

**ДОКЛАД**  
**на „АБВ Инвестиции“ ЕООД**  
**в качеството му на Довереник на облигационерите**  
**на БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД**  
 ISIN код на емисията: BG2100015242  
 Борсов код на емисията: BEFB  
 Емитент: БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД  
 Период: 01.10.2024 г.- 31.12.2024 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 „АБВ Инвестиции“ ЕООД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД на 19.04.2024 г. През посочения период „АБВ Инвестиции“ ЕООД 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 четвъртото тримесечие на 2024г. вписаният в Търговския регистър предмет на дейност на БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД е без промяна: Придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, финансиране на дружества, в които дружеството участва, търговско посредничество и представителство, покупка, продажба и замяна на недвижими имоти, отдаване под наем и управление на недвижими имоти, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Настоящият анализ на финансовото състояние на емитента е изготвен на база данните от междинния финансов отчет на БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД за посочения период.

**1.1 Анализ на активите на БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД**

Към 31.12.2024 г. активите на БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД са в размер на 33 462 хил. лв., или с 5.54% повече от активите в края на предходното тримесечие.

| Активи                              | Q4 2024<br>'000 лв. | Q3 2024<br>'000 лв. | Δ Q4 2024<br>/ Q3 2024 | % от активите<br>към 31.12.2024 г. |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------------|------------------------------------|
| <b>Нетекущи активи</b>              |                     |                     |                        |                                    |
| Активи с право на ползване и други  | 19                  | 26                  | -26.92%                | 0.06%                              |
| Инвестиции в асоциирани предприятия | 1692                | 1692                | 0.00%                  | 5.06%                              |
| <b>Общо нетекущи активи</b>         | <b>1 711</b>        | <b>1 718</b>        | <b>-0.41%</b>          | <b>5.11%</b>                       |
| <b>Текущи активи</b>                |                     |                     |                        |                                    |

|                                                                   |               |               |              |                |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|----------------|
| Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата | 28695         | 29428         | -2.49%       | 85.75%         |
| Вземания                                                          | 2650          | 192           | 1280.21%     | 7.92%          |
| Пари и парични еквиваленти                                        | 406           | 368           | 10.33%       | 1.21%          |
| <b>Общо текущи активи</b>                                         | <b>31 751</b> | <b>29 988</b> | <b>5.88%</b> | <b>94.89%</b>  |
| <b>Общо активи</b>                                                | <b>33 462</b> | <b>31 706</b> | <b>5.54%</b> | <b>100.00%</b> |

Към края на четвъртото тримесечие на 2024г. нетекущите активи намаляват с 0.41% спрямо предходното тримесечие. В абсолютна стойност изменението е малко и идва по линия на активите с право на ползване и други. През разглеждания период текущите активи на дружеството се увеличават с 5.88%, като това се дължи основно на ръст във вземанията. Спад се наблюдава финансовите активи по справедлива стойност в печалбата или загубата.

## 1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД

| Собствен капитал и пасиви                | Q4 2024<br>'000 лв. | Q3 2024<br>'000 лв. | Δ Q4 2024<br>/ Q3 2024 | % от СК и<br>пасивите към<br>31.12.2024 г. |
|------------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Собствен капитал</b>                  |                     |                     |                        |                                            |
| Акционерен капитал                       | 19735               | 19735               | 0.00%                  | 58.98%                                     |
| Премиен резерв                           | 329                 | 329                 | 0.00%                  | 0.98%                                      |
| Други резерви                            | 195                 | 195                 | 0.00%                  | 0.58%                                      |
| Неразпределена печалба/ Натрупана загуба | 532                 | 416                 | 27.88%                 | 1.59%                                      |
| <b>Общо собствен капитал</b>             | <b>20 791</b>       | <b>20 675</b>       | <b>0.56%</b>           | <b>62.13%</b>                              |
| <b>Пасиви</b>                            |                     |                     |                        |                                            |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                   |                     |                     |                        |                                            |
| Задължения по облигационни заеми         | 10757               | 10757               | 0.00%                  | 32.15%                                     |
| Задължения по лизингови договори         | 17                  | 24                  | -29.17%                | 0.05%                                      |
| <b>Общо нетекущи пасиви</b>              | <b>10 774</b>       | <b>10 781</b>       | <b>-0.06%</b>          | <b>32.20%</b>                              |
| <b>Текущи пасиви</b>                     |                     |                     |                        |                                            |
| Задължения                               | 1897                | 250                 | 658.80%                | 5.67%                                      |
| <b>Общо текущи пасиви</b>                | <b>1 897</b>        | <b>250</b>          | <b>658.80%</b>         | <b>5.67%</b>                               |
| <b>Общо пасиви</b>                       | <b>12 671</b>       | <b>11 031</b>       | <b>14.87%</b>          | <b>37.87%</b>                              |
| <b>Общо собствен капитал и пасиви</b>    | <b>33 462</b>       | <b>31 706</b>       | <b>5.54%</b>           | <b>100.00%</b>                             |

В края на четвъртото тримесечие на 2024г. собственият капитал е в размер на 20 791 хил. лв., което представлява ръст от 0.56% спрямо предното тримесечие. Изменението се дължи на положителна промяна във финансовия резултат.

Нетекущите пасиви са в размер на 10 774 хил. лв. и през разглеждания период отбелязват малко изменение (спад в частта за задълженията по лизингови договори). Текущите пасиви нарастват с 658.80%, но размерът им (1 897 хил. лв.) съставлява 5.67% от всички пасиви и съответно имат ограничено влияние върху ръста на пасивите като цяло. Като цяло пасивите на дружеството се увеличават с 14.87% до 12 671 хил. лв.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

| Приходи / Разходи                                                                                         | Q4 2024<br>'000 лв. | Q4 2023<br>'000 лв. | Δ Q4 2024<br>/ Q4 2023 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------------|
| Приходи от лихви                                                                                          | 478                 | 417                 | 14.63%                 |
| Приходи от дивиденди                                                                                      | 71                  | 10                  | 610.00%                |
| Печалба/загуба от финансови активи<br>отчитани по справедлива стойност в<br>печалбата или загубата, нетно | 942                 | 771                 | 22.18%                 |
| Разходи за външни услуги                                                                                  | -46                 | -63                 | -26.98%                |
| Разходи за амортизации                                                                                    | -29                 | -13                 | 123.08%                |
| Разходи за персонала                                                                                      | -71                 | -55                 | 29.09%                 |
| Разходи за лихви                                                                                          | -382                | -                   |                        |
| Други разходи                                                                                             | -14                 | -25                 | -44.00%                |
| Отрицателни разлики от промяна на<br>валутни курсове                                                      | -7                  | -                   |                        |
| Други финансови разходи                                                                                   | -2                  | -1                  | 100.00%                |
| <b>Печалба/ Загуба преди данъци</b>                                                                       | <b>940</b>          | <b>1041</b>         | <b>-9.70%</b>          |
| Разходи за данъци                                                                                         | 0                   | 0                   | #DIV/0!                |
| <b>Печалба/ Загуба за годината</b>                                                                        | <b>940</b>          | <b>1041</b>         | <b>-9.70%</b>          |

Към 31.12.2024г. БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД реализира приходи от лихви от началото на годината в размер на 478 хил. лв., което представлява 14.63% ръст спрямо същия период през 2023г. Разходите за лихви от своя страна нарастват до 382 хил. лв. Най-съществено влияние по отношение на доходите има печалбата от финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата нетно. От началото на годината размерът ѝ е 942 хил. лв., което формира увеличение от 22.18% спрямо съпоставимия период на 2023г. Отбелязваме увеличението на оперативните разходи (с изключение на разходите за външни услуги), но тъй като сумите са малки, то и съответно изменението им не се отразява съществено върху резултата. В крайна сметка дружеството излиза на печалба от началото на годината в размер на 940 хил. лв., при печалба от 1 041 хил. лв. година по-рано.

### 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).

| Показатели за ликвидност | Q4 2024 | Q3 2024  |
|--------------------------|---------|----------|
| Текуща ликвидност        | 16.7375 | 119.9520 |
| Бърза ликвидност         | 16.7375 | 119.9520 |
| Незабавна ликвидност     | 15.3405 | 119.1840 |
| Абсолютна ликвидност     | 0.2140  | 1.4720   |

В края на четвъртото тримесечие на 2024г. разглежданите показатели за ликвидност на емитента се влошават спрямо края на предходното тримесечие.

### 1.5 Анализ на Платежоспособността

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

| Платежоспособност                       | Q4 2024 | Q3 2024 |
|-----------------------------------------|---------|---------|
| Дългосрочен дълг/Активи                 | 0.3220  | 0.3400  |
| Общ дълг/Активи                         | 0.3787  | 0.3479  |
| Общ дълг/Собствен капитал               | 0.6094  | 0.5335  |
| Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал) | 1.6094  | 1.5335  |

Към 31.12.2024г. повечето от разгледаните показатели за платежоспособност на емитента леко се влошават спрямо края на предходното тримесечие. Подобрене отбелязваме при показателя Дългосрочен дълг/Активи.

## 2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

При емитирането на облигационния заем за обезпечаване на вземането по главницата и всички дължими лихви по него БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД е сключило застраховка „Облигационен заем“ при ЗД ЕВРОИНС АД в полза на довереника на облигационерите. Общата рискова експозиция на застраховката е в размер на 6 664 479.96 евро, формирана от размера на главницата и всички дължими редовни лихви, включваща общ размер на главницата по облигациите от Емисията в размер на 5.5 млн. евро и на лихвите по облигациите от Емисията в размер 1 164 479.96 евро, определени съгласно максималната приложима стойност на лихвения процент по облигациите. Посочената сума отразява максималната възможна експозиция, която може да се формира по облигациите, като реално дължимите лихви се определят съгласно актуалните параметри на облигационния заем, като се фиксират за всеки следващ 6-месечен период съгласно условията на емисията. Застраховката отговаря на изискванията на чл.100з, ал.4 от ЗППЦК и включва цялата номинална стойност на издадените облигации от Емисията, както и всички дължими редовни лихви. Полицата е със срок до 18.06.2029г.

ЗД ЕВРОИНС АД отговаря на изискванията за минимално ниво на кредитен рейтинг по чл. 34 ал.1 от Наредба 2 на КФН (<https://bcra.eu/bg/companies/zd-evroins>). 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.

По информация от Отчета за изпълнение на задълженията на емитента, средствата, набрани от първичното частно пласиране, са използвани за нарастване на стойността на инвестициите и получаване на текущ доход при контролиране на риска чрез диверсификация на портфейла от финансови инструменти, както и за покриване на разходите по емитирането на облигационния заем. Стратегията на Дружеството се базира на принципа на получаване на

доходи от активна търговия с финансови инструменти, лихви и дивиденди. Детайлна информация за изразходването на основната част от средствата е налична на стр. 34-35 от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар.

На 19.04.2024г. БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД е емитирало емисия обикновени, поименни, безналични, обезпечени със застраховка, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, лихвоносни облигации с присвоен ISIN код: BG2100015242, с обща номинална стойност в размер на 5 500 000 евро, с лихвени плащания на всеки 6 месеца и окончателен падеж на емисията на 19.04.2029 г. Лихвеният процент е плаващ, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 1%, но не по-малко от 3% и не повече от 5.5% годишно при лихвена конвенция ISMA реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA -Year). Датите на лихвените плащания са, както следва: 19.10.2024 г., 19.04.2025 г., 19.10.2025 г., 19.04.2026 г., 19.10.2026 г., 19.04.2027 г., 19.10.2027 г., 19.04.2028 г., 19.10.2028 г., 19.04.2029 г. Амортизацията на главницата се извършва както следва: на 19.10.2026 г.- 825 хил. евро, 19.04.2027 г. - 825 хил. евро, 19.10.2027 г. - 825 хил. евро, 19.04.2028 г. - 825 хил. евро, 19.10.2028 г. - 1 100 хил. евро, 19.04.2029 г.- 1 100 хил. евро. Първите две години са гратисен период без погашения на главницата.

Към датата на настоящия доклад Емитентът е изплатил всички падежирали суми по облигационната емисия.

#### **4 Финансови показатели.**

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

-- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (по 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 отчета на Емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 31.12.2024г. стойността на показателя е 0.38 (**38%**);

-- Коефициент на Покритие на разходите за лихви- Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите 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 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 отчета на Емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 31.12.2024г. стойността на показателя е **5.21**;

-- Коефициент на Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса 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 0.50.

По данни от отчета на Емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 31.12.2024г. стойността на показателя е **16.74**.

В случай, че Емитента изготвя консолидиран финансов отчет, коефициентите посочени по-горе се изчисляват на база на консолидирания финансов отчет. В противен случай коефициентите се изчисляват на база индивидуалния финансов отчет на дружеството. 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/сътношенията 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. В случай, че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново общо събрание на облигационерите, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки/ препоръки от облигационерите на общото събрание, на което предложената програма е била отхвърлена.

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

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

11.02.2025г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров