

**ОТЧЕТ КЪМ „ЕВЪР ФАЙНЕНШЪЛ“ АД,
В КАЧЕСТВОТО МУ НА ДОВЕРЕНИК НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ ПО
ОБЛИГАЦИОННА ЕМИСИЯ с ISIN BG2100018220**

Настоящият отчет е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл.100е от ЗППЦК и във връзка с Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, сключен между „Евър Файненшъл“ АД и „Българска Финансова Къща“ АД

1. Важни събития за дружеството, настъпили в периода от издаване на облигационната емисия на 28.11.2022г. до 30.09.2025 г.

- Няма промяна на лицата, упражняващи контрол върху Дружеството.
- На 14.02.2023 г. на извънредно Общо събрание на акционерите е извършена е промяна в състава на управителният орган на дружеството. За Изпълнителен директор е избран Иван Илиев Янев, като Председател на съвета на директорите е избран Асен Емилов Манчев. Общото събрание на акционерите освобождава Кристина Валентинова Зартова, като член на Съвета на директорите. Съставът на директорите е както следва: Иван Илиев Янев, Елка Атанасова Стоилова и Асен Емилов Манчев. Дружеството се представлява от изпълнителния директор Иван Янев.
- На 20.02.2023 г. с протокол – решение на Съвета на директорите са изменени/актуализирани Общи условия и типови договори за кредити за потребители, както следва: Общи условия; Договор за потребителски кредит без обезпечение – образец; Договор за потребителски кредит с поръчител – образец; Договор за кредит на недвижим имот на потребител – образец.
- Не са приемани изменения и/или допълнения в устава на дружеството.
- Не е откривано производство по ликвидация.
- Не е откривано производство по несъстоятелност за Дружеството. Не са завеждани молби за откриване на производство по несъстоятелност спрямо Дружеството.
- Финансовият резултат на Дружеството към 30 септември 2025 г. е печалба в размер на 177 хил. лева.
- Не е настъпило непредвидимо или непредвидено обстоятелство от извънреден характер, в следствие на което Дружеството е претърпяло щети, възлизащи на три или повече процента от нетните активи на Дружеството.
- Не е възникнало задължение, което е съществено за Дружеството през отчетния период.

- През отчетния период не е възникнало вземане, което е съществено за Дружеството, освен вземанията по отпуснати кредити предвид основната дейност на Дружеството и целта на облигационния заем.
- Дружеството няма ликвидни проблеми през отчетния период.
- През отчетния период няма увеличение на акционерния капитал.
- Не са сключвани или изпълнявани съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството.
- Не са въвеждани нови продукти/услуги.
- Не е преустановено ползването, отнемането на разрешение за дейност (лиценз).
- Не е било отправяно искане от страна на емитента за присъждане или промяна на рейтинг.
- С Решение на КФН № 763 – Е от 25.07.2023 г. е одобрен Проспект за допускане на регулиран пазар на емисия облигации, ISIN BG2100018220, с емитент „Българска Финансова Къща“ АД. Емисията е въведена за търговия на БФБ на 08.08.2023 г., Борсов код BFHB, Пазар - Сегмент за облигации.
- На проведеното на 03.09.2025 г. Общо събрание на облигационерите е взето решение за промяна на условията по емисията, а именно окончателният падеж на емисията е променен от 3(36 месеца) на 5 (60 месеца) години, като датата на окончателният падеж е променена от 28.11.2025 г. на 28.11.2030 г. Приет е и нов погасителен план. Всички останали условия по емисията облигации остават без изменение.

2. Изразходване на средствата по облигационния заем

Набраните средства от облигационния заем са използвани 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.

3. Финансови показатели

Емитентът е поел задължение за периода след вписване на облигационната емисия в регистъра на публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа с цел търговия на регулирани пазари, воден от КФН, за поддържане на финансови показатели до пълното изплащане на облигационния заем, които ще се изчисляват в края на всеки тримесечен период на база изготвени индивидуални финансови отчети към съответния период.

Емитентът се задължава да поддържа минимум два от долупосочените коефициенти по чл. 100б от ЗППЦК, като няма да 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:

- 3.1. Коефициент „Пасиви/ Активи” – Стойността на показателя по последен изготвен неаудитиран финансов отчет към 30.09.2025 г. е **0.87** и отговоря на условието - максимална стойност на показателя за срока на облигационния заем да е 0.98.
- 3.2. Коефициент „Покритие на разходите за лихви” – изчислен като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се раздели на разходите за лихви - Стойността на показателя по последен изготвен неаудитиран финансов отчет към 30.09.2025 г. е **1.38** и отговоря на условието - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем да е 1.01.
- 3.3. Коефициент за „Текуща ликвидност”, изчислен като общата сума на краткотрайни активи в отчета за финансовото състояние, включваща: Краткосрочни вземания, Краткосрочни инвестиции и Парични средства се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви - Стойността на показателя по последен изготвен неаудитиран финансов отчет към 30.09.2025 г. е **7.71** и превишава минималния праг от 1.01.

4. Стопанска дейност

Учредителният акт на дружеството дефинира предмета на дейност на БЪЛГАРСКА ФИНАНСОВА КЪЩА АД, както следва: „Финансов лизинг, гаранционни сделки, парично брокерство, придобиване на вземания по кредити и друга форма на финансиране (факторинг, форфетинг и други), придобиване на участия в кредитна институция или в друга финансова институция, отпускане на кредити със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства”.

Основната дейност на Емитента е свързана с предоставянето на заемни средства – отпускане на потребителски и бизнес кредити.

Със заповед на БНБ, № БНБ-112706/15.10.2019 г. на Подуправителя на БНБ Ръководещ Управление „БАНКОВ НАДЗОР“, БЪЛГАРСКА ФИНАНСОВА КЪЩА АД е вписана в регистъра на финансовите институции при БНБ с регистрационен номер BGR00424.

5. Състояние на обезпечението по облигационната емисия

Съгласно Решение на Общото събрание на акционерите на емитента от 11.11.2022г., взето
гр. София, 1000,
ул. „Г.С. Раковски“,
No 132, вх. А, ет.1, офис 3

на основание чл. 204, ал. 3 от Търговския закон, за обезпечаване на вземанията на облигационерите по емисия облигации с ISIN BG2100018220 включително на вземанията по лихви и главници, с покритие 100% на риска от неплащане от страна на застрахователя, на което и да е и всяко едно лихвено и/или главнично плащане, с действие на полицата до датата на пълното погасяване на облигационния заем, „Българска Финансова Къща“ АД сключи на 02.12.2022 г. застрахователен договор „Облигационен заем“ със „Застрахователно дружество Евроинс“ АД (ЗД „Евроинс“ АД), ЕИК 121265113, със седалище гр. София, бул. Христофор Колумб №43. С Добавък № 1 от 16.09.2025 г. е променен срокът на застрахователния договор и застрахователния период за нов пет годишен период, считано от 00,00 ч. На 28.11.2025 г. до 24,00 ч. На 16.01.2031 г.

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

6. Лихвени плащания

През отчетния период не е извършвано лихвено плащане по емисията.

7. Декларация

„Българска Финансова Къща“ АД декларира, че към датата на настоящия отчет дружеството изпълнява точно и добросъвестно задълженията си към облигационерите по емисия облигации ISIN BG2100018220, съгласно условията на сключения облигационен заем, установени в Предложението за първично предлагане на корпоративни облигации при условията на частно пласиране.

Приложение:

Финансов отчет към 30.09.2025 г.

21.10.2025 г.

С уважение,

Иван Янев,
Изпълнителен директор