До
АБВ ИНВЕСТИЦИИ ЕООД
Довереник на облигационерите
по емисия корпоративни облигации
ISIN: BG2100009179

Копие до:
Българска фондова борса АД
Комисия за финансов надзор
Обществеността

ОТЧЕТ

за изпълнение на задълженията по емисия обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации с ISIN код BG2100009179, издадена от
„Супер Боровец пропърти фонд“ АДСИЦ на обща номинална стойност 10 000 000 (десет милиона) евро
Дата на издаване: 08.06.2017 г.
Период: 01.04.2025 – 30.06.2025 г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100е, ал. 1, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ в качеството му на емитент на първа емисия корпоративни облигации, емитирани на 08.06.2017 г.

1. Изразходване на набраните средства от емисията

Набраните средства в размер на около 19 558 хил. лева са използвани от Дружеството за инвестиционна дейност, а именно придобиване на недвижими имоти.

2. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

Съгласно предложението за записване на облигации на „Супер Боровец пропърти фонд“ АДСИЦ, за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 10 000 000 евро, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, емитентът е сключил и поддържа договор за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховането.

Обезпечението по емисията облигации е подменена с първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти на дружеството от дата 22.06.2020 г.

3. Финансови съотношения

„Супер Боровец пропърти фонд“ АДСИЦ в качеството си на емитент на обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации, е поел в предложението за записване на облигации ангажимент да поддържа при дейността си, до пълното изплащане на облигационния заем, следните финансови съотношения:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по 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 31 юни 2025 г. съотношението Пасиви/Активи на Дружеството е 29,62 %.

- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите 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 31 юни 2025 г. съотношението Покритие на разходите за лихви на Дружеството е 1,02.

- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

Към 31 юни 2025 г. съотношението Текуща ликвидност на Дружеството е 0,5.

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Дружеството се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/ съотношенията в заложените норми.

4. Плащания по емисията

Към датата на настоящия отчет, Дружеството има дължими и неплатени лихва и главница по емисия облигации.

Дата: 30.07.2025 г.

KRASIMIR STOYANOV STOYANOV

Digitally signed by KRASIMIR STOYANOV STOYANOV
Date: 2025.07.30 15:22:17 +03'00'

Изпълнителен директор:……..

/ Красимир Стоянов /