

КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР  
БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА АД  
„АВС ФИНАНС“ АД – довереник  
на облигационерите

## ОТЧЕТ

**за спазване на условията по емисия обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, необезпечени облигации с ISIN код BG2100022172, издадена от „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ“ АД към 31.03.2024 г. (на консолидирана основа)**

Настоящият отчет е изготвен в съответствие с изискванията на чл 100б, ал. 8 от ЗППЦК в изпълнение на задълженията на БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ АД в качеството му на емитент на облигации, емитирани на 29 ноември 2017г.

### **1. Изразходване на набраните средства от емисията**

Набраните нетни средства в размер на 10 000 хил. лева са използвани от „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ“ АД в съответствие с текущата инвестиционна стратегия и бизнес план на Дружеството, за (подредени в низходящ ред по реда на приоритетите): 1. Придобиване на дългосрочни и краткосрочни финансови инструменти чрез договори за цесия за обща стойност в размер на 8 815 хил. лв.; 2. Предоставен заем на дружеството от Групата „Финанс Инфо Асистанс“ ЕООД в размер на 1 115 хил. лв.; 3. Погасяване на кредит в размер на 70 хил. лв.

### **2. Спазване на задълженията към облигационерите съгласно условията на емисията**

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 7% (седем процента) проста годишна лихва. Облигационният заем е за срок от 8 (осем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация, при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината (act/act).

Първото лихвено плащане е дължимо след 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем (29 ноември 2017 г.), а всяко следващо лихвено плащане ще се извършва при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. В случай, че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Всички лихвени плащания, дължими за една облигация се извършват в лева. Правото да получат лихвени плащания имат облигационерите, придобили облигации на БФБ не по-късно от 3 (три) работни дни преди датата на съответното лихвено/главично плащане, съответно 5 (пет) работни дни преди датата на последно лихвено/главично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

На проведено на 14.09.2023 г. общо събрание на облигационерите (ОСО) на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ“ АД по облигационна емисия на дружеството с ISIN код BG2100022172, беше взето решение за промяна на следните параметри по емисията:

- Вид на облигациите, които от „необезпечени“ стават „обезпечени“. За обезпечение се предлага в полза на довереника на облигационерите да бъде учредена първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ“ АД. Ипотеката е вписана на 03.11.2023 г.;

- Считано от 29.11.2023 г. лихвеният процент по облигационната емисия корпоративни облигации с ISIN: BG2100022172, издадени от „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ“ АД, се променя от фиксиран 7% годишно на плаващ годишен лихвен процент, формиран от 6-месечен Euribor + надбавка от 1.5%, общо не по-малко от 3% и не повече от 6%, при лихвена конвенция Actual/365L. Три работни дни преди падежа на предходното лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 1.5%. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 3%, се прилага минималната стойност от 3% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. 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.

Всички останали параметри по облигационната емисия остават непроменени.

На 05.03.2024г.в съответствие с условията на емисия облигации на „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ“ АД АД, ISIN BG2100022172, борсов код 0BVA, са извършени дванадесето лихвено плащане в размер на 176 438.36 лв. и шесто главнично плащане в размер на 1 000 000.00 лв.

На 20.03.2024 г. „Булфинанс Инвестмънт“ АД сключи нов облигационен заем, при следните условия:

Вид на облигациите: поименни, свободно прехвърляеми, обикновени, безналични, лихвоносни, обезпечени;

ISIN код на емисията: BG2100007249;

Размер на облигационната емисия: 10 000 000 (десет милиона) евро;

Брой на облигациите: 10 000 (десет хиляди) броя;

Номинална стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро;

Емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро;

Срок (матуритет) на облигационния заем: 9 (девет) години (108 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период;

Дата, от която тече срока до падежа: 20.03.2024 г.;

Лихва по облигационния заем и лихвени конвенции: плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1.25 % (125 базисни точки), но общо не по-малко от 2.75 % и не повече от 5.50 % годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).;

Период на лихвеното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно;

Дати на падежите на лихвени плащания: 20.09.2024 г.; 20.03.2025 г.; 20.09.2025 г.; 20.03.2026 г.; 20.09.2026 г.; 20.03.2027 г.; 20.09.2027 г.; 20.03.2028 г.; 20.09.2028 г.; 20.03.2029 г.; 20.09.2029 г.; 20.03.2030 г.; 20.09.2030 г.; 20.03.2031 г.; 20.09.2031 г.; 20.03.2032 г.; 20.09.2032 г.; 20.03.2033 г.

Дати на падежите на главнични плащания: 20.09.2027 г.; 20.03.2028 г.; 20.09.2028 г.; 20.03.2029 г.; 20.09.2029 г.; 20.03.2030 г.; 20.09.2030 г.; 20.03.2031 г.; 20.09.2031 г.; 20.03.2032 г.; 20.09.2032 г.; 20.03.2033 г.

Средствата, набрани от първичното частно предлагане ще бъдат използвани за придобиване на миноритарни и мажоритарни дялови участия и други инвестиционни дейности, съобразени с бизнес плана на дружеството, с оглед постигане на оптимални

приходи и печалба, както и за погасяване на задължения на дружеството и на неговата финансова група, включително възникнали при емитиране на облигационния заем.

На заседание на Съвета на директорите на „Булфинанс инвестмънт“ АД, проведено на 01.04.2024 г. беше взето решение за изкупуване на до 10 000 броя облигации или до 100% от издадените облигации по облигационна емисия с ISIN код BG2100022172 по „чиста“ цена, равна на 100% от остатъчната им номинална стойност, плюс натрупаната към момента на обратното изкупуване лихва. Срокът за извършване на обратното изкупуване е до 12.04.2024 г.

Чрез сделки, сключени на „Българска фондова борса“ АД на 03, 04 и 05 април 2024 г., „Булфинанс инвестмънт“ АД придоби 10 000 броя облигации или 100% от издадените облигации по облигационна емисия с ISIN код BG2100022172. В тази връзка дружеството възнамерява да предприеме необходимите действия по прекратяване регистрацията на емисията за търговия на „Българска фондова борса“ АД, както и за отписване на емисията от регистрите на „Централен депозитар“ АД и Комисия за финансов надзор.

### **3. Спазване на определени финансови показатели**

„БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ“ АД в качеството си на емитент е поел ангажимент в Проспекта да поддържа при дейността си, до пълното изплащане на облигационния заем, следните финансови съотношения на базата на консолидиран отчет:

- **Съотношение Пасиви/Активи**: Максимална стойност на отношението пасиви към активи 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%;

**Към 31.03.2024 г. съотношението е 97,45%**

- **Покритие на разходите за лихви**: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви (изчислен, като консолидираната печалба от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя 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 31.03.2024 г. показателят е 1,13.**

- **Текуща ликвидност**: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в консолидирания баланс 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 31.03.2024 г. показателят е 1,12.**

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме незабавни действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, в срок от 30 дни Емитентът ще предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. Програмата подлежи на одобрение от общото събрание на Облигационерите, като решението се взема с обикновено мнозинство от представените облигации, имащи право на глас. При нарушение на финансовите съотношения Емитентът е длъжен да предприеме описаните по-горе действия за привеждането им в съответствие с поставените изисквания по отношение на стойностите им, но такова нарушение не води до предсрочна изискуемост на Облигационния заем.

При неизпълнение на тези задължения на Емитента по условията на емисията облигации (ако не предприеме незабавни действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство, да приведат показателите/съотношенията в съответствие със заложените изисквания и ако в този срок не са постигнати заложените параметри, в срок от 30 дни не предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията), облигационерите от тази емисия, чрез избрания свой представител, могат да свикат Общото събрание на облигационерите. При евентуално неспазване на тези, поети в Предложението за записване на облигации и в Проспекта задължения, облигационерите могат да сезират и Комисията за финансов надзор с оглед упражняване на правомощията ѝ по чл.212, ал.1, т.1 от ЗППЦК.

#### **4. Плащания по емисията**

На 29.06.2018г. е направено първо лихвено плащане в размер на 347 123,29 лева.

На 29.01.2019г. е направено второ лихвено плащане в размер на 352 876,71 лева

На 31.12.2019г. са направени трето лихвено плащане в размер на 347 123,29 лева и четвърто лихвено плащане в размер на 352 876,71 лева.

На 05.08.2020г. е извършено пето лихвено плащане в размер на 348 087,43 лева.

На 29.12.2020г. е извършено шесто лихвено плащане в размер на 351 912,57 лева.

На 30.06.2021г. са извършени седмо лихвено плащане в размер на 347 123.29 лв. и първо главнично плащане в размер на 1 000 000.00 лв.

На 20.12.2021г. са извършени осмо лихвено плащане в размер на 317 589.04 лв. и второ главнично плащане в размер на 1 000 000.00 лв.

На 29.09.2022г. са извършени деветото лихвено плащане в размер на 277 698.63 лв. и трето главнично плащане в размер на 1 000 000.00 лв.

На 23.12.2022г. са извършени десетото лихвено плащане в размер на 247 013.70 лв. и четвърто главнично плащане в размер на 1 000 000.00 лв.

На 10.08.2023г. са извършени единадесето лихвено плащане в размер на 208 273.97 лв. и пето главнично плащане в размер на 1 000 000.00 лв.

На 05.03.2024г. са извършени дванадесето лихвено плащане в размер на 176 438.36 лв. и шесто главнично плащане в размер на 1 000 000.00 лв.

**Nikolay  
Lazarov  
Lazarov**

Николай Лазаров  
Председател на СД

Digitally signed by  
Nikolay Lazarov Lazarov  
Date: 2024.05.30  
11:30:27 +03'00'

**Valentin  
Ventsislavov  
Ruzhev**

Валентин Ружев  
Изпълнителен директор

Digitally signed by  
Valentin Ventsislavov  
Ruzhev  
Date: 2024.05.30  
11:33:44 +03'00'