

КАМБАНА ИНВЕСТ ЕАД

РЕЗЮМЕ

Част I от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа

ISIN код	BG2100030233
Размер на облигационния заем	18 000 000 (осемнадесет милиона) Евро
Валута на облигационния заем	Евро
Брой корпоративни облигации	18 000 (осемнадесет хиляди) броя
Дата на издаване	16.10.2023г.
Вид на корпоративните облигации	обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми
Срочност	8 (осем) години
Изплащане на главницата	16.04.2027г., 16.10.2027г., 16.04.2028г., 16.10.2028г., 16.04.2029г., 16.10.2029г., 16.04.2030г., 16.10.2030г., 16.04.2031г., 16.10.2031г.
Лихва	6-месечен EURIBOR + 1.5%, но не по-малко от 3% и не повече от 6%
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК



Проспектът съдържа цялата информация за „Камбана Инвест“ ЕАД, необходима за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството облигации, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Регистрационния документ (Част II от Проспекта), както и с Документа за предлаганите ценни книжа на „Камбана Инвест“ ЕАД (Част III от Проспекта), преди да вземат инвестиционно решение.

Членовете на Съвета на Директорите на „Камбана Инвест“ ЕАД, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето. Инвестиционният посредник по емисията отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето. Съставителите на финансовите отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта с решение №2024 г., което не е препоръка за инвестиране в облигациите.

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността на съдържащите се в Проспекта данни.

02.05.2024г.

Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите

<p><i>Наименованието и международния идентификационен номер (ISIN) на ценните книжа:</i> Емитент на облигациите е „Камбана Инвест“ ЕАД. ISIN код BG2100030233.</p>
<p><i>Идентификационните данни и данните за контакт на емитента, включително неговия идентификационен код на правен субект (ИКПС):</i> „Камбана Инвест“ ЕАД, ЕИК 203840549. LEI код 98450043DV14F9105718. Седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. Рилска No 9, тел. (+ 359) 887560010, лице за контакт Илиана Манолова, електронна поща – kambanainvest@gmail.com ;</p>
<p><i>Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя, включително нейния ИКПС, ако предложителят има юридическа правосубектност, или тези на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар:</i> „Камбана Инвест“ ЕАД, ЕИК 203840549. LEI код 98450043DV14F9105718. Седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. Рилска No 9 тел. (+ 359) 887560010, лице за контакт Илиана Манолова, електронна поща – kambanainvest@gmail.com ;</p>
<p><i>Просpektът се одобрява от:</i> Комисията за финансов надзор на Република България, с адрес: гр. София, ул. „Будапеща“ 16, тел.: 02 9404 999, факс: 02 9404 606, e-mail: bg_fsc@fsc.bg ;</p>
<p><i>Настоящият Просpekt за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия корпоративни облигации, издадена от „Камбана Инвест“ ЕАД е потвърден от:</i> от Комисията за финансов надзор с решение № от2024 г;</p>
<p><i>Предупреждение към инвеститорите:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Резюме то следва да се схваща като въведение към Просpekта; ❖ Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия просpekt от страна на инвеститора; ❖ Инвеститoрът може да загуби целия инвестиран капитал или част от него; ❖ Когато е заведен иск във връзка със съдържащата се в Просpekта информация, ищецът инвеститор може, съгласно съответното национално законодателство, да поеме разноските във връзка с превода на Просpekта преди началото на съдебното производство; ❖ Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили резюме то, включително негов превод, но само когато то е подвеждащо, неточно или несъответстващо на останалите части на просpekта, когато се разглежда заедно с останалите части на просpekта, или когато разгледано заедно с останалите части на просpekта не предоставя съществена информация, която да помогне на инвеститорите да преценят дали да инвестират в тези ценни книжа; ❖ Предстои да закупите продукт, който не е прост и може да бъде труден за разбиране.

Раздел Б – Информация за Емитента

<p><i>а) Кой е Емитентът на ценните книжа</i></p>
<p><i>Фирма и търговското наименование на Емитента :</i> Наименованието на Емитента е „Камбана Инвест“ ЕАД;</p>
<p><i>Седалището и правната форма, неговия ИКПС, правото, съгласно което емитентът упражнява дейността си, и държавата на учредяване:</i> „Камбана Инвест“ ЕАД е учредено и регистрирано като еднолично акционерно дружество, съгласно законодателството на Република България, с ЕИК 203840549. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. Бургас, ул. Рилска No 9. LEI кодът на Дружеството е 98450043DV14F9105718.</p>
<p><i>Основните му дейности:</i> Вписаният в търговския регистър предмет на дейност на Емитента е преработка на маслодайни култури - слънчоглед, соя и други; производство и търговия с фуражи и растителни масла: търговия със зърнени култури и техните производни; вътрешна и външна търговия; комисионна, спедиционна, транспортна, складова и лизингова дейност; търговско представителство и посредничество, както и други дейности, които не са забранени от закона. „Камбана Инвест“ ЕАД притежава 100.00% от капитала на дъщерното дружество „Камбана Бургас“ ЕООД, ЕИК 203563835. Дружеството е с предмет на дейност: Търговия с растителни масла, изкупуване и съхранение на маслодайни суровини, преработка, добиване на растителни, хранителни и технически масла, шротове, кюспета, производство, преработка и търговия със селскостопанска продукция - растителна и производни на тях деривати, търговия със зърно и неговите производни в страната и чужбина, покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален, обработен или преработен вид в страната и чужбина, складови сделки, търговско представителство, посредничество и комисионни сделки и всички други, разрешени от закона дейности.</p>
<p><i>Основните му акционери, включително дали е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого?</i> Към датата на изготвяне на Просpekта, юридическото лице, което упражнява пряк контрол върху „Камбана</p>

Инвест” ЕАД е дружеството „Българскиан Милс” ЕООД. Юридическо лице, което упражнява непряк контрол върху „Камбана Инвест” ЕАД е Унимитал Интернешънъл Естаблишмънт Институт - Лихтенщайн, чуждестранно юридическо лице, представлявано от Норберт Зеегер – лице, изпълняващо длъжността на висш ръководен служител. Емитентът няма информация за физическо лице, което да упражнява непряк контрол върху Дружеството.

Идентификационните данни на основните му управляващи директори:

„Камбана Инвест” ЕАД е с едностепенна система на управление, включваща Съвет на директорите в състав: Димитър Чернев Янков, Илиана Николова Манолова и Любомира Олег Баева. Дружеството се представлява от изпълнителния директор Димитър Чернев Янков.

Идентификационните данни на законово определените му одитори:

Валентин Богданов, с диплома № 0464, чрез „Корект одит“ ЕООД, ЕИК 102877860, със седалище и адрес на управление гр. Бургас, ул. „Генерал Скобелев” No 10, ет. 3 е регистрираният одитор, отговорен за одита, заверил годишните индивидуални финансови отчети на Дружеството на Дружеството за 2021 г. 2022 г. Валентин Богданов членува в първа Бургаска регионална организация на ИДЕС.

б) Каква е основната финансова информация относно емитента

Избрана основна финансова информация относно Емитента:

Данни от финансовите отчети, съобразно Приложение II от Делегиран Регламент (ЕС) 2019/979 относими за представяне на информация за недялови ценни книжа.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в хил. лв.)	30.09.2023	31.12.2022	31.12.2021
Печалба преди данъци	645	320	727

Отчет за финансовото състояние (в хил.лв.)	30.09.2023	31.12.2022	31.12.2021
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус пари в брой)	24 384	28 434	22 678
Коефициент на текуща ликвидност (текущи активи/текущи пасиви)	1.54	7.90	10 917.33
Коефициент на задлъжнялост (свкупни пасиви/свкупен акционерен капитал)	4.88	5.69	4.54

Отчет за паричните потоци (в хил.лв.)	30.09.2023	31.12.2022	31.12.2021
Нетен паричен поток от оперативна дейност	9 468	(69)	(97)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(9 468)	68	91

Проформа финансова информация:

Емитентът не изготвя проформа финансова информация;

Кратко описание на всички забележки в одитния доклад, свързани с финансовата информация за минали периоди:

В одиторските доклади относно одита на годишните финансови отчети за 2021 г. и 2022 г. не се съдържат квалификации на одитора. В одиторския доклад към ГФО за 2022г. се съдържа параграф за обръщане на внимание.

Кои са основните рискове, характерни за емитента?

❖ Систематични рискове – макроикономически риск; риск свързан с безработицата; инфлационен риск; политически риск; влияние на военния конфликт в Украйна; кредитен риск; валутен риск; риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони;

❖ Несистематични рискове – дружеството може да избере неподходяща пазарна стратегия; успехът на дружеството зависи от неговия т.нар. “ключов” персонал, дружеството може да не успее да финансира планираните си капиталови разходи и инвестиции; риск о сключване на сделки със свързани лица при условия, различаващи се от пазарните; ликвиден риск; лихвен риск; кредитен риск, валутен риск, несистематични рискове, свързани с дейността на дъщерното дружество “Камбана Бургас” ЕООД.

Раздел В – Основна информация за ценните книжа

1. *Кои са основните характеристики на ценните книжа?*

❖ *Вид на облигациите:*

Облигации са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени и с идентификационен код (ISIN) BG2100030233. Всички облигации са от емисията, за която се иска допускане за търговия са един клас;

❖ *Ако е приложимо, тяхната валута, единична номинална стойност, обща номинална стойност, брой на емитираните ценни книжа и срок на ценните книжа:*

Предмет на допускане до търговия на регулиран пазар са 18 000 (осемнадесет хиляди) броя облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) Евро всяка, с общ размер на облигационната емисия 18 000 000 (осемнадесет милиона) Евро. Срока на емисията е 8 години (падеж 16.10.2031 г.). Емисията облигации на „Камбана Инвест“ ЕАД е в Евро

❖ *Правата, материализирани в ценните книжа:*

Основните права на облигационерите са: вземания за главница, представляваща номиналната стойност на притежаваните облигации; вземания за лихви по притежаваните облигации; право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите (всяка облигация дава право на един глас); право да се иска свикване на общо събрание на облигационерите – в полза на облигационери, които представляват най-малко 1/10 от съответната емисия; право на информация; право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, т. 10 от ГПК; право да се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството;

❖ *Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност, включително, когато е приложимо, информация относно нивото на подчиненост на ценните книжа и потенциалното въздействие върху инвестицията в случай на реструктуриране съгласно Директива 2014/59/ЕС:*

Облигационерите се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на Дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност. В случай на обявяване на Дружеството в несъстоятелност редът за удовлетворяванията на облигационерите ще се определя съобразно чл. 722 от ТЗ. Заявени за допускане до търговия са само ценните книжа описани по-горе. Не се предвижда подреждане по ниво на субординираност. Издаденият облигационен заем не е подчинен на други задължения на Емитента и погасяването на задълженията на Емитента към облигационерите от настоящата емисия не е обусловено от удовлетворяването на претенциите на други кредитори;

❖ *Евентуалните ограничения за свободното прехвърляне на ценните книжа:*

Съгласно закона и Условията на Облигациите, последните се прехвърлят свободно, според волята на техните собственици. В конкретни случаи могат да възникнат нормативни забрани или специални изисквания относно прехвърлимост на акции, например при залог или заповед на Облигации;

❖ *Когато е приложимо, политиката по отношение на дивидентите или изплащането:*

Облигационния заем е определен за срок от 8 (осем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на плаващ лихвен процент, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 1.5% (150 базисни точки), но общо не по-малко от 3% (три процента) годишно и не повече от 6% (шест процента) годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). За първия шестмесечен период размерът на лихвата се формира от 6-месечния EURIBOR, валиден за третия работен ден преди датата на регистрация на емисията в ЦД, и надбавка от 150 базисни точки (1.50%). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 150 базисни точки (1.50%).

Датите на лихвените плащания са, както следва: 16.04.2024 г., 16.10.2024 г., 16.04.2025 г., 16.10.2025 г., 16.04.2026 г., 16.10.2026 г., 16.04.2027 г., 16.10.2027 г., 16.04.2028 г., 16.10.2028 г., 16.04.2029 г., 16.10.2029 г., 16.04.2030 г., 16.10.2030 г., 16.04.2031 г., 16.10.2031 г.

Датите на главничните плащания са, както следва: 16.04.2027 г., 16.10.2027 г., 16.04.2028 г., 16.10.2028 г., 16.04.2029 г., 16.10.2029 г., 16.04.2030 г., 16.10.2030 г., 16.04.2031 г., 16.10.2031 г.

2. *Къде ще се търгуват ценните книжа?*

Проспектът за допускане на настоящата емисия облигации на „Камбана Инвест“ ЕАД до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на организиран от БФБ регулиран пазар – „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“. Емисията облигации не е обект на заявление за допускане до търговия с оглед на нейното разпространение на пазари за растеж на МСП или на МСТ.

Има ли гаранция, свързана с ценните книжа?

За обезпечаване на всички вземания на облигационерите по облигационния заем, с обща номинална стойност в размер на 18 000 000 (осемнадесет милиона) евро е учредена първа по ред договорна ипотека на недвижими имоти, собственост на “Камбана Бургас“ ЕООД, ЕИК 203563835, в полза на Довереника. Пазарната стойност на обезпечението, съгласно изготвена пазарна оценка на независим оценител е в размер на 39 489 900 лв. (тридесет и девет милиона четиристотин осемдесет и девет хиляди и деветстотин лева).

3. *Кои са основните рискове, характерни за ценните книжа?*

Рисковете, свързани с инвестирането в облигации на „Камбана Инвест“ ЕАД са: облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори; риск от евентуална невъзможност от страна на емитента да извърши плащанията по главницата и/или лихвите по облигациите; риск от евентуална предсрочна изискуемост на

облигационния заем; риск от предсрочно погасяване на облигационния заем по инициатива на Емитента; ликвиден риск; лихвен и ценови риск; реинвестиционен риск; инфлационен риск; валутен риск; риск от промяна в параметрите на емисията облигации.

4. *"Има ли гаранция, свързана с ценните книжа"*

За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 18 000 000 (осемнадесет милиона) евро, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, Емитентът учредява в полза на Довереника на облигационерите и вписва в съответната Служба по вписванията:

Първа по ред договорна ипотека върху 84 235/97 846 (осемдесет и четири хиляди двеста тридесет и пет върху деветдесет и седем хиляди осемстотин четиридесет и шест) ид. части от Поземлен имот с идентификатор 07079.604.80, находящ се в гр. Бургас, п.к. 8000, Промислена зона Север № 79, вид собственост Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застояване, с площ 97 434 (деветдесет и седем хиляди четиристотин тридесет и четири) кв.м., стар номер 140, квартал 20, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, Заповед за изменение на КККР № 18-2281-20.03.2018 г. на Началник на СГКК-Бургас, ведно с всички построени в него сгради, собственост на „Камбана Бургас“ ЕООД, ЕИК 203563835.

Раздел Г – Основна информация за публичното предлагане на ценни книжа и/или допускането до търговия на регулиран пазар

При какви условия и по какъв график мога да инвестирам в тези ценни книжа?

Облигациите са емитирани при условията на частно предлагане и за тях се изисква допускане до търговия на вторичен пазар. Придобиването на облигации може да се осъществи от притежателите на облигации след като те бъдат регистрирани за търговия на Основния пазар на БФБ;

Кой е предложителят и/или кое е лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия?

Предложителят на ценните книжа с ISIN код BG2100030233 и Емитент на емисията облигации е „Камбана Инвест“ ЕАД. Емитентът има сключен договор за инвестиционно посредничество с „Централна Кооперативна Банка“ АД, ЕИК 831447150, лицензиран инвестиционен посредник със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 87. Предмета на посочения договор предвижда инвестиционния посредник да осъществи цялостната дейност по изготвянето на проспект за допускането на емисията облигации до търговия на регулиран пазар. „ЦКБ“ АД е вписано в регистъра на инвестиционните посредници.

Защо е съставен този проспект?

Този проспект е изготвен за допускане до търговия на регулирания пазар на БФБ на емисия облигации;

Използването и прогнозната нетна стойност на постъпленията:

Настоящият Проспект е за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия 18 000 облигации на „Камбана Инвест“ ЕАД с нетни постъпления от 35 168 хил. лв. Дружеството е емитирало облигационния заем, съгласно решение на едноличния собственик на капитала на „Камбана Инвест“ ЕАД от 11.10.2023г. със следната цел: реструктуриране на текущите и нетекущите пасиви на дружеството, включително възникнали при емитиране на облигацията, придобиване на дялове в компании и други финансови инструменти, придобиване на вземания.

„Камбана Инвест“ ЕАД е използвало набрани от настоящата емисия средства в размер на 35 168 хил. лв., както следва:

- 23 590 хил. лв. - покупка на диверсифициран портфейл от дялове и акции на предприятия за колективно инвестиране, регистрирани в България. С продажба на част от финансовите инструменти Емитентът е погасил свое краткосрочно задължение. Останалите средства от продажбата на горепосочените инвестиционни фондове в размер на 3 319 хил. лв. Камбана Инвест ЕАД използва за покупка на финансовите активи с цел последваща продажба в краткосрочен период и реализирането на капиталова печалба;
- 7 395 хил. лв. авансови плащания по договори с несвързани лица за покупка на акции на дружества, търгувани на БФБ и акции на алтернативен инвестиционен фонд. Поради невъзможност да бъдат сключени сделките, част от възстановените плащания в размер на 6 754 хил. лв. са използвани за развитие на дейността на дъщерното дружество, свързана с основните му активи – притежавани инвестиционни имоти, представляващи търговско-развлекателен комплекс в гр. Бургас;
- 2 157 хил. лв. за погасяване на краткосрочно задължение по прекратен договор с несвързано лице за продажба на вземане. Длъжникът е несвързано лице с Емитента, като вземането е обезпечено.
- 1 337 хил. лв. за пълно погасяване на задължение по договор за заем с дъщерното дружество Камбана Бургас ЕООД, сключен на 29.03.2019 г., с лихва в размер на 4.00% и падеж 31.12.2023 г.;
- 323 хил. лв. за покупка на вземане от несвързано лице – дружеството придобива вземане на стойност 327 хил. лв. на цена от 323 хил. лв. Вземането представлява неплатена цена по договор за цесия. Длъжникът е несвързано лице с Емитента. Вземането е редовно, лихвоносно и необезпечено. Не са предвидени неустойки в случай на неизпълнение.
- 92 хил. лв. – застрахователна премия по застраховката на настоящата емисия.

Останалите средства са използвани съгласно целта на облигационния заем, в това число разходи, свързани с учредяването на ипотека върху недвижимите имоти, служещи за обезпечение по настоящата емисия.

Индикация дали предлагането е предмет на споразумение за поемане въз основа на твърд ангажимент, като се посочва всяка непокрита част:

Не са налице споразумения за поемане;

Посочване на най-съществените конфликти на интереси, свързани с предлагането или допускането до търговия: На „Камбана Инвест“ ЕАД не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД на Дружеството и техните частни или други интереси.

Този проспект е изготвен единствено в интерес на инвеститорите, записали облигации в процеса на емитиране на облигационния заем. Счита се, че след допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар ще се подобри тяхната обща ликвидност.

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващ „Камбана Инвест“ ЕАД, с подписа си декларира, че Резюмето съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА
СЪВЕТА

Димитър Чернев Янков
Изпълнителен директор
„Камбана Инвест“ ЕАД

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Централна кооперативна банка“ АД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Камбана Инвест“ ЕАД, с подписа си декларират, че Резюмето съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА
СЪВЕТА

Сава Стойнов
Изпълнителен директор
на „Централна кооперативна банка“ АД

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА
СЪВЕТА

Никола Кедев
Изпълнителен директор
на „Централна кооперативна банка“ АД