

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 30.06.2025г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 30.06.2025г.

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 30.06.2025г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задлъжнялост	=	$\frac{\Sigma (\text{текущи и нетекущи пасиви})}{\text{Общо Активи}}$	=	86,96%
---------------------------------	---	---	---	--------

при изискване за максимум 98 % - условието е изпълнено

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	$\frac{\text{Оперативна печалба} + \text{разходи за лихви}}{\text{Разходи за лихви}}$	=	1,20
--	---	---	---	------

при изискване за минимум 1.01 - условието е изпълнено

Коефициент на текуща ликвидност	=	$\frac{\text{краткосрочни вземания} + \text{краткосрочни инвестиции} + \text{парични средства}}{\text{краткосрочни задължения}}$	=	42,72
---------------------------------	---	--	---	-------

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 поддържане 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

N.B.: Всички финансови данни към 30.06.2025 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	1	0	1	0,00%
2	Разходи по икономически елементи	122	130	-8	-6,15%
3	Финансови приходи	539	548	-9	-1,64%
4	Финансови разходи	355	360	-5	-1,39%
5	Приходи от дейността	540	548	-8	-1,46%
6	Разходи за дейността	477	490	-13	-2,65%
7	Печалба/загуба от дейността	63	58	5	8,62%
8	Извънредни приходи/разходи	0	0	0	0,00%
9	Нетна печалба/загуба	63	58	5	8,62%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	375	591	-216	-36,55%
2	Дълготрайни материални активи	0	0	0	0,00%
3	Дългосрочни Финансови активи	615	622	-7	-1,13%
4	Програмни продукти	0	0	0	0,00%
5	Други	15 170	14 541	629	4,33%
6	Финансови активи	2 311	2 312	-1	-0,04%
7	Обща стойност на активите	18 473	18 107	366	2,02%
8	Обща стойност на пасивите	16 065	15 762	303	1,92%
9	Обща стойност на собствения капитал	2 408	2 345	63	2,69%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	67,9011	152,0435	-84	-55,34%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	0,150	0,149	0,0011	0,75%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	6,672	6,722	-0,0500	-0,74%
№ по ред	Рентабилност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
2	На собствения капитал (ROE)	2,62%	2,47%	0,0014	5,78%
2	На активите (ROA)	0,34%	0,32%	0,0002	6,47%

Към 30.06.2025г. стойността на активите на Дружеството е 18 473 хил.лв., или увеличение в размер на 366 хил.лв. спрямо предходния период.

При нетекущите активи единственото перо е „Други“ в частта на търговските и други вземания и е в размер на 615 хил.лв. или намаление от 7 хил. лв. спрямо предходния период.

При текущите активи основното перо е „Други“ в размер на 15 170 хил.лв. или увеличение в размер на 629 хил.лв.

Финансовите активи държани за търгуване са в размер на 2 311 хил.лв. или намаление с 1 000 лв. спрямо предходния период.

Паричните средства на Дружеството са в размер на 375 хил.лв. или намаление в размер на 216 хил.лв. спрямо предходния период.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 30.06.2025г. е в размер на 2 408 хил.лв.

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

Търговските и други задължения в частта на текущите пасиви са в размер на 418 хил.лв. или увеличение в размер на 303 хил.лв. спрямо предходния период.

Нетните приходи от продажби са в размер на хиляда лева.

Финансовите приходи на Дружеството са в размер на 539 хил.лв. или намаление с 9 хил.лв. спрямо предходния период.

Разходите по икономически елементи на Дружеството са в размер на 122 хил.лв. или намаление с 8 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите разходи на Дружеството са в размер на 355 хил.лв. или намаление в размер на 5 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 30.06.2025 г. е печалба в размер на 63 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 заложи 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.

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 €

През отчетения период не са извършвани лихвени плащания по емисията.

“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 анализирала 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/

.....
/Пламен Вълканов Пейчев -
Прокурист/