

ОТЧЕТ

по чл.100б, ал.8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа
към 31.12.2018 г.

за изпълнение на задълженията на „Българо-американска кредитна банка“ АД (БАКБ АД или
Емитента) по условията на Осмата емисия ипотечни облигации на БАКБ АД, ISIN BG2100006142

Настоящият отчет е изготвен в изпълнение на разпоредбите на чл. 100б, ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

I. Информация за облигационната емисия:

Издател/Емитент	„Българо-американска кредитна банка“ АД /БАКБ/
Пореден номер на емисията	8 (осма) по ред емисия ипотечни облигации
ISIN Код на емисията	B G 2 1 0 0 0 6 1 4 2
Валута на емисията	EUR (евро)
Размер на облигационния заем при издаване	5 000 000 евро /пет милиона евро/
Размер на облигационния заем към 31.12.2018 г.	1 600 000 евро /един милион и шестотин хиляди евро/
Брой облигации	5 000 /пет хиляди/
Вид на облигациите	Обикновени, ипотечни, лихвоносни, безналични (регистрирани при Централен депозитар АД), поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени, неконвертируеми
Номинална стойност на една облигация при издаване	1 000 евро /хиляда евро/
Номинална стойност на една облигация към 31.12.2018 г.	320 евро /триста и двадесет евро/
Емисионна стойност на една облигация	1 000 евро /хиляда евро/
Срочност на облигациите	60 /шестдесет/ месеца след датата на издаване на облигациите
Период на лихвено плащане	На всеки 6 /шест/ месеца в деня на изтичане на съответния шестмесечен период, като първото лихвено плащане е дължимо след изтичане на шест месеца от Датата на сключване на облигационния заем.
Изплащане на главницата	На всеки 6 /шест/ месеца на датите на съответните лихвени плащания съгласно погасителен план, включен в Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисията
Купон	Променлив лихвен процент, който се формира като сбора от шестмесечен EURIBOR, увеличен

с надбавка в размер на 4.20% (четири цяло и двадесет стотни процента) годишно, платима на шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната/остатъчната стойност на всяка облигация, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода върху Реален брой дни в годината (Actual/365L (ISMA – Year, Actual/Actual).

Дата на издаване на емисията	25.09.2014 г.
Дата на падежа на емисията	25.09.2019 г.
Институция, обслужваща плащанията по лихви и главница	Централен депозитар АД
Първично предлагане	Частно пласиране
Вторична търговия след одобрен Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисията	„Българска фондова борса“ АД

II. Информация за спазване на задълженията на Емитента към облигационерите съгласно условията на емисията ипотечни облигации, включително спазването на определени финансови показатели:

(1). Задължение на Емитента за плащане на главница и лихви

На 25 март 2015 г. е извършено първо плащане към облигационерите от горепосочената емисия в общ размер на 701 603,10 лв. (358 723,97 Евро по фиксиран курс на БНБ от 1,95583 лв. за 1 евро), от които 488 957,50 лв. (250 000,00 Евро по фиксиран курс на БНБ от 1,95583 лв. за 1 евро) плащане по главница и 212 645,60 лв. (108 723,97 Евро по фиксиран курс на БНБ от 1.95583лв. за 1евро) лихвено плащане.

На 25 септември 2015 г. е извършено второ плащане към облигационерите от горепосочената емисия в общ размер на 787 614,68 лв. (402 700,99 Евро по фиксиран курс на БНБ от 1,95583 лв. за 1 евро), от които 586 749,00 лв. (300 000,00 Евро по фиксиран курс на БНБ от 1,95583 лв. за 1 евро) плащане по главница и 200 865,68 лв. (102 700.99 Евро по фиксиран курс на БНБ от 1.95583 лв. за 1 евро) лихвено плащане.

На 25 март 2016 г. е извършено трето плащане към облигационерите от горепосочената емисия в общ размер на 867 742,28 лв. (443 669,58 Евро по фиксиран курс на БНБ от 1,95583 лв. за 1 Евро), от които 684 540,50 лв. (350 000,00 Евро по фиксиран курс на БНБ от 1,95583 лв. за 1 Евро) плащане по главница и 183 201,78 лв. (93 669,58 Евро по фиксиран курс на БНБ от 1.95583 лв. за 1 Евро) лихвено плащане.

На 25 септември 2016 г. е извършено четвърто плащане към облигационерите от горепосочената емисия в общ размер на 946 287,45 лв. (483 829.09 Евро по фиксиран курс на БНБ от 1,95583 лв. за 1 Евро), от които 782 332,00 лв. (400 000,00 Евро по фиксиран курс на БНБ от 1,95583 лв. за 1 евро) плащане по главница и 163 955.45 лв. (83 829,09 Евро по фиксиран курс на БНБ от 1.95583 лв. за 1 Евро) лихвено плащане.

На 25 март 2017 г. е извършено пето плащане към облигационерите от горепосочената емисия в общ размер на 1 023 593,57 лв. (523 355,08 Евро по фиксиран курс на БНБ от 1,95583 лв. за 1 евро), от които 880 123,50 лв. (450 000,00 Евро по фиксиран курс на БНБ от 1,95583 лв. за 1 евро) плащане по главница и 143 470.07 лв. (73 355,08 Евро по фиксиран курс на БНБ от 1.95583лв. за 1евро) лихвено плащане.

На 25 септември 2017 г. е извършено шесто плащане към облигационерите от горепосочената емисия в общ размер на 1 104 743,03 лв. (564 846,14 Евро по фиксиран курс на БНБ от 1,95583 лв. за 1 евро), от които 977 915,00 лв. (500 000,00 Евро по фиксиран курс на БНБ от 1,95583 лв. за 1 евро) плащане по главница и 126 828,03 лв. (73 355,08 Евро по фиксиран курс на БНБ от 1.95583лв. за 1евро) лихвено плащане.

На 25 март 2018 г. е извършено седмо плащане към облигационерите от горепосочената емисия в общ размер на 1 180 472.65 лв. (Евро 603 566.08 в лева по фиксиран курс на БНБ от 1.95583лв. за 1евро); от които 1 075

706.50 лв. (Евро 550 000 в лева по фиксиран курс на БНБ от 1.95583лв. за 1 евро) плащане по главница и 104 766.15 лв. (Евро 53 566.08 в лева по фиксиран курс на БНБ от 1.95583лв. за 1 евро) лихвено плащане. На 25 септември 2018 г. е извършено осмо плащане към облигационерите от горепосочената емисия в общ размер на 1 258 700.08 лв. (Евро 643 563.13 в лева по фиксиран курс на БНБ от 1.95583лв. за 1 евро); от които 1 173 498.00 лв. (Евро 600 000 в лева по фиксиран курс на БНБ от 1.95583лв. за 1 евро) плащане по главница и 85 202.08 лв. (Евро 43 563.13 в лева по фиксиран курс на БНБ от 1.95583лв. за 1 евро) лихвено плащане. Плащанията са извършени чрез „Централен депозитар“ АД, пропорционално между облигационерите, вписани в книгата на облигационерите по емисията облигации на третия ден преди съответната дата на дължимо плащане.

Към 31.12.2018 г. Емитентът редовно и в срок изпълнява задълженията си за плащане на главница и лихви съгласно задълженията, поети в Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисията.

(2). Задължение на Емитента за допускане до търговия на регулиран пазар на облигациите от настоящата емисия

С решение №53-Е от 30.01.2015 г. Комисията за финансов надзор потвърди Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на настоящата емисия ипотечни облигации, издадени от „Българо-американска кредитна банка“ АД, с ISIN код BG2100006142 („Проспекта“).

На проведено на 26.02.2015 г. заседание на Съвета на директорите на „Българска фондова борса - София“ АД по Протокол № 06/26.02.2015 г. е взето решение за допускане до търговия на Основен пазар BSE, Сегмент за облигации, на настоящата емисия ипотечни облигации.

Емитентът е изпълнил задължението си за регистрация на настоящата емисия ипотечни облигации за търговия на регулиран пазар – „Българска фондова борса“ АД.

(3). Задължение на Емитента за спазване на определени финансови показатели

Емитентът е поел задължение за спазване на определени финансови показатели, изчислявани на база неконсолидирани /индивидуални/ данни по изготвен към съответната дата неконсолидиран /индивидуален/ финансов отчет на Емитента, както следва:

- Пасиви/Активи за целия срок на Емисията – Максимум 0.9 (нула цяло и девет десети)
- Покритие на разходите за лихви в посочените по-долу размери за съответните периоди от срока на Емисията:

(а) от датата на издаване на Емисията до 30.09.2015г. – минимум 0.6 (нула цяло и шест десети);

(б) от 30.09.2015г. до 30.09.2016г. – минимум 0.7 (нула цяло и седем десети);

(в) от 30.09.2016г. до 30.09.2017г. – минимум 0.8 (нула цяло и осем десети);

(г) от 30.09.2017г. до 30.09.2018г. – минимум 0.9 (нула цяло и девет десети);

(д) от 30.09.2018г. до датата на падежа на емисията – минимум 1.00 (едно цяло);

Към 31.12.2018 г. финансовите показатели, които Емитентът се е задължил да спазва, на неконсолидирана /индивидуална/ основа, са в размери, както следва:

- Пасиви/Активи - 0.871 (нула цяло осемстотин и седемдесет и една хилядни)
- Покритие на разходите за лихви – 3.16 (три цяло и шестнадесет стотни),

с което Емитентът изпълнява заложените по емисията финансови показатели.

III. Изразходване на средствата от облигационния заем

Съгласно условията на емисията, набраните от облигационния заем средства се използват за финансиране на общата банкова дейност на Емитента и за финансиране на кредитния портфейл.

Към 31.12.2018 г. средствата, набрани от емисията ипотечни облигации са включени в ликвидните активи на Емитента, с които се финансира общата дейност, включително предоставяне на кредити на клиенти.

Следва да се отбележи, че към 31.12.2018 г. и след извършените първо, второ, трето, четвърто, пето, шесто, седмо и осмо плащане по главница, сумата на емисията ипотечни облигации е намалена от 5 000 000 евро на 1 600 000 евро.

IV. Обезпечение

За обезпечаване вземанията на облигационерите по настоящата емисия ипотечни облигации за главница в размер на 5 000 000 евро /пет милиона евро/ към датата на издаване и 1 600 000 евро /един милион и шестостин хиляди евро/ към 31.12.2018 г., лихва в размер на шестмесечен EURIBOR, увеличен с надбавка в размер на 4.20% (четири цяло и двадесет стотни процента) годишно, както и всякакви други вземания на облигационерите по облигационния заем, Емитентът е учредил в полза на облигационерите първи по ред особен залог върху съвкупността от активите на Емитента, включени в покритието на емисията, съгласно условията на емисията, а именно: ипотечни кредити от портфейла на Емитента, обезпечени с една или повече първи по ред ипотечи в полза на Емитента върху недвижими имоти по чл. 2, ал. 2, т.1-4 от Закона за ипотечните облигации, които кредити са включени в Регистъра на покритието на емисията ипотечни облигации („Основно покритие“).

Съгласно приложимите разпоредби на ЗИО за заместване на напълно или частично изплатени кредити от Основното покритие Емитентът може да включи в покритието на настоящата емисия един или повече свои активи („Заместващо покритие“) от изброените в чл.5 ал.2 от ЗИО. Заместващото покритие не може да надвишава 30% (тридесет на сто) от общия размер на задълженията на емитента по тази емисия.

За заместване на напълно или частично изплатени кредити от покритието Емитентът може да включи в покритието свои активи, отговарящи на изискванията на чл.5, ал.2 от Закона за ипотечните облигации.

Отчет за спазване на задължения на Емитента за определени условия на емисията, свързани с вида, състоянието и характеристиките на покритието съгласно т. 12 „Обезпечение на предлаганата емисия ипотечни облигации“ и т. 13 „Други условия по емисията, включително ангажименти на Емитента във връзка с обезпечението“ от Документа за предлаганите ипотечни облигации (Част II от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ипотечни облигации на БАКБ АД, ISIN код BG2100006142)

(1) Минимална обезпеченост

Емитентът е поел задължение да поддържа минимална обезпеченост на емисията ипотечни облигации в размер на не по-малко от 110% /сто и десет процента/ от размера на непогасената главница по облигационния заем. Минималната обезпеченост се изчислява като сбор от вземанията на Емитента по непогасените главници, с които ипотечните кредити участват в изчислението на Основното покритие и сумата от Заместващото покритие (ако има такова), отнесен към остатъка по емисията (коефициент на обезпеченост).

Към 31.12.2018 г. коефициентът на обезпеченост на емисията ипотечни облигации възлиза на 153.8196% /сто петдесет и три цяло осемдесет и едно и деветдесет и шест десетохилядни процента/.

(2). Рискова класификация

Емитентът е поел задължение към датата на включването си в основното покритие на емисията кредитите, формиращи Основното покритие, да са класифицирани като редовни според изискванията, установени в Методологията за провизиране на БАКБ (приета с решение на УС от 15.05.2014 г.), съгласно която „редовни“ са кредитните експозиции с просрочия до 1 /един/ месец.

Към датата на включването си в Основното покритие всички 187 кредита, съставляващи Основното покритие, са класифицирани като редовни според изискванията, установени в Методологията за провизиране на БАКБ. Към 31.12.2018 г. 177 броя кредити от общо 187 кредита, включени в Основното покритие на емисията, са класифицирани в група 401 „Редовни“. Към 31.12.2018 г. класифицирани в група 402 „Под наблюдение“ са 2 кредита, класифициран в група 403 „Необслужвани“ са 5 кредита и в група 404 „Загуба“ – 2 кредита.

Към 31.12.2018г. 90 от кредитите, първоначално включени в Основното покритие, са погасени.

(3). Валута

Емитентът е поел задължение кредитите, включени в Основното покритие на емисията да бъдат деноминирани в Евро, Щатски долари и Лева.

Към 31.12.2018 г. всички кредити, включени в Основното покритие, са деноминирани в Евро, Щатски долари или Лева.

(4). Местонахождение на ипотеканите имоти

Съгласно условията на емисията, не по-малко от 85% (осемдесет и пет на сто) от общата стойност на Основното покритие да се формира от кредити, които са обезпечени с ипотека върху имоти с местоположение в гр. София, гр. Варна, гр. Пловдив и гр. Бургас. Не повече от 15% (петнадесет на сто) от общата стойност на основното покритие да се формира от кредити, които са обезпечени с ипотека върху имоти с местоположение в населени места, различни от гр. София, гр. Варна, гр. Пловдив и гр. Бургас.

Към 31.12.2018 г. кредитите, обезпечени с ипотека върху имоти с местоположение гр. София, гр. Варна, гр. Пловдив и гр. Бургас, съставляват 87,43% от общата стойност на Основното покритие. Кредитите, обезпечени с ипотека върху имоти с местоположение в населени места, различни от гр. София, гр. Варна, гр. Пловдив и гр. Бургас, формират 12,58% от стойността на покритието.

(5). Кредитополучатели

Емитентът се е задължил за срока на емисията не по-малко от 90% (деветдесет на сто) от общата стойност на основното покритие да се формира от кредити, които са предоставени на кредитополучатели – физически лица. Останалите 10% (десет на сто) могат да се формират от ипотечни кредити, предоставени на кредитополучатели- търговски дружества и ЕТ, но при условие, че стойността, с която всеки един от тези кредити влиза в Основното покритие на емисията, е не повече от 5 % (пет на сто) от общата стойност на покритието.

Към 31.12.2018 г. кредитите с кредитополучатели – физически лица формират 100% от общата стойност на Основното покритие. Няма кредит с кредитополучател юридическо лице и ЕТ, чиято стойност да надхвърля 5% от общия размер на Основното покритие.

(6). Задължение за наличие на изготвена оценка, не по-стара от 12 (дванадесет) месеца преди датата на включване на кредит в Основното покритие на емисията

Емитентът е поел задължение за всеки ипотечен кредит, който към момента на включването му в Основното покритие на емисията (към датата на сключване на облигационния заем или след това) има съотношение дълг/стойност на обезпечението (LTV) над 65 % (шестдесет и пет на сто), да има изготвена оценка не по-стара от 12 (дванадесет) месеца преди датата на включването му в основното покритие на емисията.

Към 31.12.2018 г. всички ипотечни кредити, включени в Основното покритие на емисията отговарят на горепосоченото изискване. Съгласно условията по Емисията, това условие не се прилага по отношение на кредит № 24777.01, кредит № 025199.01 и кредит № 007694.01, описани в Приложение №2 към Предложението. За тези кредити, преди датата на включването им в Основното покритие, оценката е по-стара от 12 месеца. За кредит № 025199.01 и кредит № 007694.01 впоследствие е изготвена нова оценка през месец октомври 2014 г.

(7) Заместващо покритие

Към 31.12.2018 г. в покритието на емисията ипотечни облигации няма включено Заместващо покритие.



Илиан Георгиев
Главен Изпълнителен директор



С уважение,

Васил Симов
Изпълнителен директор