

„АЛТЕРОН“ АДСИЦ

РЕЗЮМЕ

Част I от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа

| | |
|--------------------------------------|---|
| ISIN код | BG2100030175 |
| Размер на облигационния заем | 10 000 000 (десет милиона) лева |
| Валута на облигационния заем | лева |
| Брой корпоративни облигации | 10 000 (десет хиляди) броя |
| Номинална стойност на една облигация | 1 000 (хиляда) лева |
| Дата на издаване | 28.12.2017 г. |
| Вид на корпоративните облигации | обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени |
| Срочност | 8 (осем) години |
| Изплащане на главницата | 28.12.2020 г., 28.06.2021 г., 28.12.2021 г., 28.06.2022 г., 28.12.2022 г., 28.06.2023 г., 28.12.2023 г., 28.06.2024 г., 28.12.2024 г., 28.06.2025 г., 28.12.2025 г. |
| Лихва | 5,75 % на годишна база |
| Период на лихвено плащане | 6 (шест) месеца |

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

„АБВ ИНВЕСТИЦИИ“ ЕООД



Проспектът съдържа цялата информация за „Алтерон“ АДСИЦ, необходима за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството облигации, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Регистрационния документ (Част II от Проспекта), както и с Документа за предлаганите ценни книжа на „Алтерон“ АДСИЦ (Част III от Проспекта), преди да вземат инвестиционно решение.

Членовете на Съвета на директорите на „Алтерон“ АДСИЦ, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето. Инвестиционният посредник по емисията отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето. Лицето гарантиращо ценните книжа отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето, касаещи застрахователната полица. Съставителите на годишните 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.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта с решение №2018 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.

21.05.2018 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „Алтерон“ АДСИЦ 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.

Настоящият раздел от Проспекта представлява „Резюме“ по смисъла на чл. 24 (1) от Регламент (ЕС) 809/2004 г., изменен с Регламент (ЕС) № 486/2012 г.

| ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ И ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ПРОСПЕКТА, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО В ОФИСИТЕ НА: | |
|--|--|
| Емитент: Седалище: Адрес на управление: Работно време: Телефон: Електронна поща: Лице за контакт: | „Алтерон“ АДСИЦ гр. Варна, район Приморски ул. „Доктор Железкова“ № 3 от 9.00 - 17.00 ч. тел. + 359 885 61 33 10 alteron@alteronreit.com Илиан Лангаров |
| Инвестиционен посредник: Седалище: Адрес на управление: Работно време: Телефон: Електронна поща: Лице за контакт: | „АБВ Инвестиции“ ЕООД гр. Варна ул. „Цар Асен“ № 20 от 9.00 - 17.00 ч. тел. +359 52 601 594 office@abvinvest.eu Драган Драганов |

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

Вие трябва да разчитате само на информацията, която се съдържа в този Проспект. „Алтерон“ АДСИЦ не е оторизирал никое лице да Ви предоставя различна информация. В допълнение, Вие следва да имате предвид, че информацията в Проспекта е актуална към датата на заглавната му страница.

Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове - виж т. 2 „Рискови фактори“ от Документа за предлаганите ценни книжа, както и т. 4 „Рискови фактори“ от Регистрационния документ, 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.

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

„АБВ Инвестиции“ ЕООД - Упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването

Дружеството или Емитента - „Алтерон“ АДСИЦ

КФН или Комисията - Комисия за финансов надзор

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

ЗДСИЦ – Закон за дружествата със специална инвестиционна цел

ЗПМПЗФИ - 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

МСФО - Международни стандарти за финансова отчетност

СД - Съвет на директорите

ОСА - Общото събрание на акционерите

ЦД - „Централен депозитар“ АД

Обезпечаваща страна или Гарант - „ЗАД Армеец“ АД

Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите

| Елемент | Оповестяване на информация |
|---------|---|
| A.1 | <i>Предупреждение към инвеститорите</i> Настоящото Резюме следва да се чете като въведение към Проспекта и всяко решение за инвестиране в предлаганите облигации следва да се основава на разглеждане и преценка на целия Проспект от инвеститорите. В случай на предявяване на съдебен иск относно информацията, съдържаща се в Проспекта, в съответствие с националното законодателство на държавата-членка, за инвеститора ищещ може да възникне задължение за заплащане на разносните за превод на Проспекта преди образуване на съдебното производство. Лицата, които са изготвили настоящия раздел, включително неговия превод, носят гражданска отговорност за вреди само ако съдържащата се в него информация е заблуждаваща, невярна или противоречи на другите части на Проспекта или не съдържа, при сравнение с Проспекта в неговата цялост, ключовата информация, която би подпомогнала преценката на инвеститорите дали да инвестират в ценните книжа. |
| A.2 | Емитентът не предвижда използване на настоящия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия корпоративни облигации за последваща препродажба или окончателно пласиране на ценни книжа, съществени от финансови посредници, доколкото към датата на Проспекта на Емитента не са известни намерения на досегашните облигационери за продажба на определени количества облигации при вторичната търговия с издадените от Дружеството облигации, във връзка с които съответно да са ангажирани финансови посредници. Информацията относно условията и параметрите на офертата от всеки един финансов посредник се предоставя към момента на офертата от съответния финансов посредник. |

Раздел Б – Информация за Емитента „Алтерон“ АДСИЦ

| Елемент | Оповестяване на информация |
|---------|--|
| Б.1 | <i>Фирма и търговското наименование на Емитента</i> Наименованието на Емитента е „Алтерон“ АДСИЦ. |
| Б.2 | <i>Седалище и правна форма на Емитента. Законодателство, съгласно което Емитентът упражнява дейността си. Страна на регистрация</i> Емитентът е регистриран в Република България като акционерно дружество. Емитентът е учреден и осъществява дейността си съгласно законодателството на Република България. Емитентът е със седалище и адрес на управление: гр. Варна, район „Приморски“, ул. „Доктор Железкова“ № 3. |
| Б.4б | <i>Всички известни тенденции, засягащи Емитента и отраслите, в които извършва дейност</i> Няма известни за Емитента тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които да имат значителен ефект върху проспектите на Емитента и отрасъла, в който той извършва дейност. |
| Б.5 | <i>Описание на икономическата група, от която е част Емитента и позицията му в нея</i> „Алтерон“ АДСИЦ е част от икономическата група на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД. Групата оперира в следните сектори: Инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа в недвижими имоти; Проектиране, строителство, реконструкция и ремонт на пътища; Извършване на инвестиционни услуги; Покупка на земя, сгради в процес на преобразуване и други недвижимости в страната и чужбина; Развитие и управление на оранжерийни инсталации. „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД има инвестиции в 3 дъщерни дружества, както следва: Емитентът на облигациите от настоящата емисия - „Алтерон“ АДСИЦ – 56.20 %; „Пътища и съоръжения-ГМС“ ЕООД, ЕИК 821171457 – 100 %, „АБВ Инвестиции“ ЕООД, ЕИК 121886369 – 100 %. „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД има инвестиции в едно смесено предприятие – „Грийнхаус Стрелча“ АД, ЕИК 203828597 – 50 %. |
| Б.9 | Прогнозна информация за печалбата на Дружеството Дружеството не представя прогнози за печалбите. |
| Б.10 | <i>Квалификации в одиторския доклад на финансовата информация за минали периоди</i> В одиторските доклади към годишните финансови отчети на „Алтерон“ АДСИЦ за 2015 г. и 2016 г. не се съдържат квалификации. В одиторския доклад към годишния финансов отчет на „Алтерон“ АДСИЦ за 2017 г. е обърнато внимание на пояснение 2 от финансовия отчет, в което се посочва, че Дружеството е отчело отрицателен паричен поток от оперативна дейност в размер на 8 726 хил. лв. през годината, завършила на 31 декември 2017 г., като към тази дата текущите пасиви на Дружеството превишават текущите активи с 2 320 хил. лв. Както е посочено в пояснение 2, тези събития сочат, че е налице съществена несигурност, която би могла да породи значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Одиторското мнение не е модифицирано в това отношение. |
| Б.12 | <i>Избрана ключова финансова информация</i> Финансовата информация, изложена по-долу за 2015 г., 2016 г. и 2017 г. е извлечена от одитираните индивидуални финансови отчети на Емитента. Историческата финансова информация на Дружеството е |

изготвена в съответствие с МСФО приети от Европейския съюз.

Нетен доход

Следващите таблици показват доходите на Дружеството и техните основни компоненти, извлечени от одитираните годишни индивидуални финансови отчети на „Алтерон“ АДСИЦ към 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. и 31.12.2017 г., както и от междинните финансови отчети към 31.03.2017 г. и 31.03.2018 г.

| Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход | 1 януари - 31 декември | | |
|---|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | 2017 г. | 2016 г. | 2015 г. |
| | <i>(одитирани данни в хил. лв.)</i> | | |
| Приходи от продажби | 206 | 121 | 72 |
| Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти | 747 | 2 467 | 4 024 |
| Разходи за външни услуги | (54) | (59) | (35) |
| Разходи за персонала | (28) | (32) | (21) |
| Разходи за амортизация | - | (8) | (10) |
| Други разходи | (103) | (68) | (16) |
| Печалба от оперативна дейност | 768 | 2 421 | 4 014 |
| Финансови разходи | (537) | (470) | (168) |
| Печалба/(Загуба) преди данъци | 231 | 1 951 | 3 846 |
| Разходи за данъци върху дохода | | | |
| Печалба/(Загуба) за периода | 231 | 1 951 | 3 846 |
| Общо всеобхватен доход/(загуба) за периода | 231 | 1 951 | 3 846 |
| Доход/(загуба) на акция (в. лв.) | 0.38 лв. | 3.22 лв. | 6.36 лв. |

| Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход | 1 януари - 31 март | |
|---|---------------------------------------|-------------------|
| | 2018 г. | 2017 г. |
| | <i>(неодитирани данни в хил. лв.)</i> | |
| Приходи от продажби | 220 | 42 |
| Разходи за външни услуги | (19) | (9) |
| Разходи за персонала | (7) | (7) |
| Балансова стойност на продаден актив | (154) | - |
| Други разходи | (23) | (23) |
| Печалба от оперативна дейност | 17 | 3 |
| Финансови разходи | (271) | (136) |
| Печалба/(Загуба) преди данъци | (254) | (133) |
| Разходи за данъци върху дохода | | |
| Печалба/(Загуба) за периода | (254) | (133) |
| Общо всеобхватен доход/(загуба) за периода | (254) | (133) |
| Доход/(загуба) на акция (в. лв.) | (0.42 лв.) | (0.22 лв.) |

Активи

Следващите таблици показват основните категории активи на Дружеството, извлечени от одитираните годишни индивидуални финансови отчети на „Алтерон“ АДСИЦ към 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. и 31.12.2017 г., както и от междинните финансови отчети към 31.03.2017 г. и 31.03.2018 г.

| Отчет за финансовото състояние | Към 31 декември | | |
|--|-------------------------------------|---------|---------|
| | 2017 г. | 2016 г. | 2015 г. |
| | <i>(одитирани данни в хил. лв.)</i> | | |
| Активи | | | |
| Нетекучи активи | | | |
| Оборудване и активи в процес на изграждане | - | 3 | 158 |

| | | | |
|---|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Нематериални активи | - | - | 7 |
| Инвестиционни имоти | 28 335 | 17 890 | 9 312 |
| Други нетекущи вземания | 235 | - | - |
| Нетекущи активи | 28 570 | 17 893 | 9 477 |
| Текущи активи | | | |
| Търговски и други вземания | 46 | 18 | 532 |
| Пари и парични еквиваленти | 33 | 62 | 52 |
| Текущи активи | 79 | 80 | 584 |
| Активи класифицирани като държани за продажба | 154 | 154 | - |
| Общо активи | 28 803 | 18 127 | 10 061 |
| Отчет за финансовото състояние | Към 31 март | | |
| | 2018 г. | 2017 г. | |
| | <i>(неодитирани данни в хил. лв.)</i> | | |
| Активи | | | |
| Нетекущи активи | | | |
| Оборудване и активи в процес на изграждане | - | | 3 |
| Инвестиционни имоти | 28 335 | | 17 890 |
| Други нетекущи вземания | 241 | | - |
| Нетекущи активи | 28 576 | | 17 893 |
| Текущи активи | | | |
| Търговски и други вземания | 29 | | 12 |
| Пари и парични еквиваленти | 48 | | 20 |
| Текущи активи | 77 | | 32 |
| Активи класифицирани като държани за продажба | - | | 154 |
| Общо активи | 28 653 | | 18 079 |
| Задължения и капитал | | | |
| Следващите таблици показват структурата на задълженията и капитала на Дружеството, извлечени от одитираните годишни индивидуални финансови отчети на „Алтерон“ АДСИЦ към 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. и 31.12.2017 г., както и от междинните финансови отчети към 31.03.2017 г. и 31.03.2018 г. | | | |
| Отчет за финансовото състояние | Към 31 декември | | |
| | 2017 г. | 2016 г. | 2015 г. |
| | <i>(одитирани данни в хил. лв.)</i> | | |
| Собствен капитал | | | |
| Акционерен капитал | 605 | 605 | 605 |
| Неразпределена печалба | 5 583 | 5 352 | 3 401 |
| Общо собствен капитал | 6 188 | 5 957 | 4 006 |
| Пасиви | | | |
| Нетекущи пасиви | | | |
| Дългосрочни заеми | 20 062 | 11 447 | 5 397 |
| Нетекущи пасиви | 20 062 | 11 447 | 5 397 |
| Текущи пасиви | | | |
| Краткосрочни заеми | 1 331 | 461 | 506 |

| | | | |
|---|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Търговски и други задължения | 1 222 | 262 | 152 |
| Текущи пасиви | 2 553 | 723 | 658 |
| Общо пасиви | 22 615 | 12 170 | 6 055 |
| Общо собствен капитал и пасиви | 28 803 | 18 127 | 10 061 |
| | Към 31 март | | |
| | 2018 г. | 2017 г. | |
| | <i>(неодитирани данни в хил. лв.)</i> | | |
| Собствен капитал | | | |
| Акционерен капитал | | 605 | 605 |
| Неразпределена печалба | | 5 329 | 5 219 |
| Общо собствен капитал | | 5 934 | 5 824 |
| Пасиви | | | |
| Нетекущи пасиви | | | |
| Дългосрочни заеми | | 20 058 | 11 386 |
| Нетекущи пасиви | | 20 058 | 11 386 |
| Текущи пасиви | | | |
| Краткосрочни заеми | | 1 370 | 403 |
| Търговски и други задължения | | 1 272 | 466 |
| Краткосрочни задължения към свързани лица | | 19 | - |
| Текущи пасиви | | 2 661 | 869 |
| Общо пасиви | | 22 719 | 12 255 |
| Общо собствен капитал и пасиви | | 28 653 | 18 079 |
| Парични потоци | | | |
| Следващите таблици показват паричните потоци на Дружеството, извлечени от одитираните годишни индивидуални финансови отчети на „Алтерон“ АДСИЦ към 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. и 31.12.2017 г., както и от междинните финансови отчети към 31.03.2017 г. и 31.03.2018 г. | | | |
| Отчет за паричните потоци | към 31 декември | | |
| | 2017 г. | 2016 г. | 2015 г. |
| | <i>(одитирани данни в хил. лв.)</i> | | |
| Оперативна дейност | | | |
| Постъпления от клиенти | 396 | 128 | 232 |
| Плащания на доставчици | (77) | (52) | (32) |
| Плащания към персонал и осигурителни институции | (27) | (31) | (19) |
| Постъпления от възстановени данъци | - | 1 694 | 446 |
| Плащания за данъци | (186) | (37) | (39) |
| Придобиване на инвестиционни имоти | (98) | (7 295) | - |
| Предоставени аванси за придобиване на инвестиционни имоти | (9 600) | - | - |
| Получени аванси за придобиване на инвестиционни имоти | 831 | - | - |
| Постъпления във връзка с активи, класифицирани като държани за продажба | 42 | 111 | - |
| Други (плащания)/постъпления от оперативна дейност | (7) | (23) | 17 |
| Нетен паричен поток от оперативна дейност | (8 726) | (5 505) | 605 |
| Инвестиционна дейност | | | |
| Плащания за придобиване на инвестиционни имоти | - | - | (6 254) |
| Предоставени аванси | - | - | - |
| Нетен паричен поток от инвестиционна дейност | - | - | (6 254) |

| | | | |
|---|---------------------------------------|----------------|--------------|
| Финансова дейност | | | |
| Получени заеми | 10 103 | 7 416 | 6 334 |
| Плащания по получени заеми | (594) | (1 418) | (458) |
| Плащания на лихви | (519) | (480) | (127) |
| Други плащания от финансова дейност | (293) | (3) | (48) |
| Нетен паричен поток от финансова дейност | 8 697 | 5 515 | 5 701 |
| Нетна промяна в пари и парични еквиваленти | (29) | 10 | 52 |
| Пари и парични еквиваленти в началото на периода | 62 | 52 | 0 |
| Пари и парични еквиваленти в края на периода | 33 | 62 | 52 |
| Отчет за паричните потоци | Към 31 март | | |
| | 2018 г. | 2017 г. | |
| | <i>(неодитирани данни в хил. лв.)</i> | | |
| Оперативна дейност | | | |
| Постъпления от клиенти | | 2 | 269 |
| Плащания на доставчици | | (18) | (12) |
| Плащания към персонал и осигурителни институции | | (6) | (7) |
| Плащания за данъци | | (29) | -46 |
| Получени аванси за придобиване на инвестиционни имоти | | 238 | - |
| Постъпления във връзка с активи държани за продажба | | 13 | - |
| Други (плащания)/постъпления от оперативна дейност | | 49 | - |
| Нетен паричен поток от оперативна дейност | | 249 | 204 |
| Финансова дейност | | | |
| Получени заеми | | 2 | 95 |
| Плащания по получени заеми | | (109) | (228) |
| Плащания на лихви | | (101) | (113) |
| Други плащания от финансова дейност | | (26) | - |
| Нетен паричен поток от финансова дейност | | (234) | (246) |
| Нетна промяна в пари и парични еквиваленти | | 15 | (42) |
| Пари и парични еквиваленти в началото на периода | | 33 | 62 |
| Пари и парични еквиваленти в края на периода | | 48 | 20 |
| Дружеството е страна по договори за кредит със следните параметри към датата на последния изготвен одитиран финансов отчет (31.12.2017 г.): | | | |
| <u>Банков инвестиционен кредит:</u> | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Лихвен процент – валидния базов лихвен процент плюс надбавка от 0.5 пункта. • Размер на кредита – 3 200 хил. лв. • Срок на кредита – 15 април 2022 г. • Погасителен план – главницата по кредита се погасява на месечни вноски, при условията на 6 /шест/ месечен гратисен период. Лихвата се начислява ежемесечно. • Валута, в която се извършват плащанията – лева. • Обезпечение по кредита е инвестиционният имот, закупен със средствата от кредита. | | | |
| Текущата част от задължението по инвестиционния заем е в размер на 434 хил. лв. Съгласно клаузите на договора за банков инвестиционен кредит Дружеството е застраховало предоставените обезпечения в полза на банката за своя сметка. Към 31 декември 2017 г. балансовата стойност на активите заложи като обезпечение по договора за банков инвестиционен кредит е в размер на 4 988 хил. лв. | | | |
| <u>Банков инвестиционен кредит:</u> | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Лихвен процент – валидния базов лихвен процент плюс надбавка от 0.7 пункта. • Размер на кредита – 1 600 хил. евро. • Срок на кредита – 29 септември 2022 г. • Погасителен план – главницата по кредита се погасява на месечни вноски, при условията на 30 /тридесет/ месечен гратисен период. Лихвата се начислява ежемесечно. • Валута, в която се извършват плащанията – евро. • Обезпечение по кредита е инвестиционният имот, закупен със средствата от кредита. | | | |
| Към 31 декември 2017 г. балансовата стойност на актива заложен като обезпечение по договора за банков инвестиционен кредит е в размер на 4 753 хил. лв. Текущата част от задължението по | | | |

| | |
|------|---|
| | <p>инвестиционния заем е в размер на 472 хил. лв.</p> <p><u>Банков инвестиционен кредит:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Лихвен процент – определен като сбор от стойността на индекса на 12 месечен EURIBOR и надбавка 3.5 пункта. • Размер на кредита – 1 440 хил. евро. • Срок на кредита – 28 април 2021 г. • Погасителен план – главницата по кредита се погасява на месечни вноски, при условията на 36 /тридесет и шест/ месечен гратисен период. • Валута, в която се извършват плащанията – евро. • Обезпечение по кредита е инвестиционният имот, закупен със средствата от кредита. <p>Към 31 декември 2017 г. балансовата стойност на актива заложен като обезпечение по договора за банков инвестиционен кредит е в размер на 3 988 хил. лв.</p> <p><u>Банков инвестиционен кредит:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Лихвен процент – определен като сбор от стойността на индекса на 12 месечен EURIBOR и надбавка 3.5 пункта. • Размер на кредита – 1 263 хил. евро. • Срок на кредита – 26 май 2021 г. • Погасителен план – главницата по кредита се погасява на месечни вноски, при условията на 24/двадесет и четири/ месечен гратисен период. • Валута, в която се извършват плащанията – евро. • Обезпечение по кредита е инвестиционният имот, закупен със средствата от кредита. <p><u>Банков инвестиционен кредит:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Лихвен процент – определен като сбор от стойността на индекса на 12 месечен EURIBOR и надбавка 3.5 пункта. • Размер на кредита – 1 008 хил. евро. • Срок на кредита – 27 май 2021 г. • Погасителен план – главницата по кредита се погасява на месечни вноски, при условията на 24/двадесет и четири/ месечен гратисен период. • Валута, в която се извършват плащанията – евро. • Обезпечение по кредита е инвестиционният имот, закупен със средствата от кредита. <p>Към 31 декември 2017 г. балансовата стойност на актива заложен като обезпечение по последните два договора за банков инвестиционен кредит е в размер на 4 908 хил. лв. Текущата част от задължението по инвестиционния заем е в размер на 421 хил. лв.</p> <p><u>Банков кредит - овърдрафт:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Лихвен процент – определен като сбор от стойността на индекса на 3 месечен SOFIBOR и надбавка 3.8 пункта. • Лимит на кредита – 250 хил. лева. • Срок на ползване на кредита – 36 месеца. • Погасяването е в края на всеки месец, върху използваната част от кредита. • Валута, в която се извършват плащанията – лева. <p>Балансовата стойност на банковите заеми се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.</p> <p>Няма значими промени във финансовата и/или търговската позиция на Емитента, настъпили след 31.12.2017 г.</p> <p>Дружеството не е разпределяло дивидент за финансовите 2015 и 2016 година.</p> <p>В допълнение към избраната ключова финансова информация по-горе, не е налице съществена неблагоприятна промяна в перспективите на Емитента след датата на последната публикация на одитираните финансови отчети (към 31.12.2017 г.).</p> <p>Дружеството няма косвена и условна задължениост, поради факта, че не е предоставяло гаранция по чужди задължения.</p> |
| Б.13 | <p><i>Неотдавнашните събития, които в значителна степен да имат отношение към оценката на платежоспособността на Емитента са, както следва:</i></p> <p>С разпореждане за вписване № 236 от 04.03.2009 г. Комисията за финансов надзор вписва „Алтерон“ АДСИЦ като публично дружество в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор.</p> <p>През последните 2 финансови години:</p> <ul style="list-style-type: none"> • не е осъществено преобразуване на „Алтерон“ АДСИЦ; • не е осъществено прехвърляне или залог на предприятието; • не е осъществено придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайния |

| | |
|------|--|
| | <p>ход на дейността му;</p> <ul style="list-style-type: none"> • няма съществени промени в произвежданата продукция или в предоставяните услуги; • няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за Емитента; • не са отправяни търгови предложения за придобиване акции на Емитента <p>Към датата на Проспекта Дружеството е емитент по емисия облигации с ISIN BG2100030175. Това е Емисията, за която се иска разрешение за допускане до търговия чрез настоящия Проспект. Емисията е в размер на 10 млн. лева, издадена на 28.12.2017 г., с лихвен процент – 5.75 %, платими два пъти годишно и обезпечена.</p> |
| Б.14 | <p><i>Информация за наличието на зависимост на Емитента от други предприятия в групата</i></p> <p>„Алтерон“ АДСИЦ е част от икономическата група на мажоритарния си собственик „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД и е зависим пряко само от него. „Алтерон“ АДСИЦ е косвено зависим от мажоритарния собственик на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД - „Дивелъпмънт Груп“ АД.</p> |
| Б.15 | <p><i>Описание на основните дейности на Емитента</i></p> <p>Предметът на дейност на „Алтерон“ АДСИЦ се състои в: инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/, посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, оборудване с машини и съоръжения за индустриално земеделие с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.</p> |
| Б.16 | <p><i>Посочване дали Емитента е пряко или непряко притежаван или контролиран и от кого с описание на естеството на този контрол</i></p> <p>Юридическото лице, лице притежаващо пряк контрол върху Емитента е мажоритарния собственик „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД, притежаващ 56.20 % от капитала на „Алтерон“ АДСИЦ. „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД е публично дружество. „Алтерон“ АДСИЦ е косвено зависим от мажоритарния собственик на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД - „Дивелъпмънт Груп“ АД, който притежава 90.98% от капитала на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД.</p> |
| Б.17 | <p><i>Кредитните рейтинги на Емитента или на неговите дългови ценни книжа, определени по негово искане или при сътрудничеството му в рейтинговия процес</i></p> <p>Няма присвоен кредитен рейтинг на емисията или Емитента.</p> |
| Б.18 | <p><i>Описание на характера и обхвата на гаранцията</i></p> <p>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 и разноски по облигационния заем, в това число и разноските по евентуално принудително изпълнение, „Алтерон“ АДСИЦ сключи със „Зад Армеец“ АД и поддържа застрахователна полица „Разни финансови загуби“ за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите и на облигационерите по емисията като застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 13 291 599.32 лева. Срокът на полицата е до 11.02.2026 г.</p> |
| Б.19 | <p><i>Информация за гаранта</i></p> <p>„Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД е учредено през 1996 г. в Република България с решение на Софийски градски съд по фирмено дело № 6148/1996 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2. С Разрешение за извършване на застрахователна дейност № 7 от 15 май 1998 г., издадено от Националния съвет по застраховане, „Зад Армеец“ АД получава правото да извършва застрахователна дейност в областта на общото застраховане. Наименованието на последното не е променяно. Основният предмет на дейност на „Зад Армеец“ АД 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. Няма специфични събития, които в значителна степен да имат отношение към оценката на платежоспособността на гаранта. Към момента на съставяне на проспекта няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за „Зад Армеец“ АД.</p> |

Раздел В – Информация за ценните книжа

| | |
|---------|--|
| Елемент | Оповестяване на информация |
| В.1 | <p><i>Вид и клас на ценните книжа, които се предлагат и/или допускат до търговия, включително идентификационен код на ценни книжа</i></p> <p>Емисията е първа по ред - обикновени безналични, лихвоносни, обезпечени облигации, издадена от Дружеството при условията на частно предлагане, с обща номинална стойност 10 000 000 лева. Номиналната стойност на една облигация е 1 000 лева, с ISIN код BG2100030175.</p> |
| В.2 | <i>Валута на емисията ценни книжа</i> |

| | |
|-----|--|
| | Облигациите са деноминирани в лева. |
| V.5 | <i>Ограничения върху свободната прехвърляемост на ценните книжа</i> Съгласно закона и условията на облигациите, последните се прехвърлят свободно, според волята на техните собственици. В конкретни случаи могат да възникнат нормативни забрани или специални изисквания относно прехвърлимост на акции, например при залог или запор на облигации. |
| V.8 | Описание на правата, свързани с ценните книжа; субординираност; ограничения на правата по ценните книжа Всички облигации са от един клас и осигуряват еднакви права на притежателите си. Основните права на облигационерите са: <ul style="list-style-type: none"> • 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. 9 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 от 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. • в случай, че в шест месечен срок след емитирането им облигациите не са регистрирани за търговия на регулиран пазар, облигационерите имат право да изискат от Емитента да им ги изкупи обратно. |
| V.9 | <i>Номинален лихвен процент; дата, от която започва да се начислява лихва и сроковете за изплащането ѝ; когато размерът не е фиксиран — описание на неговия базисен инструмент; падеж и споразумения за амортизация на заема, включително процедура за погасяването му; информация за дохода; име на представителя на притежателите на дългови ценни книжа</i> Облигациите са лихвоносни, като лихва започва да се начислява при годишен лихвен процент от 5.75 %, фиксирана годишна лихва, начислявана при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината (act/act) считано от датата на емисията (28.12.2017 г.). Лихвата се изплаща два пъти годишно за изминал период на всяка дата на лихвено плащане. Лихвените плащания се изчисляват като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните от всеки инвеститор облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. „Дата на лихвено плащане” е 6 (шест) месеца след датата на емисията (първата дата на лихвено плащане е през 2017 г.), като всяка следваща дата на лихвено плащане е 6 (шест) месеца след предходната дата на лихвено плащане. Последната дата на лихвено плащане съпада с датата на падежа. Датите на лихвени плащания са посочени в съобщението за сключения облигационен заем по чл. 206, ал. 6 от ТЗ, обявено в Търговския регистър по партидата на Емитента с акт на вписване 20180104121757. Датите на лихвените плащания са както следва: 28.06.2018 г., 28.12.2018 г., 28.06.2019 г., 28.12.2019 г., 28.06.2020 г., 28.12.2020 г., 28.06.2021 г., 28.12.2021 г., 28.06.2022 г., 28.12.2022 г., 28.06.2023 г., 28.12.2023 г., 28.06.2024 г., 28.12.2024 г., 28.06.2025 г., 28.12.2025 г. Датите на главничните плащания са както следва: – 28.12.2020 г., 28.06.2021 г., 28.12.2021 г., 28.06.2022 г., 28.12.2022 г., 28.06.2023 г., 28.12.2023 г., 28.06.2024 г., 28.12.2024 г., 28.06.2025 г., 28.12.2025 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. Плащането на лихви и главницата по облигационния заем се извършва чрез ЦД, съгласно сключен договор с Емитента. Право да получат главнични и лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от ЦД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съпада с пълния падеж на емисията. Дружеството извършва първо лихвено плащане на 28.06.2018 г. Датата на падеж на емисията е 28.12.2025 г. Цел на облигационния заем: Дружеството е използвало набраните средства от облигационния заем за |

| | |
|------|---|
| | извършване на авансово плащане по придобиване на поземлен имот, находящ се в местност Балтата, гр. Белослав, област Варна, в размер от 9 600 хил. лв. Посочената сума е пълния размер на плащането, но е отчетена като аванс, защото върху имота има тежести, които продавача трябва да свали, за да се осъществи прехвърлянето на собствеността. В отношенията си с Емитента облигационерите се представляват от Довереник – „Де Ново” ЕАД. |
| V.10 | Неприложимо |
| V.11 | Информация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на заявление за допускане до търгуване с оглед размяната им на организиран пазар или на други равностойни пазари, с указване на въпросните пазари Ще бъде подадено заявление за регистриране за борсова търговия на Облигациите на Основния пазар на БФБ, Сегмент за облигации. |

Раздел Г – Информация за рисковете

| Елемент | Оповестяване на информация |
|------------|---|
| G.1 G.2 | <p><i>Ключови рискове, специфични за Емитента и отрасъла, в който той извършва дейност:</i> <u>Систематични рискове</u></p> <p>Макроикономически риск - Това е рискът от макроикономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката. България има икономика от отворен тип и развитието ѝ зависи пряко от международните пазарни условия. Всяка негативна промяна в един или повече макроикономически фактори, като лихвените нива, които се влияят от лихвените нива в Евророната по силата на правилата на действащия в България валутен борд, инфлацията, нивата на заплатите, безработицата, чуждестранните инвестиции и международната търговия, могат да имат съществен неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента, оперативните му резултати и финансово състояние.</p> <p>Инфлационен риск това е риск свързан с вероятността от намаление на покупателната сила на местната валута и съответно от повишение на общото ценово равнище в страната. Инфлацията намалява реалните доходи и се отразява в намаление на вътрешното потребление, както и в обезценка на активите, деноминирани в лева. Инфлационният риск се свързва и с вероятността съществуващата в страната инфлация да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите в стопанския сектор.</p> <p>Безработица - високата безработица намалява покупателната способност на населението, което води до негативни последици и за бизнеса.</p> <p>Политически риск – това е риск свързан с появата на сътресения в политическото положение, водещи до влошаване на нормалното функциониране на държавните органи и институции. Той се изразява в предприемането от страна на официалните власти на мерки и инициативи, които могат да доведат до влошаване на пазарните и инвестиционни условия, при които дружеството осъществява своята дейност, до влошаване на финансовите резултати и съответно на доходността, която получават акционерите.</p> <p>Валутен риск - той се свързва с възможността приходите на стопанските предприятия в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева спрямо други валути.</p> <p>Риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива - В резултат на динамиката на пазарните условия, Дружеството е изложено на пазарен риск по отношение на лихвените нива на кредитите, с които финансира закупуването на активи.</p> <p>Риск, свързан с промени в данъчната и регулаторната рамка - Регулаторният риск е свързан с възможността от потенциални загуби в следствие промяната на законодателната уредба (включително на данъчната рамка). Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни (общински) данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци.</p> <p>Кредитен риск за държавата е риска, свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си.</p> <p>Риск от настъпване на форсмажорни събития - природни бедствия, резки климатични промени, терористични актове и военни действия в определени географски региони, представляващи важни за Дружеството пазари, могат да окажат негативно влияние върху темповете на потреблението или производствените мощности, което да засегне производството и реализацията на стоките и услугите предлагани от Дружеството.</p> <p><u>Несистематични рискове</u></p> <p>Рискове, свързани с инвестирането в недвижими имоти – намаление на пазарните цени на недвижимите имоти; ниска ликвидност на недвижимите имоти; увеличение на разходите за строителство и поддръжка; повишена конкуренция; увеличение на цената на заемния капитал; свиване на потребителското търсене в икономиката; намаляване на чуждестранните финансови потоци към българската икономика; промени в регулациите, които да оскъпят прехвърлянето, изграждането и</p> |

| | |
|-----|--|
| | <p>експлоатацията на недвижими имоти; рискове, свързани с евентуална ипотечна криза.</p> <p>Рискове, специфични за Дружеството – избор на неподходяща пазарна стратегия; кредитен риск; ликвиден риск; зависимост от ключови служители; оперативен риск; риск от недостатъчен оборотен капитал за изплащане на дивиденди; рискове, свързани с дейността на обслужващото дружество; неетично и незаконно поведение; риск от възможно осъществяване на сделки между Дружеството и свързаните с него лица, условията на които се различават от пазарните; риск от нарастване на разходите за застраховки; риск, Емитента да не успее да финансира планираните си капиталови разходи и инвестиции; риск от недостатъчно застрахователното покритие на дейността и активите на Емитента.</p> |
| Г.3 | <p>Ключови рискове, специфични за облигациите:</p> <p>Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа - възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Все още има известна разлика в регулирането и надзора на българския пазар на ценни книжа (въпреки прилагането на Европейските директиви в тази област), и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с пазарите в Западна Левапа и САЩ. Комисията за финансов надзор следи за разкриването на информация и спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на цената на облигациите.</p> <p>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: (i) 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; (ii) 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; (iii) има достатъчно финансови ресурси и ликвидност, за да понесе всичките рискове от инвестиране в облигациите; (iv) разбира в детайли условията на облигациите и да е запознат с функционирането на релевантните финансови пазари; (v) 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.</p> <p>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, зависят от редица фактори. Ако Дружеството не разполага с необходимите парични средства за извършване на дължимите към облигационерите плащания, това може да наложи продажба на собствени активи, която съобразно пазарната ситуация има вероятност да се осъществи при неизгодни за Дружеството условия. Всичко това може да има негативно отражение върху бизнеса на „Алтерон“ АДСИЦ, 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.</p> <p>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 принудително изпълнение върху обезпечението. Това може да се окаже по-продължителен процес от предварително очакваното (поради поява или претенции на други кредитори, процедурни и законови възможности и др.).</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>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 могат да имат по-ограничен вторичен пазар и по-голяма променливост на цената, в сравнение с конвенционалните дългови ценни книжа. 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.</p> <p>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 фиксиран купон, при понижаване на пазарните лихвени равнища, нейната цена ще се покачи.</p> <p>Реинвестиционен риск - рискът при реинвестиране е рискът от влягане 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.</p> <p>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, поражда 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.</p> <p>Валутен риск - настоящата емисия облигации е деноминирана в лева. При предположение за запазване на системата на фиксиран валутен курс на лева към левата, валутен риск от инвестицията не съществува за инвеститори, чиито средства са в левове или лева. Валутен риск съществува за инвеститори, чиито първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от лева 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 левата спрямо съответната валута.</p> <p>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, взето с обикновено мнозинство. Облигационерите, гласували против промените или неприсъствали на общото събрание са обвързани от валидно взетото решение на Общото събрание на облигационерите.</p> <p>Рискове за облигационерите при неизпълнение на клауза/и от застрахователната полица от страна на Емитента - обезпечението по настоящата емисия облигации е застраховка, 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, застрахователната полица ще бъде прекратена 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).</p> |
|--|--|

Раздел Д – Информация за предлагането

| | |
|---------|---|
| Елемент | Оповестяване на информация |
| Д.26 | <p><i>Основания за предлагането и предназначение на постъпленията, когато те не са за осигуряване на печалба и/или хеджиране на определени рискове</i></p> <p>Основният размер от набраните средства от облигационния заем са използвани от Дружеството за извършване на авансово плащане по придобиване на поземлен имот, находящ се в местност Балтата, гр. Белослав, област Варна, в размер на 9 600 хил. лв. С реализирането на инвестицията Дружеството ще увеличи диверсификацията на притежаваните активи и на бъдещите приходи като ще си осигури възможност за изграждане на промишлена и търговска зона с ключово местоположение.</p> |
| Д.3 | <p><i>Условия на предлагането</i></p> <p>Предлаганите за допускане до търговия на регулиран пазар облигации от настоящата емисия са</p> |

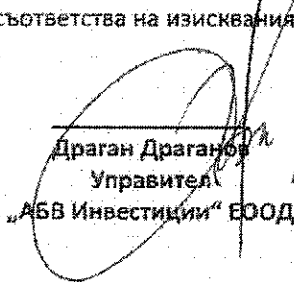
| | |
|-----|---|
| | <p>издадени на основание чл. 204 от ТЗ, чл. 48 от Устава на Дружеството и във връзка с Решение на СД на „Алтерон” АДСИЦ от 20.12.2017 г.</p> <p>Емисията облигации бе емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 28.12.2017 г. Корпоративните облигации от настоящата емисия ще бъдат допуснати за търговия на регулиран пазар на ценни книжа, след евентуалното потвърждаване на настоящия Проспект от КФН, от дата, определена от Съвета на директорите на БФБ. Търговията с тях се преустановява 5 /пет/ работни дни преди падежа на емисията. Вторичната търговия на емисията корпоративни облигации ще се извършва съгласно правилниците за дейността на БФБ и ЦД.</p> |
| Д.4 | <p><i>Описание на всякакъв съществен за предлагането интерес, включително конфликт на интереси</i></p> <p>Не са налице съществени за емисията или предлагането интереси, включително конфликти на интереси.</p> |
| Д.7 | <p><i>Прогнозни разходи, начислени на инвеститора от Емитента или лицето, предлагащо ценните книжа</i></p> <p>Никакви такси или разходи няма да бъдат заплащани от или за сметка на лицата, които търгуват с облигации, освен обичайните банкови такси по парични преводи на обслужващите ги банки, таксите и комисионите за сметка на инвеститорите съгласно договорите им с обслужващите ги инвестиционни посредници, както и съответни обменни такси на валута, ако инвеститорът желае да направи плащане в чуждестранна валута и може да бъде задължен да заплати съответните обменни такси. Съобразно договорите с обслужващите ги инвестиционни посредници, инвеститорите може да заплащат и допълнителни разходи (в това число такси за Българска фондова борса или Централен депозитар), които не са включени във възнаграждението на обслужващия ги инвестиционен посредник. Инвеститорите следва да се информират от обслужващите ги банки и инвестиционни посредници относно конкретния размер на дължимите им такси и комисиони, включително относно размера на допълнителните разходи за сметка на клиентите (в това число такси за БФБ или ЦД).</p> |

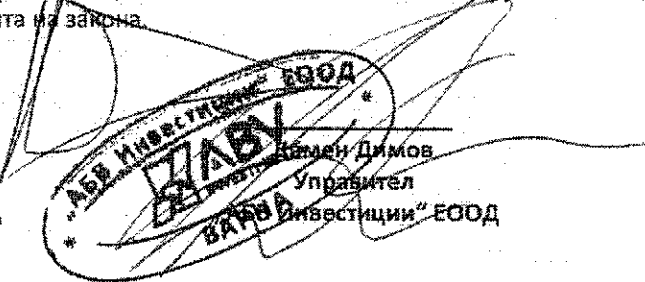
„Алтерон“ АДСИЦ

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващ „Алтерон“ АДСИЦ, с подписа си декларира обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларира, че Резюмето съответства на изискванията на закона.



Илиан Лангаров
Изпълнителен директор
на „Алтерон“ АДСИЦ


Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „АБВ Инвестиции“ ЕООД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Алтерон“ АДСИЦ, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларират, че Резюмето съответства на изискванията на закона.


Драган Драганов
Управител
„АБВ Инвестиции“ ЕООД


Камел Димов
Управител
„АБВ Инвестиции“ ЕООД

Долуподписаните лица, в качеството си представляващи „ЗАД Армеец“ АД, в качеството му на Гарант по издадената от „Алтерон“ АДСИЦ облигационна емисия, с подписа си декларират, че Резюмето съответства на изискванията на закона.


Миролюб Иванов
Изпълнителен директор
„ЗАД Армеец“ АД


Константин Велев
Изпълнителен директор
„ЗАД Армеец“ АД

