

ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
към чл. 12, ал. 1, т. 1, чл. 14 и чл. 21, т. 3, буква „а“ и т.4, буква „а“ от
НАРЕДБА № 2 ОТНОСНО ОБСТОЯТЕЛСТВА, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ТРЕТОТО
ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2023 г. ЗА „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ“ АД
(на консолидирана основа)

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

През отчетното тримесечие няма промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството-майка.

2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството.

През отчетното тримесечие няма открито производство по несъстоятелност на дружеството или за негово дъщерно дружество.

3. Сключване или изпълнение на съществени сделки.

През отчетното тримесечие Дружеството-майка подписа Анекс, с който се променя датата на обратно изкупуване на финансови инструменти, обект на репосделка.

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.

През периода в състава на Групата настъпи следната промяна:

След получено през м. декември 2022г. разрешение от КЗК в М Рент ЕАД за придобиване на 100% от капитала на Евролийз-Рент а кар ЕООД, ЕИК 131197842, придобиването е осъществено и вписването на промяната на собствеността в

ТРПЮЛНЦ е на 23 февруари 2023г. Очаква се сделката да донесе ръст в приходите на Групата чрез привличане на нови клиенти и увеличаване на маркетинговата сила на дружеството, посредством притежание на лиценз за международен бранд в областта на рент-а-кар. Предвид разписано лицензионно споразумение между Евролийз-Рент А Кар ЕООД и AVIS & Budget Group, дейността по рент-а-кар следва да се развива под брандовете на AVIS & Budget.

На 27.02.2023г. беше проведено Общо събрание на облигационерите (ОСО) на Финанс асистанс мениджмънт АДСИЦ по облигационна емисия на дружеството с ISIN BG2100019210. Взетите решения са както следва:

- считано от 17.06.2023 г. лихвеният процент по облигациите се променя на плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 2.50 % (250 базисни точки), но общо не по-малко от 3.25 % и не повече от 6.00 % 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 250 базисни точки (2.5%), като общата стойност на сбора им не може да надвишава 6% годишно. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 3.25%, се прилага минималната стойност от 3.25% 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 лихвено 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.

- Общото събрание на облигационерите даде своето съгласие да се извършат съответните промени в застрахователната полица „Облигационни емисии“, служеща като обезпечение по облигационния заем на Финанс асистанс мениджмънт АДСИЦ, които да отразят промените в приложимия лихвен процент по облигационната емисия с ISIN BG2100019210 съгласно решението за промяна в приложимия лихвен процент след падежа на 17.06.2023 г.

- Общото събрание на облигационерите даде своето съгласие максималното съотношение Пасиви/Активи, което Финанс асистанс мениджмънт АДСИЦ се е задължило да поддържа през периода до изплащането на облигационния заем, да се промени от „не по-високо от 97%“ на „не по-високо от 98%“.

В дружество Лизинг Финанс ЕАД на 30.03.2023г. е сключен Договор между CAE Inc.Canada като Продавач и Лизинг Финанс ЕАД като купувач за Авиационен Симулатор –Тренажор, с цел отдаване на лизинг. Покупната цена е в размер 5 398 хил. щатски долара. По договора на 12.01.2023г. е платен аванс в размер на 100 хил. щатски долара, а на 31.03.2023г са платени 45% от стойността на тренажора.

На 03 май 2023г. с Решение на Едноличния собственик на капитала на Дружеството е освободен от длъжност като член на Съвета на Директорите Марин Иванов Стоев. Назначен е Димитър Пламенов Михайлов. Дружеството ще се представлява еднолично от Изпълнителния Директор Здравко Атанасов Стоев. Обстоятелството е вписано в ТРПЮЛНЦ на 10.05.2023г.

В Уеб Медия Груп АД на заседание от 24.02.2023г. на Съветът на директорите е взето решение за извършване на обратно изкупуване на акции на Дружеството със следните параметри:

- Максимален брой акции, подлежащи на обратно изкупуване – 235 000 /двеста тридесет и пет хиляди/ акции

- Дати за начало и край на обратното изкупуване: Начална дата 20.04.2023 г. Крайна дата - до 31.12.2023 г.

- Минимален и максимален размер на цената на изкупуване: Минимална цена – 1.40 лв. за една акция, Максимална цена – 2.10 лв. за една акция

- Условия и ред за изкупуване - еднократно или на части в две или повече процедури по обратно изкупуване на акции от дружеството чрез борсови и/или извънборсови сделки.

Към датата на съставяне на настоящия отчет, е проведено Извънредното общо събрание на акционерите на Дружеството на което се гласува решението за извършване на обратно изкупуване на акции и промяна в Устава на Дружеството.

През отчетния период Уеб Медия Груп АД учреди ново дъщерно дружество, което е 100 % собственост на Уеб Медия Груп АД - Х КЛУБ ЕООД, ЕИК: 207438569. След датата на отчета - на 13.11.2023г. е извършено увеличение на капитала на дружеството на 5 000 лв. и е включен нов съдружник /дружество извън Групата/ с 50% участие. Наименованието на дружеството е сменено на Уолфстоун Студио ООД.

След датата на отчета, Уеб Медия Груп АД е прехвърлила 100% от дяловото си участие в Радио Станция ЕООД на дружество извън Групата. Вписването в ТРРЮЛНЦ е на 10.11.2023г.

В дружество Форуърд ЕАД с Договор от 12.05.2023 са продадени 3 350 бр. финансови инструменти на друго дружество от Групата.

В дружеството М Рент АД задължение към прякото дружество-майка е предоговорено като Подчинен срочен дълг и е отразено в собствения капитал на М Рент ЕАД.

В Зенит имоти АДСИЦ с Договор за прехвърляне на дружествени дялове от 26.06.2023г. дружеството е продало 100% от дяловете на Каприкорн Консултинг Сървисис ЕООД на Финанс секюрити груп ЕАД, като вписването в ТРРЮЛНЦ е на 03.07.2023г.

На 13.09.2023 г. Зенит Имоти АДСИЦ е сключило облигационен заем, при следните условия:

- Вид на облигациите: обикновени, безналични, поименни, обезпечени, свободно прехвърляеми, лихвоносни, неконвертируеми;
- ISIN код на емисията: BG2100026231;
- Размер на облигационната емисия: 11 000 000 евро;
- Брой на облигациите: 11 000 броя;
- Номинална стойност на една облигация: 1 000 евро;
- Емисионна стойност на една облигация: 1 000 евро;
- Срок на облигационния заем: 9 години, считано от датата на сключване на заема с четири години гратисен период;
- Дата, от която тече срока до падежа: 13.09.2023 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 5.00 % 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

Сключени са предварителни договори за покупка на инвестиционни имоти, както и дялове от предприятия и платени аванси за тях, финансирани с емитираната облигационна емисия.

На 30.10.2023г. Финанс Инфо Асистанс ЕООД е продало всички притежавани акции от Зенит Имоти АДСИЦ чрез БФБ.

4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

Няма решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие с други физически и/или юридически лица.

5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната

През отчетното тримесечие няма промяна на одиторите на дружеството-майка.

6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

В консолидацията на Групата участват две финансови институции, като едната „Финанс инфо Асистанс“ ЕООД е специализирана в събиране на вземания, а „Лизинг Финанс“ ЕАД е с основна дейност финансов и оперативен лизинг. Дейността на двете дружества налага образуване на множество съдебни производства основно по събиране на своите вземания, както и воденето на изпълнителни дела. Основният способ за събиране на вземания от „Финанс инфо Асистанс“ ЕООД е образуване на изпълнителни дела и използване на изпълнителните способности предвидени в ГПК за съдебно събиране на вземанията. Броя на изпълнителните дела надвишава 4000, като сумата по тези изпълнителни дела надвишава 10 на сто от консолидирания капитал. Друго дружество, което е страна в съдебни производства е М Рент ЕАД – специализирано в оперативен лизинг.

„Финанс инфо асистанс“ ЕООД има вземане към „Ай Хотел“ ЕАД (в несъстоятелност), като за вземането е учредена ипотека в полза на „Финанс инфо асистанс“ ЕООД за имот Ай Хотел, к.к. Слънчев Бряг., както и други обезпечения. С определение 260472 от 15.07.2022 г. на Бургаският окръжен съд в производството по несъстоятелност по т.д. 288/2022 БОС на „Ай Хотел“ ЕАД (н) е прието вземането на „Финанс инфо асистанс“ ЕООД (включва в списъка на приетите вземания) в общ размер от 20 783 392.82 лв.. Съществуването на цялото вземане е оспорено по реда на чл.694, ал.3 ТЗ, като е предявен установителен иск по чл. 694, ал.3 ТЗ за установяване по съдебен ред на несъществуване на вземането на „Финанс инфо асистанс“ ЕООД, като по повод на предявения иск е образувано т.д. № 276/2022 г. по описа на БОС. Временния синдик на „Ай Хотел“ ЕАД (н) е предявен иск с правно основание чл. 135 ЗЗД и чл. 649 ТЗ за разваляне на апортна вноска Ай Хотел.

В „Лизинг Финанс“ ЕАД вземанията по които са заведени съдебните дела почти изцяло са обезценени до нулева балансова стойност и посоченият размер по-долу е сумата на иска, предявен в съдебната процедура.

По-долу са посочени висящите съдебни дела по които страна са Финанс инфо асистанс ЕООД (ФИА ЕООД) и Лизинг финанс ЕАД(ЛФ):

29.

Ищец	Ответник	№ дело Съд	Сума на иска	Основание /чл./
ФЛ	ФИА	1170/2022,ТК, 1-во тър. ВКС	19370.61 лв.	чл.439, ал.1 във вр. с чл. 124, ал.1 от ГПК
ФИА	ФЛ	гр. дело 289/2022 ОС-БУРГАС	71707.39 лв.	чл.422 във вр. с чл. 415, ал.1 ГПК
ФИА	ФЛ	1606/2022 РС- СТАРА ЗАГОРА	14147.30 лв.	чл. 56 ЗН
ФЛ	ФИА	2188/2020 ВКС	15000 лв.	чл.439, ал.1 във вр. с чл. 124, ал.1 от ГПК
ФЛ	ФИА	гр.д. № 60291/2021 СРС, 128 състав	5000 лв.	чл.439, ал.1 във вр. с чл. 124, ал.1 от ГПК
ФЛ	ФИА	гр.д. № 1831/2022	1000 лв.	чл.439, ал.1 във вр. с чл. 124, ал.1 от ГПК
ФЛ	ФИА	гр.д. № 51733/2021г., СРС	3401.45 лв.	чл. 439 ГПК
ФЛ	ФИА	525/2021г., СРС/възз.гр.д. № 14569/2021г., СГС	27950.65 лв.	чл. 439 ГПК
ФИА	ФЛ	гр.д. № 1704/2022г., РС-Кюстендил, ГО, XV с-в	още няма цена	чл. 56 ЗН
ФЛ	ФИА	гр.д. № 46463/2022г., СРС, I ГО, 26 състав	2397.50 лв.	чл. 124 ГПК във вр. с чл. 439 ГПК
ФИА	ЮЛ	гр.д. № 279/2022г., ОС-Русе	неоценяем	чл. 517, ал. 3 ГПК
ФЛ	ФИА	гр.д. № 182/2022г., ОС-Търговище	16472 лв.	чл. 124 ГПК във вр. с чл. 439 ГПК
ФИА	ФЛ	гр.д. № 1065/2022г., ОС-Бургас	неоценяем	чл. 435, ал. 1, т. 3 ГПК
ФЛ	ФИА	гр. д. № 52623/2019г., 161 с-в на СРС	1503.93 лв.	чл. 439 ГПК
ФИА	ФЛ	гр.д. (В) 7975/2020 г. на САС	13497.74 лв.	чл. 99, вр. чл. 240 ЗЗД
ФЛ	ФИА	гр. д. № 10961/2022г., 50 с-в на СРС	3769.79 евро	чл. 439 ГПК
ФИА	ЮЛ	гр. д. № 153/2022г., по описа на РС Мадан	5606.40 лв.	135 ЗЗД
ФИА	ЮЛ	гр. д. № 152/2022г., по описа на РС Мадан	4526.70 лв.	135 ЗЗД
ФИА	ФЛ	гр. д. № 39199/2022 г., СРС	предстои определяне	чл. 56 ЗН
ФИА	ФЛ	В.т.д. № 1048/2021 г. САС	Неоценяем иск	чл. 517 от ГПК
ФЛ	ФИА	гр.д. № 615/2020 г. СРС	1986.97 лв.	чл. 439 във връзка с чл. 124 от ГПК
ФИА	ФЛ	в.гр.д.12367/2021 г. СГС	17498.21 лв.	422 от ГПК
ФИА	ФЛ	тр. дело № 2534/2020 г. САС	Неоценяем иск	чл. 517 от ГПК
ФЛ	ФИА	гр.д. № № 9481/2022 г. СГС	5 000 лв.	чл. 439 във връзка с чл.124 от ГПК
ФЛ	ФИА	гр.д. № 3777/2022 г. СРС	2827.41 евро и 550.30 лв.	чл. 439 във връзка с чл. 124 ГПК
ФИА	ФЛ	Тр.дело № 204/2020 г. СОС	Неоценяем иск	чл. 517 от ГПК
ФИА	ФЛ	в.гр.д.1096/2021 г. ОС Благоевград	13289.93 лв.	чл. 430 от ТЗ във връзка с чл. 99 от ЗЗД
ФИА	ФЛ	гр.д. № 180/2022 г. по описа на РС - Етрополе	14563.50 лв.	чл. 422 от ГПК
ФЛ	ФИА	гр.д. № 4013/2022г. по описа на СГС - ГО I - 16 състав	40575.62 лв.	чл. 439, ал. 1 от ГПК

ФЛ	ФИА	гр.д. № 2394/2022г. по описа на РС - СЛИВЕН, VII - състав	6910.43 лв.	чл. 124 от ГПК във връзка с чл. 439, ал. 1 от ГПК
ФЛ	ФИА	1544/2021 г. РС Червен бряг.	1000 лв.	чл. 439 от ГПК във вр. с чл. 124 от ГПК
ФЛ	ФИА	гр.д. № 1673/2022г.РС Кюстендил	3569.85 лв.	чл.439 от ГПК и чл.55, ал.1 от ЗЗД
ФИА	ФЛ	в.гр.д.№1290/2022г.	1221.34 лв.	чл.259, ал.1 от ГПК
ЮЛ	ЛФ	гр.д. № 127/2022 11 търг. с-в САС	171 108.55 лв.	чл. 57, чл. 55, чл. 59, чл. 79, чл. 86 ЗЗД
ЛФ	ЮЛ и ФЛ	гр.д. № 5659/2015 I - 16 с-в СГС	29 523.67 евро	чл. 422, ал. 1 от ГПК
ЛФ	Прокуратура на РБ и СДВР	в.гр.д. № 1639/2021 САС	27 000 лв.	чл. 108 от ЗС
ЛФ	ФЛ	в. гр.д. № 2805/2021 ОС Варна	896.90 лв.	чл. 135 от ЗЗД
ЛФ	ФЛ	ч.гр.д. № 14194/2021 I с-в СГС	1050.90 лв.	чл. 407, ал. 1 от ГПК
ФЛ	ЛФ	гр. д. 568/2022 РС ПРОВАДИЯ	3 195.10 лв.	чл. 440 от ГПК

7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

През периода Финанс Инфо Асистанс ЕООД сключи договор за залог на 649 900 бр. акции от капитала на Зенит Имоти АД СИЦ в полза на търговска банка с цел обезпечение на кредит на дъщерно дружество. След датата на настоящият отчет, залога е освободен и акциите на дружеството са продадени.

8. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

Няма други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите за вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

29.11.2023 г.
Гр. София

Nikolay Lazarov
Lazarov

Digitally signed by Nikolay
Lazarov Lazarov
Date: 2023.11.29 11:52:42
+02'00'

Николай Лазаров – Председател на СД

Valentin
Ventsislavov Ruzhev

Digitally signed by Valentin
Ventsislavov Ruzhev
Date: 2023.11.29 11:42:12 +02'00'

Валентин Ружев – Изпълнителен директор