

# ДОКЛАД

на “Евър Файненшъл” АД  
в качеството ѝ на Довереник на Облигационерите на  
„Българска Финансова Къща“ АД  
ISIN код на емисията: BG2100018220

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж от Закона за публично предлагане на ценни книжа в изпълнение на задълженията на “Евър Файненшъл” АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „Българска Финансова Къща“ АД на 28.11.2022г. със срокност 36 месеца и с дата на падеж 28.11.2025г.

Документите, въз основа, на които е изготвен този доклад са както следва:

- Отчет към 31.12.2023г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 31.12.2023г.

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

## **1. Финансови коефициенти:**

„Българска Финансова Къща“ АД, в качеството си на емитент на корпоративни облигации, е поел ангажимент да поддържа определени финансови коефициенти на определени нива, до пълното изплащане на облигационния заем.

Стойностите на финансовите показатели към 31.12.2023г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задлъжнялост	=	$\frac{\Sigma \text{ (текущи и нетекущи пасиви)}}{\text{Общо Активи}}$	=	87,82%
---------------------------------	---	--	---	--------

**при изискване за максимум 98 % - условието е изпълнено**

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	$\frac{\text{Оперативна печалба} + \text{разходи за лихви}}{\text{Разходи за лихви}}$	=	1,33
--	---	---	---	------

**при изискване за минимум 1.01 - условието е изпълнено**

Коефициент на текуща ликвидност	=	$\frac{\text{краткосрочни вземания} + \text{краткосрочни инвестиции} + \text{парични средства}}{\text{краткосрочни задължения}}$	=	32,27
---------------------------------	---	--	---	-------

**при изискване за минимум 1.01 - условието е изпълнено**

Емитентът е длъжен да спазва минимум два от трите коефициента, които се е задължил да поддържа в описаните по-горе съотношения, като не се счита за неизпълнение по емисията облигации и няма да бъдат предприемани последващи действия в случай на неспазването на един от трите поети за поддръжане показатели през периода до изплащането на облигационния заем.

### **Обезпечение на облигационния заем**

За обезпечаване на вземането на облигационерите, на 02.12.2022г. Емитентът е сключил договор „Облигационен заем“ със “Застрахователно дружество Евроинс“ АД (ЗД „Евроинс“ АД) по емисия облигации с ISIN код: BG2100018220 за обезпечаване на което и да е и всяко едно лихвено и/или главнично плащане, с действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем.

През отчетния период няма настъпили застрахователни събития по сключения застрахователен договор.

## 2. Финансово състояние на „Българска Финансова Къща“ АД

**Н.В.: Всички финансови данни към 31.12.2023 г. в този доклад са от неокончателни, неаудирани отчети на Дружеството представени на Довереника. Данните са в хиляди лева, като някои от основните финансово-счетоводни показатели са:**

№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Нетни приходи от продажби	0	0	0	0,00%
2	Разходи по икономически елементи	217	139	78	56,12%
3	Финансови приходи	1 057	232	825	355,60%
4	Финансови разходи	636	59	577	977,97%
5	Приходи от дейността	1 057	232	825	355,60%
6	Разходи за дейността	853	198	655	330,81%
7	Печалба/загуба от дейността	204	34	170	500,00%
8	Извънредни приходи/разходи	0	0	0	0,00%
9	Нетна печалба/загуба	204	34	170	500,00%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	191	2 624	-2 433	-92,72%
2	Дълготрайни материални активи	1	2	-1	-50,00%
3	Дългосрочни Финансови активи	517	523	-6	-1,15%
4	Програмни продукти	0	1	-1	-100,00%
5	Други	14 884	12 922	1 962	15,18%
6	Финансови активи	2 228	1 508	720	47,75%
7	Обща стойност на активите	17 902	17 732	170	0,96%
8	Обща стойност на пасивите	15 722	15 756	-34	-0,22%
9	Обща стойност на собствения капитал	2 180	1 976	204	10,32%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	231,7867	157,8532	74	46,84%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	0,139	0,125	0,0132	10,56%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	7,212	7,974	-0,7618	-9,55%
№ по ред	Рентабилност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
2	На собствения капитал (ROE)	9,36%	1,72%	0,0764	443,85%
2	На активите (ROA)	1,14%	0,19%	0,01	494,30%

\* Не са отчетени разходите за данъци от печалбата

Към 31.12.2023г. стойността на активите на Дружеството е 17 902 хил.лв., или увеличение в размер на 170 хил.лв. спрямо предходния период.

При текущите активи основното перо е „Други“ в размер на 14 884 хил.лв. или увеличение в размер на 1 962 хил.лв.

Финансовите активи държани за търгуване са в размер на 2 228 хил.лв. или увеличение със 720 хил.лв. спрямо предходния период.

Паричните средства на Дружеството са в размер на 191 хил.лв. или намаление в размер на 2 433 хил.лв. спрямо предходния период.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 31.12.2023г. е в размер на 2 180 хил.лв.

Задълженията по облигационни заеми са в размер на 15 647 хил.лв.

Финансовите приходи на Дружеството са в размер на 1 057 хил.лв. или увеличение с 825 хил.лв. спрямо предходния период. Това са и единствените приходи на Дружеството.

Разходите по икономически елементи на Дружеството са в размер на 217 хил.лв. или увеличение със 78 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите разходи на Дружеството са в размер на 636 хил.лв. или увеличение с 577 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 31.12.2023г. е печалба в размер на 204 хил.лв.

### **3. Изразходване на средствата от облигационния заем**

Средствата набрани от първа по ред емисия корпоративни облигации издадена от „Българска Финансова Къща“ АД са в размер на 8 000 000 (осем милиона) евро. Сумата е изразходвана целево, съгласно целите заложиени в Предложението за записване на емисия корпоративни облигации при условията на частно пласиране.

Отпуснати са кредити с общ размер до 100 % от облигационния заем, преобладаващо на корпоративни клиенти.

## **4. Плащания по облигационния заем**

### **4.1 Главнични плащания по облигационния заем**

Срочността (матуритетът) на облигациите е 36 месеца с падеж 28.11.2025 година. Дължимата главница съгласно условията, при които е издадена настоящата емисия, следва да бъде платена еднократно на датата на падежа.

Дружеството има право, по своя преценка, да упражни кол опция (*call option*) на датата на всяко лихвено плащане, която се изразява в правото да погаси предсрочно цялата главница, или част от главницата, но не по-малко от 500 000 (петстотин хиляди) евро или кратни на 500 000 (петстотин хиляди) евро. Опцията може да бъде упражнявана при следните условия:

1. Дружеството се задължава да уведоми всеки облигационер за намерението си да упражни опцията поне 30 дни предварително, като му предостави и данни за размера на номинала, който смята да погаси предварително; уведомлението може да бъде извършено чрез публикуване на съобщение в един централен ежедневник и на интернет страницата на Емитента - БЪЛГАРСКА ФИНАНСОВА КЪЩА АД;
2. В случай на частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация;
3. Цена на обратно изкупения размер на главницата – 100 % от номиналната стойност на облигация.

### **4.2 Лихвени плащания по облигационния заем**

Съгласно Предложение /Меморандум/ за записване на емисия корпоративни облигации при условията на частно пласиране от 17.11.2022 г., и Решение от 11.11.2022 г. на Извънредно общо събрание на Емитента, номиналният лихвен процент е в размер на 4,00% на годишна база за срока на емисията и с периодичност на лихвените плащания на всеки 12 месеца.

Дружеството извършва всички дължими лихвени плащания чрез системата на Централен Депозитар АД.

Графикът и размерът на лихвените плащания и главницата е както следва:

**БЪЛГАРСКА ФИНАНСОВА КЪЩА АД - ПОГАСИТЕЛЕН ПЛАН**

дата на издаване: 28-Nov-22  
размер на облигацията: 8,000,000 €  
брой облигации: 8,000  
лихвен процент (фиксиран): 4.00%

Поредност на лихвено плащане	Дата на лихвено/главнично плащане	Главнични плащания	Остатъчна главница	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Лихвени плащания	Общо лихвено и главнично плащане
издаване	28-Nov-22						
1	28-Nov-23	0 €	8,000,000 €	365	365	320,000.00 €	320,000.00 €
2	28-Nov-24	0 €	8,000,000 €	366	366	320,000.00 €	320,000.00 €
3	28-Nov-25	8,000,000 €	- €	365	365	320,000.00 €	8,320,000.00 €

На 28.11.2023г. е извършено дължимото лихвено плащане в размер на 320 000 евро.

“Евър Файненшъл” АД в качеството ѝ на Довереник на Облигационерите на „Българска Финансова Къща“ АД декларира:

- “Евър Файненшъл” АД е извършила анализ на финансовото състояние на „Българска Финансова Къща“ АД
- “Евър Файненшъл” АД е получавала и анализираща тримесечните справки за състоянието на обезпечението на първата облигационна емисия корпоративни облигации издадени от „Българска Финансова Къща“ АД
- “Евър Файненшъл” АД не е поемател на емисия облигации или Довереник по облигации от друг клас, издадени от „Българска Финансова Къща“ АД
- “Евър Файненшъл” АД не контролира пряко или непряко „Българска Финансова Къща“ АД
- “Евър Файненшъл” АД не е контролирана пряко или непряко от „Българска Финансова Къща“ АД
- Не е налице конфликт на интереси между “Евър Файненшъл” АД, и лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите.

За “Евър Файненшъл” АД:

.....  
/ Росен Георгиев Караджов -  
Изпълнителен директор/

.....  
/Нелина Стефанова Мечкова -  
Прокурист/