

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

към уведомление за финансово състояние на индивидуална база на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ

**съгласно чл. 100о¹, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК, вр. чл. 20, ал. 3 и чл. 14 от Наредба №2 на
КФН**

за третото тримесечие на 2026 г.

- 1. Информация за важни събития, настъпили през третото тримесечие на 2026 г. и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие, както и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет.**

За периода 01.01-30.09.2026 г. Дружеството е реализирало общо приходи от дейността в размер на 436 хил. евро., които представляват изцяло финансови приходи. Разходите за дейността са 429 хил. евро., в т.ч. разходи за лихви по емитирания облигационен заем - 238 хил. евро. Финансовият резултат на Дружеството е печалба в размер на 7 хил. евро.

- 2. Важни събития за Дружеството относно лицата и начина на представителство, настъпили през периода 01.01.2026 г. - 30.09.2026 г.**

През периода няма промени в състава на членовете на Съвета на директорите и начина на представителство на Дружеството

- 3. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за съответния период.**

Към края на третото тримесечие на 2026 г. „Български фонд за вземания“ АДСИЦ закупи вземания на обща стойност 24 055 хил. евро. Продадени са вземания на обща стойност 19 190 хил. евро.

- 4. Сделки със свързани и/или заинтересовани лица.**

През третото тримесечие на 2026 г. Дружеството не е осъществявало сделки със свързани и/или заинтересовани лица.

- 5. Оповестяване на обстоятелства по ал. 1 и 2 от чл. 34 от Наредба 2, на основание чл. 34, ал. 3 от Наредба 2.**

„Български фонд за вземания“ АДСИЦ е емитент на облигации с ISIN BG2100015200.

За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 10 225 800 евро., включително в случаите на обявяване на емисията за предсрочно изискуема, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, емитентът сключва и поддържа застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховането. „Български фонд за вземания“ АДСИЦ сключи със ЗАД „Армеец“, ЕИК 121076907, и поддържа договор за застраховка „Облигационни емисии“ на всички плащания по Облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите („АБВ Инвестиции“ ЕООД) и на Облигационерите по Емисията като Застраховани, по смисъла

на Кодекса за застраховане. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 12 986 589 евро. Датата на сключване на застрахователната полица е 10.12.2020 г. Крайният срок на застрахователната полица е 23.01.2030 г.

Застраховката „Финансов риск“ покрива риска от неплащане на всички лихвени и главнични плащания по емисията. Застрахователят покрива неизпълнение на облигационно задължение от емитента към който и да е конкретно определен облигационер, относно неизплащане на същия дължима купонна лихва и/или главница, относими към притежавани облигации от емитираната облигационна емисия.

През периода няма настъпили застрахователни събития по сключения застрахователен договор и застраховката е валидна.

На 24.09.2026 г. Български Фонд за Вземания емитира втора облигация с ISIN BG2100033260 със следните параметри:

- Брой Облигации – 10 000
- Номинална стойност 1 000 евро
- Срок на облигационният заем – 8 години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема.
- Амортизация на главницата: - 3 години гратисен период, от четвъртата до осмата година – плащанията по главницата се извършват на 10 (десет) равни вноски, всяко на стойност от 1 000 000 (един милион) евро или съответно по 100 (сто) евро на една облигация, дължими на датите на всяко 6-месечно лихвено плащане.
- Лихва - : плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1.25 %, но общо не по-малко от 3.25% и не повече от 6% годишно

За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 10 000 000 евро., включително в случаите на обявяване на емисията за предсрочно изискуема, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, емитентът сключва и поддържа застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховането. „Български фонд за вземания“ АДСИЦ сключи със ЗАД „Армеец“, ЕИК 121076907, и поддържа договор за застраховка „Облигационни емисии“ на всички плащания по Облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите („АБВ Инвестиции“ ЕООД) и на Облигационерите по Емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 13 448 849 евро. Датата на сключване на застрахователната полица е 24.09.2026 г. Крайният срок на застрахователната полица е 24.11.2034 г.

Застраховката „Финансов риск“ покрива риска от неплащане на всички лихвени и главнични плащания по емисията. Застрахователят покрива неизпълнение на облигационно задължение от емитента към който и да е конкретно определен облигационер, относно неизплащане на същия дължима купонна лихва и/или главница, относими към притежавани облигации от емитираната облигационна емисия.

През периода няма настъпили застрахователни събития по сключения застрахователен договор и застраховката е валидна.

Информация за агенция за кредитен рейтинг (БАКР) е налична на сайта на организацията: <https://www.bcra-bg.com/bg/about-us>

Информация за присъденият кредитен рейтинг от Агенция за кредитен рейтинг АД

(БАКР) на ЗАД „Армеец“: https://bcra.eu/files/rating_armeec_mar_2026_bg.pdf

Кредитният рейтинг, присъден на застрахователя, съответства на степен на кредитно качество, по-голяма от степен 3 (трета), определена съгласно приложението на Регламент за изпълнение (ЕС) № 2016/1800 на Комисията от 11 октомври 2016 г. за определяне на технически стандарти за изпълнение относно разпределянето на кредитните оценки на агенциите за външна кредитна оценка по обективна скала на степените на кредитно качество.

6. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството, през останалата част от финансовата година.

Дейността на Дружеството е съсредоточена в инвестиране на парични средства, намирани чрез емитиране/издаване на ценни книжа, във вземания. Върху тази специфична и силно ограничена дейност влияят множество рискови фактори. По - съществени от тях са:

6.1. Кредитен риск

Кредитният риск е свързан с формиране на загуби за Дружеството при:

- неплащане от страна на длъжника;
- предсрочно плащане;
- забавяне в плащането;
- частично плащане.

Действията на Дружеството срещу проявленията на този риск са свързани със задълбочено проучване на длъжника; забраната за придобиване на вземания, които са предмет на правен спор, принудително изпълнение, или са заложили в полза на трети лица; сключване на застраховка за рискът от неплащане; включване на такси и неустойки, както при предсрочно плащане, така и при забава в плащанията; изискване на допълнителни гаранции и обезпечения. Към момента във вземанията на Дружеството не може да бъде установен значителен кредитен риск.

6.2. Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността Дружеството да понесе загуби от промяна в пазарните лихвени равнища/проценти. Към момента Дружеството не е придобило вземания, по които лихвените проценти са плаващи.

6.3. Валутен риск:

Приемането на страната в еврозоната, считано от 01.01.2026 г. и заместването на официалната валута от лева в евро елиминира в достатъчна степен валутния риск. Валутният риск се свързва с възможността приходите на стопанските предприятия в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на еврото спрямо други валути. Към момента Дружеството няма вземания в други валути, освен в евро.

6.4. Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с възможността Дружеството в качеството си на емитент да не може да погаси в договорения размер и/или срок свои задължения. Възможно е при възникване на спешна нужда от парични средства, включително за покриване на определени задължения, Дружеството да не може да превърне бързо и без съществена загуба портфейла си от вземания в пари или други ликвидни средства. За

посрещане на краткосрочни нужди от парични средства, Дружеството би могло да влага част от активите си в ликвидни инструменти (депозити и/или средства по разплащателни сметки, пари на каса). При недостиг на собствени средства, Дружеството би могло да ползва банково финансиране (заемни средства) при спазване на ограниченията по ЗДСИЦДС. Към момента при Дружеството не може да бъде идентифицирано негативно влияние на този риск.

6.5. Риск, свързан с кредитоспособността на Дружеството.

Този риск е свързан с възможността на Дружеството да се финансира със заемни средства на пазарни лихвени равнища. Развитието и разрастването на дейността на Дружеството е свързана с увеличаваща се необходимост от финансови средства, което изисква и способност за финансиране със заемни средства. Добрата кредитоспособност е резултат от финансовата дисциплина, която се гарантира от непрекъснатите, последователни и съгласувани действия на членовете на СД, на Одитния комитет на Дружеството и на наетия персонал, както и от стриктното спазване на вътрешните правила и процедури на Дружеството.

6.6. Риск, породен от стопанската конюнктура.

Тъй като Дружеството придобива вземания от длъжници, свързани директно или индиректно с реалния сектор на икономиката, състоянието на икономиката като цяло и в частност реалния сектор, има значително влияние върху неговата дейност. При висок и устойчив икономически ръст вероятността от неплащане по вземанията е значително по-ниска, отколкото в периоди на стагнация, когато дори и редовните длъжници имат затруднения. За минимизиране на този риск приоритет следва да имат секторите, които са антициклични и се представят добре дори и при общо забавяне на ръста на икономиката, както и поддържане на широко диверсифициран портфейл от вземания в различни сектори и компании.

6.7. Риск свързан с пазарната конкуренция.

Броят на дружествата със специална инвестиционна цел за придобиване на вземания не е голям, което дава възможност за успешна реализация на Дружеството в сектора. Нарастващата положителна репутация и доверие към предприятията, които са АДСИЦ, е предпоставка за привличане на добри партньори и формиране на рентабилен портфейл от вземания, като мениджмънтът ще предпочита интереса на Дружеството и акционерите пред собствения и ще се старее да поддържа постоянно оптимално съотношение между надеждност и доходност.

6.8. Риск от некоректно/незаконно поведение.

Този риск е свързан с това, Дружеството да претърпи вреди поради незаконно поведение на лица, с които то се намира в договорни отношения. Рискът от некоректно/незаконно поведение на външни за Дружеството контрагенти, следва да се минимизира чрез предварителен анализ на външните контрагенти, включително и на тяхната репутация.

6.9. Риск от напускане на ключови служители.

При всяка една компания съществува този риск, Дружеството не прави изключение. Защитните механизми тук са в пряка зависимост от дейността на

Дружеството в областта на човешките ресурси, и по конкретно: ниво на заплащане, работна среда, социална политика.

6.10. Риск свързан с евентуален недостиг на средства за изплащане на дивиденди.

Законът за дружествата със специална инвестиционна цел задължава Дружеството да разпределя дивидент не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година, при изпълнение на посочените в закона предпоставки. Дивидентът следва да се изплати в срок от дванадесет месеца от края на съответната финансова година. Чрез непрекъснат и последователен контрол, от една страна, и, от друга, чрез планиране и прогнозиране на паричните потоци, Дружеството ще се стреми да осигури едновременно както изпълнение на задължението за плащане на дивиденди в законоустановения срок, така и точно изпълнение на останалите си задължения.

6.11. Други рискови фактори

Съществуват редица други рискови фактори, като: промяна в законодателството, политическа нестабилност, инфлационен риск, риск от финансови кризи, политически риск, военни действия в региона, бедствия и аварии, които са външни за дружеството, и върху които то не може да оказва влияние. Начините за ограничаване на влиянието на тези рискове са: достъп до изпреварваща информация, събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели.

29.10.2026 г.

LYUBOMIR
YORDANOV
LAMBREV

Digitally signed by
LYUBOMIR
YORDANOV LAMBREV
Date: 2026.10.29
13:04:45 +02'00'

.....
Любомир Ламбрев – Изп. директор

ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

към чл. 20, ал. 3, вр. чл. 14 от Наредба № 2 относно обстоятелства, настъпили през третототримесечие на 2026 г. за „Български фонд за вземания“ АДСИЦ

1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху Дружеството.

В дружеството няма лице, което да притежава контрол. Към 30.09.2026 г. следните акционери притежават над 5 на сто от акциите с право на глас в „Български фонд за вземания“ АДСИЦ:

- „Булфинанс Инвестмънт“ АД - 32,12%;
- „Фин Инвест Къмпани“ ООД - 28,13%;
- "Стикс 2000" ЕООД - 16,37%.

1.2. Откриване на производство по несъстоятелност за Дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството до обявяване на дружеството в несъстоятелност.

Няма открито производство по несъстоятелност на Дружеството; Емитентът няма дъщерни дружества.

1.3. Сключване или изпълнение на съществени сделки.

Към третототримесечие на 2026 г. „Български фонд за вземания“ АДСИЦ закупи вземания на обща стойност 24 055 хил. евро. Продадени са вземания на обща стойност 19 190 хил. евро.

1.4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

Няма взето решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

1.5. Промяна на одиторите на Дружеството и причини за промяната.

През отчетния период на 2026 г. няма промяна на одиторите на Дружеството.

1.6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на Дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на Дружеството.

Няма образувани или прекратени съдебни или арбитражни дела, отнасящи се до задължения или вземания Дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

1.7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или от негово дъщерно дружество.

През отчетното тримесечие не е извършвана покупка или продажба и не е учредяван залог на дялови участия в търговски дружества от Дружеството; Емитентът няма дъщерни дружества.

1.8. Други обстоятелства, които Дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

На 24.09.2026 г. „Български фонд за вземания“ АД СИЦ емитира втора облигация с ISIN BG2100033260 със следните параметри:

- Брой Облигации – 10 000
- Номинална стойност 1 000 евро
- Срок на облигационния заем – 8 години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема.
- Амортизация на главницата: - 3 години гратисен период, от четвъртата до осмата година – плащанията по главницата се извършват на 10 (десет) равни вноски, всяко на стойност от 1 000 000 (един милион) евро или съответно по 100 (сто) евро на една облигация, дължими на датите на всяко 6-месечно лихвено плащане.
- Лихва - : плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1.25 %, но общо не по-малко от 3.25% и не повече от 6% годишно

Към края на третото тримесечие на 2026 г. не са настъпили други обстоятелства, които Дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

29.10.2026 г.

LYUBOMIR
YORDANOV
LAMBREV

Digitally signed by
LYUBOMIR YORDANOV
LAMBREV
Date: 2026.10.29
13:05:03 +02'00'

/Любомир Ламбрев – Изп. директор/

„Български фонд за вземания“ АД СИЦ

Информация по чл. 20, ал. 3 от НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация и чл. 31, ал. 2 от ЗДСИЦДС към 30.09.2026 г.

1. Размер на вземанията

Към 30.09.2026 г. вземанията на Дружеството са на обща стойност 16 029 хил. евро. и включват:

- портфейл от вземания, заедно с начислените лихви, свързани с тях, общо 15 278 хил. евро.;
- вземания от сключени договори по продажба на вземания – 751 хил. евро.

2. Относителен дял на необслужваните вземания от общия размер на вземанията

Към 30.09.2026 г. Дружеството няма необслужвани вземания.

3. Вида и размера на обезпеченията и срока на падежа на вземанията за вземания, надвишаващи 10 на сто от общия размер на вземанията

Вземане от:	Размер	Обезпечение	Краен срок на погасяване
Търговско дружество 1	1 862 хил. евро	няма	2028 г.

4. Съотношението на обезпеченията спрямо общия размер на вземанията

Към 30.09.2026 г. Вземанията, посочени в т. 3, са необезпечени.

5. Среднопретегления срок на плащанията по лихви и главници на вземанията

Среднопретегленият срок на плащанията на лихви и главници на вземанията е 12 месеца, считано от 30.09.2026 г.

6. Класификация на вземанията

Към 30.09.2026 г. Дружеството класифицира вземанията по договори за придобиване на вземания, както и вземанията, придобити с договори за придобиване на вземания като дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност.

Съгласно оставащия срок до падежа инвестициите във вземания са:

- Краткосрочни финансови вземания (със срок на падежа до 1 година и начислените лихви) – 13 469 хил. евро.
- Дългосрочни финансови вземания (със срок на падежа над 1 година и начислените лихви) – 2 560 хил. евро.

7. Информация за продажба или покупка на ново вземане на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на притежаваните инвестиции във вземания, както и за такива сделки, извършени след датата на публикуване на отчета

През третото тримесечие на 2026 г. Дружеството е придобило вземания с дължници юридически лица с обща цена на придобиване в размер на 24 652 хил. евро, като вземания, които да надвишават 5% от стойността на инвестициите във вземания, са за суми от 8 750 хил. евро, 2 015 хил. евро, 1 050 хил. евро, 925 хил. евро. Дружеството е продало вземания в размер на 19 189 хил. евро, като вземания са продадени за суми съответно в размер на 9 400 хил. евро, 2 372 хил. евро, 1 490 хил. евро, 920 хил. евро, които надвишават 5% от стойността на инвестициите във вземания.

29.10.2026 г.

Любомир Ламбрев – Изп. Директор

ДЕКЛАРАЦИЯ

на основание чл. 100о¹, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК

Долуподписаните:

1. Любомир Йорданов Ламбрев, в качеството ми на Изпълнителен директор и представляващ „Български фонд за вземания“ АДСИЦ.
2. Мая Георгиева Влъчкова, в качеството ми на управител на „Каприкорн Консултинг Сървисиз“ ЕООД – счетоводно предприятие съставител на финансовия отчет на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ,

ДЕКЛАРИРАМЕ, че доколкото ни е известно:

Публичното уведомление за финансовото състояние на „Български фонд за вземания“ АДСИЦ за трето тримесечие на 2026 г. отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на Дружеството към 30.09.2026 г.

29.10.2026 г.

LYUBOMIR
YORDANOV LAMBREV
.....
Digitally signed by LYUBOMIR
YORDANOV LAMBREV
Date: 2026.10.29 13:05:32 +02'00'

/ Любомир Ламбрев/

MAYA
GEORGIEVA
VLACHKOVA
.....
Digitally signed by MAYA
GEORGIEVA VLACHKOVA
Date: 2026.10.29 13:03:26
+02'00'

/ Мая Влъчкова/