ДОКЛАД
на „АБВ Инвестиции“ ЕООД
в качеството му на Довереник на облигационерите
на Актив Пропъртис АДСИЦ
ISIN код на емисията: BG2100019228
Борсов код на емисията: АКТВ
Емитент: Актив Пропъртис АДСИЦ
Период: 01.07.2025 г.- 30.09.2025 г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „АБВ Инвестиции“ ЕООД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от Актив Пропъртис АДСИЦ на 07.12.2022 г., посочен от емитента в Предложението за записване на облигациите и избран с решение на Общото събрание на облигационерите от 04.01.2023г. През посочения период ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД е спазвал задълженията си по чл.100ж от ЗППЦК като Довереник на облигационерите по посочената емисия облигации. Обобщена информация за това е представена в доклада по-долу.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През третото тримесечие на 2025г. Актив Пропъртис АДСИЦ запазва предмета си на дейност: Инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

Настоящият анализ на финансовото състояние на емитента е изготвен на база данните от междинния консолидиран финансов отчет на Актив Пропъртис АДСИЦ за посочения период.

1.1 Анализ на активите на Актив Пропъртис АДСИЦ

Към 30.09.2025 г. активите на групата Актив Пропъртис АДСИЦ са в размер на 90 904 хил. лв., отбелязвайки спад от 2.36% спрямо края на предходното тримесечие.

Активи	**Q3 2025 ‘000 лв.**	**Q2 2025 ‘000 лв.**	**Δ Q3 2025 / Q2 2025**	**% от активите към 30.09.2025 г.**
Нетекущи активи				
Инвестиционни имоти	68663	66573	3.14%	75.53%
Активи в процес на изграждане	1242	1242	0.00%	1.37%
Други активи	12	13	-7.69%	0.01%
Положителна репутация	816	816	0.00%	0.90%
Общо нетекущи активи	**70 733**	**68 644**	**3.04%**	**77.81%**
Текущи активи				

Аванси за придобиване на инвестиции	18500	18500	0.00%	20.35%
Търговски и други вземания	773	5098	-84.84%	0.85%
Парични средства	898	858	4.66%	0.99%
Общо текущи активи	**20 171**	**24 456**	**-17.52%**	**22.19%**
Общо активи	**90 904**	**93 100**	**-2.36%**	**100.00%**

Нетекущите активи нарастват с 3.04% през периода. Промяната идва по линия на инвестиционните имоти. Текущите активи бележат спад от 17.52% спрямо 30.06.2025 г. За това допринасят по-малките търговски и други вземания.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на Актив Пропъртис АДСИЦ

Собствен капитал и пасиви	**Q3 2025 '000 лв.**	**Q2 2025 '000 лв.**	**Δ Q3 2025 / Q2 2025**	**% от СК и пасивите към 30.09.2025 г.**
Собствен капитал				
Основен капитал	19728	19728	0.00%	21.70%
Преоценъчни резерви	411	411	0.00%	0.45%
Премийни и общи резерви	473	473	0.00%	0.52%
Натрупана печалба/загуба	5984	4638	29.02%	6.58%
Общо собствен капитал	**26 596**	**25 250**	**5.33%**	**29.26%**
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължения по обезпечен банков кредит	8500	8501	-0.01%	9.35%
Задължения по облигационен заем	53470	53470	0.00%	58.82%
Общо нетекущи пасиви	**61 970**	**61 971**	**0.00%**	**68.17%**
Текущи пасиви				
Задължения по обезпечен банков кредит	45	4197	-98.93%	0.05%
Задължения по дивиденти	7	7	0.00%	0.01%
Пасиви по договори с клиенти	761	572	33.04%	0.84%
Търговски и други задължения	1525	1103	38.26%	1.68%
Общо текущи пасиви	**2 338**	**5 879**	**-60.23%**	**2.57%**
Общо пасиви	**64 308**	**67 850**	**-5.22%**	**70.74%**
Общо собствен капитал и пасиви	**90 904**	**93 100**	**-2.36%**	**100.00%**

Към 30.09.2025г. общо собственият капитал на групата на Актив Пропъртис АДСИЦ възлиза на 26 596 хил. лв. Отчита се ръст в размер на 5.33% спрямо предходното тримесечие поради положителната промяна в текущия финансов резултат.

През анализирания период нетекущите пасиви не отбелязват съществени изменения. Текущите пасиви намаляват с 60.23%, основно поради спад в задълженията по обезпечен банков кредит. Увеличават се търговските и други задължения, както и пасивите по договори с клиенти. Като цяло, пасивите през последното тримесечие намаляват с 5.22% до 64 308 хил. лв.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q3 2025 '000 лв.	Q3 2024 '000 лв.	Δ Q3 2025 / Q3 2024
Приходи от продажби	262	248	5.65%
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	2089	-	
Други доходи	691	1205	-42.66%
Разходи за материали	-2	-2	0.00%
Разходи за външни услуги	-734	-317	131.55%
Разходи за амортизация	-2	-1	100.00%
Разходи за персонала	-179	-141	26.95%
Други разходи	-11	-	
Резултат от оперативна дейност	**2114**	**992**	**113.10%**
Финансови разходи	-1452	-1288	12.73%
Финансови приходи/разходи нетно	**-1452**	**-1288**	**12.73%**
Печалба (загуба) преди облагане с данъци	**662**	**-296**	**-323.65%**
Нетна печалба / загуба за периода	**662**	**-296**	**-323.65%**

Към края на третото тримесечие на 2025г. групата на Актив Пропъртис АДСИЦ реализира приходи от продажби в размер на 262 хил. лв., спрямо 248 хил. лв. през съпоставимия период на 2024г. Групата отчита промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти в размер на 2 089 хил. лв. Другите доходи са в размер на 691 хил. лв., с 42.66% по-малко спрямо съпоставимия период на 2024г. Разходите за външни услуги и за персонал нарастват. Като цяло оперативните разходи отбелязват ръст. Резултатът от оперативната дейност е печалба в размер на 2 114 хил. лв. на фона на печалба в размер на 992 хил. лв. година по-рано. Нетният резултат от финансовата дейност към края на третото тримесечие на 2025г. е негативен. Финансовите разходи са 1 452 хил. лв., с 12.73% повече спрямо съпоставимия период на миналата година. Съответно, резултатът за периода от началото на годината е печалба в размер на 662 хил. лв., при загуба от 296 хил. лв. година по-рано.

1.4 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

Показатели за ликвидност	Q3 2025	Q2 2025
Текуща ликвидност	8.6275	4.1599
Бърза ликвидност	8.6275	4.1599
Незабавна ликвидност	0.3841	0.1459
Абсолютна ликвидност	0.3841	0.1459

През анализирания период показателите за ликвидност на емитента се подобряват спрямо стойностите от края на предходното тримесечие.

1.5 Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособността измерват степента на задлъжнялост на Дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

Платежоспособност	Q3 2025	Q2 2025
Дългосрочен дълг/Активи	0.6817	0.6656
Общ дълг/Активи	0.7074	0.7288
Общ дълг/Собствен капитал	2.4180	2.6871
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.4180	3.6871

Към 30.09.2025г. повечето от разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо края на предходното тримесечие. Влошава се показателят Дългосрочен дълг/Активи.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

При емитирането на облигационния заем за обезпечаване на вземането по главницата и всички дължими лихви по него Актив Пропъртис АДСИЦ е сключило и поддържа със ЗАД "Армеец" договор за застраховка на всички плащания по облигационната емисия, срещу риска от неплащане в полза на Довереника на облигационерите. Общата рискова експозиция на застраховката към момента на емитиране на облигациите бе в размер на 38 099 342.47 лв., формирана от размера на главницата и всички дължими редовни лихви, включваща общ размер на главницата по облигациите от Емисията в размер на 30 млн. лв. и на лихвите по облигациите от Емисията в размер на 8 099 342.47 лв., определени съгласно приложимата стойност на 6-месечния EURIBOR към 02.12.2022г. плюс надбавката и отчитайки минималната и максималната стойност на дължимата лихва. При промени в бъдеще на стойността на 6-месечния EURIBOR се извършват и съответни корекции в рисковата експозиция по застраховката отразяващи актуалния приложим лихвен процент и съответната дължима сума на лихвата по облигацията. Застраховката отговаря на изискванията на чл.100з, ал.4 от ЗППЦК и включва цялата номинална стойност на издадените облигации от Емисията, както и всички дължими редовни лихви. Полицата е със срок до 20.01.2032г.

ЗАД Армеец отговаря на изискванията за минимално ниво на кредитен рейтинг по чл. 34 ал.1 от Наредба 2 на КФН (https://bcra.eu/bg/companies/zad-armeec). Кредитният рейтинг на дружеството е изготвен от БАКР - Агенция за кредитен рейтинг АД, която е регистрирана в съответствие с Регламент (ЕО) № 1060/2009.

На проведено на 04.10.2023 г. Общо събрание на облигационерите (ОСО) на Актив Пропъртис АДСИЦ бе взето решение за промяна в обезпечението по емисията, като заедно с действащата застраховка „Облигационни емисии" да бъдат учредени първи по ред ипотеки върху недвижими имоти, собственост на Актив Пропъртис АДСИЦ и дъщерното му дружество Рест Енд Флай ЕООД, като след промяната емисията да бъде обезпечена както следва:

I. Първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ описани по-долу и находящи се в:

1. Местност ''Орешака'', в землището на с. Крумово, Община Родопи, Пловдивска област:

• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.327, площ 68 953 кв.м.;

• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.326, площ 327 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.298, площ 3 149 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.299, площ 254 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.301, площ 185 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.302, площ 199 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.304, площ 92 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.305, площ 2748 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.306, площ 253 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.310, площ 599 кв.м.;,
• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.317, площ 315 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.318, площ 6407 кв.м.;,
• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.320, площ 32 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.322, площ 253 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.324, площ 25 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.328, площ 5983 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.331, площ 1918 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.332, площ 81 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.351, площ 4792 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.352, площ 308 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.353, площ 1952 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.354, площ 48 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.359, площ 5195 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 40004.11.360, площ 105 кв.м.

2. Местност ''Станимъшки път'' в землището на с. Крумово, Община Родопи, Пловдивска област:
• Поземлен имот с идентификатор 40004.20.59, площ 549 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 40004.20.60, площ 5433 кв.м.

3. Местност „Гърдите“ в землището на с. Ягодово, Община Родопи, Пловдивска област
• Поземлен имот с идентификатор 87240.41.44, площ 3116 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 87240.41.45, площ 88 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 87240.41.46, площ 127 кв.м.

4. Местност „Капсидата“, в землището на с. Ягодово, Община Родопи, Пловдивска област
• Поземлен имот с идентификатор 87240.43.117, площ 4958 кв.м.;
• Поземлен имот с идентификатор 87240.43.118, площ 75 кв.м.

II. Първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот, собственост на РЕСТ ЕНД ФЛАЙ ЕООД, а именно: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № XLVIII-18 /четиридесет и осем с планоснимачен номер осемнадесет/, отреден за администрация, паркинги и обслужване, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри с площ от 9432 кв.м., с идентификатор 68134.709.486, заедно с находящата се в него едноетажна сграда със застроена площ от 395 кв.м., същата с идентификатор 68134.709.486.1.

III. Застраховка „Облигационни емисии” при "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД, покриваща застрахователна сума, представляваща разликата между стойността на

предоставеното обезпечение под формата на недвижими имоти (съгласно точки I. и II.) до сумата на сбора от дължимите главница и договорна лихва по Емисията.

Ипотеките върху недвижимите имоти по т. I и т.II в полза на довереника на облигационерите бяха учредени съответно в края на октомври и началото на ноември 2023г., като корекцията в застрахователната полица влиза в сила след падежа на 07.12.2023г.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Набраните от емисията средства са използвани в следните направления, съгласно заложените цели за издаването му:

• Неустойка по прекратен предварителен договор за покупко-продажба на имот от 16.12.2020 г. с допълнителни споразумения от 30.08.2021 г., 28.02.2022 г. и 07.12.2022 г. Заплатената неустойка по прекратен предварителен договор за покупко-продажба на имот е в размер на 300 000 лв.

• Възстановен аванс по допълнително споразумение за прекратяване на предварителен договор за покупко-продажба на имот от 16.12.2020 г. с допълнителни споразумения от 30.08.2021 г., 28.02.2022 г. и 07.12.2022

Продажната цена на имотите е сума в общ размер на 2 483 700 лв. без включен ДДС или 2 980 440 лв. с включен ДДС, като купувачът е заплатил авансово на „Актив Пропъртис" АДСИЦ сума в общ размер на 1 320 000 лв. с ДДС. Причината за прекратяване на договора е промяна на инвестиционните намерения на „Актив Пропъртис" АДСИЦ, относно структурата на инвестиционният си портфейл, като ръководството на Дружеството прецени, че предвид развитието на пазара на недвижими имоти в последните две години, прекратяването на договора, при неустойка в договореният размер и възстановяване на купувача на полученият аванс, е в интерес на „Актив Пропъртис" АДСИЦ и акционерите му. Възстановеният аванс по допълнително споразумение за прекратяване на предварителен договор за покупко-продажба на имот е в размер на 1 100 000 лв.

• Аванс по предварителен договор за покупка на дружествени дялове от 07.12.2022 г. на 100% от капитала на дружеството „РЕСТ ЕНД ФЛАЙ" ЕООД. Продавач е „Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ, а покупната цена е в размер на 10 800 000 лв. Преценката за придобиването е на ръководството на емитента. На проведено на 28.04.2023 г. извънредно ОСА на „Актив Пропъртис" АДСИЦ овласти Съвета на директорите и законният представител на Дружеството да сключат договор за покупко-продажба на дружествените дялове, при цени и условия съгласно изготвения Мотивиран доклад за целесъобразността и условията на сделка по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК и при спазване на изискванията ЗДСИЦДС.

Заплатеният аванс по предварителен договор за покупка на дружествени дялове е в размер на 10 800 000 лв. Окончателният договор за покупко-продажба на дружествените дялове е сключен на 15.05.2023 г., с което „Актив Пропъртис" АДСИЦ придоби 100% от капитала на „РЕСТ ЕНД ФЛАЙ" ЕООД.

• Аванс по предварителен договор за покупка на акции от 06.12.2022 г. на 100% от капитала на дружеството „ТИ ЕЙ ПРОПЪРТИС" ЕАД. Продавач е „Алтерон" АДСИЦ, а покупната цена е в размер на 13 500 000 лв. Преценката за придобиването е на ръководството на емитента.

Заплатеният аванс по предварителен договор за покупка на дружествени дялове е в размер на 13 500 000 лв. В изпълнение на наложена с Решение № 111-ДСИЦ/30.01.2023 г. на Заместник-председателя на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност" принудителна административна мярка (ПАМ), ръководството на „Актив Пропъртис" АДСИЦ не е включило в ИОСА, проведено на 28.04.2023г., вземането на такова решение и е предприело действия за одобряване на промени в устава, които да осигурят възможност в бъдеще за увеличаване на капитала на дружеството чрез решение на Съвета на директорите на „Актив Пропъртис" АДСИЦ. Съветът на директорите на „Актив Пропъртис" АДСИЦ към настоящия момент не е вземал решения за конкретно увеличение на капитала и не е определял неговата цел и срокове за осъществяването му, но намерения на ръководството са това да се случи до края на календарната година. За да се реализира увеличаване на капитала са направени изменения в устава на дружеството, същият е одобрен от КФН и приет на Общото събрание на акционерите, проведено на 28.06.2023г. В тази връзка между дружествата "Алтерон" АДСИЦ и „Актив пропъртис" АДСИЦ са сключени анекси на 29.06.2023г., 29.03.2024г., 29.09.2024 и 29.03.2025г., с които срокът за сключване на окончателен договор е удължен до 30.09.2025г. Двете дружества са се обединили, че сделката е в техен интерес и следва да бъде успешно завършена, като след промените в устава на „Актив пропъртис" АДСИЦ това ще може да бъде осъществено. В случай на неизпълнение предварителния договор предвижда да бъде платена неустойка от неизправната страна в размер на 1 /един/ % от пазарната цена. С допълнителното споразумение е уговорено между страните тази неустойка да се дължи към срока по него – 30.09.2025г., в случай че сделката не бъде реализирана в този период.

Ръководството на „Актив пропъртис" счита, че сделката ще бъде от полза за дружеството и следва да бъде реализирана, след като се увеличи капитала му и в съответствие със законовите изисквания. Целите на облигационната емисия не са се променили, поради което не се налага свикване на Общо събрание на облигационерите.

• Аванс по предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 06.12.2022 г. Покупната цена е 2 100 000 лв. без включен ДДС /2 520 000 лв. с включен ДДС/.

Заплатеният аванс по предварителен договор за покупко-продажба на недвижимият имот е в размер на 2 100 000 лв. „Актив Пропъртис" АДСИЦ е придобил недвижимият имот в гр. София на 21.12.2022 г.

• Аванс по предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 07.12.2022 г.

Покупната цена е 2 200 000 лв. без включен ДДС, а заплатеният аванс по предварителен договор за покупко-продажба е в размер на 1 950 000 лв.. С допълнително споразумение от 03.01.2023 г. договорът е прекратен по инициатива на продавача, като съгласно споразумението в срок до 02.06.2023 г. на „Актив Пропъртис" АДСИЦ е трябвало да бъде възстановен целият аванс в размер на 1 950 000 лв., както и неустойка в размер на 5% от платения аванс(1 950 000 лв.), равняваща се на 97 500 лв. Подписан е анекс във връзка с дължимата сума със срок 31.12.2023г., като е уговорена допълнителна неустойка за забавата в размер на 5% от платения аванс.

• Покриване на такси и задължения по емитирането на облигациите, по осигуряване на обезпечение съобразно ЗППЦК и по регистрацията им за търговия на регулиран пазар. - 250 000 лв.

Облигационният заем е за срок от 9 /девет/ години с период на лихвено плащане на 6 месеца и падеж на лихвените плащания съответно на 07.06.2023г.; 07.12.2023г.; 07.06.2024г.; 07.12.2024г.; 07.06.2025г.; 07.12.2025г.; 07.06.2026г.; 07.12.2026г.; 07.06.2027г.; 07.12.2027г.;

07.06.2028г.; 07.12.2028г.; 07.06.2029г.; 07.12.2029г.; 07.06.2030г.; 07.12.2030г.; 07.06.2031г.; 07.12.2031г.

Изплащането на главницата е дължимо на вноски от 3 000 000 лв. от 2027 до 2031 г., като съответно датите на главничните плащания са както следва: 07.06.2027г.; 07.12.2027г.; 07.06.2028г.; 07.12.2028.; 07.06.2029г.; 07.12.2029г.; 07.06.2030г.; 07.12.2030г.; 07.06.2031г.; 07.12.2031г.

Лихвеният процент по настоящата облигационна емисия е плаващ лихвен процент равен на сбора на 6-месечния EURIBOR + 1%, но общо не по-малко от 4% и не повече от 6.50 % годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 100 базисни точки (1%), като общата стойност на сбора им не може да надвишава 6.50% годишно. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 4%, се прилага минималната стойност от 4% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне до втория знак след десетичната запетая.

Към датата на настоящия доклад всички падежирали суми по облигационната емисия са платени.

4 Финансови показатели.

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Съотношение **Пасиви/Активи**: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (по консолидиран 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 %.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 30.09.2025г. стойността на показателя е 0.7074 (**70.74%**);

-- Коефициент на **Покритие на разходите за лихви**- Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно консолидиран отчет за всеобхватния доход), увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 30.09.2025г. стойността на показателя е **1.72**;

-- Коефициент на **Текуща ликвидност**: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по консолидиран счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 30.09.2025г. стойността на показателя е **8.63.**

Емитентът има задължение да изготвя и публикува тримесечни отчети, съответно посочените финансови показатели/съотношения ще се изчисляват на тримесечна база. В случай, че Емитента изготвя консолидиран финансов отчет, показателите посочени по-горе се изчисляват на база на консолидирания финансов отчет. В противен случай показателите се изчисляват на база индивидуалния финансов отчет на дружеството.

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/ съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. В случай, че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново общо събрание на облигационерите, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки/ препоръки от облигационерите на общото събрание, на което предложената програма е била отхвърлена.

5 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

През отчетния период не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

Дата: 22.12.2025 г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров