

До
„АБВ Инвестиции“ ЕООД
Довереник на облигационерите
по емисия корпоративни облигации
ISIN: BG2100037253

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

ОТЧЕТ

за изпълнение на задълженията по емисия обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации с ISIN код BG2100037253, издадена от „Премиер фонд“ АДСИЦ на обща номинална стойност 10 000 000 (десет милиона) евро
Дата на издаване: 28.10.2025 г.
Период: 09.01.2026-31.03.2026 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 „Премиер Фонд“ АДСИЦ в качеството му на емитент на втора емисия корпоративни облигации, емитирани на 28.10.2025 г.

1. Изразходване на набраните средства от емисията

Средствата, набрани от емисията облигации са използвани, както следва:

- За придобиване на недвижими имоти и дялови участия в капитала на дружества, отговарящи на изискванията на ЗДСИЦДС за специализирани дружества;
- За погасяване на задължения, включително тези възникнали при пласиране на облигационната емисия;

2. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

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 ще сключи и ще поддържа застраховка на плащанията по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховането. След изтичане на 365 дневен срок от емитирането на облигациите Емитентът планира да замени обезпечението с ипотека на недвижими имоти.

Застрахователната полица е издадена от ЗАД Армеец АД. Застрахователят отговаря на изискванията за минимално ниво на кредитен рейтинг по чл. 34 ал.1 от Наредба 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар. Кредитния рейтинг на застрахователя е определен от БАКР Агенция за кредитен рейтинг АД, ЕИК 131026485, с адрес на регистрация гр. София, р-н Средец, бул. Евлоги Георгиев № 95. Агенцията за кредитен рейтинг е сертифицирана в съответствие с Регламент (ЕО) №

1060/2009 на Европейския парламент и на Съвета от 16 септември 2009 г. Подробна информация за кредитния рейтинг на застрахователя може да намерите на следния линк: https://bcra.eu/files/rating_armeec_mar_2026_bg.pdf.

3. Финансови съотношения

„Премиер Фонд“ АДСИЦ, в качеството си на емитент на обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации, е поело 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 консолидиран счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи консолидирани пасиви отнесени към общата сума на консолидираните активи). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97%;

Към 31 март 2026 г. съотношението Пасиви/Активи на Дружеството е 70.70 %.

➤ Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви (изчислен, като консолидираната печалба от обичайната дейност, 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 31 март 2026 г. съотношението Покритие на разходите за лихви на Дружеството е 0.76

➤ Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на текущите активи в консолидирания баланс се разделя на общата сума на текущите 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 2026 г. съотношението Текуща ликвидност на Дружеството е 0.27

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 задължения по последно дължимо лихвено плащане по емисията облигации.

Дата: 29.05.2026 г.

Изпълнителен директор: _____
/Антония Видинлиева/