

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: 01.01.2023 – 31.09.2023 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 март 2023 г. съотношението Пасиви/Активи на Дружеството е 42.7 %.**

- 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 март 2023 г. съотношението Покритие на разходите за лихви на Дружеството е 1.9.**

- 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 март 2023 г. съотношението Текуща ликвидност на Дружеството е 1.06.**

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 няма дължими и неплатени лихви по емисия облигации

Дата: 25.10.2023 г.

Изпълнителен директор:.....

/ Красимир Стоянов /