

**ИНФОРМАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**  
**по чл.100б, ал.7 от ЗППЦК**

**АСЕНОВА КРЕПОСТ АД, ЕИК 115012041,**

**емитент по емисия корпоративни облигации с ISIN BG2100008213**

**Условия на облигационната емисия**

На основание чл.100б, ал.7 от ЗППЦК Ви уведомяваме, че на проведено на 31.05.2023 г. общо събрание на облигационерите (ОСО) на АСЕНОВА КРЕПОСТ АД по облигационна емисия на дружеството с ISIN BG2100008213, бяха взети решения за промяна в обезпечението на емисията: **Общото събрание на облигационерите прие предложените от емитента АСЕНОВА КРЕПОСТ АД промени в обезпечението на облигационния заем- освобождаване на застраховка по полица № 21 100 1408 0000933683 от 30.07.2021 г., служеща като обезпечение по облигационната емисия и учредяване на първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти собственост на АСЕНОВА КРЕПОСТ АД.** Прекратяването на застраховката, обезпечаваша емисията, ще се извърши след учредяване на ипотеката и представяне на съответните документи, удостоверяващи, че Довереникът на облигационерите по облигационна емисия с ISIN код: BG2100008213 е първи по ред кредитор и по отношение на предоставените като обезпечение недвижими имоти няма вписани други вещни тежести или права в полза на трети лица (освен вписаните в полза на Довереника по облигационната емисия).

В резултат на решенията на общото събрание на облигационерите се **правят промени в следните параметри:**

- Обезпечението става първа по ред договорна ипотека върху следните недвижими имоти собственост на АСЕНОВА КРЕПОСТ АД:

<b>Имоти</b>	<b>Идентификатор</b>	<b>Площ кв.м.</b>
Земя	00702.510.87	95 445
Сгради		40 776

<b>Сгради</b>	<b>Идентификатор</b>	<b>Застроена площ кв.м.</b>
Производствен обект -Ширпотреба	00702.510.87.1	11

Производствен обект -Ширпотреба	00702.510.87.2	222
Производствен обект -Склад ТТ	00702.510.87.4	143
Производствен обект -Склад /2 ет./	00702.510.87.5	356
Производствен обект -Склад /2 ет./	00702.510.87.6	27
Производствен обект -Склад /2 ет./	00702.510.87.7	7
Производствен обект -Склад	00702.510.87.9	267
Производствен обект -Склад ГП ТТ	00702.510.87.18	291
Производствен обект цех ТИ и БОПП	00702.510.87.19	8 749
Производствен обект -Склад	00702.510.87.21	411
Производствен обект -Химремонт	00702.510.87.22	256
Производствен обект -сграда за ВИК	00702.510.87.23	112
Производствен обект -сграда канализация	00702.510.87.24	79
Производствен обект -Комперсорно	00702.510.87.25	453
Производствен обект -Склад	00702.510.87.26	451
Производствен обект -сграда за енергопроизводство	00702.510.87.27	812
Производствен обект -сграда за енергопроизводство	00702.510.87.28	240
Хангар, депо, гараж	00702.510.87.30	193
Производствен обект - Склад ГСМ	00702.510.87.31	551
Производствен обект цех МАЛ	00702.510.87.33	5 897
Производствен обект 12 метра фолио	00702.510.87.36	636
Производствен обект цех Гъвкави контейнери	00702.510.87.40	9 379
Производствен обект цех Полиетиленов амбалаж	00702.510.87.45	10 073
Производствен обект -Склад ПА	00702.510.87.46	275
Производствен обект -Склад ПА	00702.510.87.47	24
Сграда за енергопроизводство	00702.510.87.50	287
Промишлена сграда - съблекални	00702.510.87.56	497
Постройка на допълващо застрояване	00702.510.87.57	77
		<b>40 776</b>



**Съответно, параметрите по облигационната емисия стават следните:**

- Номинална и емисионна стойност при издаването на облигационния заем: 20 000 000 (двадесет милиона) лева.
- Общ брой облигации: 20 000 (двадесет хиляди) броя.
- Вид на облигациите: обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени
- Валута: BGN
- Номинална и емисионна стойност на една облигация при издаването на облигационния заем: 1 000 (хиляда) лева всяка
- Период на лихвено плащане: 6 (шест) месеца
- Приложим лихвен процент по емисията: от датата на емисията лихва започва да се начислява при плаващ годишен лихвен процент формиран от сбора на 6-месечния EURIBOR + 3.6%, но общо не по-малко от 2.7% годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 360 базисни точки (3.6%). В случай, че така получената стойност е по-ниска от 2.7%, се прилага минималната стойност от 2.70% 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 лихвено плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне до втория знак след десетичната запетая.
- Срокът (матуритетът) на облигационния заем - девет години (108 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията- 30.07.2021 г.). Окончателният падеж на емисията е 30.07.2030 г.
- 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.
- Главницата се изплаща на десет равни погасителни вноски по 2 млн. лв. всяка на следните дати: 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.
- Право да получат главнични и лихвени плащания имат Облигационерите, вписани в книгата на Облигационерите, водена от Централния депозитар, 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 Централен депозитар АД, съгласно сключен

договор. В случай, че датата на някое от лихвените/главничните плащания съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

- Конверсионно съотношение, конверсионна цена и условия за конвертиране: не са приложими, тъй като облигациите не са конвертируеми.

ДРУГИ УСЛОВИЯ:

Условия за предсрочно погасяване: 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.

- Обезпечение: първа по ред договорна ипотека върху следните недвижими имоти собственост на АСЕНОВА КРЕПОСТ АД:

Имоти	Идентификатор	Площ кв.м.
Земя	00702.510.87	95 445
Сгради		40 776

Сгради	Идентификатор	Застроена площ кв.м.
Производствен обект -Ширпотреба	00702.510.87.1	11
Производствен обект -Ширпотреба	00702.510.87.2	222
Производствен обект -Склад ТТ	00702.510.87.4	143
Производствен обект -Склад /2 ет./	00702.510.87.5	356
Производствен обект -Склад /2 ет./	00702.510.87.6	27
Производствен обект -Склад /2 ет./	00702.510.87.7	7
Производствен обект -Склад	00702.510.87.9	267
Производствен обект -Склад ГП ТТ	00702.510.87.18	291
Производствен обект цех ТИ и БОПП	00702.510.87.19	8 749
Производствен обект -Склад	00702.510.87.21	411
Производствен обект -Химремонт	00702.510.87.22	256
Производствен обект -сграда за ВИК	00702.510.87.23	112



Производствен обект -сграда канализация	00702.510.87.24	79
Производствен обект -Комперсорно	00702.510.87.25	453
Производствен обект -Склад	00702.510.87.26	451
Производствен обект -сграда за енергопроизводство	00702.510.87.27	812
Производствен обект -сграда за енергопроизводство	00702.510.87.28	240
Хангар, депо, гараж	00702.510.87.30	193
Производствен обект - Склад ГСМ	00702.510.87.31	551
Производствен обект цех МАЛ	00702.510.87.33	5 897
Производствен обект 12 метра фолио	00702.510.87.36	636
Производствен обект цех Гъвкави контейнери	00702.510.87.40	9 379
Производствен обект цех Полиетиленов амбалаж	00702.510.87.45	10 073
Производствен обект -Склад ПА	00702.510.87.46	275
Производствен обект -Склад ПА	00702.510.87.47	24
Сграда за енергопроизводство	00702.510.87.50	287
Промислена сграда - съблекални	00702.510.87.56	497
Постройка на допълващо застрояване	00702.510.87.57	77
		<b>40 776</b>

Определени финансови показатели, които емитентът се задължава да спазва до погасяване на облигационния заем:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите 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 %;
- Коефициент на 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;
- Коефициент на 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 Емитентът трябва 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.



.....  
Никола Мишев  
Изпълнителен директор



.....  
Богдан Бибов  
Изпълнителен директор