

**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: 01.01.2022 – 30.06.2022 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 22.06.2020г.

### **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 30 юни 2022 г. съотношението Пасиви/Активи на Дружеството е 46 %.**

- 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 30 юни 2022 г. съотношението Покритие на разходите за лихви на Дружеството е 2.29.**

- 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 30 юни 2022 г. съотношението Текуща ликвидност на Дружеството е 0,64.**

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 30.06.2022, задължението по емисия облигации е по лихвено и главнично плащане, дължимо към 08.06.2022 г.

Дата: 29.07.2022 г.

Изпълнителен директор:.....  
/ Красимир Стоянов /