До
АБВ ИНВЕСТИЦИИ ЕООД
Довереник на облигационерите
По емисия корпоративни облигации
ISIN: BG 2100016224

Копие до
Българска фондова борса АД
Комисия за финансов надзор

ОТЧЕТ НА ХОЛДИНГ НОВ ВЕК АД

За изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации,
с обща номинална стойност 31 000 000 (тридесет и един милиона) лева,
ISIN: BG 2100016224
Дата на издаване: 23.11.2022 г.
Борсов код на емисията: HNVB
Период: 01.07.2026 – 30.09.2026

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл.100е, ал.1, т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на Холдинг „Нов век” АД в качеството му на емитент на емисия корпоративни облигации, емитирани на 23.11.2023 г.

Настоящата облигационна емисия е издадена по решение на Съвета на директорите на дружеството на заседание, проведено на 21.11.2022 г., в съответствие с чл. 33а от Устава на дружеството и във връзка с чл. 204, ал. 3 от Търговския закон. Облигациите са с плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.50 %, но не по-малко от 4 % и не повече от 6.00 %, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърлими и обезпечени. Матуритетът на облигационния заем е 8 /осем/ години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период. Първа, втора и трета година – гратисен период без погашения по главницата. От четвъртата до осмата година - две плащания по главницата, всяко на стойност 3 100 000 (три милиона и сто хиляди) лв.

Плащанията по главницата по облигационния заем се извършват пропорционално между всички облигации.

Право да получат главнични 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 главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

На емисията е присвоен ISIN код BG2100016224. Въведена е за търговия на Българска фондова борса АД на 06.06.2023 г., Сегмент за облигации, с борсов код HNVB.

1. **Изразходване на средствата от облигационния заем**

Набраните от емисията средства са използвани по предмета на дейност на дружеството за:

- придобиване на финансови инструменти -покупка на финансови активи – 121900 бр. НДФ ДИНАМИК - за 1 304 330 лв.;
- погасяване на задължения на Емитента по банков заем – остатъчна главница в размер на 29 500 000 лева; към местна търговска банка . Емитентът е сключил договора за банков заем на 27.05.2022 г. с падеж на 27.08.2022 г. Заемът е погасен изцяло.
- Покриване на разходите по емитирането на облигациите

2. **Състояние на обезпечението на облигационната емисия**

Съгласно предложението за записване на облигации и Проспекта на Холдинг „Нов век” АД, за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, Холдинг „Нов век” АД е сключил договор за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на Банката Довереник на облигационерите по смисъла на КЗ.

В предложението за частно предлагане на облигациите беше посочено, че след изтичане на 90 дневен срок от емитирането на облигациите Емитентът планира да замени обезпечението с ипотека на недвижими имоти в полза на Довереника на облигационерите. Съветът на директорите е предприел действия за промяна на обезпечението по емисията, като на 05.05.2023 г. е проведено Общо събрание на облигационерите. Решението на ОСО е за промяна в обезпечението по емисията, като заедно с действащата застраховка „Облигационни емисии” да бъдат учредени първи по ред ипотеки 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, 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, собственост на „Холдинг Нов век ” АД.

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, собственост на „Холдинг Нов век ” АД.";

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, собственост на „Холдинг Нов век ” АД.

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.

Във връзка с взетото решение на ОСО, Емитентът се е ангажирал в кратки срокове да предприеме всички правни и фактически действия, необходими за учредяване на ипотеки върху недвижими имоти в полза на довереника на облигационерите.

Съветът на директорите е предприел действия за промяна на обезпечението по емисията, като към датата на представяне на настоящия доклад е учредена първа по ред ипотека в полза на „Довереника на облигационерите“ върху недвижими имоти, собственост на Холдинг „Нов век” находящи се в град Долни Дъбник. Учредяването на първата по ред ипотека върху недвижимия имот, находящ се в град Павликени, област Велико Търново, е извършено през второто тримесечие на 2025 г.

3. Финансови съотношения

Холдинг „Нов век” АД в качеството си на емитент на обикновени безналични, поименни, обезпечени облигации е поел в Проспекта ангажимент да поддържа при дейността си, до пълното изплащане на облигационния заем, следните финансови съотношения (изчислявани към всяко финансово тримесечие на консолидирана база, съгласно Проспекта) :

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (по консолидиран счетоводен баланс, сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на

облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %;

Към 30.09.2026 г. Съотношение Пасиви/Активи на Дружеството е 74.76%

- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно консолидиран отчет за всеобхватния доход), увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи за лихви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението «Покритие на разходите за лихви» не по-ниско от 1.05;

  Към 30.09.2026 г. съотношението „Покритие на разходите за лихви" на Дружеството е – 0.05.

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

  Към 30.09.2026 г. съотношението Текуща ликвидност на Дружеството е 0.91.

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/ съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. 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. В случай, че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново общо събрание на облигационерите, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки/ препоръки от облигационерите на общото събрание, на което предложената програма е била отхвърлена.

4. Към датата на представяне на настоящия доклад, Дружеството не извършило дължимите към 23.11.2026 г. плащания на лихви и главница по облигационната емисия на дружеството с ISIN код BG2100016224.

За Холдинг Нов век АД : .....

Mihail Steliyanov Mihaylov
Digitally signed by Mihail Steliyanov Mihaylov
Date: 2026.11.27 11:43:12 +02'00'

/Михаил Михайлов/