

До
„АБВ Инвестиции“ ЕООД
Довереник на облигационерите
по емисия корпоративни облигации
ISIN: BG2100024178

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 BG2100024178, издадена от „Премиер фонд“ АДСИЦ на обща номинална стойност 20 000 000 (двадесет милиона) лева
Дата на издаване: 15.12.2017 г.
Период: 01.01.2025-30.09.2025 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 „Премиер Фонд“ АДСИЦ в качеството му на емитент на първа емисия корпоративни облигации, емитирани на 15.12.2017 г.

1. Изразходване на набраните средства от емисията

Набраните средства от облигационния заем, в размер на 20 млн. лева, са използвани от Дружеството за неговата основна дейност – придобиване на недвижими имоти с цел подобряване на диверсификацията на портфейла си.

2. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 20 000 000 лв., включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, емитентът учреди ипотечи върху собствени имоти в полза на Довереника на облигационерите.

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 30 септември 2025 г. съотношението Пасиви/Активи на Дружеството е 70,16 %.

➤ **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 30 септември 2025 г. съотношението Покритие на разходите за лихви на Дружеството е 1.30

➤ **Текуща ликвидност:** Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на текущите активи в консолидирания баланс се раздели 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 30 септември 2025 г. съотношението Текуща ликвидност на Дружеството е 0,76

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 и главнично плащане по емисията облигации.

Дата: 26.11.2025 г.

Изпълнителен директор: _____
/Антония Видинлиева/