неговото свикване и провеждане.

По-конкретно Дружеството предвижда следните условия за извършване на промени в параметрите на облигационния заем:

#### *Параметри, подлежащи на промяна:*

С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия /параметри/ на емисията - датите на лихвените и главничните плащания, лихвения процент, размера на главничните плащания, обезпечението, други параметри на емисията, като срочност (падеж), лихвена конвенция, финансови съотношения, които емитентът е приел да спазва.

*Предпоставки и условия за извършване на промени:*

Промяна в горепосочените условия (параметри) на настоящата емисия облигации може да се извърши само въз основа на решения на компетентните за това органи, по реда и при условията, посочени по-долу и в съответствие с действащото към момента на приемането им законодателство и при настъпване след датата на сключване на облигационния заем на някое от следните условия, при което може да се направи обоснован извод, че промяната е в интерес на Дружеството и на облигационерите:

- сериозни краткосрочни ликвидни затруднения на Емитента;
- съществено увеличени нетни парични потоци на Емитента;
- съществено благоприятно или неблагоприятно несъответствие на очакваната с фактическата макро и микроикономическа среда, касаещо дружеството.

Посочените предпоставки не ограничават или изключват инициране на промени в условията по емисията при наличие на други такива, формулирани от поне 10 % от всички облигационери или Управителния съвет на Дружеството.

За предпоставки за извършване на промени в условията на облигационния заем могат да бъдат счетени факти и/или обстоятелства, които са от естество да доведат до съществени затруднения на Емитента да обслужва задълженията си по облигационния заем и/или водят до съществена промяна в икономическата среда, в която Емитентът упражнява дейността си.

*Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение:*

Управителният съвет на Емитента има право да иницира промени в условията по емисията, като свика ОС на облигационерите.

Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и от поне 10 % от облигационерите по емисията.

При всяко положение, Дружеството не може едностранно да налага изменение в условията по емисията. Съгласно разпоредбата на чл. 207, от ТЗ нищожно е всяко решение на Дружеството за:

- промяна в условията, при които са записани издадените облигации;
- издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на ОС на облигационерите от предходни неизплатени емисии.
- Облигационерът е страна по договора за облигационен заем, с оглед на което промяна на условията между Емитента и облигационерите следва да се договори, като предложението на Емитента следва да се обсъди и приеме от ОС на облигационерите.
- Следователно промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на ОС на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от ТЗ и по-специално на чл. 100б, ал. 4 от ЗППЦК. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от 2/3 (две трети) от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от 3/4 (три четвърти) от представените облигации. Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. В случай че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

Правата, предоставяни от корпоративните облигации, предмет на настоящото предлагане, не са и не могат да бъдат значително ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ.

#### **4.8.Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва**

Лихвата по настоящата емисия облигации е плаваща, като лихвения процент се формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 3.60% (360 базисни точки), но общо не по-малко от 2.70% (две цяло и седемдесет стотни процента) годишно.

Индексът, чрез който се определя променливия компонент, към който се прибавя надбавката от 3.6% за да се изчисли плаващия лихвен процент по настоящата облигационна емисия на годишна база, е 6-месечния Euribor. EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) е бенчмарк, използван на паричните пазари в Европейския съюз. Това е лихвата, при която първокласни банки в Евророната отдават помежду си средства в евро на краткосрочен депозит. Определя се в 11.00 ч. и се публикува след 12.00 ч. централно-европейско време (CET) за спот валют (T+2). Администратор на EURIBOR е European Money Markets Institute (EMMI), намира се в Брюксел, Белгия, който извършва ежегодна оценка за методологията на определяне на индекса. Информация за текущо публикуваните и исторически данни на индекса EURIBOR е достъпна на интернет страницата на агенцията ([www.emmi-benchmarks.eu](http://www.emmi-benchmarks.eu)).

#### *Разпоредби, свързани с платимата лихва*

Облигационният заем е за срок от 9 (девет) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация, при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината (act/act, Actual/365L, ISMA-Year). Изчисляването на доходността от лихвата на текущата облигационна емисия за всеки от шестмесечните периоди става на базата на следната формула:

$$КД = НС * ЛП * РД / РДг$$

където:

КД – номинален размер на шестмесечния купонен доход от една облигация;

НС – номинална стойност на една облигация;

ЛП – определеният лихвен процент на годишна база;

РД – реален брой дни между датата на последното купонно плащане или първия ден, от който започва да се натрупва лихва до датата на следващото купонно плащане;

РДг – реален брой дни в годината.

За първия шестмесечен период размерът на лихвата се формира от 6-месечния EURIBOR, валиден за третия работен ден преди датата на регистрация на емисията в ЦД, и надбавка от 360 базисни точки (3.60%). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 360 базисни точки (3.60%). В случай, че така получената стойност е по-ниска от 2.70% (две цяло и седемдесет стотни процента), се прилага минималната стойност от 2.70% (две цяло и седемдесет стотни процента) 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 на дължимата сума до втория знак след десетичната запетая.

*Датата, на която лихвата става платима и датите на падежите на лихвите*

Първото лихвено плащане е дължимо след 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем (30.01.2022 г.). Всяко следващо лихвено плащане ще се извършва при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. В случай, че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Датите на лихвените плащания са, както следва: 30.01.2022 г., 30.07.2022 г., 30.01.2023 г., 30.07.2023 г., 30.01.2024 г., 30.07.2024 г., 30.01.2025 г., 30.07.2025 г., 30.01.2026 г., 30.07.2026 г., 30.01.2027 г., 30.07.2027 г., 30.01.2028 г., 30.07.2028 г., 30.01.2029 г., 30.07.2029 г., 30.01.2030 г., 30.07.2030 г.

Датите на главничните плащания са, както следва: – 30.01.2026 г., 30.07.2026 г., 30.01.2027 г., 30.07.2027 г., 30.01.2028 г., 30.07.2028 г., 30.01.2029 г., 30.07.2029 г., 30.01.2030 г., 30.07.2030 г.

В случай, че дата за плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Реалната доходност, която биха реализирали потенциалните инвеститори в облигациите обикновено ще се различава от номиналния доход, изразен в лихвения купон и ще зависи от редица фактори, в т.ч. цената на придобиване на облигациите, периода на държане на облигациите от конкретния инвеститор и други. Право да получат главнични и лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез банков превод в полза на всеки облигационер. Плащането ще се извършва чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Датата на последно лихвено плащане и падежа на емисията е 30.07.2030 г.

*Лихвени плащания по облигационната емисия*

№ на лихвените плащания	Дата (ден, месец, година)	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	6m Euribor	Лихва	Общ размер на лихвено плащане
1	30.01.2022	184	365	-0.523%	3.077%	310 229.04 лв.
2	30.07.2022	181	365	-0.523%	3.077%	305 170.96 лв.
3	30.01.2023	184	365	-0.523%	3.077%	310 229.04 лв.
4	30.07.2023	181	365	-0.523%	3.077%	305 170.96 лв.
5	30.01.2024	184	366	-0.523%	3.077%	309 381.42 лв.
6	30.07.2024	182	366	-0.523%	3.077%	306 018.58 лв.
7	30.01.2025	184	365	-0.523%	3.077%	310 229.04 лв.
8	30.07.2025	181	365	-0.523%	3.077%	305 170.96 лв.
9	30.01.2026	184	365	-0.523%	3.077%	310 229.04 лв.
10	30.07.2026	181	365	-0.523%	3.077%	274 653.86 лв.
11	30.01.2027	184	365	-0.523%	3.077%	248 183.23 лв.
12	30.07.2027	181	365	-0.523%	3.077%	213 619.67 лв.
13	30.01.2028	184	366	-0.523%	3.077%	185 628.85 лв.
14	30.07.2028	182	366	-0.523%	3.077%	153 009.29 лв.
15	30.01.2029	184	365	-0.523%	3.077%	124 091.62 лв.



16	30.07.2029	181	365	-0.523%	3.077%	91 551.29 лв.
17	30.01.2030	184	365	-0.523%	3.077%	62 045.81 лв.
18	30.07.2030	181	365	-0.523%	3.077%	30 517.10 лв.

Срок на валидност на исконите за лихвени плащания и погасяване на главницата

Съгласно чл. 111, буква „в“ от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) с изтичане на тригодишна давност се погасяват вземанията за наем, за лихви и за други периодични плащания. За главницата се прилага общата петгодишна давност по чл. 110 от ЗЗД. Давността почва да тече от деня, в който вземането е станало изискуемо.

**4.9. Падеж**

Датата на падежа на емисията е 30.07.2030 г. Плащането на главницата е на десет вноски, като последното съвпада с падежа на емисията. В случай, че датата на някое от главничните плащания съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Не е предвидено друго предсрочно погасяване на части или на цялата главница, освен при:

- използване от страна на Емитента на неговото право да погаси предсрочно облигационната емисия може по всяко време, по искане на емитента с едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В този случай, Емитента има право да изкупи, както цялата емисия, така и само част от нея, като това обстоятелство ще бъде посочено в едномесечното предизвестие (ако изрично не бъде посочено, тогава ще бъде погасена цялата емисия). При условие, че Емитента използва правото си да погаси само част от настоящата Емисия, то той има право да погаси такава част, каквато сметне за необходимо (без фиксиран минимален размер), пропорционално по всяка издадена облигация. В едномесечното предизвестие ще бъде посочена и цената по която ще бъде погасена съответната част или цялата Емисия, като тя не може да бъде по-ниска от 100% от непогасената номинална стойност на Облигациите;
- изрично определените в закона случаи на предсрочна изискуемост и погасяване;
- предвидените условия и ред за промяна в условията по емисията облигации, посочени в настоящия Документа за ценните книжа.

Подробна информация за механизмите за амортизацията на заема, включително процедури за погасяване

Облигационният заем се амортизира, чрез частични погашения по главницата. Сумите се превеждат чрез „Централен депозитар“ АД.

*Главнични плащания по облигационната емисия*

№ главнично плащане	Дата на главнично плащане	6m Euribor	Лихва	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Амортизационни плащания
1	30.01.2026	-0.523%	3.077%	184	365	2 000 000.00 лв.
2	30.07.2026	-0.523%	3.077%	181	365	2 000 000.00 лв.
3	30.01.2027	-0.523%	3.077%	184	365	2 000 000.00 лв.
4	30.07.2027	-0.523%	3.077%	181	365	2 000 000.00 лв.
5	30.01.2028	-0.523%	3.077%	184	366	2 000 000.00 лв.
6	30.07.2028	-0.523%	3.077%	182	366	2 000 000.00 лв.
7	30.01.2029	-0.523%	3.077%	184	365	2 000 000.00 лв.

8	30.07.2029	-0.523%	3.077%	181	365	2 000 000.00 лв.
9	30.01.2030	-0.523%	3.077%	184	365	2 000 000.00 лв.
10	30.07.2030	-0.523%	3.077%	181	365	2 000 000.00 лв.

Всички главнични плащания, дължими за една облигация се извършват в лева. Правото да получат главнични плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар” АД не по-късно от 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено/главнично плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар” АД, съгласно сключен договор.

#### **4.10. Индикация за доходността. Метода, по който се изчислява доходността**

Лихвата по настоящата емисия облигации е плаваща, като лихвения процент се формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 3.60% (360 базисни точки), но общо не по-малко от 2.70% (две цяло и седемдесет стотни процента) годишно

Реализираният доход при инвестиране в облигации от настоящата емисия е зависим от периода на притежаване, цената на първоначалната покупка и цената на последващата продажба.

Доходността за периода на притежаване на облигация (Holding Period Return - HPR) се определя по формулата:

$$HPR = (P_1 - P_0 + \sum CF) / P_0$$

където:

HPR - доходността за периода на притежаване на облигация;

P<sub>1</sub> - цената при продажбата на облигацията;

P<sub>0</sub> - цената на придобиване на облигацията;

∑CF - сумата от паричните потоци (лихвени и главнични) по облигацията за периода на притежаване.

Начинът за промяна на датите на лихвените плащания, главничното плащане, както и размера на лихвения процент са описани по-горе в настоящия Документ за ценните книжа.

#### **4.11. Как са представени притежателите на недялови ценни книжа, включително като се посочи организацията, представляваща инвеститорите, и разпоредбите, уреждащи това представителство**

В отношенията си с Дружеството облигационерите като група се представляват от Довереник на облигационерите. Емитентът е сключил договор с ИП „АБВ Инвестиции” ЕООД за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите” и е поел задължение за облигациите да бъдат прилагани съответно разпоредбите на ЗППЦК относно Довереника на облигационерите.

В чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК се съдържат ограничения относно лицата, които могат да бъдат избирани за Довереник на облигационерите, в т.ч. такива не могат да бъдат: (а) банка или инвестиционен посредник, който е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от същия емитент; (б) банка или инвестиционен посредник, които са облигационер и притежават повече от 20 на сто от същата облигационна емисия; (в) банка или инвестиционен посредник, който контролира пряко или непряко емитента или е контролиран пряко или непряко от

емитента на облигациите; (г) банка или инвестиционен посредник, към които емитентът или икономически свързано с него лице по смисъла на §1, ал.1, т.5 от допълнителните разпоредби на Закона за кредитните институции има условно или безусловно задължение по договор за кредит или по издадена от банката гаранция; (д) в други случаи, в които е налице или може да възникне конфликт между интереса на банката или инвестиционния посредник, или на лице, което ги контролира, и интереса на облигационерите.

Към датата на подписване на Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите”, както и към датата на Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазарна на ценни книжа, „АБВ Инвестиции” ЕООД отговаря на изискванията на чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Довереникът на облигационерите следва да извършва действия за защита на интересите на облигационерите в съответствие с решенията на ОС на облигационерите. Довереникът не отговаря пред облигационерите за претърпените от тях вреди, когато неговите действия или бездействия са в изпълнение на решение на ОС на облигационерите, взето с мнозинство повече от  $\frac{1}{2}$  от гласовете на облигационерите, записали заема.

Довереникът на облигационерите има право да изисква и получава от Емитента предоставянето на информация, предвидена в съответните нормативни актове и договора, която има пряко отношение за изпълнение на неговите задължения като Довереник на облигационерите.

Довереникът има право да получава възнаграждение за изпълнението на функцията Довереник на облигационерите в размера, при условията и в сроковете, уговорени в договора.

Довереникът има право от името и за сметка на Облигационерите да получава застрахователни обезщетения от застрахователя във връзка с настъпили застрахователни събития по сключената застраховка за гарантиране изпълнението на задълженията на Емитента по емисията облигации.

Довереникът има право:

1. на свободен достъп до икономическата, счетоводната и правна документация, която е пряко свързана с изпълнението на задълженията му по договора или която има значение за извършването на анализа на финансовото състояние на Емитента или за преценка на състоянието на Застраховката;

2. да изисква и получава всякакви документи, представляващи част от, или свързани със Застрахователния договор, включително, но не само Застрахователната полица, писменото предложение или искане до Застрахователя за сключване на застрахователен договор или писмените отговори на Емитента на поставени от Застрахователя въпроси относно обстоятелства, имащи значение за естеството и размера на риска, подписани от Емитента при сключване на Застраховката, вкл. добавъци (анекси) към Застрахователната полица и др.;

3. на достъп до книгата на облигационерите, чиито интереси представлява;

4. да свиква Общото събрание на облигационерите по реда на чл. 214 от Търговския закон;

Доколкото законът не предвижда друго, Довереникът има право да упражнява правата си по договора самостоятелно и по свое усмотрение.

Довереникът на облигационерите е длъжен:

1. да анализира финансовите отчети на емитента в 14-дневен срок от оповестяването им, включително да следи спазването на установените в предложението финансови съотношения, както и да извършва оценка на въздействието на разкриваната от Емитента регулирана информация за

обстоятелства, влияещи върху финансовото му състояние, в 7-дневен срок от оповестяването ѝ, с оглед на способността на Емитента да изпълнява задълженията си към облигационерите;

2. при установяване на влошаване на финансовото състояние на емитента в срок три работни дни от изтичане на срока за извършване на анализа по т. 1 да изисква информация и доказателства за предприетите мерки, обезпечаващи изпълнението на задълженията на Емитента по облигационната емисия;

3. в срока и при условията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите и да предостави на КФН доклад за изтеклия период, съдържащ информацията по чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК относно спазването на условията на облигациите, както и информацията относно:

а) промяна в Състоянието на Застраховката по смисъла на Договора, доколкото е бил уведомен от Емитента за тези промени по реда на чл. 3, т. 6;

б) финансовото състояние на Емитента с оглед способността да изпълнява задълженията си към облигационерите;

в) предприетите от Емитента мерки съгласно т. 2;

г) извършените от довереника действия в изпълнение на задълженията му;

д) наличието или липсата на нормативно установените пречки, съгласно чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК, да бъде Довереник на облигационерите;

4. редовно да проверява наличността и Състоянието на Застраховката по смисъла на Договора, включително като изисква от Емитента информацията и документите, посочени в Договора;

5. да отговаря писмено на въпроси на облигационерите във връзка с емисията;

6. да следи за навременното извършване на дължимите плащания по облигационната емисия и в установения размер;

7. в 14-дневен срок от изтичането на срока за предоставяне на отчета по чл. 100е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, ако той не е представен в срок, да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите и на КФН информация за това;

8. Довереникът има право, когато са налице обстоятелства, въз основа на които може да се смята, че е настъпила Промяна в Състоянието на Застраховката, вкл. спадане на размера на Рисковата експозиция под Минималната стойност на Рисковата експозиция по смисъла на настоящия Договор, да поиска сключване от Емитента на допълнителна Застраховка (включително и с друго лицензирано застрахователно акционерно дружество) до достигане на Минималната стойност на рисковата експозиция или да поиска предоставяне на допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите по Емисията съгласно изискванията на ЗППЦК, в срок до 20 (двадесет) дни от установяването.

При неизпълнение на задължение на Емитента, съгласно условията на емисията, довереника е длъжен:

1. до края на работния ден, следващ деня на узнаването, да уведоми регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и КФН относно неизпълнението на Емитента;

2. да предприеме необходимите действия за защита на общите права и интереси на облигационерите, включително:

а) да изиска от Емитента да предостави в срок до 20 (двадесет) дни, считано от получаване на уведомлението от Емитента за Промяна в Състоянието на Застраховката, сключване от Емитента на допълнителна Застраховка (вкл. и с друго лицензирано застрахователно акционерно дружество) до достигане на Минималната стойност на рисковата експозиция, както и допълнително обезпечение за вземанията на Облигационерите по Емисията;

б) да уведоми Емитента за размера на облигационния заем, който става изискуем в случай на неизпълнение, както и в случай на просрочено плащане на определена част от паричните задължения към облигационерите;

в) да уведоми Застрахователя за очакваното застрахователно събитие, както и да предприеме действията съгласно Застрахователния договор по предявяване на претенциите на Облигационерите за застрахователно обезщетение;

г) да предявява искиове против Емитента, да представлява облигационерите и да защитава техните права в исковите производства, включително и/или;

д) да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на Емитента и да представлява облигационерите и да защитава техните права в производството по несъстоятелност на Емитента;

е) да пристъпи към индивидуално принудително изпълнение по реда на Гражданския процесуален кодекс спрямо Емитента или трети лица, предоставили обезпечения във връзка със задълженията на Емитента по облигационния заем.

3. да уведоми до края на следващия работен ден регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и КФН за предприетите действия по т. 2.

В случай, че Довереникът установи Промяна в Състоянието на Застраховката, той се задължава да уведоми писмено Емитента за това, както и за размера на Рисковата експозиция, за която Емитентът следва да сключи допълнителна Застраховка. Емитентът се задължава да изпълни задължението си за поддържане на Минималната стойност на Рисковата експозиция, включително чрез сключване на допълнителна Застраховка, в срок до 20 (двадесет) дни след получаване на уведомлението от Довереника;

Довереникът съхранява при себе си решенията на Общите събрания на облигационерите, свикани от него и от Емитента, като при поискване от страна на облигационер, е длъжен да му предостави копие от решението на съответното Общо събрание на облигационерите.

Довереникът поема задължение да осъществява посочените в Договора действия за защитата на общите права и интереси на облигационерите, конституирани и действащи като Общо събрание на облигационерите, не и с оглед защитата на индивидуалните права и интереси на облигационерите, за защитата на които те действат от свое име и за своя сметка.

Довереникът е длъжен да действа в най-добър интерес на облигационерите.

Във взаимоотношенията на Довереника с Емитента задълженията на Довереника следва да се тълкуват и като негови права да извършва посочените действия.

#### Предсрочна изискуемост

Съгласно чл. 13 от договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите” ако едно или повече от изброените по-долу събития настъпи, той следва да счете облигационния заем за предсрочно изискуем:

1. Емитентът не изпълни задължението си по чл. 3, т. 1 и сл. от Договора с банката довереник за сключване / анексиране и поддържане на застраховка при условията на Договора.

2. Емитентът не изпълни задължението си за сключване на допълнителна застраховка за достигане на Минималната стойност на Рисковата експозиция в 20 (двадесет) дневен срок от узнаване, респ. при получаване на уведомление от страна на Довереника, за промяна в Състоянието на Застраховката;

3. Емитентът не изпълни изцяло или отчасти свое изискуемо задължение за плащане на лихви и/или главница по Емисията и това неизпълнение продължи повече от 30 дни от датата на падежа на съответното плащане (Просрочено плащане);

4. Настъпва Застрахователно събитие по смисъла на Застрахователния договор;

5. Застрахователят откаже да заплати (независимо на какво основание) Застрахователно обезщетение;

6. Срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон;

7. За Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация;

Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите” е достъпен за преглед от обществеността на хартиен носител на адреса на управление на Емитента – гр. Асеновград, ул. „Иван Вазов“ № 2, както и на адреса на управление на инвестиционния посредник – гр. Варна, ул. „Цар Асен” № 20. Договорът е публикуван и на интернет страницата на Довереника [http://abvinvest.eu/wp-content/uploads/2021-07-30\\_Dogovor\\_Doverenik\\_ABV\\_Inv-Asenova\\_Krepost.pdf](http://abvinvest.eu/wp-content/uploads/2021-07-30_Dogovor_Doverenik_ABV_Inv-Asenova_Krepost.pdf).

#### Правила заложи в Търговския закон относно Общото събрание на облигационерите

Общото събрание на облигационерите се свиква от представителите на облигационерите чрез покана, обявена в търговския регистър най-малко 10 дни преди събранието. Общото събрание се свиква и по искане на облигационерите, които представят най-малко 1/10 от съответната емисия облигации, или на ликвидаторите на дружеството, ако е открита процедура по ликвидация.

Представителите на облигационерите са длъжни да свикат общото събрание на облигационерите при уведомяване от органите за управление на акционерното дружество за:

- предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуване на дружеството;
- предложение за издаване на нова емисия привилегирани облигации.

Всяка емисия облигации образува отделно общо събрание. За общото събрание на облигационерите се прилагат съответно правилата за общото събрание на акционерите.

Правото на глас по безналични облигации се упражнява от лицата, притежаващи облигации 5 дни преди датата на Общото събрание на облигационерите.

#### Представителство на облигационерите в ОС на акционерите

В Устава на Емитента няма изрични разпоредби относно условията за провеждане на ОС на облигационерите и представителството им в ОС на акционерите. Относно тези обстоятелства се прилагат разпоредбите на чл. 209, ал. 1 и чл. 214 от ТЗ и разпоредбите на ЗППЦК. Съгласно чл. 100а от ЗППЦК при наличие на договор с довереник на облигационерите не се прилагат чл. 208, чл. 209, ал. 2 и чл. 210-213 от ТЗ.



Поканата за свикване на първо ОС на облигационерите е публикувана в Търговския регистър към Агенция по вписванията с акт на вписване 20210805172147. Общото събрание на облигационерите ще се проведе на 23.08.2021 г., като точка в дневния ред е предложението на Емитента, ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД да бъде избран за Довереник на облигационерите.

**4.12. Декларация за решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са били или ще бъдат създадени и/или емитирани ценните книжа**

Предлаганите за допускане до търговия на регулиран пазар облигации от настоящата емисия са издадени на основание чл. 204 от ТЗ, чл. 25, ал. 1, т. 8 от Устава на Дружеството и във връзка с решение на съвместно заседание на Надзорния и Управителния съвет на „Асенова Крепост“ АД от 26.07.2021 г.

**4.13. Дата на емитиране**

Датата на регистрация на облигационния заем в „Централен депозитар“ АД е 30.07.2021 г.

**4.14. Описание на евентуалните ограничения върху прехвърляемостта на ценните книжа**

Ред за прехвърляне на ценните книжа

Покупките и продажбите на облигации от настоящата емисия могат да се сключват, както на регулиран пазар (след регистрацията им за търговия на Сегмент за облигации на “Българска фондова борса” АД), така и извън него.

Физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде корпоративни облигации от емисията, следва да сключи договор с инвестиционен посредник, включително търговска банка, която има разрешение за извършване на сделки с ценни книжа, и да даде на посредника валидна поръчка за покупка, съответно за продажба на корпоративни облигации. Изискванията към императивно установените реквизити на поръчките са установени в Наредба №38 на КФН. Всеки посредник сам определя образец на подаваните поръчки. Самите поръчки се подават в съответствие с Общите условия на конкретния посредник и правилата за изпълнение на клиентски нареждания.

Юридическо лице подава поръчка за покупка или продажба чрез законния си представител, който представя документ за самоличност и прилага копие от него към поръчката. Към поръчката се прилагат и удостоверение за актуално състояние на обстоятелствата по партидата на юридическото лице в Търговския регистър, регистрация по ЕИК/ БУЛСТАТ и удостоверение за данъчна регистрация. Приложенията следва да бъдат заверени от законния представител на юридическото лице.

Физическо лице подава поръчката лично, при което представя документ за самоличност и прилага копие от него.

Поръчката може да бъде подадена и от пълномощник, овластен с изрично нотариално заверено пълномощно. Пълномощникът следва да представи пълномощното и документите, посочени по-горе като приложения към поръчката.

Оттегляне на поръчката за покупка на ценните книжа може да бъде извършено в писмена форма от страна на инвеститора, при положение, че до съответния момент няма сключена сделка, предмет на предварително подадената поръчка за закупуване на ценните книжа и в съответствие с Правилника на „БФБ“ АД.

Инвестиционният посредник изпълнява поръчката, ако това е възможно. Борсата, както и инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата, извършват необходимите

действия за регистриране на сделката в Централния депозитар. Централният депозитар извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата на безналични облигации едновременно със заверяване на сметката за безналични корпоративни облигации на приобретателя с придобитите корпоративни облигации, съответно задължаване на сметката за безналични корпоративни облигации на прехвърлителя с прехвърлените корпоративни облигации.

Съгласно действащите към датата на настоящия документ правила, Централният депозитар регистрира сделката до 2 дни от сключването ѝ (Ден T+2), ако са налице необходимите корпоративни облигации и парични средства (при доставка срещу плащане) и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични корпоративни облигации на емитента, която се води от него. Централният депозитар издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на корпоративни облигации (депозитарна разписка), който служи за установяване правата по тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на корпоративните облигации от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

Страните по договори за замяна, дарение и други, с предмет корпоративни облигации, както и наследниците на починал облигационер, ползват услугите на инвестиционен посредник като регистрационен агент, относно вписване на прехвърлянето в регистрите на Централния депозитар, съответно във водената от него книга на облигационерите на дружеството, включително и за издаване на нов удостоверителен документ за регистрация в полза на приобретателя на корпоративните облигации.

#### Всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа

Съгласно решение от съвместно заседание на Надзорния и Управителния съвет на „Асенова Крепост“ АД от 26.07.2021 г. за издаване на емисия корпоративни облигации, облигациите от тази емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателите им.

Известни ограничения в свободното прехвърляне на облигациите като безналични ценни книги са предвидени в Закона за особените залози, Гражданско процесуалния кодекс и Наредба № 38 в случай на наложен запор или учреден особен залог върху облигациите.

Съгласно чл. 18 от Закона за особените залози подлежащите на вписване обстоятелства при учреден особен залог върху облигациите се вписват и в ЦД. Като последица от вписванията в регистрите всяко лице, на което залогът може да бъде противопоставен, придобива правата върху заложеното имущество, обременени със залога, и има положението на залогодател. В случай на неизпълнение на задължение, обезпечено със залог по реда на ЗОЗ, заложникът кредитор може да пристъпи към изпълнение върху заложената ценна книга.

При налагане на запор запорното съобщение отново се изпраща до ЦД, след което ЦД уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват облигациите. Запорът има действие от момента на връчването на запорното съобщение и обхваща всички имуществени права по ценната книга. От получаване на запорното съобщение безналичните ценни книжа преминават на разпореждане на държавния или частния съдебен изпълнител, защото служат като обезпечение за изпълнението на задължението на длъжника по обезпечителното или изпълнително производство. След налагането на запора вискателят може да поиска:

- възлагане на вземането по ценната книга за събиране или вместо плащане;
- извършване на публична продажба.

Безналичните ценни книжа се продават чрез банка по установения за тях начин. Съдебният изпълнител действа от свое име за сметка на длъжника.

Съгласно чл. 63 от Наредба № 38 инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане:

ако установи, че финансовите инструменти – предмет на нареждането /включително и облигациите като вид финансов инструмент/, не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен запор. Тази забрана не се прилага ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на заложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи, или залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

Забраната по отношение на поръчка за продажба на финансови инструменти, които не са налични по сметка на клиента, не се прилага в случаите, когато инвестиционният посредник осигури по друг начин, че финансовите инструменти, предмет на продажбата, ще бъдат доставени към деня на сключване на сделката, както и в други случаи, определени с наредба.

Поради това, облигационери, които притежават корпоративни облигации, върху които има наложен запор, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен запора. След приемането за търговия на регулиран пазар и съгласно Правилника на БФБ сделки с ценни книжа се извършват само ако те не са блокирани в ЦД, не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация за емитента на ценните книжа, емитентът не е в производство по преобразуване, дълговите ценни книжа са с пълни права за получаване на дължимите лихви и са платими при настъпил падеж.

#### **4.15. Предупреждение, че данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход**

По устройствен акт Седалището на Емитента е в Република България. Предлагане на ценните книжа и искане за допускане за търговия се извършва само в Република България.

##### Данъчно облагане на доходите от Облигации

Информацията, изложена в тази част относно определени данъчни аспекти, свързани с Облигациите и определени данъци, които се дължат в Република България, е приложима по отношение на притежателите на Облигации, в това число местни и чуждестранни лица за данъчни цели.

Местни юридически лица са юридическите лица, учредени съгласно българското законодателство, както и европейските акционерни дружества (Societas Europaea), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 2157/2001 г. и европейските кооперации (European Cooperative Society), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 1435/2003 г., чието седалище е в България и които са вписани в български регистър.

Местни физически лица са физическите лица, без оглед на гражданството, чиито постоянен адрес е в Република България или които пребивават в Република България повече от 183 дни през всеки 12-месечен период. Местни са също лицата, чийто център на жизнени интереси (който се определя от семейството, собствеността, мястото на осъществяване на трудова, професионална или стопанска дейност или мястото, от което лицето управлява собствеността си) се намира в Република България, както и лица, изпратени в чужбина от българската държава, нейни органи и/или организации, български предприятия и членовете на техните семейства.

Местните юридически и физически лица са общо наричани по-долу „Български притежатели“.

Чуждестранни лица (юридически и физически) са лицата, които не отговарят на горните дефиниции. Тези лица са общо наричани по-долу „Чуждестранни притежатели”.

*Настоящото изложение не е изчерпателно и има за цел единствено да послужи като общи насоки, поради което не следва да се счита за правен или данъчен съвет към който и да е притежател на облигации. Емитентът настоятелно препоръчва на потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти за относимите към тях данъчни последици, включително относно данъчното облагане в България на доходите, свързани с облигациите, и данъчният режим на придобиването, собствеността и разпореждането с облигации.*

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на този Проспект. Емитентът и инвестиционният посредник не носят отговорност за последващи промени в законодателството или практиката на данъчните органи при облагане на доходите от облигации.

Режимът на облагане на доходите на облигационерите се определя според действащото българско законодателство и по-специално Закона за данъците върху доходите на физическите лица („ЗДДФЛ”) и Закона за корпоративното подоходно облагане („ЗКПО”).

Доходите на инвеститорите от облигациите могат да бъдат под формата на лихви и/или при продажба преди падежа на емисията – под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване.

#### Български притежатели

##### *Данъци, дължими от местни физически лица*

Доходите на инвеститорите – физически лица се облагат по реда на ЗДДФЛ.

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, доходите на физическите лица, произтичащи от лихви и отстъпки от корпоративни облигации, не подлежат на данъчно облагане.

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 2, буква “в”, във връзка с чл. 33, ал. 3 и 4 от ЗДДФЛ доходите на физическите лица от продажба или замяна на корпоративни облигации, представляващи сумата от реализираните през годината печалби, определени за всяка конкретна сделка, намалена със сумата от реализираните през годината загуби, определени за всяка конкретна сделка подлежат на данъчно облагане. Реализираната печалба/загуба по предходното изречение за всяка сделка се определя, като продажната цена се намалява с цената на придобиване на финансовия актив.

##### *Данъци, дължими от местни юридически лица*

Доходите на облигационерите – юридически лица се облагат по реда на ЗКПО.

Брутният размер на получените лихви по облигациите, както и доходите от продажбата им преди падежа на емисията, представляващи положителната разлика между продажната цена и отчетната стойност, се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на данъка по реда на ЗКПО. Начинът на определяне на облагаемата печалба, данъчните ставки, декларирането и внасянето на данъците се извършва в съответствие с действащите разпоредби на ЗКПО.

Съгласно българското законодателство, някои категории институционални инвеститори са освободени от облагане с корпоративен данък изобщо (в това число и по отношение на доходите им от лихви и отстъпки от облигации, и от разпореждане с финансови активи). Такива данъчни преференции са предвидени по отношение на колективните инвестиционни схеми, които са допуснати за публично предлагане в Република България, националните инвестиционни фондове и алтернативните

инвестиционни фондове, създадени за изпълнението на финансови инструменти въз основа на финансови споразумения по смисъла на чл. 38, параграф 7 от Регламент (ЕС) № 1303/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 17 декември 2013 г. за определяне на общоприложими разпоредби за Европейския фонд за регионално развитие, Европейския социален фонд, Кохезионния фонд, Европейския земеделски фонд за развитие на селските райони и Европейския фонд за морско дело и рибарство и за определяне на общи разпоредби за Европейския фонд за регионално развитие, Европейския социален фонд, Кохезионния фонд и Европейския фонд за морско дело и рибарство и за отмяна на Регламент (ЕО) № 1083/2006 на Съвета (ОВ, L 347/320 от 20 декември 2013 г.) по Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (чл. 174 от ЗКПО), приходите на универсалните и професионалните пенсионни фондове, фондовете за допълнително доброволно пенсионно осигуряване, фондовете за допълнително доброволно осигуряване за безработица и/или за професионална квалификация (чл. 160, ал. 1, чл. 253, ал. 1 и чл. 310, ал. 1 от Кодекса за социално осигуряване).

#### Чуждестранни притежатели

***Предупреждение! Данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход.***

#### *Данъци, дължими от чуждестранни физически и юридически лица*

В общия случай, чуждестранните физически лица са данъчно задължени както за доходи от лихви, както и от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на корпоративни облигации от източници в България, когато не са реализирани чрез определена база в страната.

Окончателният данък е в размер на 10 % и се определя върху brutната сума на получените лихви, съответно върху положителната разлика между продажната цена на облигациите и документално доказаната цена на придобиването им (чл. 8, ал. 8, чл. 37, ал. 1, т. 3 и т. 12, ал. 2 и ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

Предвидено е изключение от принципа за облагане по отношение на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава - членка на Европейския съюз, както и в друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Те са приравнени като статут с местните физически лица и се ползват със същите преференции, като съгласно чл. 37, ал. 7 във вр. чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, лихвите по корпоративни облигации, получени от тези лица, също са необлагаем доход, но доходите от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на облигации се облагат по общия ред с окончателен данък в размер на 10% (чл. 37, ал. 1, т. 12, ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

По отношение на печалбата си от място на стопанска дейност в Република България или от разпореждане с имущество на такова място на стопанска дейност, чуждестранните юридически лица подлежат на данъчно облагане на общо основание по реда, предвиден в ЗКПО като данъчнозадължени лица (начинът на определяне на облагаемата печалба, данъчните ставки, декларирането и внасянето на данъците се извършва в съответствие с действащите разпоредби на ЗКПО).

Съгласно ЗКПО, доходите на чуждестранните юридически лица от лихви или разпореждане с облигации, когато не са реализирани чрез място на стопанска дейност в страната, подлежат на облагане с окончателен данък при източника в размер на 10 %, който се начислява върху brutния размер на лихвите, съответно върху положителната разлика между продажната им цена и тяхната документално доказана цена на придобиване (чл. 195 във вр. чл. 12, ал. 2 и 3 и чл. 200, ал. 2 от ЗКПО).

### Спогодби за избягване на двойното данъчно облагане

Чуждестранният притежател може да подлежи на освобождаване, възстановяване или ползване на данъчен кредит на целия или част от българския подоходен данък, ако между България и държавата, за която той е местно лице, е в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане („СИДДО“).

Процедурата по прилагане на данъчните облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезли в сила СИДДО, е уредена в глава шестнадесета, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс. Когато общият размер на реализираните доходи надвишава 500 000 лв., чуждестранното лице следва да удостовери пред българските органи по приходите наличието на основания за прилагане на СИДДО. Чуждестранният притежател на Облигации има право да ползва съответното данъчно облекчение, като за целта подаде искане по образец, придружено с доказателства, удостоверяващи: 1) че е местно лице за държавата, с която България е сключила съответната спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (чрез подаване на удостоверение, издадено от данъчните органи на съответната държава, или по друг начин, в съответствие с обичайната практика на чуждестранната данъчна администрация); 2) че е притежател на дохода от Облигациите (чрез подаване на декларация); 3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които приходите от лихви са действително свързани (чрез подаване на декларация); и 4) че са изпълнени всички приложими изисквания на съответната СИДДО (чрез представяне на официален документ или друго писмено доказателство).

Освен това, на българските органи по приходите следва да бъде представена допълнителна документация, удостоверяваща вида, размера и основанията за получаване на дохода; така относно доходи от лихви, могат да бъдат представени поименен сертификат за собственост с отразени в него лихви и/или отстъпки; купони за лихви по облигации или друг документ, удостоверяващ собствеността и размера или начина на определяне на лихвите (напр. депозитарна разписка). Искането за прилагане на спогодбата за избягване на двойното данъчно облагане, придружено от необходимите документи, трябва да бъде подадено до българските органи по приходите за всеки Чуждестранен притежател незабавно следначисляване на дохода от лихви. Ако българските органи по приходите откажат освобождаване от облагане, Дружеството е задължена да удържи пълния размер от 10 % на дължимия данък за изплатените лихви. Облигационерът, чието искане за освобождаване от данъчно облагане е отказано, може да обжалва решението.

В случай, че общият размер на лихвите или някакъв друг доход, платени от Емитента, не надхвърля 500 000 лева за една година, Чуждестранният притежател не е длъжен да подава искане за прилагане на СИДДО до българските органи по приходите. Той трябва обаче да удостовери пред Дружеството наличието на горепосочените обстоятелства и да представи гореописаните документи, удостоверяващи основанията за прилагане на СИДДО от страна на Дружеството. Когато обаче се прилага този ред, платецът на доходи е задължен да декларира до 31 март на следващата година размера на изплатените доходи и на предоставените данъчни облекчения.

### Задължения за удържане на данък

Дружеството ще удържа и внася данък при източника, в случаите предвидени в действащото данъчно законодателство, съгласно представената по-горе в настоящия раздел, информация. Когато платецът на доходите не е задължен да удържа и внася данъка, той се внася от получателя на дохода.

### **4.16. Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя и/или на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия**

Лицето, което ще иска допускане до търговия на регулиран пазар за ценни книжа за настоящата емисия облигации е инвестиционен посредник „Централна кооперативна банка” АД, ЕИК 831447150,



на основания подписан договор с дружеството Емитент. „Централна кооперативна банка” АД е със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 87, телефон + 359 2 92 34 720, лице за контакт – Дирекция Инвестиционно банкиране, електронна поща – [inv.banking@cebank.bg](mailto:inv.banking@cebank.bg).

## **5. РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА**

**5.1. Условия, статистически данни за предлагането, очакван график и действия, изисквани за кандидатстване за предлагането**

### **5.1.1. Условия, на които се подчинява предлагането**

Емисията облигации се предлага за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа. Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към всеки инвестиционен посредник, член на „Българска фондова борса” АД за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни облигации.

В срок не по-дълъг от 6 (шест) месеца след сключването на облигационния заем (30.07.2021 г.), емисията ще бъде регистрирана за търговия на „Българска фондова борса“ АД, след евентуалното потвърждаване на настоящия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа. В случай, че до изтичане на срока по предходното изречение, емисията корпоративни облигации не бъде приета за търговия на регулиран пазар, Емитентът поема задължението да изкупи обратно записаните облигации от облигационерите, отправили писмено искане за това. Изкупуването на облигациите се извършва в срок до 7 дни от датата на отправеното искане по цена равна на номиналната стойност на записаните облигации, в едно с натрупаните лихвени плащания, дължими към датата на обратното изкупуване.

**5.1.2. Общата сума на емисията/предлагането; ако сумата не е фиксирана, описание на организацията и срока за публичното обявяване на определената сума на предлагането**

Общата номинална стойност на настоящата емисия облигации на Емитента е в размер на 20 000 000 (двадесет милиона) лева, разпределени в 20 000 (двадесет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) лева всяка една.

Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване

Корпоративните облигации от настоящата емисия ще бъдат допуснати за търговия на регулиран пазар на ценни книжа, след потвърждаване на настоящия Проспект от КФН, от дата, определена от Съвета на директорите на „Българска Фондова Борса” АД. Търговията с тях се преустановява 5 /пет/ работни дни преди падежа на емисията (30.07.2030 г.). При определени хипотези, посочени по-горе, периодът за търговия с Облигациите може да се удължи или намали.

Вторичната търговия на емисията корпоративни облигации ще се извършва съгласно правилниците за дейността на „Българска Фондова Борса” АД, „Централен Депозитар” АД, ЗППЦК, ЗПФИ, както и подзаконовите нормативни актове по прилагането им. Начинът на прехвърляне на облигациите при условията на допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа е указан в т. 4.14 от настоящия Документ.

**5.1.3. Описание на възможността за намаляване на подписката и начина за възстановяване на надплатените от кандидатите суми**

Всички 20 000 броя облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло изплатени при тяхното непублично предлагане (частно пласиране).

Настоящият Проспект е за допускане на всички Облигации до търговия на регулиран пазар, с оглед на което не са възможни ограничения в предлагането на вече емитираните облигации при сключването на облигационния заем.

#### **5.1.4. Минимален и максимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице**

Минималният брой, който може да бъде закупен от едно лице е 1 (една) облигация, съгласно действащите към настоящия момент правила за търговия на „БФБ” АД. Няма ограничения за максимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице, стига да е налице съответно предлагане за продажба.

#### **5.1.5. Метод и сроковете за плащането на ценните книжа и доставката на ценните книжа.**

Плащанията във връзка със сключените сделки за придобиването на ценни книжа се извършват съгласно правилата на „Централен Депозитар” АД. След окончателното придобиване на облигациите в ЦД, инвеститорът може да изиска от инвестиционния посредник, ЦД да издаде удостоверение документ (т.нар. депозитарна разписка). Търговията с настоящата емисия облигации ще се извършва в съответствие с правилата за търговия на БФБ, както и с Правилника на ЦД. След приемане на облигациите на Дружеството за търговия на Борсата, всеки инвеститор, който желае да придобие или продаде на регулиран пазар облигации от предлаганата емисия, е необходимо да сключи договор за инвестиционни услуги с лицензиран инвестиционен посредник и да подаде съответно нареждане за покупка/продажба, като попълни всички необходими документи, съобразно практиката на избрания инвестиционен посредник и изискванията на нормативната уредба.

Инвестиционният посредник е длъжен да въведе поръчката на своя клиент в търговската система на БФБ. При сключване на сделка борсата и инвестиционния посредник – страни по сделката извършват необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД. ЦД приключва сетълмента по сделката в 2-дневен срок от сключването и ако са налице необходимите ценни книжа и парични средства и не съществуват други пречки за това и актуализира книгата за безналични ценни книжа (облигации) на Емитента. Сделки с облигации от настоящата емисия могат да се сключват и извън регулиран пазар. Прехвърлянето на ценни книжа извън регулиран пазар се осъществява съгласно предварително сключен договор пряко между страните - договор за покупко-продажбата на книгата. В този случай, лицата по сделката, за да осъществят прехвърлянето на облигациите в ЦД, следва да представят данни и документи пред лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) сделката на БФБ като сключена извън регулирания пазар и извършва необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и нейния сетълмент. По аналогичен ред, чрез инвестиционен посредник, действащ като регистрационен агент, се извършва и прехвърлянето на облигации в случаите на дарение и наследяване. Прехвърлянето на облигациите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в ЦД. За повече информация относно търговията с облигации виж т. 4.14 от настоящия документ.

Плащанията по сключени сделки след приемане на облигациите за търговия на регулиран пазар ще се извършва съгласно условията на избрания инвестиционен посредник. След приключване на сетълмента ЦД заверява клиентската подсметка на инвеститорите купувачи със закупените от тях

облигации. Удостоверителни документи за собственост върху книжа от облигационната емисия на Емитента могат да бъдат заявени за издаване от ЦД чрез инвестиционния посредник, чийто услуги инвеститорът използва.

**5.1.6. Пълно описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането.**

Датата на допускането до търговия на регулиран пазар на настоящата емисия облигации не подлежи на публично обявяване от Емитента, но ще бъде обявена от БФБ, след вземане на съответното решение от Съвета на директорите на Борсата.

Информация за сделките с облигации може да се намери в ежедневния бюлетин на „Българска Фондова Борса” АД.

**5.1.7. Процедурата за упражняването на всякакво право за закупуване преди други, прехвърлимостта на правата по подписката и третирането на неупражнените права на подписката**

Настоящият Проспект е за допускане на ценни книжа (облигации) до търговия на регулиран пазар, поради което не се издават права. Всички облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло платени при тяхното частно (непублично) предлагане. След допускането на облигациите за търговия на регулиран пазар, всеки инвеститор може да подаде съответно нареждане за покупка.

Обстоятелства при които предлагането може да бъде отменено или временно преустановено

Съгласно чл.89х от ЗППЦК Комисията за финансов надзор може да спре проверката на подадено заявление за одобряване на проспект в случаите, когато комисията е наложила забрана или ограничение по чл. 42 от Регламент (ЕС) № 600/2014 на Европейския парламент (когато има основателни причини да се счита, че финансовия инструмент поражда значителни опасения, свързани със защитата на инвеститорите или представляват заплаха за правилното функциониране и целостта на финансовите или стоковите пазари, или за стабилността на цялата финансова система или на част от нея най-малко в една държава членка), до отмяната на забраната или ограничението.

Съгласно чл. 212а1 от ЗППЦК Комисията за финансов надзор може да :

1. спре временно публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар за не повече от 10 последователни работни дни за всеки отделен случай, ако има достатъчно основания да смята, че съответните разпоредби на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава шеста и/или актовете по прилагането им са били нарушени;

2. забрани извършването на публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, когато установи, че е налице нарушение на съответните разпоредби на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава шеста и/или актовете по прилагането им, или ако има достатъчно основания да смята, че техните разпоредби ще бъдат нарушени;

3. спре или изисква от съответните регулирани пазари, многостранни системи за търговия или организирани системи за търговия да спрат търговията на регулирания пазар, многостранната система за търговия или организираната система за търговия за не повече от 10 последователни работни дни за всеки отделен случай, ако има достатъчно основания да смята, че съответните разпоредби на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава шеста и/или актовете по прилагането им са нарушени;

4. забрани търговията на регулиран пазар, многостранна система за търговия или организирана система за търговия, когато установи, че е налице нарушение на съответните разпоредби на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава шеста и/или актовете по прилагането им;

5. спре или изисква от съответните регулирани пазари, многостранни системи за търговия или организирани системи за търговия да спрат търговията на ценните книжа, когато смята, че състоянието на емитента е такова, че търговията би увредила интересите на инвеститорите;

6. спре или ограничи публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар в случаите, когато комисията е наложила забрана или ограничение по чл. 42 от Регламент (ЕС) № 600/2014 до отмяната на забраната или ограничението;

7. спре окончателно публичното предлагане или търговията с ценните книжа, когато откаже да одобри допълнение към проспект в случаите по чл. 89с, ал. 3.

Съгласно чл. 181 ЗПФИ пазарният оператор може да спре или да отстрани от търговия финансов инструмент, който е престанал да отговаря на правилата на регулирания пазар, освен ако спирането или отстраняването може да увреди съществено интересите на инвеститорите или нормалното функциониране на пазара съгласно чл.80 от Делегиран регламент (ЕС) 2017/565

Съгласно чл. 9, ал. 2, т. 4 от Част I на Правилника за дейността на БФБ, Съвета на директорите на Бorsата допуска финансови инструменти до търговия и спира или прекратява търговията с определени емисии.

Съгласно чл. 39, ал. 1 от част III на Правилника за дейността на БФБ, Съвета на директорите на Бorsата, при условията на чл. 181 от ЗПФИ, има право да вземе решение за окончателно прекратяване на регистрацията (прекратяването на регистрацията на съответната емисия води до незабавното прекратяване на търговията с нея) на финансови инструменти, допуснати до търговия, ако:

- емитентът или емисията финансови инструменти престане да отговаря на изискванията на ЗППЦК, актовете по прилагането му относно публичното предлагане и търговията с финансови инструменти;
- емитентът, упълномощен от него борсов член, управляващото дружество, респективно лицето, поискало допускане до търговия без съгласието на емитента, е подало молба за това;
- бъде прекратен договора за регистрация на съответната емисия, без с това да се увреждат съществено интересите на инвеститорите и надлежното функциониране на пазара;
- при настъпване на предсрочна изискуемост на облигационен заем в случай на просрочено плащане на определена част от паричните задължения към облигационерите при условията чл. 100ж, ал. 2 от ЗППЦК.

Съгласно чл. 78, ал. 1 от част IV на Правилника за дейността на БФБ, Съвета на директорите на Бorsата има право да вземе решение за спиране на търговията с допуснати до търговия емисии финансови инструменти, освен ако спирането може да увреди съществено интересите на инвеститорите или нормалното функциониране на пазара съгласно чл.80 от Делегиран регламент 2017/565, в следните случаи:

- при настъпване на събитие, свързано със съответните инструменти или техния емитент, което може да окаже влияние върху цената им;
- при съществена промяна в цената на финансовия инструмент на съответния сегмент, на който той се търгува, или на свързан с него пазар за кратък период от време;

- при съмнение за пазарни злоупотреби;
- при нарушаване на изискванията за разкриване на вътрешна информация по реда на Част V Правила за надзор на търговията;
- при търгово предложение, касаещо съответния финансов инструмент
- при откриване на производство по преобразуване на емитент;
- при подаване на заявление към ЦД за вписване на промяна в номиналната стойност на финансовите инструменти;
- при промяна в параметрите на емисия облигации спрямо предварително заложените в проспекта, което изисква пререгистриране на емисията по реда на Правилата за допускане до търговия;
- при получаване на уведомление за неизвършено лихвено или амортизационно плащане, както и съответно при получаване на уведомление за извършването му;
- при получаване на уведомление за подадено към ЦД заявление от инвестиционния посредник, обслужващ предложението за изкупуване по чл. 157а, ал. 1 от ЗППЦК, за прехвърляне на акциите на останалите акционери по сметка на търговия предложител;
- при временно спиране на търговията с финансови инструменти, регистрирани на пазар “BSE International”, на един или повече регулирани пазари, до които са били допуснати;
- когато емитентът не е изпълнил задължението си за разкриване на информацията по чл. 27 от Наредба № 2 на КФН;
- когато за емисия борсово търгуван фонд, допусната до търговия на Основния пазар BSE, Сегмент за борсово търгувани продукти няма регистриран по реда на Правилата за членство маркет-мейкър;
- когато емитентът, упълномощеният борсов член, управляващото дружество, респективно лицето, поискало допускане до търговия на финансовите инструменти без съгласието на емитента, не е заплатил годишната такса за поддържане на регистрацията или таксата за допускане до търговия на нова емисия акции от същия клас, който вече е допуснат до търговия, в определените в Тарифата за таксите на Бorsата срокове.

Според чл.181, ал. 4 ЗПФИ, в случаите, когато спирането или отстраняването от търговия на финансов инструмент е поради съмнение за пазарни злоупотреби и е свързано с търгово предложение или с нарушение на изискванията за разкриване на вътрешна информация по чл.7 и 17 от Регламент (ЕС) 596/2014, комисията по предложение на заместник-председателят взема решение за спиране или за отстраняване от търговия на този финансов инструмент от всички места на търговия и системи на систематични участници, действащи на територията на Република България, на които са приети за търговия тези финансови инструменти, освен ако спирането или отстраняването може да увреди съществено интересите на инвеститорите или нормалното функциониране на пазара съгласно чл.80 от Делегиран регламент 2017/565

Търговията с определени финансови инструменти може да бъде спряна от КФН, по реда на чл. 20, ал. 3, т. 3 от ЗПППЗФИ.

## 5.2. План за пласиране и разпределение

#### **5.2.1. Различните категории потенциални инвеститори, на които се предлагат ценните книжа**

Няма определен план за разпределение на ценните книжа на отделни групи потенциални инвеститори. Корпоративните облигации от настоящата емисия се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения, съгласно правилника на „Българска Фондова Борса“ АД.

Допускането до търговия се извършва единствено в Република България.

#### **5.2.2. Процедура за уведомяване на кандидатите за размера на придобитите цени книжа и индикация дали може да започне преди да се направи уведомлението**

Няма предвидена подобна процедура.

### **5.3. Ценообразуване**

**5.3.1. Индикация за очакваната цена, на която ще бъдат предлагани ценните книжа или метода за определянето на цената и процедурата за нейното оповестяване. Да се посочи размера на всякакви разходи и данъци, които се начисляват конкретно на участника в подписката или купувача**

Цената, на която емитента ще предложи облигациите за търговия при стартиране на търговията на регулиран пазар ще бъде номиналната стойност на една облигация, която е в размер на 1 000 /хиляда/ лева. Цената за покупко-продажба за целия период на търговия на регулиран пазар след това ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на ценната книга.

При търговия на ценни книжа на регулиран пазар инвеститорите дължат такси/ комисионни съгласно тарифата на съответния инвестиционен посредник, тарифата на „Българска Фондова Борса“ АД и тарифата на „Централен Депозитар“ АД. Не са предвидени специфични разходи от емитента, които да бъдат поети от инвеститорите.

### **5.4. Пласиране и поемане**

Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. Нито упълномощения инвестиционен посредник, нито други субекти, са се съгласили да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субекти, съгласяващи се да пласират емисията без твърд ангажимент или при условията на договореност за „полагане на максимални усилия“. Всички книжа са били успешно пласирани при условията на непублично предлагане (частно пласиране).

Всички облигации от настоящата емисия са регистрирани по сметки в “Централен депозитар” АД. Плащанията по лихвите и главницата ще се извършват чрез ЦД.

Адрес на ЦД: град София, ул. “Три уши” №6.

## **6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО**

**6.1. Информация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на заявление за допускане до търговия с оглед на тяхното разпространение на регулиран пазар, на други пазари на трети държави, на пазар за растеж на МСП или на МСТ, като съответните пазари се посочват**

Емисията облигации се предлага за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа. Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към



всеки инвестиционен посредник, член на БФБ за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни облигации.

Настоящият Проспект е за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар на ценни книжа единствено в Република България.

Чуждестранни инвеститори, които не са местни лица и възнамеряват да закупят облигации, трябва да се запознаят с приложимите закони в техните юрисдикции.

Българските инвеститори, както и чуждестранните инвеститори (доколкото това е допустимо за последните съгласно горния параграф) ще имат възможността да закупуват облигации на равни начала.

След потвърждаване на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар от Комисията за финансов надзор и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, настоящата емисия ценни книжа ще бъде заявена за търговия на Сегмент на облигации на Основния пазар на БФБ. Указването на това обстоятелство не трябва създава впечатление, че допускането до търговия на ценните книжа на „Българска Фондова Борса” АД непременно ще бъде одобрено.

Към датата на Проспекта, Емитентът не възнамерява да заявява допускане на настоящата емисия облигации до търговия на пазари от трети държави и пазари на разтеж на малки и средни предприятия. Емитентът не изключва възможността, при интерес от страна на инвеститорите, за допускане на облигациите до търговия на многостранна система за търговия.

Към датата на издаване на проспекта не се извършва публична или частна подписка за ценни книжа от същия или друг клас.

**6.2. Всички регулирани пазари, пазари на трети държави, пазари за растеж на МСП или МСТ, на които, доколкото е известно на емитента, вече се търгуват ценни книжа от същия клас, който се или ще се предлага публично или допуска до търговия**

Към датата на издаване на Проспекта не се извършва търговия с ценни книжа на Емитента от същия клас.

**6.3. При допускане до търговия на регулиран пазар, името и адресът на лицата, поели твърд ангажимент да действат като посредници при търгуване на вторичния пазар, като предоставят ликвидност чрез котировки „купува“ и „продава“, както и описание на основните условия на техния ангажимент**

Дружеството не е ангажирали инвестиционни посредници, които да поемат задължение да бъдат посредници и да осигуряват ликвидност на вторичен пазар на емисията чрез котировки „купува“ и „продава“.

#### **6.4. Емисионната цена на ценните книжа**

Облигациите от настоящата емисия бяха предложени на инвеститорите по емисионна цена равна на тяхната номинална стойност от 1 000 лв. за брой.

### **7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

**7.1. Ако в документа за ценни книжа са посочени консултанти във връзка с дадена емисия — декларация за това в какво качество са действали**

Дружеството не е наемало консултанти във връзка с настоящата емисия облигации с изключение на упълномощения инвестиционен посредник „Централна кооперативна банка” АД (който не действа в качеството на външен консултант). Съгласно предмета на сключения между Дружеството

и ИП „Централна кооперативна банка” АД, договор, инвестиционния посредник приема да осъществи цялостната дейност по непублично /частно/ предлагане на емисия облигации, издадена от дружеството и изготвянето на проспект за допускането ѝ до търговия на регулиран пазар.

**7.2. Индикация за друга информация в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад**

Освен посочените финансови отчети в Проспекта не е посочвана информация, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад.

**7.3. Кредитните рейтинги на ценните книжа, определени по искане или със сътрудничество на емитента**

Емитентът или неговите дългови ценни книжа нямат присъден кредитен рейтинг.

## **8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГАРАНТА**

### **8.1. Същност на гаранцията**

Съгласно Решение на УС и НС на Емитента от 26 юли 2021г., за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 20 000 000 лева, 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, „Асенова Крепост” АД сключи със ЗАД „Армеец”, ЕИК 121076907, и поддържа договор за застраховка „Облигационни емисии” на всички плащания по Облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите (АБВ Инвестиции ЕООД) и на Облигационерите по Емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане.

Общата рискова експозиция (застрахователна сума) на застрахователната полица възлиза на 24 155 129,76 лева.

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.

### **8.2. Обхват на гаранцията**

Датата на сключване на застрахователната полица е 30.07.2021 г. Срокът на застрахователния договор (полица) No 21 100 1408 0000 933683 е до 14.09.2030 г.

Застрахователят ЗАД „Армеец” покрива неизпълнение на облигационно задължение от Облигатора „Асенова Крепост” АД, към който и да е конкретно определен облигационер, относно не изплащане на същия дължима купонна лихва и/или главница относими към притежавани облигации от емитирана облигационна емисия с ISIN код BG2100008213.

Съгласно чл. 5 от Добавък No 1 към Застрахователната полица, покрит риск може да бъде всяка една от долупосочените причини за спиране на дължимите погасителни плащания по облигационен заем по отделно:

1. Банкрут в смисъл на изпадане на емитента в неплатежоспособност и невъзможност да изпълни задълженията си за плащане по облигационната емисия;

2. Ускоряване изпълнението на облигационните задължения в смисъл неизпълнение на други задължения на емитента, които водят до предсрочна изискуемост на дължимо плащане по облигационната емисия;

3. Изпадане на емитента в несъстоятелност;

4. Неплащане на падеж в смисъл, на пропуск на дължимо плащане на неговия падеж без да са налице други основания за плащане на част или на цялата емисия;

5. Отхвърляне на облигационното задължение или Мораториум върху облигационните плащания – емитентът отхвърля задължението си да плаща, позовавайки се на променени икономически регулации, които не му позволяват да извърши плащане или е обявен мораториум върху плащанията по такъв вид задължения;

6. Преструктуриране в смисъл на влошаване на първоначалните параметри на облигационната емисия в т.ч., но не ограничено от намаляване на кредитния рейтинг на емисията, промяна на плана за изплащане на дохода от емисията и др. подобни.

Съгласно чл. 6 от Добавък No 1 към Застрахователната полица по тази застраховка няма да се покриват вземания единствено в случаите изрично предвидени в Кодекса за застраховането.

### **8.3. Информация за застрахователя ЗАД Армеец**

#### Отговорни лица

„ЗАД Армеец” АД поема отговорност за представената в Проспекта информация относно Застрахователя. Съгласно ЗППЦК, представляващите дружеството – Миролюб Иванов и Диана Манева, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изложената в Проспекта информация за Застрахователя. Съставителят на финансовите отчети на дружеството – Юлия Станева отговаря солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изготвените от него финансови отчети, а регистрираният одитор – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети на ЗАД „Армеец”.

#### Законови определени одитори

Одитори на „ЗАД Армеец” АД, проверили и заверили годишния финансов отчет на Дружеството за 2020 г., са „Грант Торнтон” ООД и „РСМ БГ“ ООД.

„Грант Торнтон” ООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит, вписано в Търговския регистър с ЕИК 831716285, със седалище и адрес на управление: гр. София 1421, бул. „Черни връх” № 26. „Грант Торнтон” ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 032). Марий Апостолов е регистрирания одитор, отговорен за одита, извършил независим финансов одит на финансовия отчет за 2020 г. Марий Апостолов е с регистрационен № 0488 на ИДЕС и членува в Първа софийска регионална организация.

„РСМ БГ“ ООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Хан Омуртаг“ № 8. „РСМ БГ“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 173). Д-р Марияна Михайлова, е регистрирания одитор, отговорен за одита, извършил независим финансов одит на финансовия отчет за 2020 г. Марияна Михайлова е с регистрационен № 0203 на ИДЕС и членува в Първа софийска регионална организация.

#### Рискови фактори

##### *Застрахователен риск*

През 2020 г. нямаше големи природни бедствия и катастрофични събития, но в глобален план и в страната се разпространи пандемията Covid-19. Пандемията ограничи щетите, предизвикани от дейността на хората по застраховки на имущества, поради ограниченията в движението и бизнеса, но от друга увеличи рисковете, свързани с живота и здравето на хората. Реализираните от компанията брутна и нетна квота на щетимост, по предварителни данни, през 2020 г. са съответно 43,9 % и 46,1 % (за 2019 г. са съответно 44.7% и 46.6%).

#### *Анализ на пазарния риск*

Всички търгуеми финансови инструменти са изложени на пазарен риск, който представлява рискът от повишаване или намаляване на тяхната пазарна стойност в следствие на бъдещи промени в пазарните условия. Притежаваните от дружеството финансови инструменти се управляват, отчитайки променящите се пазарни условия. Експозициите към пазарен риск се управляват в съответствие с принципа на „благоразумния инвеститор“, заложен в чл. 124 от КЗ. За намаляване на пазарния риск, дружеството се стреми максимално да диверсифицира инвестициите в портфейла спрямо определен икономически сектор, икономическа структура или емитент.

За периода от създаване на дружеството до края на последната пълна финансова година, предвид характера, структурата и обема на инвестициите, не е преценено като необходимо и целесъобразно извършването на хеджиране на риска.

За избягване на риска от концентрация, дружеството се стреми да спазва заложените ограничения за инвестиране на застрахователните резерви.

#### *Валутен риск*

Дружеството е изложено на валутен риск при сключването на сделки в чуждестранна валута. С цел минимизиране на валутния риск, Дружеството следи паричните потоци, които не са в български лева. Към датата на Проспекта, България продължава да има фиксиран курс на националната си валута лева към еврото. Това премахва в значителна степен валутния риск. Политиката по управление на валутния риск е да не се извършват значителни операции и да не се поддържат отворени позиции в чуждестранна валута, различна от евро, поради което и нетните валутните курсови разлики са незначителни.

#### *Лихвен риск*

Инструментите с плаващ лихвен процент излагат дружеството на риск на паричните потоци, докато инструментите с фиксиран лихвен процент излагат дружеството на риск на справедливата стойност. Дейностите по управление на риска имат за цел оптимизирането на нетния доход от лихви при дадени пазарни лихвени равнища в съответствие с бизнес стратегиите на Дружеството. Процедурите по управление на лихвения риск се прилагат от гледна точка на чувствителността на Дружеството спрямо промени в лихвените равнища. Действителният ефект зависи от множество фактори, които включват промените в лихвения процент, породени от чувствителността спрямо различните периоди или валути.

#### *Ценови риск*

Ценовият риск е риска от промяна в стойността на един актив в следствие промените в пазарната среда. Докато един финансов актив има справедлива стойност, той подлежи на ценови риск. Следователно на ценови риск подлежат всички финансови активи – инвестиционни имоти, акции, облигации и заеми, активи в друга валута, вкл. вземания от контрагенти.

#### *Кредитен риск*

При управление на кредитния риск дружеството наблюдава риска от неизпълнение на ангажименти от страна на контрагенти при операции с финансови инструменти. При наблюдението на рисковата експозиция се отчитат колебанията в справедливата стойност на финансовите инструменти. Дружеството осъществява управлението на риска като оперира само с контрагенти, притежаващи висок кредитен рейтинг и когато е необходимо изисква обезпечения.

Излагането на дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на отчета. Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация.

#### *Ликвиден риск*

Дружеството следва задълженията за ликвидност произтичащи от действащата нормативна уредба. В процеса на своята дейност дружеството извършва регулярно наблюдение и оценка на своите ликвидни нужди. Процедурата за оценка на ликвидността е неразделна част от процесите на оценка на общия рисков профил и процеса на бизнес планиране в дружеството и се прилага във връзка с изпълнението на политиката за управление на риска и политиката за ликвидност. Въведено е разпределението и персонифицирането на отговорности в процеса на управление на ликвидността.

Приета е политика за управление на ликвидността, която очертава приоритетите при вземането на решения за избор за инвестиране в конкретни активи и приоритетите за структуриране на портфейла от активи. При това с приоритизирането се взимат предвид постоянно променящите се текущи условия на средата, в която се прави бизнес. Ежедневното наблюдение на обстановката, в която са позиционирани ликвидните ресурси е една от първостепенните задачи.

#### *Информация за Застрахователя*

Застрахователно акционерно дружество „Армеец“ е учредено през 1996 г. в Република България с решение на Софийски градски съд по фирмено дело 6148/1996 г. Дружеството е вписано в Търговския регистър с ЕИК 121076907. Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. София, ул. „Ст. Караджа“ № 2. Телефон: +359 2 9811340. Електронна страница: [www.armeec.bg](http://www.armeec.bg) (Информацията от електронната страница на Застрахователя не е част от Проспекта, освен ако изрично не е посочено, че е част, посредством препратка). Идентификационният код на правния субект (ИКПС) – LEI код на ЗАД „Армеец“ е 549300YJ8EYSOGWKS48.

С Разрешение за извършване на застрахователна дейност No 7 от 15 юни 1998 г., издадено от Националния съвет по застраховане, ЗАД Армеец получава правото да извършва застрахователна дейност в областта на общото застраховане. ЗАД „Армеец“ упражнява дейността си съгласно българското законодателство.

Основният предмет на дейност на ЗАД „Армеец“ е: застрахователна и презастрахователна дейност.

Капиталът на дружеството е 33 019 000 лева и е разпределен в 330 190 броя безналични поименни акции, всяка с номинална стойност 100 (сто) лева. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, пропорционален на номиналната стойност на акцията.

Дружеството е с неограничен срок на съществуване.

#### *Преглед на стопанската дейност*

ЗАД „Армеец“ извършва застрахователна дейност в областта на общото застраховане в Република България. По данни на КФН, към 31.12.2020 г. премийния приход на всички дружества на

този пазар достига 2,4 млрд. лв. (без промяна спрямо предходната година), като през първите пет месеца на 2021 г., всички общозастрахователни дружества реализират 1,1 млрд. лв. премиен приход. Към 31.12.2020 г. премиеният приход на „ЗАД Армеец“ е в размер на 205 306 хил. лв. (към 31.05.2021 г. 88 990 хил. лв.), което представлява спад от 7.6% спрямо предходната 2019 г. (222 304 хил. лв.).

По данни на КФН към края на декември 2020 г. „ЗАД Армеец“ АД заема пета позиция на българския пазар по общо застраховане с пазарен дял от 8.4% (в края на декември 2019 г. заема отново същата позиция с пазарен дял от 9.2%). Към 31.05.2021 г. „ЗАД Армеец“ АД също заема пета позиция на българския пазар по общо застраховане с пазарен дял от 8.2%.

Към 31 декември 2020 г. и към 31 май 2021 г. структурата на портфейла на „ЗАД Армеец“ АД продължава да е доминирана от автомобилно застраховане. Застраховка „Каско“ на МПС“ е структуроопределяща линия бизнес (125 205 хил. лв. премиен приход през 2020 г. и 53 521 хил. лв. премиен приход през първите пет месеца на 2021 г.). В края на декември 2020 г., по данни на КФН, ЗАД „Армеец“ е лидер в тази застраховка с пазарен дял 19.2% (в края на май 2021 г. ЗАД „Армеец“ отново е лидер в тази застраховка с пазарен дял 19.1%). През 2020 г. застраховката „ГО на автомобилиста“ е донесла 40 633 хил. лв. премиен приход (втора по обем в портфейла), като през първите пет месеца на 2021 г. премиеният приход от тази застраховка е също втори по обем в портфейла – 22 273 хил. лв.

#### Информация за тенденциите

Не е известна значителна неблагоприятна промяна в перспективите на дружеството от датата на неговите последно публикувани одитирани финансови отчети (31.12.2020 г.).

Няма значителна промяна във финансовото състояние на дружеството, след 30.06.2021 г., до датата на Проспекта.

Пандемията от COVID-19, обхванала целия свят, включително и България, може да има ефект върху перспективите на ЗАД „Армеец“ поне за текущата финансова година. Мерките за противодействие в страната и в много други страни, включително с ограничения от различно естество, като затваряне на търговски обекти, изолация, карантина и др., имат неблагоприятно икономическо отражение за стопанските субекти в редица отрасли. Ръководството не може понастоящем да прогнозира колко продължителна ще бъде пандемията и колко сериозни ще бъдат последствията от нея върху икономиката и ЗАД „Армеец“.

На ЗАД "Армеец" не са известни други тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които да се очаква да окажат значителен ефект върху перспективите на Гаранта за текущата финансова година.

#### Прогнозни печалби

Дружеството не представя прогнози за печалбите в Проспекта.

#### Административни, Управителни и Надзорни органи

„Армеец“ АД има двустепенна система на управление, включващи:

- Надзорен съвет (НС) в състав:

Име	Позиция
"Химимпорт" АД, ЕИК 000627519	Председател на НС
"Централна кооперативна банка" АД, ЕИК 831447150	Член на НС
Проф. д-р Иванка Данева Гайдарджиева	Независим член на НС



По-долу са представени бизнес адресите на членовете на Надзорния съвет на Дружеството, както и информация за основните дейности, извършвани от тях извън Застрахователя, когато същите са значителни по отношение на него.

„Химимпорт” АД – Председател на НС на ЗАД „Армеец” АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 2

Основните дейности, извършвани извън Застрахователя, когато същите са значителни по отношение на него: „Химимпорт” АД е едноличен собственик на капитала на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп” ЕАД и чрез него косвено контролира Застрахователя. „Химимпорт” АД е публично дружество, което притежава редица дъщерни дружества, част от които ползват застрахователните продукти и услуги на ЗАД „Армеец”.

„Централна кооперативна банка” АД – член на НС на ЗАД „Армеец” АД

Бизнес адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе” №87

Основните дейности, извършвани извън Застрахователя, когато същите са значителни по отношение на него: „Централна кооперативна банка” АД също е дъщерно дружество на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп” ЕАД и чрез него на „Химимпорт” АД.

Проф. д-р Иванка Данева – независим член на НС на ЗАД „Армеец” АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 2

Проф. д-р Иванка Данева не извършва дейности извън Застрахователя, които са значителни по отношение на него.

Управителен съвет (УС) в състав:

Име	Позиция
Миролюб Панчев Иванов	Член на УС
Валентин Славов Димов	Член на УС
Диана Николова Манева	Член на УС
Константин Стойчев Велев	Член на УС
Вася Петрова Кокинова-Моллова	Член на УС
Александър Димитров Керезов	Член на УС
Галин Иванов Горчев	Член на УС
Милен Кънчев Кънчев	Член на УС

По-долу са представени бизнес адресите на членовете на Управителния съвет на Дружеството, както и информация за основните дейности, извършвани от тях извън Застрахователя, когато същите са значителни по отношение на него.

Миролюб Панчев Иванов - член на УС и представляващ ЗАД „Армеец” АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 2

Миролюб Иванов е член на управителния съвет на „Химимпорт” АД, едноличен собственик на капитала на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп” ЕАД, като чрез него косвено контролира Застрахователя. „Химимпорт” АД е публично дружество, което притежава редица дъщерни дружества, част от които ползват застрахователните продукти и услуги на ЗАД „Армеец”.

Диана Николова Манева - член на УС и представляващ ЗАД „Армеец” АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 2

Диана Манева не извършва дейности извън Застрахователя, които са значителни по отношение на него.

Константин Стойчев Велев - член на УС и представляващ ЗАД „Армеец” АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 2

Константин Велев не извършва дейности извън Застрахователя, които са значителни по отношение на него.

Вася Петрова Кокинова-Моллова - член на УС и представляващ ЗАД „Армеец” АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 2

Вася Кокинова-Моллова не извършва дейности извън Застрахователя, които са значителни по отношение на него.

Валентин Славов Димов - член на УС на „Армеец” АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 2

Валентин Димов не извършва дейности извън Застрахователя, които са значителни по отношение на него.

Александър Димитров Керезов - член на УС на ЗАД „Армеец” АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 2

Александър Керезов е член на управителния съвет на „Химимпорт” АД, едноличен собственик на капитала на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп” ЕАД, като чрез него косвено контролира Застрахователя. „Химимпорт” АД е публично дружество, което притежава редица дъщерни дружества, част от които ползват застрахователните продукти и услуги на ЗАД „Армеец”.

Галин Иванов Горчев - член на УС на ЗАД „Армеец” АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 2

Галин Горчев не извършва дейности извън Застрахователя, които са значителни по отношение на него.

Милен Кънчев Кънчев - член на УС на ЗАД „Армеец” АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 2

Милен Кънчев не извършва дейности извън Застрахователя, които са значителни по отношение на него.

#### Конфликти на интереси на административните, управителните и надзорни органи

По отношение на членовете на УС и НС, в това число физическите лица, представляващи юридическите в НС на ЗАД Армеец и съгласно изявленията, направени от тях, не съществуват реални или потенциални конфликти на интереси между задълженията им към Дружеството от една страна и техните частни интереси или задължения от друга страна

### Главни акционери

По смисъла на § 1, т. 14 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, Контрол е налице, когато едно лице:

а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или

б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или

в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

В гореспосочения смисъл юридическото лице, което упражнява пряк контрол върху ЗАД „Армеец“ е „ЦКБ Груп“ ЕАД, чиито едноличен собственик на капитала е публичното дружество „Химимпорт“ АД.

Към датата на настоящия Проспект, юридическото лице, което упражнява непряк контрол върху ЗАД „Армеец“ е публичното дружество „Химимпорт“ АД, което е едноличен собственик на капитала „ЦКБ Груп“ ЕАД.

Съгласно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа всеки акционер в публично дружество, който пряко или непряко придобие или прехвърли (по смисъла на чл. 146 от този закон) право на глас в Общото събрание на акционерите, трябва да уведоми публичното дружество и Комисията за финансов надзор за това, когато в резултат на придобиването или прехвърлянето неговите гласове в Общото събрание достигнат, надхвърлят или паднат под 5 на сто или число, кратно на 5 на сто, от общия брой гласове в Общото събрание на публичното дружество. Акционерите трябва да подадат такова уведомление също и в случай на промяна в правото им на глас, която се дължи на промяна на общия брой гласове в Общото събрание на акционерите (увеличаване или намаляване на акционерния капитал). Когато превишаването или достигането на посочените прагове е следствие от пряко придобиване или прехвърляне на акции, задължението за уведомяване възниква също за Централния депозитар. Публичното дружество е длъжно да оповести публично информацията, съдържаща се в посочените по-горе уведомления, в срок от три работни дни от нейното узнаване.

Всички акционери на Дружеството, упражняват правата си като акционери, предоставени им съгласно Търговския закон, Устава и другите приложими нормативни актове. Уставът или други устройствени актове на Дружеството не съдържат разпоредби, специално насочени срещу предотвратяване на възможна злоупотреба с контрол от страна на основните акционери на Дружеството.

Начините за ограничаване на възможна злоупотреба, за да не се злоупотребява с този контрол са предвидени в следните разпоредби:

Съгласно, чл.240а от Търговския закон, акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството могат да предявяват иск за търсене на отговорност от членове на Съвета на директорите за вреди, причинени на дружеството.

Съгласно чл.223, ал. 1, Общото събрание на акционерите може да бъде свикано и от акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала.

Съгласно чл.223, ал. 2, ако в едномесечен срок от искането по ал. 1 на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

Съгласно чл. 223а. ал. 1, акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване в търговския регистър или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание.

На ЗАД „Армеец“ не са известни договорености, действието на които по-късно може да доведе до промяна по отношение на контрола.

#### Финансова информация. Операционен и финансов преглед

Годишният финансов отчет за 2020 г. е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз и е одитиран.

Годишният финансов отчет на ЗАД „Армеец“ АД за 2020 г. е заверен от одиторските дружества „Грант Торнтон“ ООД, ЕИК 831716285 (чрез регистрирания одитор Марий Апостолов) и „РСМ БГ“ ООД, ЕИК 121435206 (чрез регистрирания одитор д-р Мариана Михайлова).

В одиторския доклад, относно одита на годишния финансов отчет за 2020 г., не се съдържат резерви, изменения на становища, отказ от отговорност или забележки по естество.

Междинния финансов отчет към 30.06.2021 г. не е одитиран.

<b>Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (одитиран, в хил. лв.)</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Премииен приход	205 306	222 304
Отстъпени премии на презастрахователи	( 88 163)	(91 258)
<b>Премииен приход, нетно</b>	<b>117 143</b>	<b>131 046</b>
Застрахователни суми и обезщетения	( 95 425)	(115 103)
Приходи от получени суми и обезщетения от презастрахователи	38 027	50 742
<b>Застрахователни суми и обезщетения, нетно</b>	<b>( 57 398)</b>	<b>(64 361)</b>
Промяна в застрахователни резерви, нетно	4 556	4 661
Други застрахователни и презастрахователни разходи, нетно	( 14 436)	(24 227)
<b>Печалба от оперативна дейност</b>	<b>49 865</b>	<b>47 119</b>
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	28	751
Административни разходи	( 18 784)	(14 505)
Разходи за персонала	( 19 249)	(19 326)
Други разходи, нетно	( 5 796)	( 606)
Печалба от финансови активи, нетно	612	(8 246)
Финансови приходи	753	805
<b>Печалба преди данъци</b>	<b>7 429</b>	<b>5 992</b>
Разходи за данъци върху дохода	( 871)	( 629)
<b>Печалба за периода</b>	<b>6 558</b>	<b>5 363</b>
<b>Общ всеобхватен доход за периода</b>	<b>6 558</b>	<b>5 363</b>
<b>Доход на акция (лв.)</b>	<b>19.86</b>	<b>16.24</b>

<b>Отчет за приходите и разходите</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>30.06.2020</b>
Спечелени премии, нетни от презастраховане:	60 085	65 542

Друг технически приход, нетен от презастраховане	331	733
Възникнали претенции, нетни от презастраховане:	3 823	( 2 080)
Промени в други технически резерви, нетни от презастраховане, които не са показани в други позиции	6	( 144)
Бонуси, отстъпки и участие в положителния финансов резултат, нетни от презастраховане	( 57)	( 94)
Нетни оперативни разходи	( 30 580)	( 33 102)
Други технически разходи, нетни от презастраховане	( 2 095)	( 5 251)
<b>Салдо по общо застраховане</b>	<b>31 513</b>	<b>25 604</b>
Приходи от инвестиции	7 129	10 577
Разходи по инвестиции	( 3 142)	( 9 008)
Друг приход	312	175
Други разходи, включително преоценки на стойности	( 1 158)	( 566)
<b>Печалба или загуба от присъщи дейности</b>	<b>34 654</b>	<b>26 782</b>
<b>Печалба или загуба за финансовия период</b>	<b>34 654</b>	<b>26 782</b>

Отчет за финансовото състояние (одитиран, в хил.лв.)	31.12.2020	31.12.2019
<b>Активи</b>		
Нематериални активи	5 376	6 278
Имоти, машини и съоръжения и активи с право на ползване	12 238	8 626
Инвестиционни имоти	29 555	29 527
Материални запаси	1 486	1 699
Финансови активи по справедлива стойност	141 300	145 643
Вземания по застрахователни договори	45 616	50 530
Презастрахователни активи	80 379	81 791
Търговски и други вземания	21 981	28 828
Вземания от свързани лица	56 305	54 535
Пари и парични еквиваленти	10 942	6 960
<b>Общо активи</b>	<b>405 178</b>	<b>414 417</b>
<b>Собствен капитал и пасиви</b>		
<b>Собствен капитал</b>		
Акционерен капитал	33 019	33 019
Други резерви	54 056	54 056
Неразпределена печалба / (Натрупана загуба)	4 663	(1 895)
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>91 738</b>	<b>85 180</b>
<b>Пасиви</b>		
Застрахователни резерви	258 376	262 933
Задължения по застрахователни и презастрахователни договори	21 040	23 094
Задължения по лизингови договори	972	2 002
Търговски и други задължения	8 617	16 596
Задължения към свързани лица	20 771	20 829
Пенсионни и други задължения към персонала	2 696	2 878
Отсрочени данъчни пасиви	968	905
<b>Общо пасиви</b>	<b>313 440</b>	<b>329 237</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>405 178</b>	<b>414 417</b>

Отчет за финансовото състояние	30.06.2021	31.12.2020
<b>Активи</b>		

Нематериални активи	4 463	5 375
Инвестиции в земя и сгради	29 555	29 555
Инвестиции в дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия и в други предприятия, в които застрахователят има дялово участие	0	10
Други финансови инвестиции	152 171	147 224
Вземания от застраховани/застраховащи лица	50 149	47 056
Вземания от презастрахователни операции	45	98
Други вземания	90 906	82 021
Дял на презастрахователите в техническите резерви	76 118	80 379
Машины, съоръжения и оборудване	12 749	6 791
Други ДМА	638	865
Парични наличности и парични еквиваленти	5 110	5 008
Разходи за бъдещи периоди и натрупан доход	188	761
<b>Сума на актива</b>	<b>422 092</b>	<b>405 143</b>
<b>Капитал и резерви</b>		
Записан акционерен капитал	33 019	33 019
Резерви	54 056	54 056
Неразпределена печалба	6 558	
Непокрита загуба	( 1 895)	( 1 895)
Печалба или загуба за финансовата година	11 471	6 558
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>103 209</b>	<b>91 738</b>
Технически резерви	258 484	258 376
Задължения по преки застрахователни и презастрахователни операции	24 634	20 269
Задължения по облигационни заеми	20 000	20 000
Други задължения	15 765	14 760
<b>Сума на пасива</b>	<b>422 092</b>	<b>405 143</b>

<b>Отчет за паричните потоци (одитиран, в хил.лв.)</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления по застрахователни договори	171 813	192 172
Постъпления по презастрахователни договори	8 762	12 354
Плащания по застрахователни договори	( 120 731)	(139 773)
Плащания по презастрахователни договори	( 15 415)	(23 568)
Плащания към доставчици	( 20 279)	( 9 692)
Плащания към персонал и осигурителни институции	( 8 438)	(16 436)
Плащания за данък върху застрахователните премии	( 4 082)	(2 434)
Платен данък върху дохода	( 804)	( 361)
Плащания за други данъци и ведомства	( 2 713)	(3 548)
Други парични потоци от оперативна дейност, нетно	1 640	401
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>9 753</b>	<b>9 115</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	( 273)	( 378)
Придобиване на нематериални активи	-	( 335)
Придобити финансови активи по справедлива стойност	( 3 764)	(9 269)
Продажба на финансови активи по справедлива стойност	5 784	3 427
Плащания по предоставени заеми	( 5 140)	(9 634)
Постъпления от предоставени заеми	7 009	9 773
Получени лихви	440	619
Получени дивиденди	3	462
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>4 059</b>	<b>(5 335)</b>
<b>Финансова дейност</b>		



Плащания по получени заеми	( 8 030)	( 326)
Платени лихви	( 752)	( 400)
Плащания по лизингови договори	( 1 040)	(1 023)
Парични потоци от валутни операции, нетно	( 8)	( 3)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>( 9 830)</b>	<b>(1 752)</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>3 982</b>	<b>2 028</b>
<b>Пари и парични еквиваленти в началото на периода</b>	<b>6 960</b>	<b>4 932</b>
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>10 942</b>	<b>6 960</b>

Отчет за паричните потоци	30.06.2021	30.06.2020
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>		
Получени премии	88 222	86 192
Платени презастрахователни премии	( 9 642)	( 8 331)
Платени обезщетения и суми	( 45 575)	( 46 485)
Възстановени суми от презастрахователи	1 773	2 091
Плащания на доставчици и служители	( 14 809)	( 12 102)
Платени аквизиционни разходи	( 12 051)	( 23 915)
Платени такси и вноски	( 140)	( 281)
Получени лихви	161	205
Получени наеми		228
Платени данъци върху премията и приходите	( 1 675)	( 2 150)
Други парични потоци от оперативна дейност	2 635	( 883)
<b>Нетни парични потоци от оперативна дейност</b>	<b>8 899</b>	<b>( 5 431)</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
Постъпления от продажби на акции	3 563	5 174
Покупка на акции	( 3 165)	( 1 301)
Други парични потоци от инвестиционна дейност	( 46)	( 93)
<b>Нетни парични потоци от инвестиционна дейност</b>	<b>352</b>	<b>3 780</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>		
Платени лихви	( 43)	( 22)
Парични потоци, свързани с получени заеми	( 10 364)	( 3 526)
Парични потоци, свързани с предоставени заеми	376	8 450
<b>Нетни парични потоци от финансова дейност</b>	<b>( 10 031)</b>	<b>4 902</b>
<b>Изменение на паричните средства през периода</b>	<b>( 780)</b>	<b>3 251</b>
<b>Парични средства в началото на периода</b>	<b>10 942</b>	<b>6 960</b>
<b>Парични средства в края на периода</b>	<b>10 162</b>	<b>10 211</b>

#### *Правни и арбитражни производства*

Дейността на застрахователите, осъществяващи дейност по общо застраховане, се отличава със значителен обем дела, по които те са страна. Към датата на Проспекта, делата на ЗАД „Армеец“ АД са условно разделени, както следва:

1. Дела, по които дружеството към датата на проспекта е ищец – 514 бр., като около 70% от тях са искиви производства, а останалите - заповедни.
2. Дела, по които дружеството е ответник към датата на проспекта е 607 бр.
3. Административни дела – 2 бр.

4. Изпълнителни дела, по които „ЗАД Армеец“ АД е взискател – 935 бр.

Към датата на проспекта „ЗАД Армеец“ АД не се явява страна (длъжник) по образувани срещу него изпълнителни дела.

Обемът на делата в портфолиото на „ЗАД Армеец“ АД е обичаен за осъществяваната от дружеството застрахователна дейност.

С изключение на горепосоченото, според информацията, с която Дружеството разполага, през последните 12 месеца, предхождащи датата на този документ, не е известно съществуването на държавни, правни, съдебни, административни или арбитражни производства (както висящи, такива и за които съществува опасност да бъдат образувани), които могат или са могли да имат съществено влияние върху финансовото състояние или рентабилността на Групата и ЗАД Армеец“.

*Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Застрахователя*

От датата на последния годишен одитиран финансов отчет – 31.12.2020г. до датата на Проспекта няма значителна промяна във финансовото и търговско състояние на Застрахователя и/или неговата група.

Няма значителна промяна във финансовото състояние на Групата на Застрахователя след 30.06.2021 г. до датата на настоящия Документ.

Значителни договори

Няма сключени значителни договори, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на Застрахователя, които могат да доведат до задължение или право на някой член на групата, което е съществено за възможността на гаранта да посрещне задължението си към държателите на ценни книжа по отношение на ценните книжа, които се емитират.

Налични документи

По време на периода на валидност на настоящия документ, посочените по-долу документи могат да бъдат разгледани, както следва:

1. Устав на ЗАД “Армеец” – в Търговския регистър при Агенция по вписванията - на електронната страница [www.brra.bg](http://www.brra.bg);

2. Доклад на независимия одитор на ЗАД “Армеец” АД за 2020 г. – в Търговския регистър при Агенция по вписванията - на електронната страница; [www.brra.bg](http://www.brra.bg)

3. Годишен финансов отчет на ЗАД “Армеец” АД за 2020 г. – в Търговския регистър при агенция по вписванията - на електронната страница; [www.brra.bg](http://www.brra.bg)

4. Застрахователен договор (полиса) №21 100 1408 0000933683 и Добавък № 1 от 29.09.2021г. към нея – в офиса на Емитента в гр. Асеновград, ул. „Иван Вазов” № 2 и на електронната страница на Емитента [www.asenova-krepost.com](http://www.asenova-krepost.com).

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Асенова Крепост“ АД, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларират, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.



**Богдан Бибов**  
Изпълнителен директор  
„Асенова Крепост“ АД



**Никола Мишев**  
Изпълнителен директор  
„Асенова Крепост“ АД



Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Централна Кооперативна банка” АД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Асенова Крепост“ АД, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица”, включително декларират, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.




**Сава Стойнов**  
Изпълнителен директор  
„Централна кооперативна банка” АД




**Георги Константинов**  
Изпълнителен директор  
„Централна кооперативна банка” АД

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи ЗАД „Армеец“ АД, в качеството му на Застраховател по издадената на „Асенова Крепост“ АД, емисия корпоративни облигации, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларират, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им..

  
Миролуб Иванов  
Изпълнителен директор  
ЗАД „Армеец“ АД



  
Диана Манева  
Изпълнителен директор  
ЗАД „Армеец“ АД