

Изм.№ 81/26.09.2024 г.

**ДО ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ  
ПО ОБЛИГАЦИОННА ЕМИСИЯ С ISIN КОД:  
BG2100007249,  
ЕМИТИРАНА ОТ БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ  
АД**

**ДО  
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР,  
ул.“Будапеща“ №16,  
гр.София - 1000**

**ДО  
„БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА“ АД,  
ул. “Три уши“ №6,  
гр. София - 1301**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В качеството си на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадена от „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ“ АД (ISIN BG2100007249, Борсов код BINB), представяме на Вашето внимание Доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

София  
26.09.2024г.

С Уважение :

Наталия Стоянова Петрова  
Прокурист

Филип Петров Инджев  
Изпълнителен директор

**Доклад  
на „АВС Финанс“ АД  
в качеството му на Довереник на  
облигационеритена „Булфинанс  
Инвестмънт“ АД**

ISIN код на емисията:  
BG2100007249

Борсов код на емисията: BINB  
Емитент: „Булфинанс Инвестмънт“  
АД

Период: 01.04.2024 г.- 30.06.2023 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 „АВС Финанс“ АД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „Булфинанс Инвестмънт“ АД на 20.03.2024 г. През посочения период „АВС Финанс“ АД 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 второто тримесечие на 2024г. вписаният в Търговския регистър предмет на дейност на „Булфинанс Инвестмънт“ АД е без промяна: Придобиване и управление на дялови участия в търговски дружества; извършване в страната и чужбина на търговия; търговско представителство и посредничество; транспортна дейност; туристически услуги; хотелиерство и ресторантьорство; импорт, експорт и реекспорт; бартерни сделки; представителство и агентство в страната и чужбина; сделки с интелектуална собственост; производство, преработка и търговия със селскостопанска продукция; строителни и монтажни услуги; консултантска дейност в областта на управлението и всякаква друга дейност, разрешена от закона.

Настоящият анализ на финансовото състояние на емитента е изготвен на база данните от междинния консолидиран финансов отчет на „Булфинанс Инвестмънт“ АД за посочения период.

### 1.1 Анализ на активите

Към 30.06.2023 г. активите на „Булфинанс Инвестмънт“ АД са 719 533 хил. лв., или с 0.16% по-малко от стойността им в края на предходното тримесечие.

Активи	Q2 2024 '000 лв.	Q1 2024 '000 лв.	Δ Q2 2024 / Q1 2024	% от активите към 30.06.2024 г.
<b>Нетекущи активи</b>				
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	163 523	164 008	-3.96%	22.73%
Инвестиционни имоти	303	4	-93.51%	0.04%
		672		
Нематериални активи	3 655	3 741	-2.29%	0.51%
Търговска репутация	9 425	9 425	0.00%	1.31%

Финансови активи	12 395	12 738	-0.34%	1.72%
Търговски и други вземания	275 060	281 261	-2.20%	38.22%
Активи по отсрочени данъци	833	76	996.05%	0.11%
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>465 194</b>	<b>476 679</b>	<b>- 2.41%</b>	<b>64.65%</b>
<b>Текущи активи</b>				
Материални запаси	5 419	5 503	-1.52%	0.75%
Търговски и други вземания	202 171	180 488	12.01%	28.10%
Финансови активи	43 514	45 085	-3.48%	6.05%
Парични средства и парични еквиваленти	3 235	12 961	-75.04%	0.44%
<b>Общо текущи активи</b>	<b>254 339</b>	<b>225 117</b>	<b>12.98%</b>	<b>35.35%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>719 533</b>	<b>720 716</b>	<b>-0.16%</b>	<b>100.00%</b>

През второто тримесечие на 2024г. нетекущите активи спадат с 2.41%. Спад има и при имоти, машини и съоръжения. Ръст отбелязват търговските и други вземания.

Текущите активи на емитента отбелязват ръст от 12.98%. Най-голямата промяна в абсолютна стойност тук е при търговските и други вземания.

## 1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q2 2024 '000 лв.	Q1 2024 '000 лв.	Δ Q2 2024 / Q1 2024	% от СК и пасивите към 30.06.2024 г.
<b>Собствен капитал</b>				
Основен капитал	74	74	0.00%	0.01%
Резерви	5 715	5 715	0.00%	0.79%
Финансов резултат	12 840	12 556	2.26%	1.78%
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>18 629</b>	<b>18 345</b>	<b>1.54%</b>	<b>2.58%</b>
<b>Малцинтсвено участие</b>	<b>163</b>	<b>-101</b>	<b>261.38%</b>	<b>0.02%</b>
<b>Пасиви</b>				
<b>Нетекущи пасиви</b>				
Търговски и други задължения	485 525	483 717	0.37%	67.43%
Други нетекущи пасиви	10	11	-9.09	0.001%
Пасиви по отсрочени данъци	1 174	1 174	0.00%	0.16%
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>486 709</b>	<b>484 902</b>	<b>0.37%</b>	<b>67.64%</b>
<b>Текущи пасиви</b>				
Търговски и други задължения	214 031	217 567	-1.62%	29.74%
Други текущи пасиви	1	3	-66.66%	0.0001%
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>214 032</b>	<b>217 570</b>	<b>-1.62%</b>	<b>29.74%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>700 741</b>	<b>702 472</b>	<b>-0.24%</b>	<b>97.38%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>719 533</b>	<b>720 716</b>	<b>-0.16%</b>	<b>100.00%</b>



В края на второто тримесечие на 2024г. общо собственият капитал на „Булфинанс Инвестмънт“ АД е в размер на 18 629 хил. лв., което представлява ръст от 1.54% за периода. Финансовият резултат се покачва с 2.26% до 12 840 хил. лв.

Нетекущите пасиви през периода нарахват с 0.37%, като за това допринасят търговските и други задължения. Текущите търговски и други задължения бележат спад от 3 536 хил.лв, което допринася за цялостния спад на текущите пасиви.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q2 2024	Q2 2023	Δ Q2 2024 / Q2 2023
	'000 лв.	'000 лв.	
Нетни приходи от продажби	23 344	23 517	-0.73%
Приходи от финансираня	0	0	0.00%
Финансови приходи	3 185	13 990	-77.23%
<b>Общо приходи от дейността</b>	<b>26 529</b>	<b>37 507</b>	<b>-29.20%</b>
Разходи по икономически елементи	18 718	17 587	6.43%
Финансови разходи	6 628	18 503	-64.18%
<b>Общо разходи за дейността</b>	<b>25 346</b>	<b>36 090</b>	<b>-29.77%</b>
Печалба от дейността	1 183	1 417	-16.51%
Дял от печалбата на асоциирани предприятия	151	0	
<b>Общо разходи</b>	<b>25 195</b>	<b>36 090</b>	<b>-30.19%</b>
Печалба преди облагане с данъци	1 334	1 381	-3.40%
Разходи за данъци	77	102	-24.50%
Печалба след облагане с данъци (в т.ч. малцинствено участие)	1 257	1 279	-1.72%
<b>Нетна печалба за периода</b>	<b>1 094</b>	<b>1 119</b>	<b>-2.23%</b>

Към 30.06.2024г. „Булфинанс Инвестмънт“ АД бележи спад в нетните приходи от продажби за периода равен на 0.73%, в сравнение със съпоставимия период на 2024г. Наблюдава се значителен спад от 77.23% във финансовите приходи. Ръст спрямо предходната година има разходите по икономически елементи. Печалбата от дейността бележи значителен спад от 16.51%. Съответно резултатът преди данъци е печалба в размер на 1 334 хил. лв., спрямо печалба преди облагане с данъци от 1 381 хил. лв. за съпоставимия период на предходната година. Отчитайки ефекта на данъците върху финансовият резултат дружеството отбелязва нетна печалба за периода от 1 094 хил. лв., спрямо нетна печалба за предходен период от 1 119 хил. лв.

### 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).

Текуща ликвидност	1.1883	1.1216
Бърза ликвидност	1.1630	1.0963
Незабавна ликвидност	0.2184	0.8891
Абсолютна ликвидност	0.0151	0.0595

В края на второто тримесечие на 2024г. показателите за ликвидност на емитента се влошават спрямо края на предходния период.

### 1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q2 2024	Q1 2024
Дългосрочен дълг/Активи	0.6764	0.6728
Общ дълг/Активи	0.9738	0.9746
Общ дълг/Собствен капитал	37.6155	38.2922
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	38.6243	39.2867

Към 30.06.2024г. разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо края на предходното тримесечие.

## 2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, „БУЛФИНАНС ИНВЕСТМЪНТ“ АД е сключил със „ЗАД Армеец“ АД и поддържа полица за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на довереника на облигационерите и на облигационерите по емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане. Застраховката не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения на емитента, освен задълженията му за заплащане на главниците и лихвите по облигациите от емисията. Видът на застраховката е „Облигационни емисии“. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 13 430 525.99 евро. Срокът на полицата е до 20.05.2033г.

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

## 3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Към датата на настоящия Проспект, Дружеството е изразходвало почти всичките набрани средства от настоящата емисия облигации в размер на 10 млн. евро в следните направления, съгласно посочените по горе цели на облигационния заем, както следва:

- 4 109 хил. лева са използвани за изкупуване на собствени облигации по емисия с ISIN код BG2100022172. На 01.04.2024 г. е проведено заседание на Съвета на директорите на Емитента, на което е взето решение за изкупуване на до 10 000 броя облигации или до 100% от издадените облигации по облигационната емисия по „чиста“ цена, равна на 100%

от остатъчната им номинална стойност, плюс натрупаната към момента на обратното изкупуване лихва. На 08.04.2024 г. е публикувано съобщение към Обществеността, с което Емитентът уведомява за придобиване, чрез сделки, сключени на „Българска фондова борса“ АД, на 10 000 броя облигации по облигационната емисия с ISIN код BG2100022172;

- 1 561 хил. лв. са използвани за погасяване на главници и лихви по текущи задължения;

- Сума в размер на 2 710 хил. лв. е използвана за плащания по сделки с финансови инструменти – инвестиция в диверсифициран портфейл от дялове, издадени от колективни инвестиционни схеми, регистрирани в Република България;

- Средства в размер на 1 590 хил. лв. са използвани за плащане по договор за необезпечен заем към трето лице. Заемът е със срок до 1 година с годишен лихвен процент в размер на 6.50%. Третото лице е дългогодишен контрагент на Емитента, които през годините е доказал своята платежоспособност и е изпълнявал навреме своите задължения. Основната цел на заема е временно ангажиране на паричните средства до настъпване на периода, в който те ще бъдат използвани от Емитента съгласно инвестиционната му стратегия;

- 5 900 хил. лв. са използвани за погасяване на задължения на Дружеството към контрагенти;

- 2 366 хил. лв. са използвани за плащане на аванс по предварителен договор за покупка на миноритарен пакет акции на компания, регистрирана на пазар за търговия на финансови инструменти. Остатъкът за доплащане е в размер на 100 хил. лв., а очакваният срок за сключване на окончателен договор е 21.06.2024 г.;

- Сума в размер на 51 хил. лв. е използвана за заплащане на премията по застрахователния договор към Гаранта, който обезпечава емисия облигации на Емитента, обект на настоящия Проспект, за първите шест месеца;

- 43 хил. лв. са използвани за покриване на такси и задължения по емитирането на облигациите, включително за такси към упълномощения инвестиционен посредник и към Довереника на облигационерите;

- 49 хил. лв. са използвани за текущи разходи и такси.

Облигационната емисия е издадена на 20.03.2024г. с обща номинална стойност в размер на 10 млн. евро и е разпределена в 10 хил. броя облигации. Лихвеният процент по облигациите е равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.25 %, но не по-малко от 2.75 % и не повече от 5.50 %, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата предхождаща с 3 (три) работни дни датата на съответното лихвено/главнично плащане. 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 проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Всички лихвени плащания, дължими за една облигация се извършват в евро. Право да получат лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Към датата на настоящия доклад емитентът е забавил плащането на погасителни вноски по облигациите с падеж 20.09.2024г.

#### 4 Финансови показатели.

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

-- 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%.

По данни от междинния консолидиран финансов отчет на емитента към 30.06.2024г. стойността на показателя е 0.9738 (**97.38%**);

-- Коефициент на Покритие на разходите за лихви- Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви на (изчислен, като консолидираната печалба от обичайната дейност, 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 консолидирани 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 междинния консолидиран финансов отчет на емитента към 30.06.2024г. и по наши изчисления стойността на показателя е **1.16**;

-- Коефициент на Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайните 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 0.25.

По данни от междинния консолидиран финансов отчет на емитента към 30.06.2024г. стойността на показателя е **1.19**.

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.



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

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

София

26.09.2024г.

С Уважение:

Наталия Стоянова Петрова  
Прокурист

Филип Петров Инджев  
Изпълнителен директор