

МАТЕРИАЛИ

ЗА

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

05.05.2023 г.

гр. София

До
Общото събрание на облигационерите
на Холдинг „Нов век ” АД

ПРЕДЛОЖЕНИЯ
ЗА ОБСЪЖДАНЕ И ПРИЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ ПО ТОЧКИТЕ ОТ ДНЕВНИЯ
РЕД НА ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ НА 05.05.2023 г.

Точка първа: *Вземане на решение за промени в обезпечението на облигационния заем.*

Проект за решение: *Общото събрание на облигационерите приема предложената от емитента ХОЛДИНГ НОВ ВЕК АД промяна в обезпечението по емисията, като заедно със действащата застраховка „Облигационни емисии” да бъдат учредени първи по ред ипотечи върху недвижими имоти, собственост на Холдинг „Нов век“ АД, като след промяната емисията ще бъде обезпечена както следва:*

I. Първа по ред договорна ипотека, *учредена с нотариален акт, вписан в Агенция по вписванията, Служба по вписванията – гр. Павликени, акт № 61, том 1, дело 1650/2016г, върху урегулиран поземлен имот (УПИ) I, квартал 163, с площ от 108 000 (сто и осем хиляди) квадратни метра, находящ се в град Павликени, област Велико Търново на ул. „Атанас Хаджиславчев” № 57, по документ за собственост и с площ от 108 600 (сто и осем хиляди и шестстотин) кв. метра по скица на Община Павликени, който застроен имот, съставляващ по акт за държавна собственост № 1471 от 01.12.1993 год. парцел I (първи) в кв. 163 по плана на град Павликени, при граници: изток земеделски земи, запад - ул. „Атанас Хаджиславчев”, север – ж.п. линия и юг земеделски земи и изградените в същия парцел Сгради, посочен съгласно АДС, както следва: Винарска изба, построена 1944 г., представляваща сграда с масивна конструкция на един етаж от 2 440 (две хиляди четиристотин и четиридесет) кв.м.; Винарска изба, построена 1957 г., представляваща сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 2 440 (две хиляди четиристотин и четиридесет) кв.м.; Помещение за мека вода и велпапе, построено 1945 г., представляващо сграда с масивна конструкция на един етаж, с площ от 582 (петстотин осемдесет и два) кв.м.; Бутилков цех - 1 (едно), построен 1962 г., представляващ сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 100 (сто) кв.м.; Бутилков цех - 2 (две), построен 1962 г., представляващ сграда с масивна конструкция на два етаж, с площ от 2 100 (две хиляди и сто) кв.м.; Бутилков цех - 3 (три), построен 1967/1993г., представляващ сграда с масивна конструкция на два етажа, с площ от 2 760 (две хиляди седемстотин и шестдесет) кв.м.; Магазин (за вътрешен пазар), построен 1957 г., представляващ сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 200 (двеста) кв.м.; Склад за велпапе, построен 1980 г., представляващ сграда с метална конструкция на един етаж, с площ от 432 (четиристотин тридесет и два) кв.м.; Склад за дестилат, построен 1965г., представляващ сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 1 952 (хиляда деветстотин петдесет и два) кв.м.; Цех за винена киселина, построен 1978 г., представляващ сграда с масивна*

конструкция на два етажа, с площ от 2 424 (две хиляди четиристотин двадесет и четири) кв.м.; Склад за сярна киселина., построен 1978 г., представляващ сграда с масивна конструкция на един етаж, с площ от 155 (сто петдесет и пет) кв.м.; Склад ГСМ, построен 1958 г., представляващ сграда с масивна конструкция на един етаж, с площ от 150 (сто и петдесет) кв.м.; Склад материали, построен 1963 г., представляващ сграда с масивна конструкция на един етаж. с площ 404 (четиристотин и четири) кв.м.; Навес бутилки построен 1992 г., представляващ сграда с метална конструкция на един етаж с площ 624 (шестстотин двадесет и четири) кв.м.; Работилница, построена 1956 г., представляваща сграда с масивна конструкция на един етаж, с площ от 226 (двеста двадесет и шест) кв.м.; Дърводелска работилница, построена 1960 г., представляваща сграда с масивна конструкция на един етаж, с площ от 250 (двеста и петдесет) кв.м.; Битови помещения построени 1961 г., представляващи сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 156 (сто петдесет и шест) кв.м.; Парокотелно помещение, построено 1968 г представляващо сграда с масивна конструкция на един етаж, с площ от 400 (четиристотин) кв.м.; Помпена станция - сярна киселина, построена 1978г., представляваща сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 9 (девет) кв.м.; Пречиствателна станция построена 1978г., представляваща сграда с масивна конструкция на два етажа с площ от 887 (осемстотин осемдесет и седем) кв.м.; Кантарна будка, построена 1957 г., представляващо сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 37 (тридесет седем) кв.м.; Складове построени 1957 г., представляващо сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 13 (тринадесет) кв.м.; Портал с гараж, построен 1966 г., представляващ масивна конструкция на един етаж с площ от 160 (сто и шестдесет) кв.м.; Тоалетни, построени 1959 г представляващо сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 30 (тридесет) кв. м.; Трафопост, построен 1945 г., представляващо сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 13 (тринадесет) кв.м.; Трафопост, построен 1978 кв.м. представляващ сграда с масивна конструкция с площ от 110 (сто и десет) кв.м.; Лаборатория, построена 1946 г. представляваща сграда с масивна конструкция на два етажа с площ от 90 (деветдесет) кв.м.; Дегустационен пункт, построен 1946 г. (хиляда деветстотин четиридесет и шеста година), представляващ сграда с масивна конструкция на два етажа с площ от 128 (сто двадесет и осем) кв.м.; Административна сграда, построена 1946 г., представляваща сграда с масивна конструкция на три етажа с площ от 317 (триста и седемнадесет) кв. м.; Централен склад, построен 1956 г. (хиляда деветстотин петдесет и шеста година), представляващ сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 140 (сто и четиридесет) кв.м.; Помещение за разтоварване на мазут, построено 1968 година представляващо сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 9 (девет) кв. м.; Битово помещение (до термичен цех), построено 1964 г.. представляващо сграда с масивна конструкция на един етаж на един етаж с площ от 11 (единадесет) кв.м.; Битово помещение построено 1967 г.. представляващо сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 17 (седемнадесет) кв.м.; Диагностичен пункт, построен 1987г., представляващо сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 102 (сто и два) кв.м; Спиртоварна построена 1961г. представляваща сграда с масивна конструкция на два етажа с площ 638 (шестстотин тридесет и осем) кв.м., които сгради, съгласно описанието, дадено от вещото лице в заключението на техническата експертиза, изслушана и приета по изпълнително дело № 34/203 по описа на Районен съд - гр. Павликени са, както следва: Винарска изба нова, година на въвеждане в действие 1957 г., застроена площ 2 440, разгъната застроена площ 4 880 кв. м.; Винарска изба стара, година въвеждане в действие 1949 г., застроена площ. 1 746

кв.м., разгъната застроена площ 3 492 кв.м.; Бутилков цех 1 , година на въвеждане 1961г., застроена площ 520 кв.м. разгъната застроена площ 520 кв. м.; Бутилков цех 2, година на въвеждане в действие - 1975 г., застроена площ 1264 кв. м., разгъната площ 2538 кв.м.; Бутилков цех 3, година на въвеждане в действие 1967г., застроена 1846 кв.м., разгъната площ 3 692 кв.м.; Склад дестилат, продукция, година на въвеждане в действие 1961г., застроена площ 1890 кв.м.; Цех –винена киселина, година на въвеждане в действие 1978г., застроена площ 2 203 кв.м., разгъната площ 4 309 кв.м.; Склад сярна киселина, година въвеждане в действие 1978г., застроена площ 145 кв.м., разгъната застроена площ 145 кв.м.; Склад ГСМ, година на въвеждане в действие 1958г., застроена площ 96 кв.м.; Навес бутилки /амбалаж/, година на въвеждане в действие 1992г., застроена площ 656 кв.м, разгъната застроена площ 656 кв.м.; Работилница, година въвеждане в действие 1956 г., застроена площ 355 кв.м, разгъната застроена площ 355 кв.м.; Дърводелска работилница, година на въвеждане в действие 1960г., застроена площ 252 кв.м., разгъната застроена площ 252 кв.м.;Лаборатория (стара), година въвеждане в действие 1956 г., застроена площ 89.5 кв.м., разгъната застроена площ 179 кв.м.; Парокотелно, година на въвеждане в действие 1968 г., застроена площ 357 кв.м., разгъната застроена площ 357 кв.м.; Пречиствателна станция, година на въвеждане в действие 1978 г.. застроена площ 72 кв.м., разгъната застроена площ 216 кв.м.; Кантар 20 тона, година въвеждане в действие 1957 г., застроена площ 24 кв.м.. разгъната застроена площ 24 кв.м.; Портиерна, година на въвеждане в действие 1967 кв.м. застроена площ 12 кв.м., разгъната площ 12 кв.м.; Навес - паркинг, година на въвеждане в действие 1966 г., застроена площ 30 кв.м.. разгъната застроена площ 30 кв.м.; Тоалетни, година на въвеждане 1959г., застроена площ 30 кв.м., разгъната застроена площ 30 кв.м.: Трафопост, година на въвеждане в действие 1949г.. застроена площ 13 кв.м., разгъната застроена площ 13 кв.м.; Трафопост. година въвеждане в действие 1978г., застроена площ 110 кв.м., разгъната застроена площ 110 кв.м.; Административна сграда, година на въвеждане в действие 1949г., застроена площ 168 кв.м., разгъната застроена площ 584 кв.м.; Централен склад, година въвеждане в действие 1988г., застроена площ 242 кв.м., разгъната застроена площ 242 кв.м.; Помещение за разтоварване мазут, година въвеждане в действие 1968 г., застроена площ 9.2 кв.м., разгъната застроена площ 9.2 кв.м.; Термичен цех, година въвеждане в действие 1968г., застроена площ 347 кв.м., разгъната застроена площ 347 кв.м.; Магазин, година въвеждане в действие 1978 г., застроена площ 212 кв.м., разгъната застроена площ 212 кв.м.; Диагностичен пункт, година въвеждане в действие 1987г.; застроена площ 117 кв.м., разгъната застроена площ 117 кв.м.. ведно с всички подобрения и трайни насаждения, собственост на „Холдинг Нов век” АД.

II. Първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот, собственост на Холдинг „Нов век” АД - УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер II-2086 (две римско - две хиляди осемдесет и шест), находящ се в град Долни Дъбник, община Долни Дъбник, област Плевен, в строителен квартал 159 (сто петдесет и девет) по плана на град Долни Дъбник, цялото с площ от 10 750 кв.м. (десет хиляди седемстотин и петдесет квадратни метра), при граници и съседни на имота: улица; УПИ III-2086 на Иван, Кирил и Павел Петрови Павлови; улица; УПИ I-849 за Училище и УПИ IV-общ квартал 159.

III. Първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот, собственост на Холдинг „Нов век” АД - ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 226008 (две две шест нула нула осем), находящ се в землището на град Долни Дъбник с ЕКАТТЕ 22407 (две две четири нула седем), община Долни Дъбник, област Плевен, целият с площ 208.918 дка (двеста и осем декара и деветстотин и седемнадесет квадратни метра), начин на трайно

ползване: ДРУГ ПРОМИШЛЕН ТЕРЕН, намиращ се в местността "III-СТОПАНСКИ ДВОР".

IV. Първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот, собственост на Холдинг „Нов век“ АД - ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 226011 (две две шест нула единадесет), находящ се в землището на град Долни Дъбник с ЕКАТТЕ 22407 (две две четири нула седем), община Долни Дъбник, област Плевен, целият с площ 40, 461 дека (четиридесет декара четиристотин шестдесет и един квадратни метра), начин на трайно ползване: ПАСИЩЕ, МЕРА, категория на земята при неполивни условия: ЧЕТВЪРТА, намиращ се в местността "ДОЛНА БАРА", при граници и съседни имоти: имот № 226014 /две две шест нула едно четири/ - нива на Мустафа Алиев Калев, имот № 226013 /две две шест нула едно три/ - нива на Симеон Ангелов Вълчев, имот № 226012 /две две шест нула едно две/ - нива на Марин Симеонов Ангелов, имот № 226008 /две две шест нула нула осем/ - Др. пром. Терен на "ПДНГ" АД, имот № 226004 /две две шест нула нула четири/ - Пасище, мера на община Долни Дъбник, имот № 000429 /нула нула нула четири две девет/ - Уст. Нефт. Газ на Държавата и имот № 226002 /две две шест нула нула две/ - Напоител. Канал на МЗГ-ХМС.

V. Застраховка „Облигационни емисии“ при "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД, покриваща застрахователна сума, представляваща разликата между стойността на предоставеното обезпечение под формата на недвижими имоти (съгласно точки от I. до IV.) до сумата на сбора от дължимите главница и договорна лихва по Емисията.

Точка втора: Разни.

Мотиви:

Към настоящия момент облигационният заем на Холдинг Нов век АД с ISIN код: BG2100016224 е обезпечен със застраховка „Облигационни емисии“ при ЗАД „АРМЕЕЦ“ за всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховането. Съгласно предложението за записване на облигации, Съветът на директорите на емитента е заявил своите намерения след изтичане на 90 дневен срок от емитирането на облигациите, да замени обезпечението с ипотека на недвижими имоти в полза на Довереника на облигационерите. За целта дружеството е възложило на независим оценител по чл.5 от ЗНО оценка на недвижимите имоти, които Холдинг „Нов век“ АД планира да предложи като обезпечение по емисията. В резултат на това е преценено, че пазарната стойност на имотите, заедно със застраховката „Облигационни емисии,“ покриваща застрахователна сума, представляваща разликата между стойността на предоставеното обезпечение под формата на недвижими имоти до сумата на сбора от дължимите главница и договорна лихва по Емисията представлява достатъчно покритие на заема с обезпечение.