

„БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДЦИЦ

РЕЗЮМЕ

Част I от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа

ISIN код	BG2100020242
CFI код	DBVUFR
FISN код	BOLKANPROPARTI /VARBD 20290502
Размер на облигационния заем	2 000 000 (два милиона) лева
Валута на облигационния заем	лева
Брой корпоративни облигации	2 000 (две хиляди)
Номинална стойност на една облигация	1 000 (хиляда) лева
Дата на издаване	30.04.2024 г.
Вид на корпоративните облигации	поименни, свободно прехвърляеми, обикновени, безналични, лихвоносни, необезпечени
Срочност	5 (пет) години
Изплащане на главницата	30.10.2026 г., 30.04.2027 г., 30.10.2027 г., 30.04.2028 г., 30.10.2028 г., 30.04.2029 г.
Лихва	Плаващ годишен лихвен процент, равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 2.00% (200 базисни точки), но общо не по-малко от 3.50% и не повече от 6.50% годишно
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

„АБВ ИНВЕСТИЦИИ“ ЕООД



Проспектът съдържа цялата информация за „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДЦИЦ, необходима за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството облигации, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Регистрационния документ (Част II от Проспекта), както и с Документа за предлаганите ценни книжа на „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДЦИЦ (Част III от Проспекта), преди да вземат инвестиционно решение.

Членовете на Съвета на директорите на „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДЦИЦ, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето. Инвестиционният посредник по емисията отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето. Съставителите на финансовите отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта с Решение **<номер/дата>**, което не е препоръка за инвестиране в облигациите.

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността на съдържащите се в Проспекта данни.

Дата: 10.03.2025 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДЦИЦ се състои от 3 документа: (I) Резюме на проспекта; (II) Регистрационен документ; (III) Документ за предлаганите ценни книжа и представлява проспект по смисъла и за целите на чл. 89б от ЗППЦК, транспониращ разпоредбите на Регламент (ЕС) № 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 г. относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар и делегираното законодателство по неговото допълнение – Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/979 на Комисията от 14.03.2019 г. и Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 на Комисията от 14.03.2019 г.

Регистрационният документ съдържа съществената за взимането на инвестиционно решение информация за Дружеството, а Документа за предлаганите ценни книжа – информация за облигациите.

Настоящият раздел от Проспекта представлява „Резюме“ по смисъла на чл. 7 от Регламент 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 година.

• **„БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДСИЦ**, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1164, район Лозенец, ул. „Якубица“ № 21, ет. 5, ап. офис 501, с работно време от 09:00 – 17:00 ч.; тел.: +359 896 113 006, лице за контакт – Евелина Николова /Директор за връзка с инвеститорите/, електронна поща – bolkan.property.instruments.reit@gmail.com

• **„АБВ Инвестиции“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, п. к. 9000, бул. „Княз Борис I“ № 7, ет. 2, с работно време от 09:00 – 17:00 ч; тел.: +359 52 601 594, ел. поща: office@abvinvest.eu, лице за контакт - Иво Петров

В съответствие с нормативните изисквания, Проспектът ще бъде публикуван и достъпен на електронната страница на Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg), след евентуалното му одобрение, на интернет страницата на „Българска фондова борса“ АД (www.bse-sofia.bg) след решението на Съвета на директорите на Борсата за допускане до търговия на регулиран пазар, на интернет страницата на „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДСИЦ (www.bpireit.com) и на интернет страницата на инвестиционен посредник „АБВ Инвестиции“ ЕООД (www.abvinvest.eu).

Вие трябва да разчитате само на информацията, която се съдържа в този Проспект. „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДСИЦ не е оторизирал никое лице да Ви предоставя различна информация. В допълнение, Вие следва да имате предвид, че информацията в Проспекта е актуална към датата на заглавната му страница.

Инвестирането в облигации е свързано с определени рискове. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с този Проспект изцяло, като обърнат особено внимание на раздел „Рискови фактори“, преди да вземат решение за инвестиране в облигациите.

Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите

Наименование и международен идентификационен номер (ISIN) на ценните книжа: Емитент на облигациите е „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДСИЦ с ISIN код BG2100020242.
Идентификационни данни и данни за контакт на емитента, включително неговия идентификационен код на правен субект (ИКПС): „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДСИЦ, ЕИК 175323352, LEI код: 485100Y40C7RP3I7ON80, седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1164, район Лозенец, ул. „Якубица“ № 21, е. 5, ап. офис 501, тел.: +359 896 113 006, лице за контакт с Емитента – Евелина Николова /Директор за връзка с инвеститорите/, електронен адрес за кореспонденция – bolkan.property.instruments.reit@gmail.com
Идентификационни данни и данни за контакт на предложителя, включително нейния ИКПС, ако предложителят има юридическа правосубектност, или тези на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар: „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДСИЦ, ЕИК 175323352, LEI код: 485100Y40C7RP3I7ON80, седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1164, район Лозенец, ул. „Якубица“ № 21, е. 5, ап. офис 501, тел.: +359 896 113 006, лице за контакт с Емитента – Евелина Николова /Директор за връзка с инвеститорите/, електронен адрес за кореспонденция – bolkan.property.instruments.reit@gmail.com
Идентификационни данни и данни за контакт на компетентния орган, който одобрява проспекта: Комисия за финансов надзор на Република България, с адрес: гр. София, п.к. 1000, р-н Оборище, ул. „Будапеща“ № 16, тел.: +359 2 9404 999, факс: +359 2 9404 606, e-mail: bg_fsc@fsc.bg .
Дата на одобряване на проспекта: Настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия корпоративни облигации, издадена от „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДСИЦ, е потвърден от Комисията за финансов надзор с Решение <номер/дата> .
Предупреждения към инвеститорите: <ul style="list-style-type: none">Резюмето следва да се схваща като въведение към Проспекта.Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия проспект от страна на инвеститора.Инвеститорът може да загуби целия инвестиран капитал или част от него.Когато е предявен иск пред съд относно информацията, която се съдържа в проспекта, ищецът инвеститор може, съгласно националното законодателство, да трябва да отговаря за разноските във връзка с превода на проспекта преди да започне съдебното производство.Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили резюмето, включително негов превод, но само когато то е подвеждащо, неточно или несъответстващо на останалите части на проспекта, когато се разглежда заедно с останалите части на проспекта, или когато — разгледано заедно с останалите части на проспекта — не предоставя съществена информация, която да помогне на инвеститорите да преценят дали да инвестират в тези ценни книжа;Предстои да закупите продукт, който не е прост и може да бъде труден за разбиране.

Раздел Б – Информация за Емитента „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДСИЦ

Кой е емитентът на ценните книжа? Наименованието на Емитента е „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДСИЦ.
Седалище и правна форма, ИКПС, правото, съгласно което емитентът упражнява дейността си, и държавата на учредяване: „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДСИЦ е дружество със специална инвестиционна цел, учредено и лицензирано в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 175323352, със седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1164, район „Лозенец“, ул. „Якубица“ № 21, ет. 5, ап. офис 501, тел.:

+359 896 113 006. Дружеството е с LEI код 485100Y40C7RP3I7ON80. Правно организационната форма на Емитента е дружество със специална инвестиционна цел (АДСИЦ). „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДСИЦ упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС).

Основни дейности:

Вписаният в търговския регистър предмет на дейност на Емитента е: 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 под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

Основните му акционери, включително дали е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого:

Към датата на настоящия Проспект, мажоритарен собственик на капитала на Емитента, осъществяващ пряк контрол и притежаващ 35 000 от правата на глас в Общото събрание на акционерите, равняващи се на 53.85% от всички акции и права на глас в ОСА на Емитента, е:

„Невел – П“ ЕООД, ЕИК 130319713, със седалище и адрес на управление гр. София, п. к. 1113, р-н Слатина, бул. „Цариградско шосе“ № 101, бл. Бизнес сграда Актив, ет. партер, представлявано от Управителя Яна Любомирова Григорова.

Към датата на настоящия Проспект, лице, упражняващо непряк контрол върху Емитента, е „Грийн Пропърти Сървисиз“ ООД, ЕИК 207165227, със седалище и адрес на управление гр. София, п. к. 1113, р-н Слатина, бул. „Цариградско шосе“ № 101, бл. Бизнес сграда Актив, ет. партер, представлявано от Управителя Яна Любомирова Григорова. „Грийн Пропърти Сървисиз“ ООД е Едноличен собственик на капитала на „Невел – П“ ЕООД (мажоритарния собственик на Емитента).

Идентификационните данни на основните му управляващи директори:

„БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДСИЦ има едностепенна система за управление – Съвет на директорите, със състав: Никола Матеев Попниколов – Изпълнителен директор и член на СД, Иван Андреев Андреев – Председател и член на СД и Стилиана Тодорова Арабаджиева – Независим член на СД.

Идентификационните данни на законово определените му одитори:

Годишният индивидуален финансов отчет за 2023 г. е одитиран от Николай Михайлов Полинчев – регистриран одитор, с регистрационен номер № 684 в регистъра при Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС), чрез предприятието на регистрирания одитор „НИБОС“ ЕООД, ЕИК 200635432, със седалище и адрес на управление гр. София, п. к. 1111, ж. к. Гео Милев, ул. „Гео Милев“ № 15, ап. 10.

Избрана основна финансова информация относно Емитента:

Финансовата информация е извлечена от годишния одитиран индивидуален финансов отчет за 2023 г. и неоудитирания индивидуален финансов отчет към 31.12.2024 г., съобразно Приложение № II от Делегиран Регламент (ЕС) 2019/979, относимо за представяне на информация за недялови ценни книжа.

Отчет за доходите (в хил. лв.)

	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.
	Одитирани данни	Неоудитирани данни
Оперативна печалба/(загуба)	(78)	(137)

Счетоводен баланс (в хил. лв.)

	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.
	Одитирани данни	Неоудитирани данни
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус пари в брой)	(6)	2 035
Коефициент на текуща ликвидност (текущи активи/текущи пасиви)	8.14	55.74
Коефициент на задлъжнялост (свкупни пасиви/свкупен акционерен капитал)	0.14	15.10
Коефициент на лихвено покритие (оперативен приход/разходи за лихви)	N/A	2.08

Отчет за паричните потоци (в хил. лв.)

	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.
	Одитирани данни	Неоудитирани данни
Нетни парични потоци от оперативни дейности	(64)	(478)
Нетни парични потоци от финансови дейности	(7)	(66)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	84	535

Проформа финансова информация:

Емитентът не изготвя проформа финансова информация.

Кратко описание на всички забележки в одитния доклад, свързани с финансовата информация за минали периоди:

В одиторския доклад, относно одита на годишния индивидуален финансов отчет за 2023 г., е изразено следното становище по отношение на ключовите одиторски въпроси: „Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние

не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси. Ние определихме, че няма ключови одиторски въпроси, които да комуникираме в нашия доклад.“

В доклада на независимия одитор към Годишния финансов отчет на Емитента за 2023 г. е направен коментар относно Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие – „Ние обръщаме внимание на Пояснително приложение Принцип на действащото предприятие към финансовия отчет, което описва несигурността, свързана с факта че собственият капитал на Дружеството е по-малък от размера записания капитал. Тези условия са индикация, че е налице съществена несигурност, която би могла да породии значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на собствениците и други източници на финансиране. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.“

Кои са основните рискове, характерни за емитента?

1. Систематични рискове – политически риск; военен конфликт в Украйна; кредитен риск; риск от изменения на пазарните лихвени нива и лихвен риск; инфлационен риск.

2. Несистематични рискове – рискове, свързани с инвестирането в недвижими имоти (секторни рискове); валутен риск; лихвен риск; кредитен риск;

Раздел В – Основна информация за ценните книжа

Кои са основните характеристики на ценните книжа?

• *Вид на облигациите:*

Облигациите са поименни, свободно прехвърляеми, обикновени, безналични, лихвоносни, необезпечени и с идентификационен номер ISIN BG2100020242. Всички облигации от емисията, за която се иска допускане за търговия, са един клас.

• *Тяхната валута, единична номинална стойност, обща номинална стойност, брой на емитираните ценни книжа и срок на ценните книжа:*

Предмет на допускане до търговия на регулиран пазар са 2 000 (две хиляди) броя облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) лева всяка, с общ размер на облигационната емисия 2 000 000 (два милиона) лева. Срокът на емисията е 5 години (падеж 30.04.2029 г.). Емисията облигации на „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДСИЦ е издадена в лева.

• *Правата, материализирани в ценните книжа:*

Основните права на облигационерите са: вземания за главница, представляваща номиналната стойност на притежаваните облигации; вземания за лихви по притежаваните облигации; право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите (всяка облигация дава право на един глас); право да се иска свикване на общо събрание на облигационерите – в полза на облигационери, които представляват най-малко 1/10 от съответната емисия; право на информация; право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, т. 10 от ГПК; право да се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството.

• *Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност, включително, когато е приложимо, информация относно нивото на подчиненост на ценните книжа и потенциалното въздействие върху инвестицията в случай на реструктуриране съгласно Директива 2014/59/ЕС:*

Облигационерите се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация или несъстоятелност на Дружеството. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на Дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност. Несъстоятелността и ликвидирването на търговски дружества се урежда от Търговския закон. И при двете производства се цели имуществото на дружеството да бъде продадено и с набраната сума да бъдат удовлетворени неговите кредитори и акционери (дялопритежатели). Докато при ликвидация процедурата е с доброволен характер, при несъстоятелността тя се иницира от кредиторите. В чл. 722, ал. 1 от ТЗ е описан реда на удовлетворяване на вземанията при осребряване на имуществото на дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял. Заявени за допускане до търговия са само ценните книжа описани по-горе. Не се предвижда подреждане по ниво на субординираност. Издаденият облигационен заем не е подчинен на други задължения на Емитента и погасяването на задълженията на Емитента към облигационерите от настоящата емисия не е обусловено от удовлетворяването на претенциите на други кредитори. Следва да се приеме, че кредиторите – притежатели на облигации от настоящата емисия са в групата на чл. 722, ал. 1, т. 8. „останалите необезпечени вземания, възникнали преди датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност“.

• *Евентуалните ограничения за свободното прехвърляне на ценните книжа:*

Съгласно закона и условията на облигациите, последните се прехвърлят свободно, според волята на техните собственици. В конкретни случаи могат да възникнат нормативни забрани или специални изисквания относно прехвърлимост на акции, например при залог или запор на облигации.

• *Когато е приложимо, политиката по отношение на дивидентите или изплащането:*

Съгласно съобщение за сключен облигационен заем, публикуван в ТР с номер 20240509164604, заемът е определен за срок от 5 (пет) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 2.00% (200 базисни точки), но общо не по-малко от 3.50% 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).

Датите на падежите на лихвените плащания са както следва: 30.10.2024 г.; 30.04.2025 г.; 30.10.2025 г.; 30.04.2026 г.; 30.10.2026 г.; 30.04.2027 г.; 30.10.2027 г.; 30.04.2028 г.; 30.10.2028 г.; 30.04.2029 г.

<p>Погасяването на главницата се извършва на 6 вноски, като всяка вноска от първите четири е на стойност от 300 хил. лева, а всяка от останалите две е в размер на 400 хил. лева. Датите на падежите на главничните плащания са както следва: 30.10.2026 г., 30.04.2027 г., 30.10.2027 г., 30.04.2028 г., 30.10.2028 г., 30.04.2029 г.</p>
<p>Къде ще се търгуват ценните книжа? Проспектът за допускане на настоящата емисия облигации на „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДСИЦ до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на организиран от БФБ регулиран пазар – „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“. Към датата на изготвяне на настоящия Проспект, СД на Дружеството не е взел решение за допускане до търговия на друг регулиран пазар, на пазари на трети държави, на пазар за растеж на малки и средни предприятия или на многостранна система за търговия.</p>
<p>Има ли гаранция свързана с ценните книжа? Инвеститорите трябва да бъдат наясно, че облигациите от настоящата емисия са необезпечени.</p>
<p>Кои са основните рискове, характерни за ценните книжа? Рисковете, свързани с инвестирането в облигации на „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДСИЦ са риск от евентуална невъзможност от страна на емитента да извърши плащанията по главницата и/или лихвите по облигациите; риск, свързан с плащането на нефиксирана (плаваща) лихва по емисията, риск от евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем. Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори.</p>

Раздел Г – Основна информация за публичното предлагане на ценни книжа и/или допускането до търговия на регулиран пазар

<p>При какви условия и по какъв график мога да инвестирам в тези ценни книжа? Предлаганите за допускане до търговия на регулиран пазар облигации от настоящата емисия са издадени на основание чл. 204, ал. 3 от ТЗ, чл. 43 от Устава на Дружеството и във връзка с Решение на СД на „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДСИЦ от 26.04.2024 г. Емисията облигации бе емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 30.04.2024 г. Корпоративните облигации от настоящата емисия ще бъдат допуснати за търговия на регулиран пазар на ценни книжа, след евентуалното потвърждаване на настоящия Проспект от КФН, от дата, определена от Съвета на директорите на БФБ. Търговията с тях се преустановява 5 /пет/ работни дни преди падежа на емисията. Вторичната търговия на емисията корпоративни облигации ще се извършва съгласно правилниците за дейността на БФБ и ЦД. Общата стойност на разходите свързани с частното предлагане и тези, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на настоящата емисия облигации се очаква да бъде 26 531.40 лева или 13.2657 лева на облигация и са за сметка на Емитента. При търговия на ценни книжа на регулиран пазар инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на ЦД. Емитентът не е предвидил специфични разходи, които да бъдат поети от инвеститорите.</p>
<p>Кое е лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия? „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДСИЦ, ЕИК 175323352, LEI код: 485100Y40C7RP3I7ON80, седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1164, район „Лозенец“, ул. „Якубица“ № 21, е. 5, ап. офис 501, тел.: +359 896 113 006, лице за контакт с Емитента – Евелина Николова /Директор за връзка с инвеститорите/, електронен адрес за кореспонденция – bolkan.property.instruments.reit@gmail.com</p>
<p>Защо е съставен този проспект? Този проспект е изготвен за допускане до търговия на регулирания пазар на БФБ на емисия облигации.</p> <ul style="list-style-type: none"> Използването и прогнозната нетна стойност на постъпленията: Настоящия Проспект е за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия 2 000 облигации на „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДСИЦ. Дружеството е емитирало облигационния заем, съгласно решение на СД от 26.04.2024 г., като планира средствата от облигационната емисия да бъдат използвани по предмета му на дейност и да бъдат инвестирани в следните основни насоки: придобиване на недвижими имоти съгласно разпоредбите на ЗДСИЦДС, придобиване на дялови участия в капитала на дружества, отговарящи на изискванията на ЗДСИЦДС за специализирани дружества и покриване на разходи свързани с реализиране на облигационната емисия. Към датата на настоящия Проспект, Дружеството е изразходвало почти всичките набрани средства от настоящата емисия облигации в размер на 2 млн. лева в следните направления, съгласно посочените по-горе цели на облигационния заем, както следва: <ul style="list-style-type: none"> ➤ 1 700 хил. лв. са използвани за заплащане на аванс по предварителен договор от 30.04.2024 г. за покупка на дялове в специализирано дружество, в което ще бъдат апортирани недвижими имоти, находящи се в с. Дреново, общ. Костинброд, обл. София, с обща площ в размер на 423 302 кв. м. – с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: за животновъдна ферма. ➤ 300 хил. лв. са използвани за заплащане на част от преведена авансова сума по сключен на 01.08.2024 г. предварителен договор за придобиване на недвижими имоти с обща площ 10 756 кв. м., находящи се в с. Костиево, общ. Марица, обл. Пловдив. Съгласно условията на договора, договорената продажна цена е в размер на 450 хил. лв.. Емитентът е сключил анекс, съгласно който срокът за сключване на окончателен договор е удължен до края на март 2025 г. Индикация дали предлагането е предмет на споразумение за поемане въз основа на твърд ангажимент, като се посочва всяка непокрита част: Не са налице споразумения за поемане. Посочване на най-съществени конфликти на интереси, свързани с предлагането или допускането до търговия: На „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДСИЦ не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД на Дружеството и техните частни или други интереси.

Този Проспект е изготвен единствено в интерес на инвеститорите, записали облигации в процеса на емитиране на облигационния заем. Счита се, че след допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар ще се подобри тяхната обща ликвидност.

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващ „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДСИЦ, с подписа си декларира, че Резюмето съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

**ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА
СЪВЕТА**

Изпълнителен директор
„БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДСИЦ

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „АБВ Инвестиции“ ЕООД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС“ АДСИЦ, с подписа си декларират, че Резюмето съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

**ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА
СЪВЕТА**

д-р Явор Русинов
Управител
„АБВ Инвестиции“ ЕООД

**ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА
СЪВЕТА**

Иво Петров
Управител
„АБВ Инвестиции“ ЕООД