

# ПРОСПЕКТ

за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия  
корпоративни облигации с емитент

## ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ

---

Вид на предлаганите ценни книжа:	обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации
Брой на листваните ценни книжа:	5 500 броя
Номинална стойност на 1 облигация:	1 000 (хиляда) евро

---

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ(ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ № .....-Е от XX.XX.2025 Г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ ЕДИНСТВЕНО АКО ОТГОВАРЯ НА НАЛОЖЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 СТАНДАРТИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ И СЪГЛАСУВАНОСТ. ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО УТВЪРЖДАВАНЕ НА ЕМИТЕНТА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ. ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА САМИ ДА ПРЕЦЕНЯТ ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИЯТА В ЦЕННИТЕ КНИЖА.

---

**14 Април 2025 г.**

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на облигации от “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ съдържа цялата информация за Емитента и за предлаганите ценни книжа, необходима за взимане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с емитента, неговата дейност и предлаганите ценни книжа. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с целия проспект.

Този документ представлява проспект за допускане до търговия на „Българска фондова борса“ АД на издадени от “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ 5 500 броя обикновени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 евро всяка.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ представлява проспект по смисъла и за целите на чл. 89б от ЗППК, транспониращ разпоредбите на Регламент (ЕС) № 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 г. относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар и делегираното законодателство по неговото допълнение – Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/979 на Комисията от 14.03.2019 г. и Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 на Комисията от 14.03.2019 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ е изготвен като един документ съобразно разпоредбата на чл. 24 параграф 1 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 и включва в себе си Съдържание, Резюме изготвено съгласно чл. 7 от Регламент (ЕС) № 2017/1129, Рискови фактори съгласно чл. 16 от Регламент (ЕС) № 2017/1129 и всякаква друга информация, посочена в приложенията на Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, а именно информация по Приложение 6 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, информация по Приложение 14 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 и информация по Приложение 21 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980.

Инвестирането в облигации е свързано с определени рискове. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с този Проспект изцяло, като обърнат внимание на раздел „Рискови фактори“, преди да вземат решение за инвестиране в облигациите.

Съгласно българското законодателство членовете на Съвета на директорите на “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект. Съставителите на финансовите отчети на Емитента отговарят солидарно заедно с членовете на Съвета на директорите на Дружеството за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а регистрираните одитори на емитента – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети. В тази връзка посочените лица са декларирали изискуемите от закона обстоятелства.

На Облигациите и на Емитента не са издавани кредитни рейтинги от агенция за кредитен рейтинг.

Инвеститорите могат да се запознаят с оригинала на настоящия документ, да получат безплатно копие от него, както и да получат допълнителна информация по него в офиса на “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ, с гр. София, бул. Тодор Александров № 137, ет. 6., тел. +359 885 388 105, ел. поща: mitev.martin@proton.me, лице за контакт: Мартин Любомиров Митев - Директор за връзка с инвеститорите

Проспектът ще бъде публикуван на интернет страницата на Комисията за финансов надзор ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)) след одобрение му, на интернет страницата на „Българската фондова борса“ АД ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)) след решението на Съвета на директорите на Борсата за допускане до търговия на регулиран пазар, на интернет страницата на емитента “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ, а именно - ([www.debituminvest.com](http://www.debituminvest.com)).

Някои от понятията, използвани в този Проспект, са дефинирани при първата им употреба. Други термини, използвани по-често в Проспекта, включително някои термини с главни букви, имат следното значение:

**„Емитентът“** или **„Дружеството“** - “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ

**„Проспектът“** – Настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия корпоративни облигации, издадена от “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ

**„Облигациите“** или **„Облигационния заем“** - 5 500 броя обикновени облигации с номинална и емисионна стойност от 1 000 евро всяка

**„Довереник“** или **„Довереник на облигационерите“** – Тексим Банк АД, ЕИК 040534040

**КФН** – Комисия за финансов надзор

**БФБ** – „Българска фондова борса“ АД

**ЦД** – „Централен депозитар“ АД

**ЗППЦК** – Закон за публичното предлагане на ценни книжа

**ЗКФН** – Закон за Комисията за финансов надзор

**Наредба № 38** – Наредба № 38 от 21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници

**ТЗ** – Търговски закон

**ИП** – Инвестиционен посредник

**ОС** – Общо събрание

**ОСА** – Общо събрание на акционерите

**СД** – Съвет на директорите

**ЗКПО** - Закон за корпоративното подоходно облагане

**ЗДДФЛ** - Закон за данъците върху доходите на физическите лица

**ДЕС** – Дипломиран експерт – счетоводител

**ИДЕС** – Институт на дипломираните експерт-счетоводители

**МСС** - Международни счетоводни стандарти

**МСФО** - Международни стандарти за финансова отчетност

## Съдържание

1. РЕЗЮМЕ .....	9
Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите .....	9
Раздел В – Основна информация за емитента.....	9
Раздел С – Основна информация за ценните книжа .....	11
Раздел D – Основна информация за публичното предлагане на ценни книжа и/или допускането до търговия на регулиран пазар .....	14
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ .....	16
2.1. Систематични рискове: .....	16
2.2. Несистематични рискове .....	21
2.3. Рискове, свързани с характера на ценните книжа .....	24
3. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 6 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА) .....	29
3.1. Отговорни лица.....	29
3.2. Законово определени одитори .....	30
3.3. Рискови фактори .....	30
3.4. Информация за емитента. ....	30
3.4.1. История и развитие на емитента .....	30
3.4.2. Фирма и търговско наименование на Емитента.....	30
3.4.3. Място на регистрация на емитента, неговият регистрационен номер и идентификационен код на правния субект (ИКПС) .....	30
3.4.4. Дата на учредяване и продължителност на съществуването на емитента .....	31
3.4.5. Седалище, правна форма, законодателство, адрес и контакти .....	31
3.4.6. Информация за евентуалните неотдавнашни събития, произтекли за емитента и от съществено значение за оценяването на платежоспособността му. ....	31
3.4.7. Кредитните рейтинги на емитента, определени по негово искане или с негово сътрудничество при присъждането им. ....	31
3.4.8. Информация за съществените промени в структурата на заемане на средства и финансиране на емитента след края на последната финансова година. ....	31
3.4.9. Описание на очакваното финансиране на дейностите на емитента. ....	32
3.5. Преглед на стопанската дейност. ....	32
3.5.1. Описание на основни дейности .....	32
3.5.2. Основанията за всякакви декларации, направени от емитента във връзка с неговата конкурентна позиция. ....	32
3.6. Организационна структура .....	33
Дебитум Инвест АДСИЦ не участва в група предприятия като дъщерно дружество или дружество-майка. ....	33
3.7. Информация за тенденциите .....	33

3.7.1. Значителни тенденции от края на последния финансов отчет до датата на Проспекта	33
3.7.2. Информация за всякакви известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които могат да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година	33
3.8. Прогноза или оценка на печалбата	34
3.9. Административни, управителни и надзорни органи и висш ръководен състав	34
3.9.1. Членове на управителният орган	34
3.9.2. Конфликти на интереси на административните, управителни и надзорни органи	35
3.10. Мажоритарни акционери	35
3.10.1. Известна на емитента информация по отношение дали е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого, въведените мерки за предотвратяване на злоупотребата с подобен контрол	35
3.10.2. Известните на Емитента договорености, чието действие може на по-късна дата да породят промяна в контрола върху Емитента	36
3.11. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Емитента	37
3.11.1. Историческа финансова информация и финансови отчети	37
3.11.2. Одитирана историческа годишна финансова информация	41
3.11.2.1. Изявление, гласящо, че историческата финансова информация е одитирана	41
3.11.2.3. Финансовите данни в Проспекта, които не са взети от одитираните финансови отчети на Емитента и техният източник	42
3.11.3. Правни и арбитражни производства	42
3.11.4. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента	42
3.12. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	42
3.12.1. Акционерен капитал	42
3.12.2. Учредителен акт и устав	42
3.13. Договори от съществено значение	42
3.14. Налични документи	42
4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 1 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 09.11.2021 Г. ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО И ПОСЛЕДВАЩО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР	43
4.1. Описание на инвестиционните цели на дружеството	43
4.2. Ограниченията в инвестиционната политика на дружеството, в рамките на които се взимат инвестиционни решения	44
4.3. Описание на политиката на емитента относно придобиване на нов актив или активи	45
4.4. Описание на критериите, на които отговарят вземанията, в които ще инвестира дружеството, както и характеристиките на придобитите вземания	45
4.5. Информация за придобитите недвижими имоти, съответно вземания:	45

4.6. ОЦЕНКА НА ВЗЕМАНИЯТА .....	47
4.7. Относителен дял на необслужваните вземания от всички вземания .....	48
4.8. Данни за банката-депозитар .....	49
4.9. СЪЩЕСТВЕНИ УСЛОВИЯ НА ДОГОВОРА С ДРУЖЕСТВОТО СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ, ВКЛЮЧИТЕЛНО УСЛОВИЯТА ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ .....	49
4.10. Данни за трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС, свързани с обслужването на дейността на дружеството със специална инвестиционна цел.....	55
5. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА) .....	57
5.1. Съществена информация.....	57
5.1.1 Интереси на физически или юридически лица, участващи в емисията/ предлагането 57	
5.1.2 Обосновка на предлагането и използването на постъпленията .....	58
5.2. Информация относно ценните книжа, които ще се предлагат/допускат до търговия .....	60
5.2.1 Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат/допускат до търговия, включително Международния идентификационен номер на ценните книжа – ISIN (International Security Identification Number) .....	60
5.2.2. Законодателство, по което са издадени ценните книжа .....	61
5.2.3. Информация за това дали ценните книжа са под формата на поименни ценни книжа или под формата на ценни книжа на приносител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма. Наименование и адрес на субекта, отговарящ за воденето на архивите .....	62
5.2.4. Обща сума на ценните книжа, които се предлагат публично/допускат до търговия. 62	
5.2.5. Валута на емитираните ценни книжа .....	62
5.2.6. Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност на емитента. Информация относно нивото на подчиненост.....	62
5.2.7. Описание на правата, свързани с ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права.....	62
5.2.8. Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва.....	68
5.2.9. Падеж.....	70
5.2.10. Индикация за доходността. Методът, по който се изчислява доходността.....	71
5.2.11. Как са представени притежателите на облигациите.....	72
5.2.12. Декларация за решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са били емитирани ценните книжа .....	76
5.2.13. Дата на емитиране .....	76
5.2.14. Описание на евентуалните ограничения върху прехвърляемостта на ценните книжа 76	

5.2.15. Предупреждение, че данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на Емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход. ....	79
5.2.16. Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя и/или на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия - ако са различни от Емитента, включително идентификационния код на правния субект (ИКПС), ако предложителят има юридическа правосубектност.....	82
5.3. Ред и условия на публичното предлагане на ценни книжа.....	82
5.3.1. Условия, статистика относно предлагането, прогнозен график и действия, необходими за подаване на заявления за предлагането.....	82
5.3.1.1. Условия, на които подлежи предлагането.....	82
5.3.1.2. Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване .....	83
5.3.1.3. Описание на възможността за намаляване на подписката и начина за възстановяване на надплатените от заявителите суми .....	83
5.3.1.4. Максимален и минимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице	83
5.3.1.5. Метод и срокове за плащането на ценните книжа и доставката на ценните книжа	83
5.3.1.6. Пълно описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането.....	84
5.3.1.7 Процедурата за упражняването на правото за преимуществено изкупуване, възможности за преотстъпване на правата за записване и третиране на неупражнените права на записване.....	85
5.3.2. План за разпространение и разпределение .....	85
5.3.2.1. Различните категории потенциални инвеститори, на които се предлагат ценните книжа	85
5.3.2.2. Процес за уведомяване на заявителите за сумата на разпределените им ценни книжа и информация за това дали търгуването може да започне преди уведомяването. .	85
5.3.3. Цена .....	85
5.3.3.1. Цена, на която ще бъдат предлагани ценните книжа.....	85
5.3.3.2 Сумата на всички разходи и данъци, които се начисляват на лицата, записали или закупили ценните книжа.....	85
5.3.4. Пласиране и поемане.....	85
5.3.4.1 Името и адреса на координатора/координаторите на цялостното предлагане и на отделните части от предлагането, както и, доколкото е известно на емитента или на предложителя, на лицата, които пласират емисията в държавите, в които се извършва предлагането.....	85
5.3.4.2 Името и адреса на платежните агенти и депозитарите във всяка държава .....	86
5.3.4.3 Името и адреса на лицата, съгласили се да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, и името и адреса на лицата, съгласили се да пласират емисията без твърд ангажимент или при споразумения за „оптимално“ пласиране. ....	86

5.3.4.4 Кога е било или ще бъде постигнато споразумение за поемане .....	86
5.4. Допускане до търговия и организация на посредничеството .....	86
5.4.1. Информация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на заявление за допускане до търговия с оглед на тяхното разпространение на регулиран пазар, на други еквивалентни пазари на трети държави, на пазар за растеж на МСП, като съответните пазари се посочват. ....	86
5.4.2. Всички регулирани пазари, еквивалентни пазари на трети държави или пазари за растеж на МСП, на които, доколкото е известно на емитента, вече се търгуват ценни книжа от същия клас, който се или ще се предлага или допуска до търговия.....	87
5.4.3. Име и адрес на лицата, поели твърд ангажимент да действат като посредници при търгуване на вторичния пазар, като предоставят ликвидност чрез котировки „купува“ и „продава“, както и описание на основните условия на техния ангажимент .....	87
5.4.4. Емисионната цена на ценните книжа.....	87
5.5. Допълнителна информация .....	87
5.5.1. Ако в Проспектът са посочени консултанти във връзка с дадена емисия – декларация за това в какво качество са действали .....	87
5.5.2. Индикация за друга информация в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, която е одитирана или прегледана от регистрирани одитори, за която одиторите са изготвили доклад. Копие на доклада или с разрешение на компетентния орган – негово резюме	87
5.5.3. Кредитните рейтинги на ценните книжа, определени по искане или със сътрудничество на емитента. ....	88
6. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 21 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ГАРАНЦИИ)	88
6.1. Същност на гаранцията .....	88
6.1.1 Обезпечения .....	88
6.1.2. Размер и учредяване на обезпечението .....	89
6.2. Обхват на гаранцията .....	90
6.2.1 Подробности за условията и обхвата на гаранцията, случаи на неизпълнение .....	90
6.2.2. Спазване на финансови съотношения .....	93
6.3. Гарант.....	94
ПРИЛОЖЕНИЕ: Декларации.....	95



## 1. РЕЗЮМЕ

### Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите

**А.1 Наименование и международния идентификационен номер (ISIN) на ценните книжа.**

Емитент на облигациите е “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ. Облигациите са с ISIN код BG2100011241, CFI код DBFUFR, FISN код DEBITUMINVEST/7.7BD 20310822.

### **А.2 Идентификационни данни и данни за контакт на емитента**

“ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ е дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 201089616, с LEI код 8945009JNXXSVQ1NXT59 и седалище и адрес на управление в гр. София, бул. Тодор Александров № 137, ет. 6, с тел.: +359 885 388 105, електронна поща: mitev.martin@proton.me, интернет страница: <https://debituminvest.com/>

**А.3 Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя и/или на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия**

Емитентът е издател на облигациите и съобразно поетия ангажимент в предложението към инвеститорите след одобрение на проспекта ще иска допускането им до търговия на регулирания пазар.

**А.4 Идентификационни данни и данни за контакт на компетентния орган, одобрил Проспекта.**

Комисията за финансов надзор с адрес в гр. София, 1000, район Оборище, ул. „Будапеща“ № 16; тел.: +359 2 9404 999, интернет страница: [www.fsc.bg](http://www.fsc.bg); e-mail: [delovodstvo@fsc.bg](mailto:delovodstvo@fsc.bg).

### **А.5 Дата на одобрение на проспекта**

Проспектът е одобрен от КФН на XX.XX.2025 г. с Решение № .....

### **А.6 Предупреждения**

Настоящото резюме към проспекта следва да се чете като въведение към Проспекта. Всяко решение да се инвестира във облигации следва да се основава на задълбочен и внимателен преглед от страна на потенциалните инвеститори на целия Проспект, включително и на всички документи, които са част от него. Инвеститорите в облигации следва да имат предвид, че могат да загубят целия инвестиран капитал или част от него. Когато е предявен иск пред съд относно информацията, която се съдържа в Проспекта, ищецът инвеститор може, съгласно националното право, да трябва да отговаря за разноските във връзка с превода на Проспекта преди да започне съдебното производство. Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили Резюмето, включително негов превод, но само когато то е подвеждащо, неточно или несъответстващо на останалите части от Проспекта, когато се разглежда заедно с останалите части на Проспекта, или когато – разглеждано заедно с останалите части на Проспекта – не предоставя съществена информация, която да помогне на инвеститорите да преценят дали да инвестира в съответната емисия облигации. Предстои да закупите продукт, който не е прост и може да бъде труден за разбиране.

### Раздел В – Основна информация за емитента

#### **В.1 Кой е емитентът на ценните книжа?**

Правната форма на Емитента е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което е вид капиталово търговско дружество, учредено, организирано и управлявано в Република България съобразно действащото българско законодателство. Единният идентификационен код на Емитента, с който е вписан в търговския регистър към Агенцията по вписванията при Министерството на правосъдието, е 201089616. Седалището и адресът на управление на Емитента са в гр. София, бул. Тодор Александров № 137, ет. 6. Основната дейност на Дружеството включва инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, във вземания, покупко-продажба на вземания, както и извършване на други

## ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ

търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажба на вземания – Лиценз № 70-ДСИЦ/16.02.2011 г. на КФН. “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ осъществява дейността си на територията на Република България.

Към дата на проспекта „ИФ Мениджмънт“ АД (предишно наименование „ДНС Инвест“ АД) притежава 95.31% от капитала и упражнява контрол над Дружеството по смисъла на § 1, т. 14 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК („контрол е налице, когато едно лице: а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице“), включително и според чл. 146, ал. 1, т. 5 от същия закон. Членове на Съвета на директорите са: Борислав Николаев Борисов, Деян Величков Борисов и Петя Красиминова Кръстева. Дружеството се представлява пред трети лица от Деян Величков Борисов. Деян Константинов, управител на одиторско дружество „Константинов и партньори“ ООД с регистрационен номер 166 от регистъра при ИДЕС е одитирал годишните финансови отчети на Емитента за 2023 г. и 2024 г.

### В.2 Каква е основната финансова информация относно Емитента?

Финансовата информация е представена от годишните одитирани финансови отчети на Емитента за 2023 г. и 2024 г., съобразно Приложение II от Делегиран Регламент (ЕС) 2019/979 относимо за представяне на информация за недялови ценни книжа.

Към датата на настоящия Проспект, Емитентът изготвя само индивидуални финансови отчети.

#### Отчет за приходите и разходите

Показател/Период в хил. лв.	2023 г. одитирани данни	2024 г. одитирани данни
ЕВИТ (оперативна печалба/(загуба))	88	473
ЕВИТДА (печалба преди данъци лихви и амортизация)	88	473
Приходи	144	636

#### Счетоводен Баланс

Показател/Период в хил. лв.	2023 г. одитирани данни	2024 г. одитирани данни
Общо Активи	536	11 791
Собствен Капитал	503	676
Общо Пасиви	33	11 115
Финансов Ливъридж (активи/собствен капитал)	1.07	17.44

#### Коефициенти

Показател/Период	2023 г. одитирани данни	2024 г. одитирани данни
Пасиви/активи	6.16%	94.27%
Коефициент на лихвено покритие (оперативна печалба/разходи за лихви)	1,00	1,59
Текуща ликвидност	16.24	32.94
Нетни финансови задължения(дългосрочни задължения плюс краткосрочния задължения минус парични средства) в хил. лв.	16 хил. лв.	11 047 хил. лв.
Коефициент на задлъжнялост(съвкупни пасиви/съвкупен собствен капитал)	0.07	16.44

#### Парични потоци

Показател/Период в хил. лв.	2023 г. одитирани данни	2024 г. одитирани данни
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(44)	(141)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(370)	(10 564)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(95)	10 756

### *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 към годишните финансови отчети за 2023 г. и 2024 г. е изразено мнение, според което финансовите отчети за съответните години представят достоверно и във всички съществени аспекти финансовото състояние към 31 декември за годината, за която се отнасят, и финансовите резултати от дейността и парични потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

### **В.3 Кои са основните рискове, характерни за емитента?**

Инвестирането в облигации е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, заедно с информацията за рисковете, характерни за предлаганите облигации, преди да вземат решение да придобият ценни книжа, емитирани от Дружеството.

Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че действителните бъдещи резултати от дейността на Дружеството могат да се различават съществено от минали резултати в резултат на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Всеки един от рисковете в Проспекта може, заедно или поотделно, да доведе до негативни ефекти по отношение на бизнеса, финансовото състояние, бъдещото развитие на Емитента, в резултат на което цената на ценните книжа на Емитента може да се понижи и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.

*Ключова информация за систематичните рискове, неспецифични за емитента:*

- Макроикономически риск и забавен икономически растеж поради войната в Украйна;
- Политически риск;
- Инфлационен риск;
- Риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива;
- Риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони.

*Ключова информация за рисковете, специфични за емитента или неговия отрасъл*

- Рискове свързани с управленска политика на мениджмънта
- Риск от промяна в контрола (акционерната структура)
- Риск свързан със зависимост от ключови служители
- Риск от възможно осъществяване на сделки между Дружеството и свързаните с него лица, условията, на които се различават от пазарните.

## **Раздел С – Основна информация за ценните книжа**

### **С.1 Какви са основните характеристики на ценните книжа?**

*Описание на вида и класа на ценните книжа*

Емитираните облигации са безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени. Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. Към момента на изготвяне на настоящия документ облигациите имат присвоен ISIN код BG2100011241, CFI код DBFUFR, FISN код DEBITUMINVEST/7.7BD 20310822.

Облигациите от Емисията са емитирани в евро. Номиналната стойност на една облигация е 1 000 евро. Емисионната стойност на една облигация е 1 000 евро. Общата номинална стойност на емисията е 5 500 000 евро. Броят на облигациите е 5 500. Срокът на емисията 7 години (84 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията п) с две години гратисен период на главницата. Падеж на емисията - 23.08.2031 г.

Амортизация на главницата: първа, втора и трета година – гратисен период без погашения по главницата. От третата до седмата година – плащанията по главницата се извършват на 10 (десет) вноски равни вноски, всяка на стойност 550 000 (петстотин и петдесет хиляди) евро, дължими на датите на всяко 6-месечно лихвено плащане.

Първото лихвено плащане е дължимо след 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем (23.02.2025 г.). Всяко следващо лихвено плащане ще се извършва при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. В случай че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

*Описание на правата, свързани с ценните книжа*

Имуществени права:

1. Право на вземане върху главницата, която представлява номинална стойност на притежаваните облигации;
2. Право на вземане на лихви по притежаваните облигации;
3. Предимствено право на удовлетворение при ликвидация или несъстоятелност на дружеството преди вземанията на акционерите и преди необезпечени кредитори. При несъстоятелност на дружеството, облигационерите ще се удовлетворят преди необезпечените кредитори, само ако вземанията им са обезпечени със залог или ипотека, но не е със застраховка.

Неимуществени права:

Съгласно чл. 209, ал. 1 от ТЗ облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия облигации формира свое общо събрание на облигационерите.

1. Право на участие в общото събрание на облигационерите по Емисията;
2. Право да се иска свикване на Общо събрание на облигационерите по Емисията;
3. Право на информация;
4. Право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане.

*Ред на вземанията в капиталовата структура на Емитента в случай на неплатежоспособност:*

В случай на ликвидация на Емитента, притежателите на облигации ще бъдат удовлетворени за вземанията си, произтичащи от облигациите, преди акционерите на Дружеството. 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. Несъстоятелността и ликвидирането на търговски дружества се урежда от ТЗ. И при двете производства се цели имуществото на дружеството да бъде продадено и с набраната сума да бъдат удовлетворени неговите кредитори и акционери. Докато при ликвидация процедурата е с доброволен характер, при несъстоятелността тя се инициира от кредиторите. В чл. 722, ал. 1 от ТЗ е описан редът на удовлетворяване на вземанията при осребряване на имуществото на дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял. Заявени за допускане до търговия са само ценните книжа описани по-горе. Не се предвижда подреждане по ниво на субординираност.

*Ограничения върху свободното прехвърляне*

Съгласно Решението на компетентния орган на “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента. Известни ограничения в свободното прехвърляне на облигациите като безналични ценни книги са предвидени в Закона за особените залози, ГПК и Наредба № 38 в случай на наложен заповест или учреден особен залог върху облигациите.

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

Съгласно съобщение за сключен облигационен заем, вписано в ТР с вписване № 20240829145454, заемът е определен за срок от 7 (седем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата фиксиран лихвен процент в размер на 7,70% годишно върху непогасената част от главницата, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

Датите на лихвените плащания са, както следва: 23.02.2025 г., 23.08.2025 г., 23.02.2026 г., 23.08.2026 г., 23.02.2027 г., 23.08.2027 г., 23.02.2028 г., 23.08.2028 г., 23.02.2029 г., 23.08.2029 г., 23.02.2030 г., 23.08.2030 г., 23.02.2031 г., 23.08.2031 г.

Датите на главничните плащания са, както следва: 23.02.2027 г., 23.08.2027 г., 23.02.2028 г., 23.08.2028 г., 23.02.2029 г., 23.08.2029 г., 23.02.2030 г., 23.08.2030 г., 23.02.2031 г., 23.08.2031 г.

Първото лихвено плащане по настоящата емисия е изплатено в срок, като датата на плащане е 24.02.2025 г. (понеделник).

### **С.2. Къде ще се търгуват ценните книжа**

Проспектът за допускане на настоящата емисия облигации на “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на организиран от БФБ регулиран пазар. Емитентът се е задължил да предприеме необходимите мерки за регистрация на емисията за търговия на БФБ не по-късно от 6 месеца от сключването на облигационния заем. Към датата на Проспекта, Емитентът не възнамерява да заявява допускане на настоящата емисия облигации до търговия на пазари от трети държави, пазари на растеж на малки и средни предприятия или на многостранна система за търговия.

Емитентът ще поиска допускане на емисията облигации до търговия на регулиран пазар, организиран от БФБ.

### **С.3. Гаранции, свързани с ценните книжа**

За обезпечаване на задълженията на Емитента за плащане на дължимите от него суми по Облигациите, включително, но не само за заплащане на главницата по Облигациите, всички дължими лихвени плащания по Облигациите, както и за заплащане на дължимото на довереника на облигационерите възнаграждение за предоставените от него услуги във връзка с Емисията, Емитентът е учредил, като е вписал надлежно в Централния регистър на особените заложи /ЦРОЗ/, в полза на Довереник на облигационерите, следните обезпечения

1. Първи по ред особен залог в полза на Довереника, върху съвкупност от настоящи вземания на „Виваком България“ ЕАД с ЕИК 831642181, към длъжници – физически и юридически лица, произтичащи от търговски договори. Вземанията са придобити от емитента чрез договор за цесия от 20.08.2024.

2. Първи по ред особен залог в полза на Довереника, върху съвкупност от настоящи вземания на „Първа Инвестиционна Банка“ АД с ЕИК 831094393, към длъжници – физически и юридически лица, търговски договори. Вземанията са придобити от емитента чрез договор за цесия от 20.08.2024

3. Първи по ред особен залог в полза на Довереника, върху съвкупност от настоящи вземания на „Йеттел България“ ЕАД с ЕИК 130460283, към длъжници – физически и юридически лица, произтичащи от търговски договори. Вземанията са придобити от емитента чрез договор за цесия от 20.08.2024

4. Първи по ред особен залог в полза на Довереника, върху съвкупност от настоящи вземания на „Ти Би Ай Банк“ ЕАД с ЕИК 131134023, към длъжници – физически и юридически лица, произтичащи от търговски договори. Вземанията са придобити от емитента чрез договор за цесия от 20.08.2024

5. Първи по ред особен залог в полза на Довереника, върху всички настоящи и бъдещи вземания на Емитента за наличностите по негова разплащателна сметка в „Тексим Банк АД“, по която сметка се прехвърлят всички средства, постъпили по набирателната сметка на Облигационната емисия, и по която сметка следва да постъпват сумите от всички главнични и лихвени плащания по заложените като обезпечение вземания от съвкупностите по предходните

т. 1, т. 2, т. 3, и т. 4, с размер на заложените вземания по сметка, който позволява спазването на лимита за стойност на обезпечението.

Залозите имат акцесорен характер и следват обезпеченото вземане. При прехвърляне, прехвърленото вземане преминава върху новия кредитор, заедно с обезпеченията. Следователно, при прехвърляне на облигациите, заедно с прехвърлянето на вземането, върху приобретателя се прехвърлят и правата по залозите, като Емитентът се задължава да оказва всякакво необходимо съдействие, включително, но не само, за промяна на вписвания на обстоятелства в ЦРОЗ.

Сумата на обезпечението, посочено в т. т. 1 – 5, не е по-малка от 130% (сто и тридесет на сто) от номиналната стойност на непогасената главница.

#### **С.4 Какви са основните рискове, характерни за ценните книжа**

Инвестирането в облигации е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, характерни за облигациите, преди да вземат решение да придобият ценните книжа.

- Риск от неплащане или частично забавено плащане на задълженията на емитента по главницата и/или лихвите по емисията
- Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем
- Риск от промяна в параметрите на емисията облигации

#### **Раздел D – 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 БФБ. Датата на допускането до търговия на регулиран пазар на настоящата емисия облигации не подлежи на публично обявяване от Емитента, но ще бъде обявена от БФБ, след вземане на съответното решение от СД на БФБ. Няма определен план за разпределение на ценните книжа на отделни групи потенциални инвеститори. Корпоративните облигации от настоящата емисия се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения, съгласно правилника на БФБ. Общата стойност на разходите, свързани с частното предлагане, и тези, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на настоящата емисия облигации, се очаква да бъде 33 360 лв. или 6.07 лв. на облигация. Разходите, отнесени към общия размер на емисията от 5.5 млн. евро, представляват 0,31 %. Инвеститорите не дължат други разходи относно закупуването на облигации при условията на частно предлагане. При търговия с ценни книжа на регулиран пазар, каквато е настоящата емисия облигации, инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния, избран от тях инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на ЦД. Емитентът не е предвидил специфични разходи, които да бъдат поети от инвеститорите.

##### **Кое е лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия**

Емитентът “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ иска допускане до търговия на емисията облигации.

##### **Защо е съставен този проспект:**

Емитентът е поел задължението да предприеме всички необходими правни и фактически действия с оглед на това да осигури, че Облигациите от Емисията ще бъдат допуснати до търговия на БФБ в срок от 6 (шест) месеца след датата на издаването ѝ. Емисията облигации е издадена на 23.08.2024 г. и срока за изпълнение на ангажмента на Емитента по предходното изречение е бил до 23.02.2025 г. Съгласно разпоредбата на чл.100а, ал.2 от ЗППЦК и условията за издаване на облигационния заем, ако след изтичане на 6 месеца от емитирането на облигационната емисия облигациите не са допуснати до търговия на регулиран пазар на ценни



книжа, емитентът поема задължението да изкупи обратно записаните облигации от облигационерите, отправили писмено искане за това. Изкупуването на облигациите се извършва в срок до 7 дни от датата на отправеното искане по цена равна на номиналната стойност на записаните облигации, в едно с натрупаните лихвени плащания, дължими към датата на обратното изкупуване. До датата на настоящия проспект такова искане не е отправяно от облигационер към емитента.

Подписката за пласиране на облигациите от настоящата емисия приключи на 23.08.2024 г. Дружеството успя да пласира 5 500 облигации от първоначално предложените 5 500 облигации. Всичките средства са използвани за заплащане на цената на придобити от емитента портфейли от вземания, от физически и/или корпоративни вземания с прогнозна събираемост съгласно оценка на лицензиран оценител от минимум 130% спрямо цената на придобиване на вземанията.

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.

**Нетна стойност на постъпленията от емисията съгласно чл. 7, параграф 8, буква в), подточка „i“ от Регламент (ЕС) 2017/1129.**

- Разходите свързани с частното предлагане са в общ размер на 24 160 лв.
- Разходите, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар са както следва:
- Такса за допускане до търговия на сегмент облигации на БФБ – 1 200 лв.
  - Такса към КФН за одобрение на Проспект – 5 000 лв.
  - Такса за поддържане на регистрация на емисия на Сегмент за облигации на Основния пазар на BSE – 3 000 лв.

Общите разходи по непублично пласиране и разходите за допускане до търговия на регулиран пазар възлизат на 33 360 лева.

След допускане до търговия на облигациите от настоящата емисия, приблизителния нетен резултат от нея за дружеството ще бъде 10 723 705 лева.

Сумата от постъпленията на емитирания облигационен заем е използвана за покупка на пакети от вземания съответно за следните суми:

- Сума в размер на 2 542 хил. лв. е използвана за покупка на първият пакет от вземания;
- Сума в размер на 1 907 хил. лв. е разходвана за покупка на втори пакет от вземания;
- Сума в размер на 1 377 хил. лв. е разходвана за покупка на трети пакет от вземания;
- Сума в размер на 4 767 хил. лв. е разходвана за покупка на четвърти пакет от вземания;
- Сума в размер на 100 хил. лв. е разходвана за покупка на пети пакет от вземания.

Останалата сума от облигационната емисия е използвана за погасяване на текущи задължения на дружеството, както и за покриване на разходите по пласиране на облигациите.

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

Емитентът не е сключвал споразумение за поемане на емисията облигации.

**Посочване на най-съществените конфликти на интереси, свързани с предлагането или допускането до търговия**

Доколкото е известно на Емитента, не съществуват интереси и/или участия, включително конфликтни такива, които да са съществени за емисията/предлагането.

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.

### 2. РИСКОВИ ФАКТОРИ

*Инвестирането в облигации е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, заедно с информация за рисковете, характерни за облигациите, преди да вземат решение да придобият ценни книжа, емитирани от Дружеството.*

*Действителните бъдещи резултати от дейността на Дружеството могат да се различават съществено от минали резултати в резултат на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Всеки един от рисковете в Проспекта може, заедно или поотделно, да доведе до негативни ефекти по отношение на бизнеса, финансовото състояние, бъдещото развитие на Емитента, в резултат на което цената на ценните книжа на Емитента да се понижи и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.*

*Представените по-долу рискове са подредени по степента на тяхната същественост за емитента, от висока към ниска степен на вероятността от тяхното възникване, съответно степента им на отрицателно въздействие върху Емитента.*

#### 2.1. Систематични рискове:

*Това са общите рискове, които се отнасят до всички стопански субекти в страната и са резултат от външни фактори, върху които Емитента не може да оказва влияние.*

- Макроикономически риск и забавен икономически растеж поради войната в Украйна;
- политически риск;
- кредитен риск;
- валутен риск;
- инфлационен риск;
- риск от безработица;
- риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива;
- риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони.
- Риск от промени в климатичните условия и форсмажорни условия
- ✓ **Макроикономически риск и забавен икономически растеж поради войната в Украйна**

Това е рискът от макроикономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.



На фона на вече четвърта година след като Русия започна военната агресия срещу Украйна, Глобалната икономика се държи стабилно, въпреки че степента варира значително в различните страни. Според последните прогнози на Международния валутен фонд, ръстът на глобалния БВП за 2024 г. се очаква да бъде 3,20 %. Глобалният растеж се прогнозира на 3,3 процента както през 2025 г., така и през 2026 г. Глобалната обща инфлация се очаква да намалее до 4,2 процента през 2025 г. и до 3,5 процента през 2026 г., като се върне към целевите стойности по-рано в развитите икономики, отколкото в нововъзникващите пазари и развиващите се икономики. По-бързият от очаквания ръст на нетния износ само отчасти компенсира по-бързото от очакваното забавяне на потреблението на фона на забавено стабилизиране на пазара на имоти и постоянно ниско доверие на потребителите. Растежът в еврозоната продължава да бъде слаб (като представянето на Германия изостава от това на други страни от еврозоната), до голяма степен отразявайки продължаващата слабост в производството и износа на стоки. За разлика от това, инерцията в Съединените щати остава стабилна, като икономиката се разшири със 2,7% на годишна база през третото тримесечие на 2024 г. подхранвана от силното потребление.

Глобалната дефлация продължава и през 2024 г., но има признаци, че напредъкът спира в някои страни. Глобалната медиана на базовата инфлация е малко над 2 процента от целевите стойности в края на 2024 г. Ръстът на номиналните заплати показва признаци на забавяне, заедно с индикации за продължаващо нормализиране на пазарите на труда. Въпреки че инфлацията на цените на основните стоки спадна обратно до или под тенденцията, инфлацията на цените на услугите все още е над средните стойности преди COVID-19 в много икономики, най-вече в Съединените щати и Еврозоната.

С оглед на перспективата към понижаване на инфлацията в САЩ и в еврозоната към целевите стойности на Федералния резерв и ЕЦБ, през първото тримесечие двете централни банки взеха решения да задържат основните лихвени проценти на нивата от края на 2024 г. Границите на коридора за лихвения процент по федералните фондове в САЩ бяха понижени през декември 2024 г. с 0,25 базисни точки до 4.50%. ЕЦБ понижи лихвения процент по депозитното улеснение с 25 базисни точки до 2.50%, а лихвените проценти по основните операции по рефинансиране и по пределното кредитно улеснение, до съответно 2.65% и 2.90%.

### ✓ Политически риск

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в управлението, в законодателната политика, икономическата политика, данъчната система. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството политика. В резултат би възникнала опасност от негативни промени в бизнес климата.

През последните 3 години политическата конюнктура в страната е белязана от преобладаващата безпрецедентна политическа криза, която в следствие на последните събития е с тенденция към задълбочаване. След поредица от извънредни избори и дълги периоди на служебна власт, през лятото на 2023 г. след трудни преговори между основните политически формации беше сформирано редовно правителство, което да управлява на т.нар. „ротационен принцип“. След неуспешни преговори в управляващото мнозинство през месец Март на 2024 г. за осъществяване на „ротацията“ се стигна до оставка на правителството и насрочване на нови парламентарни избори.

През месец октомври на 2024 г. се проведеха нови парламентарни избори. Резултатите от тях не доведоха до коренна промяна в разпределение на различните основни партии и след дълги преговори беше формирано ново редовно правителство. Въпреки предходното, мнозинството зад новото правителство е крехко и съставено от политически партии с големи различия по отношение на пътя на развитие на страната и начина на постигане на икономически и социални цели, като във връзка с това съществува риск правителството да не изкара пълен мандат, което да доведе до нови парламентарни избори. Предходното е предпоставка за повишаване на съществуващият риск от продължаващо задълбочаване на политическата криза, а при липса на ясно парламентарно мнозинство ще бъде трудно приемането на редица законодателни промени, подпомагащи дейността на бизнеса.

### ✓ Кредитен риск

Кредитният риск за държавата е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. В това отношение България постоянно подобрява позициите си на международните дългови пазари, което улеснява достъпа на държавата и икономическите агенти до финансиране от външни източници. Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг е в понижаването на рисковите премии по заемите, което води (при равни други условия) до по-благоприятни лихвени равнища. Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху неговото финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България, в следствие на нестабилно управление на страната, би имало отрицателно влияние върху цената на финансиране, която Дружеството може да получи при необходимост, освен ако неговите заемни споразумения не са с фиксирани лихви. Определянето и измерването на този риск се осъществява от специализирани международни кредитни агенции.

#### **Актуален кредитен рейтинг на Република България**

Дата	Агенция	Дългосрочен Чужда/местна валута	Краткосрочен Чужда/местна валута	Перспектива
24.05.2024г.	Standard & Poor's	BBB / BBB	A-2 / A-2	Положителна
24.01.2025г.	Moody's	Baa1	Baa1	Стабилна
11.04.2025г.	Fitch	BBB / BBB	F-2 / -	Положителна
02.08.2024г.	Scope	BBB+	S-2	Положителна

Източник: Министерство на финансите на Република България

### ✓ Валутен риск

Валутният риск е свързан с получаване на финансов ресурс или на приходи, деноминирани във валута, различна от тази на извършваните разходи при нестабилен курс между двете валути, създаващ предпоставки за генериране на валутни загуби. Дружеството ще бъде изложено на влиянието на колебанията на валутните курсове върху финансовите му позиции и парични потоци само в случай, че то оперира във валути различни от евро и лев, освен, ако валутният борд в България не бъде отменен.

Емитента има възможност да контролира този вид риск като си осигурява входящи парични потоци, деноминирани в български лева или в евро, така че да кореспондират на разходите на Дружеството, които също са в лева или евро. Валутният

## ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ

курс лев/евро е фиксиран на 1.95583 лева за 1 евро в съответствие с правилата на валутния борд. Фиксираният курс на лева към еврото носи за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, японска йена, швейцарски франк и др.) на международните финансови пазари, но считаме, че такъв неблагоприятен ефект няма да е определящ за дейността на Дружеството.

### ✓ Инфлационен риск

Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута.

Системата на валутен борд в България контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването на цената на петрола и другите природни суровини) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Присъединяването на страната ни към ЕС също оказва натиск за доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС (конвергенция), т.е. инфлацията в страната е по-висока от средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС. През последните месеци, значителните пакети помощи, които централните банки отпускат на водят до увеличаване на цените на всички активи, включително и на стоките от първа необходимост. Към момента цените на електроенергията, ресурсните суровини използвани в промишлеността, продължават да бъдат високи, което пряко ще повлияе на икономическата ситуация в страната.

По данни на НСИ, публикувани на 17.03.2025 г., през февруари 2025 г. месечната инфлация, измерена с индекса на потребителските цени (ИПЦ), е 0.6% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за февруари 2025 г. спрямо февруари 2024 г. е 4.0%.

### ✓ Риск от безработица

Високите нива на безработицата намаляват покупателната способност на населението, а от там намаляват и вътрешното търсене на стоки и услуги. От друга страна при висока безработица и лоши условия на труд хората са по-склонни да напускат страната в търсене на по-добре платена работа в чужбина, което отново рефлектира в проблеми за бизнеса, който не може да осигури нужната му работна ръка или се налага да го прави при по-високо ниво на заплащане.

Според резултатите, получени от Наблюдението на работната сила и публикувани от НСИ на 14.03.2025 г., през 2024 година:

- Коефициентът на безработица е 4.2%, или с 0.1 процентни пункта по-нисък в сравнение с 2023 година.

- Коефициентът на заетост за населението на възраст 15 - 64 навършени години се увеличава с 0.2 процентни пункта в сравнение с 2023 г. и достига 70.9%.

- Коефициентът на икономическа активност за населението на възраст 15 - 64 навършени години е 74.0%, като в сравнение с 2023 г. се увеличава с 0.1 процентни пункта.

### ✓ **Риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива**

Лихвеният риск е свързан с възможността за промяна на преобладаващите лихвени равнища в страната. Това би се отразило върху дейността на Дружеството, доколкото при равни други условия промяната на лихвените равнища води до промяна в цената на финансовия ресурс, използван от Емитента при осъществяване на различни проекти. В резултат от въведения Валутен съвет, както и в резултат от въведената методика за изчисляване на лихвен процент на базата на първичния пазар на тримесечни държавни ценни книжа, лихвените равнища в България са стабилни.

### ✓ **Неблагоприятни промени в данъчните и други закони**

Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Системата на данъчно облагане в България до голяма степен е хармонизирана с европейското данъчно законодателство, което намалява шанса за възникване на противоречива данъчна практика на централно и местно ниво. Съществува риск да се увеличат корпоративния данък и осигуровките в следващите при евентуален скок на бюджетния дефицит. Инвеститорите трябва също така да вземат под внимание, че стойността на инвестицията във облигации може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, касаещи налог върху сделките с финансови инструменти. Към момента на изготвяне на настоящия документ, политически и обществен консенсус по въпроса не е постигнат и в близките месеци не се очаква промяна в данъчното законодателство по този въпрос. От друга страна, инвестиционният хоризонт на Емитента е дългосрочен и съществува риск от въвеждане на такъв данък върху сделките с финансови инструменти, което би могло да доведе до известен отлив от страна на инвеститори в ценните книжа, издавани от Емитента. От определящо значение за финансовия резултат на Дружеството е размерът на данък печалба, както и евентуални промени в данъчния режим, на който то е субект. Към датата на изготвяне на този Проспект, размерът на данъчната ставка върху реализираните печалби е 10 на сто. Възможно е в бъдеще този процент да бъде повишен, което пряко ще намали доходът оставащ в Емитента, след разплащането на дължимия данък.

### ✓ **Рискове, свързани с изменението на климата и настъпване на форсмажорни събития**

Природни катастрофични събития и терористични атаки и военни или враждебни действия, както и отговорите на тези действия, могат да създадат икономическа и политическа несигурност, която е възможно да има отрицателен ефект върху икономическите условия в България, а следователно и неблагоприятен ефект върху бизнеса на Дружеството, финансовото му състояние и резултатите от неговите операции. Такова форсмажорно обстоятелство е войната, която се води в Украйна. Трудността за предвиждане на тези събития налага използването на прецизен подход при анализа на наличната информация и определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация.

През последните години се наблюдава засилено внимание към рисковете от изменението на климата. Европейският съюз се ангажира да постигне въглеродна неутралност до 2050 г., а други водещи икономики като Китай и Япония също са поели

подобни ангажименти. Същото важи все по-често за някои от най-големите компании от частния сектор. Промените в политиката имат отражение върху операционната среда, в която се развиват бизнес единиците. ESG (Environmental, Social and Governance) регулацията налага все по-стриктен контрол при инвестициите във финансови инструменти на компаниите по отношение на тяхната дейност.

Физическите рискове, свързани с изменението на климата, произтичащи от самото изменение на климата също подлежат на регулация. Целите за декарбонизация в ЕС предполагат ценообразуване на въглерода.

### 2.2. Несистематични рискове

– *рисковете, произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество. Те се отнасят конкретно до него и върху тях в най- голяма степен Дружеството може да оказва влияние.*

*Рискове, специфични за Дружеството, са:*

- ✓ **бизнес риск** – дефинира се като вероятността от неблагоприятни промени в пазарните и икономически условия, в които функционира дружеството. Тези промени косвено се отразяват върху финансовия му резултат и върху неговата рентабилност. Чест от бизнес риска е пазарния риск, който се дефинира като вероятност от намаляване на обема на продажбите поради неблагоприятно въздействие на пазарните фактори – свиване на потреблението, конкуренция и други причини от пазарен характер.
- ✓ **кредитен риск** - при осъществяване на своята дейност Емитента е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска насрещна страна по сделка с Дружеството да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайните срокове задължението си, независимо дали то е възникнало при покупко-продажбата на вземане. Събираемостта на вземанията се следи текущо. За целта текущо се прави преглед на получените постъпления като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на вземанията;
- ✓ **ликвиден риск** - изразява се във възможността Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Емитента управлява своите активи и пасиви по начин, който му позволява да поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства, за да посрещне своите задължения и да финансира стопанската си дейност;
- ✓ **управленска политика на мениджмънта** - бъдещото развитие на емитента зависи от стратегията, избрана от управленския екип на Дружеството. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ се стреми да управлява този риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да реагира възможно най- бързо ако са необходими промени в управленската политика. Неподходящите или забавени промени в стратегията на емитента биха могли да имат значителен неблагоприятен ефект върху нейната дейност, оперативните й резултати и финансово състояние;
- ✓ **риск от промяна в контрола (акционерната структура)** – евентуална промяна може да доведе до промяна в бизнес стратегията на емитента, а оттам да окаже и значително влияние върху инвестиционния и кредитен портфейл, финансовото състояние и резултатите от дейността. Към датата на проспекта

Емитента не разполага с допълнителна информация относно бъдещата акционерна структура и за момента не очаква промени в бизнес стратегията си;

- ✓ **контрагентен риск** - проявата на този риск се изразява във възможността от неизпълнение на задължения от насрещни страни, с които емитентът има сключени договори. Като цяло контрагентния риск се характеризира с вероятността за нереализиране на планираните от дружеството цели и намерения, поради неизпълнение на договорените условия от страна на контрагентите. Бъдещото развитие и нормалното функциониране на дружеството се предопределя от действията и поведението на неговите контрагенти. Нарушаването на договорени условия от страна на контрагентите би довело до възникването на рискови ситуации, които могат да окажат силно влияние, както върху паричните потоци и финансовите резултати на дружеството, така и върху неговите пазарни позиции, фирмената репутация и конкурентоспособността му. Проявата на контрагентен риск може да доведе до реализиране на загуби от дружеството или до пропуснати ползи. По същество управлението на контрагентния риск е сложен и многофункционален процес, включващ действия като: прогнозиране, идентифициране, анализиране, оценяване, контролиране и ограничаване. С тези действия се цели превенция и ефективно противодействие на негативните последици (загуби) и поддържането им в относително ниски нива на проява. В допълнение своевременна реакция при настъпването на неблагоприятни рискови ситуации и използването на адекватни инструменти за противодействие с тях ще доведе до ограничаването на възможността от възникване на контрагентния риск.
- ✓ **риск свързан с дейността и компетентността на трети лица по чл. 27, ал 3 ЗДСИЦДС и банката депозитар** - Доколкото съгласно разпоредбите на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), „Дебитум Инвест“ АДСИЦ може да възлага различни дейности извън чисто инвестиционните, в тези случаи основните оперативни рискове на Дружеството са свързани със загуби или пропуснати ползи, предизвикани от действията на третите лица по чл. 27, ал.3 от ЗДСИЦДС и банката-депозитар (които от своя страна могат да имат неблагоприятен ефект върху резултатите от дейността и репутацията на Дружеството). С цел да ограничи възможни загуби, договорите, които сключва Дружеството с основните си партньори съдържат редица клаузи, които минимизират негативните последици за инвеститорите от лошото изпълнение или неизпълнение на техните функции и задължения. За ограничаване на този риск, Съветът на директорите при избора на трети лица по чл. 27, ал.3 от ЗДСИЦДС и банка-депозитар, предварително е преценил критерии като наличието на достатъчен ресурс, ноу-хау, репутация и опит в изпълнението на подобни функции. Към момента на съставяне на настоящия проспект, Емитента няма сключени договори за възлагане на дейности с трети лица по смисъла на чл. 27, ал.3 от ЗДСИЦДС.
- ✓ **Декапитализация на дружеството в миналото** - За периода от 30.09.2017 г. до 30.06.2024 стойността на собствения капитал на дружеството е по-ниска от стойността на основния му капитал, в резултат на натрупания отрицателен резултат. Към 30.09.2024 г., в резултат на направените инвестиции със средствата



на настоящата облигационна емисия декапитализацията е преодоляна. Намеренията на ръководството са да запази това състояние и да не допуска отново декапитализация на дружеството, като подлага на внимателен анализ инвестициите и разходите на дружеството с цел превенция и ефективно противодействие на негативните последици (загуби) и поддържането им в относително ниски нива на проява. Въпреки предходното, не съществува сигурност, че намеренията и усилията на ръководството на Дружеството да не допуска отново декапитализация ще са успешни.

- ✓ **зависимост от ключови служители** - бизнесът на емитента е зависим в известна степен от приноса на определен брой лица, участващи в управителните и контролни органи и висшия мениджмънт на Емитента. Няма сигурност, че услугите на този „ключов“ персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на емитента. Конкуренцията в България и на европейския пазар между работодателите от финансовия и други сектори за качествен персонал е сериозна. Успехът ще зависи, отчасти, от неговата способност да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на емитента, оперативните резултати и финансовото ѝ състояние. Понастоящем не се поддържа застраховка „ключов персонал“;
- ✓ **Регулаторен риск** - дружеството осъществява дейността си в силно регулирана среда, предвид което е възможно вследствие изменение в националното или европейското законодателство, да се увеличат разходите за спазване на определени изисквания или да окаже друг ефект върху дейността на Дружеството. Върху дейността на Дружеството оказват съществено влияние, както законодателството в областта на търговията с ценни книжа (ЗППЦК, наредби на КФН и европейски регламенти и др.), така и законодателството, регулиращо дейността му като дружество със специална инвестиционна цел. Осъществявайки дейността си съгласно ЗДСИЦДС, дружествата със специална инвестиционна цел са задължени да изпълняват редица нормативни изисквания. В случай, че Емитента не приведе дейността си в съответствие изискванията на ЗДСИЦДС съществува риск от възможност лицензът му за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел да бъде отнет от КФН (по предложение на заместник-председателя).
- ✓ **дружеството може да не успее да финансира планираните си инвестиции** - Бизнесът на Дружеството изисква известни инвестиции (основно във вземания). Дружеството очаква част от тези разходи да бъдат финансирани от собствени средства на Дружеството. При неблагоприятна икономическа конюнктура и настъпване на други неблагоприятни събития може да се наложи финансиране на тези разходи преимуществено от външни източници. Няма сигурност дали външно финансиране ще може да бъде привлечено при приемливи условия. Може да се наложи „Дебитум Инвест“ АДСИЦ да редуцира инвестициите, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние.
- ✓ **неетично и незаконно поведение** - риск от осъществяване на сделки от името и за сметка на Емитента, които противоречат на закона и на етичното поведение в бранша. Към момента Дружеството не се е сблъсквало с такива казуси вследствие на избора на подходящ екип от специалисти;

- ✓ **риск от възможно осъществяване на сделки между Дружеството и свързаните с него лица, условията на които се различават от пазарните** - съществува риск от осъществяване на сделки между Емитента и свързаните с Дружеството лица, условията на които се различават от пазарните. Подобни сделки биха накърнили интересите на акционерите в Дружеството. До момента всички сделки, сключени между емитента и свързаните с Дружеството лица, са извършвани при пазарни условия и няма практика условията на сделките да се отклоняват от пазарните нива;
- ✓ **риск от конкуренция в сектора в който дружеството оперира** – Секторът на покупко-продажба на вземания, инвестиционното посредничество и управление на активи, в които основно оперира Дружеството, се отличава с висока степен на конкуренция. Пазарът е силно конкурентен и разпокъсан, като не може да се посочат лица, които имат значителен пазарен дял и могат да оказват влияние върху икономическата среда. Бъдещият успех на Дружеството ще зависи от способността да остане конкурентноспособно в сравнение с другите конкуренти чрез по-висока гъвкавост и ефективност.
- ✓ **Лихвен риск**- Политиката на Емитента е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дружеството се стреми да търси дългосрочните заеми с фиксирани лихвени проценти, а когато привлеченият ресурс е със плаващ лихвен процент, същият да се договоря с фиксирани минимум и максимум на лихвата.
- ✓ **Валутен риск** - по-голямата част от сделките на Емитента се осъществяват в български лева. За да управлява ефективно валутния риск, Емитента следи паричните потоци, които не са в български лева. Съществуват разработени отделни механизми за управление на риска за краткосрочните (до 6 месеца) и дългосрочните парични потоци в чуждестранна валута. В случаите, когато сумите за плащане и получаване в определена валута се очаква да се компенсират взаимно, то тогава не се налага допълнително хеджиране. Излагането на риск от промени във валутните курсове варира през годината в зависимост от обема на извършените международни сделки във валута извън евро.

### 2.3. Рискове, свързани с характера на ценните книжа

- ✓ **Риск от неплащане или частично забавено плащане на задълженията на емитента по главницата и/или лихвите по емисията**

Способността на Дружеството да изплаща главницата и лихвите по облигациите е в зависимост от бъдещите резултати от дейността на емитента, които, от своя страна, зависят от редица фактори. Ако Дружеството не разполага с необходимите парични средства за извършване на дължимите към облигационерите плащания, то ще следва да осигури за целта външно финансиране. Емитента може да не успее да осигури такова финансиране или дори да успее, то да бъде предоставено при много неизгодни условия. Всичко това може да има негативно отражение върху бизнеса на дружеството, резултатите от дейността му и финансовото му състояние. В такива случаи, плащанията към облигационерите могат да бъдат съществено забавени, а при наличието на определени обстоятелства, дори да не бъдат извършени.



### ✓ Ценови и лихвен риск

Съществува риск от неблагоприятна промяна на цената на облигацията. Инвеститорите в облигационни емисии с фиксиран лихвен процент са изложени на риск, свързан с покачване на лихвите в глобален мащаб, в т.ч. от покачване на пазарните лихвени нива в Република България, при което да се окаже, че те притежават облигации с по-нисък лихвен процент от преобладаващия пазарен лихвен процент към дадения момент.

### ✓ Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че при настъпване на определени събития, настоящия облигационен заем става предсрочно изискуем. Това обстоятелство води до определени рискове, като инвеститорите няма да могат да изпълнят първоначалните си инвестиционни намерения. Освен това, облигационерите носят и допълнителни рискове, тъй като при евентуално обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем, довереника следва да пристъпи към принудително изпълнение върху обезпечението. Това може да се окаже по-продължителен процес от предварително очакваното (поради поява или претенции на други кредитори, процедурни и законови възможности и др.).

### ✓ Реинвестиционен риск

Облигационерите по тази Емисия могат да не разполагат с еквивалентни възможности за инвестиране на средствата, които ще получат от лихвени плащания по Емисията, при същата или по-висока доходност в сравнение с тази по Облигациите. Ефективната доходност за определен период при инвестиране в дадена облигационна емисия зависи от цената на закупуване, цената на продажба и дохода, при който се реинвестират купонните плащания от съответните придобити облигации. Връзката цена – доходност, описана по-горе, се базира на предположението, че сумите от купонните плащания ще бъдат реинвестирани при годишна доходност, равна на тази от първоначалната инвестиция. Рискът при реинвестиране е рискът от влагане на сумите, получавани при лихвените плащания по време на периода на държане на Облигациите, при доходност, различна от получената до падежа на всяко едно от тях. Ако сумите от купонните плащания се реинвестират на нива, по-високи от добитата при държането им, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-висок от първоначалната доходност до падежа и обратно.

### ✓ Риск, свързан с плащането на фиксирана лихва по емисията

При фиксирана лихва за периода на дадена емисия, Емитентът поема задължението да плаща определена лихва независимо от пазарните нива и приходите, които получава. По този начин съществува невъзможност на Емитента да се възползва от намаление на лихвените нива (както е в случая на плаваща лихва) и да продължава да плаща по-високи лихви независимо от динамиката на приходите си (които могат да бъдат намаляващи) и преобладаващите пазарни лихвени нива.

От друга страна, фиксираната лихва дава възможност на Емитента да планира по-добре своите парични потоци. Също така, до известна степен, фиксираната лихва предпазва даден инвеститор от негативен спад в лихвените нива. Всеки инвеститор е длъжен да анализира ефекта на фиксираната лихва и да прецени положителните и отрицателните страни в зависимост от поставените инвестиционни цели.

### ✓ **Риск от обратно изкупуване от страна на Емитента**

Риск от предплащане съществува, когато в условията на Емисията е предвидена опция в полза на Емитента за обратно изкупуване на облигациите преди падежа. При упражняване на тази опция, инвеститорът няма да може да изпълни първоначалните си инвестиционни намерения, докато облигационерите няма да получат очаквания си лихвен доход преди падежа на облигациите. Облигационерите, инвестирани в настоящата емисия, са изложени на риск от предплащане, тъй като в условията на облигационния заем е включена опция за предсрочното му изкупуване.

### ✓ **Риск от промяна в параметрите на емисията облигации**

Промени в условията на облигационния заем са допустими относно всички условия и параметри на заема (в т.ч. отсрочване на падежа, промяна в размера на лихвата, разсрочване на лихвени и главнични плащания, промяна във финансовите съотношения, които следва да спазва Емитента, промяна в обезпечението и др.), както и добавяне на нови условия и параметри, но само при условие, че такива промени са одобрени от Общото събрание на облигационерите и от Емитента и не противоречат на условията, предвидени в приложимото законодателство. Такива промени могат да бъдат направени при решение на Общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от две трети от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените облигации. Облигационерите, гласували против промените или не присъствали на общото събрание са обвързани от валидно взетото решение на Общото събрание на облигационерите. При замяна на обезпечението се свиква Общо събрание на облигационерите по предвидения в действащото законодателство ред. Ако Общото събрание на облигационерите приеме съответното решение за замяна на обезпечението, се учредява ипотека и/или залог върху активи на Дружеството в полза на довереника на облигационерите.

### ✓ **Риск от промяна в стойността на обезпечението**

За обезпечаването на настоящата емисия облигации, Емитентът е учредил първи по ред особен залог в полза на Довереника, върху съвкупност от настоящи свои вземания към длъжници – физически и юридически лица, произтичащи от търговски договори, както и първи по ред особен залог в полза на Довереника, върху всички настоящи и бъдещи вземания на Емитента за наличностите по негова разплащателна сметка, по която сметка следва да постъпват сумите от всички главнични и лихвени плащания по заложените като обезпечение вземания. Съгласно условията на облигационния заем, Емитентът се задължава сумата на обезпечението, да е не по-малка от 130% (сто и тридесет на сто) от номиналната стойност на непогасената главница. Към датата на настоящия проспект, обезпечението по Емисията обезпечава всички задължения на Емитента за плащане на дължимите от него суми по облигациите, включително, но не само за заплащане на главницата по облигациите, всички дължими лихвени плащания по облигациите, както и за заплащане на дължимото на довереника на облигационерите възнаграждение за предоставените от него услуги във връзка с Емисията. Въпреки предходното, инвеститорите следва да имат предвид, че поради независещи от Емитента фактори, напр. влошена икономическа обстановка в страната, стойността на предоставено обезпечение може да спадне под прага, съгласно условията на облигационния заем, съответно Емитента да не е в състояние да допълни обезпечението, което от своя страна в случай на предсрочна изискуемост на облигационния заем и пристъпване към изпълнение на обезпечението може да не

удовлетвори в пълен размер вземанията на облигационерите по настоящата емисия облигации.

### ✓ **Ликвиден риск**

Облигациите са емитирани при условията на първично непублично предлагане (частно пласиране) по реда на чл. 205, ал. 2 от ТЗ. Няма сигурност, че ликвидност на облигациите ще има след допускането им за търговия на БФБ. Облигациите могат да имат по-ограничен вторичен пазар и по-голяма променливост на цената, в сравнение с конвенционалните дългови ценни книжа. Ликвидността може да има сериозен неблагоприятен ефект върху пазарната стойност на облигациите. Всичко това може да доведе инвеститорите, които пожелаят да продадат в определен момент облигации, до затруднение да направят това, както и до непредвидени загуби.

Ликвидността на Облигациите ще се определя от:

- наличието на достатъчно заинтересовани продавачи и купувачи на пазара;
- наличието на достатъчно голям брой Облигации в обращение;
- наличието на приемлива разлика (спред) между цените „купува“ и „продава“. Ликвидният риск на облигациите ще зависи и от:
- развитието на пазара на дългови ценни книжа по отношение на обема и разнообразието на предлаганите инструменти;
- финансовото състояние на Емитента.

### ✓ **Валутен риск**

Настоящата емисия облигации е деноминирана в евро. Валутен риск от инвестицията не съществува за инвеститори, чиито средства са в левове или евро. Валутен риск съществува за инвеститори, чиито първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от евро и лев, поради постоянните движения на валутните курсове. Инвеститори, които поемат валутен риск при покупката на настоящата емисия биха увеличили или намалили ефективната доходност от инвестицията си вследствие на засилване или отслабване на курса на лева спрямо съответната валута.

### ✓ **Инфлационен риск**

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност, която получават инвеститорите. Нарастването на инфлацията намалява покупателната способност на получаваните доходи от облигационерите (лихвени плащания). Умерената степен на инфлация след 1998 г. позволи на икономическите субекти да генерират неинфлационни доходи от дейността. Въпреки положителните тенденции, произтичащи от условията на валутен борд и поддържането на рестриктивна фискална политика, касаещи изменението на индекса на инфлацията, отвореността на българската икономиката, зависимостта ѝ от енергийни източници и фиксирания курс BGN/EUR, пораждат риск от „внос“ на инфлация. При продължаващо нарастване на инфлацията в страната, реалната доходност от инвестицията може да спадне в резултат на повишаване на общото ценово равнище.

### ✓ **Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа**

Българските пазари на ценни книжа са като цяло доста по-неликвидни от такива в големи западноевропейски страни. Възможно е инвеститорите да разполагат с по-

малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Все още има известна разлика в регулирането и надзора на българския пазар на ценни книжа и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с пазарите в Западна Европа и САЩ. КФН следи за разкриването на информация и спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на цената на облигациите.

✓ **Промяна на режима на данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа**

Съществува риск текущия данъчен режим на третиране на доходите от Облигациите да бъде променен в бъдеще, което би довело до промени на данъчното бреме за облигационерите, чийто ефект не може да се прецени на този етап.

✓ **Спиране на търговията с Емисията по инициатива на надзорния орган, регулирания пазар или Емитента**

Българската законодателна уредба предвижда случаи, при които търговията с ценни книжа на Дружеството на БФБ може да бъде спряна. При условията на Закона за пазарите на финансови инструменти, съгласно чл. 78 от Правилата за търговия на БФБ, Съветът на Директорите на БФБ може временно да спре търгуването на облигации на Емитента. Всяко временно спиране на търговията с финансовите инструменти би имало неблагоприятен ефект върху ликвидността и цената на въпросните инструменти.

✓ **Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори**

Опитните професионални инвеститори по принцип не закупуват подобни финансови инструменти, като единствена инвестиция, а само като начин да намалят риска или да увеличат печалбата с обмислено, преценено и подходящо поемане на риск в контекста на цялостните им портфейли. Потенциалният инвеститор не следва да инвестира в облигациите, освен ако има опита и знанията (самостоятелно или с помощта на финансов съветник) да оцени адекватно рисковете, коментирани по-долу в този подраздел и влиянието, което тази инвестиция би имала върху цялостния портфейл на инвеститора и финансовото му състояние. Всеки потенциален инвеститор в облигациите следва да внимателно да прецени доколко е подходяща тази инвестиция в светлината на неговия собствен случай. В частност, всеки потенциален инвеститор в облигациите следва да: (i) има достатъчно знания и опит, за да направи адекватна оценка на облигациите, предимствата и рисковете на инвестирането в тях, както и информацията по този Проспект; (ii) има възможността на направи или да получи конкретна аналитична преценка, в контекста на неговата собствена финансова ситуация, на инвестирането в облигации и влиянието, което облигациите биха имали върху неговия цялостен инвестиционен портфейл; (iii) има достатъчно финансови ресурси и ликвидност, за да понесе всичките рискове от инвестиране в облигациите; (iv) разбира в детайли условията на облигациите и да е запознат с функционирането на релевантните финансови пазари; (v) бъде в състояние да оцени (сам или с помощта на финансов съветник) възможните икономически, финансови, регулативни и юридически фактори, които могат да

повлияват на инвестицията му в облигациите и на неговата способност да понесе потенциалните рискове, ако те се реализират.

### **3. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 6 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА)**

#### **3.1. Отговорни лица**

Емитентът поема отговорност за съдържанието на този Проспект, който е приет с решение на Съвета на Директорите на “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ. С полагане на подписа си накрая на Проспекта, Изпълнителният директор, представляващ “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ, Деян Величков Борисов, декларира, че доколкото му е известно, информацията, съдържаща се в Проспекта, съответства на фактите и че в Проспекта няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл.

Съгласно ЗППЦК членовете на Съвета на Директорите на Емитента, а именно: Деян Величков Борисов, Борислав Николаев Борисов и Петя Красиминова Кръстева, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Членовете на СД на Емитента декларира, че са положили всички разумни усилия да се уверят, че информацията, посочена в Проспекта, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл. Седалището и адресът на управление на “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ са гр. София, бул. Тодор Александров № 137, ет. 6.

Прайм Бизнес Консултинг, чрез Силвия Йорданова е съставител на годишните финансови отчети за 2023 г. и 2024 г. Прайм Бизнес Консултинг, чрез Силвия Йорданова отговаря солидарно с членовете на СД на Емитента в качеството си на лице по чл. 17, ал. 1 от ЗСч. за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в съставените от нея финансови отчети на Емитента. С декларацията си в края на проспекта Силвия Йорданова декларира, че доколкото ѝ е известно, съдържащата се в проспекта информация, представена на база съставените от нея финансови отчети, е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

Деян Константинов, управител на одиторско дружество „Константинов и партньори“ ООД с регистрационен номер 166 от регистъра при ИДЕС в качеството си на лице, одитирало годишните финансови отчети на Емитента за 2023 г. и 2024 г., с адрес гр. София, бул. Никола Петков 81, ет. 3, отговаря за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети. С декларацията си в края на проспекта Деян Константинов декларира, че доколкото му е известно, съдържащата се в проспекта информация, представена на база одитираните от него финансови отчети е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

В настоящият Проспект не са използвани изявления и доклади от експерти.

Предоставената информация от трети страни е публична и е възпроизведена точно и доколкото Дружеството е осведомено и може да провери информацията, публикувана от тези трети страни, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща. Източниците са посочвани своевременно при използването на информацията и включват:

- Българска народна банка ([www.bnb.bg](http://www.bnb.bg));
- Министерство на финансите ([www.minfin.bg](http://www.minfin.bg));
- Национален статистически институт ([www.nsi.bg](http://www.nsi.bg));
- Търговски регистър към Агенция по вписванията ([www.brra.bg](http://www.brra.bg)).
- Комисия за финансов надзор ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg))

Проспектът е одобрен от Комисията за финансов надзор, в качеството ѝ на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129 с Решение № ..... от XX.XX.2025 г.

Комисията за финансов надзор одобрява проспекта единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност.

Това одобрение не следва да се разглежда като потвърждение на качеството на ценните книжа, предмет на настоящия проспект.

Инвеститорите трябва сами да преценят целесъобразността на инвестицията в ценните книжа.

### **3.2. Законово определени одитори**

Годишните финансови отчети на Емитента за 2023 г. и 2024 г. са одитирани от Деян Константинов, управител на одиторско дружество „Константинов и партньори“ ООД с регистрационен номер 166 от регистъра при ИДЕС, с управител Деян Константинов с адрес гр. София, бул. "Никола Петков" № 81, ет. 3. Ключовият одитор Деян Константинов е с регистрационен номер 0652 и с адрес за кореспонденция гр. Сливен 8800, ул. "Мур", бл. 13, вх. А, ет. 2, ап. 4. Одиторът е избран след провеждане на предварително проучване и избор на най-добра оферта.

### **3.3. Рискови фактори**

Рисковите фактори по тази точка са посочени по-горе в този Проспект в раздел 2 Рискови фактори.

### **3.4. Информация за емитента.**

#### **3.4.1. История и развитие на емитента**

„ДЕБИТУМ ИНВЕСТ“ АДСИЦ е акционерно дружество. Дружеството е с публичен статут по смисъла на чл. 110, ал. 1 от ЗППЦК и е вписано в ТР, воден от Агенция по вписванията, с фирмено наименование „ДЕБИТУМ ИНВЕСТ“ АДСИЦ и ЕИК 201089616.

#### **3.4.2. Фирма и търговско наименование на Емитента**

Търговското наименование (Фирмата) на Емитента е „ДЕБИТУМ ИНВЕСТ“, което се изписва на латиница по следния начин: DEBITUM INVEST.

#### **3.4.3. Място на регистрация на емитента, неговият регистрационен номер и идентификационен код на правния субект (ИКПС).**

Място на регистрация на Емитента е България. Дружеството е регистрирано в ТР с ЕИК 201089616.

Идентификационният код на правния субект (ИКПС) е 8945009JNXXSVQ1NXT59.



### **3.4.4. Дата на учредяване и продължителност на съществуването на емитента**

Дружеството е учредено 19.03.2010 година. Дружеството е лицензирано за извършване на дейност като АДСИЦ с решение на Комисията за финансов надзор № 755-ДСИЦ от 25.11.2010 година. Дейността на „Дебитум Инвест“ АДСИЦ не е обвързана със срок или друго прекратително условие.

### **3.4.5. Седалище, правна форма, законодателство, адрес и контакти**

Седалището на Емитента е България, гр. София ул. Тодор Александров № 137, ет. 6., телефон: +359 885 388 105, ел. поща: mitev.martin@proton.me, интернет страница: <https://debituminvest.com/>

Инвеститорите следва да отчитат, че информацията на уебсайта на Дружеството не е част от проспекта, освен ако тази информация не е включена изрично чрез препратка в проспекта.

Правната форма на Емитента е акционерно дружество. Дружеството упражнява дейността си в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на ТЗ и ЗППЦК.

### **3.4.6. Информация за евентуалните неотдавнашни събития, произтекли за емитента и от съществено значение за оценяването на платежоспособността му.**

За периода от 30.09.2017 г. до 30.06.2024 стойността на собствения капитал на дружеството е по-ниска от стойността на основния му капитал, в резултат на натрупания отрицателен резултат. Към 30.09.2024 г., в резултат на направените инвестиции със средствата на настоящата облигационна емисия декапитализацията е преодоляна. Намеренията на ръководството са да запази това състояние и да не допуска отново декапитализация на дружеството, като подлага на внимателен анализ инвестициите и разходите на дружеството с цел превенция и ефективно противодействие на негативните последици (загуби) и поддържането им в относително ниски нива на проява.

Освен горе описаните събития и емитирането на емисията облигации през месец Август 2024 г., обект на настоящия Проспект, няма други произтекли по отношение на Емитента неотдавнашни събития, които са от съществено значение при оценката на платежоспособността му.

### **3.4.7. Кредитните рейтинги на емитента, определени по негово искане или с негово сътрудничество при присъждането им.**

Емитентът или неговите дългови ценни книжа нямат присъден кредитен рейтинг.

### **3.4.8. Информация за съществените промени в структурата на заемане на средства и финансиране на емитента след края на последната финансова година.**

След края на последната финансова година, приключила на 31.12.2024 г., не са извършени съществени промени в структурата на заемане на средства и финансиране на дейността на Емитента, освен емитираната облигационна емисия, обект на настоящия проспект.

### 3.4.9. Описание на очакваното финансиране на дейностите на емитента.

“ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ финансира дейността си чрез собствени и привлечените средства от настоящата облигационна емисия. Към датата на настоящия проспект не се очаква съществена промяна в начина на финансиране, освен гореописаното. С оглед необходимостта от финансиране на дейността на дружеството за в бъдеще, мениджмънтът на компанията ще прецени източниците на финансиране спрямо текущите пазарни условия.

### 3.5. Преглед на стопанската дейност.

#### 3.5.1. Описание на основни дейности

Предметът на дейност на Дебитум Инвест АДСИЦ е инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, във вземания, покупко-продажба на вземания, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата на вземания. „Дебитум Инвест“ АДСИЦ е заложило за изпълнение следните инвестиционни цели: Инвестиране в обезпечени и необезпечени вземания, отговарящи на следните условия: да са възникнали по силата на договор за заем (кредит) или в резултат на търговска сделка, удостоверени с писмен договор или друг документ, включително запис на заповед или менителница; длъжник по вземането са български физически или юридически лица с по-малко от 50% държавно или общинско участие в капитала; не са обект на принудително изпълнение или правен спор; осигуряват доход под формата на лихви и погашения по главницата, получавани от длъжниците по придобитите вземания. Диверсификация на портфейла от вземания посредством инвестиране в различни видове вземания, с цел намаляване на несистематичния риск на инвестиционния портфейл.

В следващата таблица е представена информация с основните източници на приходи на емитента за периода 2023 г. – 2024 г.

Източник Хил. лв.	31.12.2023 г. (одитирани данни)	31.12.2024 г. (одитирани данни)
Приходи от лихви по цесии	0	636
Печалби от продажба на вземания	144	0

Видно от таблицата по-горе, основният източник на приходи на Емитента е свързан и с неговия предмет на дейност и пазарът на който оперира, а именно покупко-продажба на вземания.

Към датата на изготвяне на този Проспект ръководството на Дружеството не планира започване на предлагането на съществени нови продукти или услуги.

#### 3.5.2. Основанията за всякакви декларации, направени от емитента във връзка с неговата конкурентна позиция.

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект, Емитентът не е правил изявления за конкурентната си позиция.



### 3.6. Организационна структура

Дебитум Инвест АДСИЦ не участва в група предприятия като дъщерно дружество или дружество-майка.

### 3.7. Информация за тенденциите

#### 3.7.1. Значителни тенденции от края на последния финансов отчет до датата на Проспекта

Няма съществени неблагоприятни промени в перспективите на Емитента от датата на последният публикуван одитиран финансов отчет към 31.12.2024 г.

Няма значителна промяна във финансовото състояние и дейността на емитента след края на четвъртото тримесечие на 2024 г. до датата на настоящия Проспект.

#### 3.7.2. Информация за всякакви известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които могат да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година

За периода от 30.09.2017 г. до 30.06.2024 стойността на собствения капитал на дружеството е по-ниска от стойността на основния му капитал, в резултат на натрупания отрицателен резултат. На 26.08.2024 г. Емитентът привлече при условията на частно предлагане настоящата емисия облигации в размер на 5.5 млн. евро. Привлечените средства са използвани за заложените цели съгласно предложението на ръководството по настоящата емисия. Към 30.09.2024 г., в резултат на направените инвестиции със средствата на настоящата облигационна емисия декапитализацията е преодоляна. Намеренията на ръководството са да запази това състояние и да не допуска отново декапитализация на дружеството, като подлага на внимателен анализ инвестициите и разходите на дружеството с цел превенция и ефективно противодействие на негативните последици (загуби) и поддържането им в относително ниски нива на проява.

През 2025 г. продължаващата война в Украйна, безредиците в близкия изток и инфлацията продължиха да бъдат основни фактори за текущата икономическа година. Ценовото поскъпване на стоките и услугите продължава да бъдат високи и основен проблем пред централните банки, включително и за българската икономика. Основните лихвени проценти продължават да са високи (макар и с тенденция за намаляване от страна на централните банки), а с тях и страха от свиване на икономическия ръст и рецесия, която би се отразила и на цялостната икономическа дейност в страната, а оттам и на дружеството емитент. Забелязват се и проблеми във финансовия и банков сектор, като бяха налице и първи фалити на големи банки в Европа и в САЩ. Въпреки това централните банкери продължават да твърдят, че няма системен риск.

Ръководството на Емитента има стратегически планове за развитието на Дружеството чрез осъществяване на основния предмет на дейност, а именно: структуриране на инвестиционен портфейл чрез придобиване на вземания. Формирането на „портфейл от вземания“ предоставя възможност на “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ да развие структура, която самостоятелно да покрива задълженията си по получените облигационни заеми, без необходимост от външно финансиране. Преценката на ръководството относно конкретното инвестиционно намерение е съобразена с пазарните условия и възможните инвестиционни алтернативи.

Рентабилността на проектите се планира да осигури допълнителна ликвидност в Дружеството, която да бъде използвана за развитието му.

Основните събития и рискове в близката година за реализираните на тези цели и намерения за момента остават повишаването цената на привлечения ресурс, високата инфлация и цялостната нестабилна макроикономическа среда, като тази вероятност ще понижава маржовете на печалба и цялостната възвращаемост на инвестициите на Емитента.

### 3.8. Прогноза или оценка на печалбата

Емитентът не предоставя прогнози или оценка за печалбата.

### 3.9. Административни, управителни и надзорни органи и висш ръководен състав

Органите на управление са: общо събрание на акционерите и избрания от него съвет на директорите. Общото събрание на акционерите включва акционерите с право на глас. Те участват лично или чрез упълномощен представител. Числеността на Съвета на директорите е от трима членове, както следва:

#### 3.9.1. Членове на управителния орган

1. **Деян Величков Борисов** – изпълнителен директор и член на СД, служебен адрес: гр. София, бул. Тодор Александров № 137, ет. 6;
  - член на СД от 27.10.2023 г., съответно изпълнителен директор от 08.07.2024 г., а мандатът му изтича 16.10.2028 г.;

Информация за управленски участия в други дружества, извън Емитента:

- член на СД и представляващ на „АКАДИЯ ИНВЕСТ“ АД, ЕИК 207806715, заема длъжността от 23.04.2024 г., а мандатът му изтича 18.04.2027 г.
- член на СД и представляващ на „Ерфолг 1“ ЕАД, ЕИК 205674631, заема длъжността от 27.11.2024 г.,
- член на СД на „РИЛОН ЦАЛАПИЦА ИНВЕСТМЪНТС“ ЕАД, ЕИК 160107164, заема длъжността от 29.01.2024 г., а мандатът му изтича на 17.07.2024 г.
- член на СД на „РИЛОН ПЕЩЕРСКА ИСТЕЙТС“ ЕАД, ЕИК 160118292, заема длъжността от 29.01.2024 г., а мандатът му изтича на 17.07.2024 г.
- член на СД на „РИЛОН ЗЛАТИТРАП ИНВЕСТМЪНТС“ ЕАД, ЕИК 115888910, заема длъжността от 29.01.2024 г., а мандатът му изтича на 17.07.2024 г.
- член на СД на „ДИ ВИ АР ЛИМИТИД“ ЕАД, ЕИК 160130056, заема длъжността от 29.01.2024 г., а мандатът му изтича на 30.09.2024 г.
- член на СД на „ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ЕЛПЕ“ АД, ЕИК 207941242, заема длъжността от 13.08.2024 г., а мандатът му изтича на 26.07.2027 г.

Няма данни за извършвана дейност извън Емитента, която е от значение за Емитента.

2. **Борислав Николаев Борисов** - Член на СД, служебен адрес: гр. София, бул. Тодор Александров № 137, ет. 6;
  - Заема длъжността от 27.10.2023 г., а мандатът му изтича на 16.10.2028 г.;

Информация за управленски участия в други дружества, извън Емитента:

- КОНСУЛТ БТ ООД, ЕИК 175279636 – Съдружник с 50,00 % от капитала на дружеството и негов управител;

Няма данни за извършвана дейност извън Емитента, която е от значение за Емитента.

3. **Петя Красиминова Кръстева**– Член на СД, служебен адрес: гр. София, бул. Тодор Александров № 137, ет. 6;

- Заема длъжността от 08.07.2024 г., а мандатът и изтича 16.10.2028 г.;

Няма управленски участия в други дружества, извън Емитента.

Няма данни за извършвана дейност извън Емитента, която е от значение за Емитента.

Изпълнява функцията на независим член на Съвета на директорите съгласно чл. 116а<sup>1</sup>, ал. 2 от ЗППЦК.

### 3.9.2. Конфликти на интереси на административните, управителни и надзорни органи

На „ДЕБИТУМ ИНВЕСТ“ АДСИЦ 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.

### 3.10. Мажоритарни акционери

#### 3.10.1. Известна на емитента информация по отношение дали е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого, въведените мерки за предотвратяване на злоупотребата с подобен контрол

По смисъла на § 1, т. 14 от ЗППЦК, контрол е налице, когато едно лице:

а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или

б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или

в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

Към настоящия момент „ИФ Мениджмънт“ АД (предишно наименование „ДНС Инвест“ АД) притежава пряко 95.31% от капитала за емитента и упражнява пряк контрол над Дружеството по смисъла на § 1, т. 14 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Няма други физически или юридически лица, които пряко или косвено да упражняват контрол над дружеството, включително и по смисъла на чл. 146, ал. 1, т. 5 от ЗППЦК.

Емитентът не е предвидил специални мерки, които да възпрепятстват потенциални злоупотреби с евентуално упражняван върху него контрол, освен предвидените мерки определени в приложимата нормативна уредба – Търговския закон и ЗППЦК. Всички акционери на Дружеството, упражняват правата си като акционери, предоставени им съгласно Търговския закон, Устава и другите приложими нормативни актове.

Начините за ограничаване на възможна злоупотреба, за да не се злоупотребява с този контрол, са предвидени в следните разпоредби:

- Съгласно чл. 118, ал. 1 от ЗППЦК лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, при бездействие на управителните му органи, което застрашава интересите на дружеството, могат да предявят пред съда искове на дружеството срещу трети лица. Като страна по делото се призовава и дружеството.
- Съгласно чл. 118, ал. 2, т. 1 от ЗППЦК лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, могат да предявят иск пред окръжния съд по седалището на дружеството за обезщетение на вреди, причинени на дружеството от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните органи и на прокуристите на дружеството;
- Съгласно чл. 118, ал. 2, т. 2 от ЗППЦК лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, могат да искат от общото събрание или от окръжния съд назначаването на контрольори, които да проверят цялата счетоводна документация на дружеството и да изготвят доклад за констатациите си; съдът се произнася по искането незабавно (чл. 118, ал. 4 от ЗППЦК).
- Съгласно чл. 118, ал. 2, т. 3 от ЗППЦК, лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, могат да искат от окръжния съд свикване на общо събрание или овластяване на техен представител да свика общо събрание по определен от тях дневен ред; съдът се произнася по искането незабавно (чл. 118, ал. 4 от ЗППЦК).
- Съгласно чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК, лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон.
- Овластителният режим по чл. 114 - чл. 114а от ЗППЦК се прилага в конкретно определени от посочените разпоредби на закона случаи, при които е възможно да е налице необходимост от предварително овластително решение от страна на общото събрание на акционерите на дружеството, респективно от управителния му орган, за сключването на дадена сделка от страна на публичното дружество с цел защита на интересите на инвестиралите в ценни книжа на публичното дружество.
- В определени случаи ТЗ предвижда квалифицирани мнозинства за приемането на определени решения от ОСА (изменения и допълнения на Устава, увеличаване на капитала и др.) или съгласие на ОСА при сключването на някои особени сделки от страна на управителния орган (прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие и др.)

### **3.10.2. Известните на Емитента договорености, чието действие може на по-късна дата да породят промяна в контрола върху Емитента.**

На Емитента не са известни договорености, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна по отношение контрола на "ДЕБИТУМ ИНВЕСТ" АДСИЦ в горепосочения смисъл.

### 3.11. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Емитента

#### 3.11.1. Историческа финансова информация и финансови отчети

Одитираните годишни финансови отчети на Дружеството, заедно с одиторските доклади и отчети за управление за финансовите 2023 г. и 2024 г. са оповестени по надлежния ред и са достъпни на интернет страницата на КФН ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)), на страницата на БФБ ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)), както и на интернет страницата на Емитента (<https://debituminvest.com/>). Финансовите отчети на “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АД СИЦ са съставени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети.

За периода на историческата финансова информация в този Проспект липсва промяна на референтната балансова дата, както и липсва промяна на счетоводната рамка.

#### ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

	BGN'000	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.
Данни на индивидуална база	одитирани данни	одитирани данни	
<b>АКТИВИ</b>			
Нетекущи активи	-	-	
Текущи активи	535	11 791	
Материали	-	-	
Краткосрочни търговски и други вземания	-	139	
Други финансови активи	518	-	
Други текущи финансови активи	-	11 584	
Предплатени разходи	-	-	
Пари и парични еквиваленти	17	68	
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>535</b>	<b>11 791</b>	
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
Основен акционерен капитал	650	650	
Резерви	10	10	
Натрупани загуби	(246)	(160)	
Текуща печалба	88	176	
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>502</b>	<b>676</b>	
<b>ПАСИВИ</b>			
Нетекущи задължения	-	10 757	

## ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АД СИЦ

Нетекущи финансови пасиви по облигационен заем	-	10 757
<b>Текущи задължения</b>	<b>33</b>	<b>358</b>
Текущи заеми	-	-
Текущи финансови пасиви по облигационен заем	-	297
Търговски и други задължения	33	61
Задължения към свързани лица	-	-
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	<b>535</b>	<b>11 791</b>

С цел по-вярно и честно представяне, през 2024 г. е извършена рекласификация на финансовата информация в отчета за финансовото състояние. Рекласифицираната информация засяга следните статии в Отчета за финансово състояние:

Статия от „Отчета за финансовото състояние“	Балансова стойност преди рекласификация и съгласно одитиран отчет за 2023 г.	Балансова стойност след рекласификация, представена в одитиран отчет за 2024 г.
Други финансови активи	518	-
Други текущи финансови активи	-	356
Търговски и други вземания	-	162

Рекласифицираните данни за 2023 г. не са били подложени на независим финансов одит, но същите са прегледани и потвърдени от одитора на годишния финансов отчет за 2024 г.

Към края на 2024 г. балансовото число на активите на дружеството се покачват драстично, като ръстът спрямо края на 2023 г. се дължи на емитираната облигационна емисия в размер на 10 757 хил. лв. Към края на 2023 г. и 2024 г., текущите активи са 100% от всичките активи. В същината си текущите активи са основно във финансови активи.

В следствие на емитираната облигационна емисия през 2024 г., се наблюдава спад в процентното отношение на собствения капитал от всички източници на финансиране, като към 31.12.2024 г. неговият дял е около 6 %. Към края на 2023 г. собственият капитал е заемал около 94 % от общите източници на финансиране. Привлеченият капитал е от облигационен заеми и търговски задължения. Като всички заеми са обезпечени.

За периода 2023 г. - 2024 г. текущите задължения на дружеството отчитат увеличение в абсолютна стойност, като основно се дължи на начислените лихви по главницата на емитирания облигационен заем, както и увеличение на текущите търговски задължения. Няма промяна в структурата на задълженията, като през разглежданите периоди, делът на задълженията с дългосрочен характер е по-висок, от колкото с краткосрочен. Дружеството поддържа доста високи нива на ликвидност през разглеждания исторически период.

За периода на историческата финансова информация за 2023 г. стойността на собствения капитал на дружеството е по-ниска от стойността на основния му капитал. Декапитализацията на дружеството започва от трето тримесечие на 2017 г., като причините за това е натрупания отрицателен резултат. Въпреки усилията да инвестира в доходоносни вземания, както и да реализира притежаваните активи с положителен

## ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ

резултат, мениджмънта на компанията не успява да се справи с продължаващата декапитализация в периода, като едва към 30.09.2024 г., в резултат на направените инвестиции със средствата на настоящата облигационна емисия декапитализацията е преодоляна. Намеренията на ръководството са да запази това състояние и да не допуска отново декапитализация на дружеството, като подлага на внимателен анализ инвестициите и разходите на дружеството с цел превенция и ефективно противодействие на негативните последици (загуби) и поддържането им в относително ниски нива на проява.

### ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

	BGN'000	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.
Данни на индивидуална база	одитирани данни	одитирани данни	
<b>Нетни приходи от продажби, в т.ч.</b>	-	-	
Услуги	-	-	
Други	-	-	
<b>Общо разходи за дейността, в т.ч.</b>	(55)	(161)	
Разходи за материали	-	-	
Разходи за външни услуги	(31)	(83)	
Разходи за амортизации	-	-	
Разходи за възнаграждения	(24)	(77)	
Разходи за осигуровки	-	-	
Разходи за обезценка на положителна репутация	-	-	
Други	-	(1)	
<b>Финансови разходи в т.ч.</b>	(1)	(299)	
Разходи за лихви	-	(297)	
Разходи при валутни операции	-	(1)	
Други финансови разходи	(1)	(1)	
<b>Финансови приходи в т.ч.</b>	144	636	
Приходи от лихви и неустойки	-	636	
Положителни разлики от операции с активи и инструменти	144	-	
Други	-	-	
<b>Общо приходи</b>	144	636	
<b>Общо разходи</b>	(56)	(460)	
<b>Печалба преди данъци</b>	88	176	
Разходи за данъци	-	-	
<b>Печалба след облагане с данъци в т.ч.</b>	88	176	
За малцинствено участие	-	-	
<b>Нетна печалба за периода</b>	88	176	

С цел по-вярно и честно представяне, през 2024 г. е извършена рекласификация на финансовата информация в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен

## ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ

доход. Рекласифицираната информация засяга следните статии в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход:

Статия от „Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход“	Стойност преди рекласификация и съгласно одитиран отчет за 2023 г.	Балансова стойност след рекласификация, представена в одитиран отчет за 2024 г.
Финансови приходи	144	-
Финансови разходи	(1)	-
Други финансови приходи и разходи, нетно	-	143

Рекласифицираните данни за 2023 г. не са били подложени на независим финансов одит, но същите са прегледани и потвърдени от одитора на годишния финансов отчет за 2024 г.

За периода 2023г. и 2024 г. приходите са изцяло от финансова дейност. През 2024 г. приходите нарастват драстично спрямо 2023 г. Ръстът се дължи на инвестираните средства от емитираната облигация. Приходите през 2024 г. са 636 хил. лв. и са изцяло от финансова дейност.

Основните оперативни разходи през 2023 г. и 2024 г. са свързани основно с външни услуги и възнаграждения. През 2024 г. оперативните и финансовите разходи отчитат ръст спрямо 2023 г. Оперативните разходи се увеличават повече от 3 пъти, като причина може да се посочи, разходите свързани с емитирането на облигацията, също така и увеличените разходи за възнаграждения. Във финансовите разходи през 2024 г. се появяват разходи за лихви, които са свързани с емитираната облигация

През 2024 г. дружеството отчита печалба в размер на 176 хил. лв. спрямо печалба от 88 хил. лв. за 2023 г.

### ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

	BGN'000	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.
Данни на индивидуална база	одитирани данни	одитирани данни	
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>			
Постъпления от клиенти	-	-	
Плащания на доставчици	-39	-63	
Парични потоци от финансови активи, нетно	-	-	
Плащания на персонала и за социалното осигуряване	-12	-78	
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	-	-	
Получени лихви	-	-	
Платени корпоративни данъци върху печалбата	-2	-	
Други постъпления/(плащания), нетно	9	-	
<b>Нетни парични потоци използвани в оперативна дейност</b>	<b>-44</b>	<b>-141</b>	
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>			



## ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ

Покупка на дълготрайни активи	-	-
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	-	-
Предоставени заеми	-	-
Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по фин. лизинг	-	-
Получени лихви по предоставени заеми	-	31
Покупка на инвестиции	-722	- 11 808
Постъпления от продажба на инвестиции	352	1 211
Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	-	-
<b>Нетни парични потоци от инвестиционната дейност</b>	<b>-370</b>	<b>- 10 564</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>		
Постъпления от заеми	-	10 757
Платени заеми	-94	-
Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инв. предназначение	-	-
Други постъпления/ плащания от финансова дейност	-1	-1
<b>Нетни парични потоци използвани във финансовата дейност</b>	<b>-95</b>	<b>10 756</b>
<i>Нетно увеличение на паричните средства и паричните екв.</i>	<i>-509</i>	<i>51</i>
<i>Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода</i>	<i>526</i>	<i>17</i>
<b>Парични средства и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>17</b>	<b>68</b>

През периода 2023 г. – нетният паричен поток е отрицателен с 509 хил. лв., което се дължи на отрицателно генерирания поток от финансова дейност, най-вече за плащания по покупка на инвестиции.

Към края на 2024 г. нетният паричен поток е 51 хил. лв. като увеличението е следствие от емитираната облигационна емисия през периода. Всички получени средства от финансова дейност (емитираната облигация) са използвани за инвестиционна дейност. Към края на периода паричните средства възлизат на 68 хил. лв.

### 3.11.2. Одитирана историческа годишна финансова информация

#### 3.11.2.1. Изявление, гласящо, че историческата финансова информация е одитирана

Годишните финансови отчети на “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ за 2023 г. и 2024 г. са одитирани. Одиторските доклади от регистрирания одитор са приложени към тези отчети. В одиторските доклади не се съдържа квалифицирано мнение.

Годишните финансови отчети на Емитента за 2023 г. и 2024 г. са одитирани от Деян Константинов, управител на одиторско дружество „Константинов и партньори“ ООД с регистрационен номер 166 от регистъра при ИДЕС, с адрес гр. София, бул. Никола Петков 81 ет.3

#### 3.11.2.2. Индикация за друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите

Няма друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите.

### **3.11.2.3. Финансовите данни в Проспекта, които не са взети от одитираните финансови отчети на Емитента и техният източник**

В Проспекта са използвани само финансови данни, извлечени от финансовите отчети на Емитента за 2023 г. и 2024 г., които са одитирани.

### **3.11.3. Правни и арбитражни производства**

За последните 12 месеца преди датата на съставяне на настоящия Проспект, Емитентът не е бил страна по държавни, правни или арбитражни производства (както и висящи такива), които могат да имат съществено влияние за Дружеството и/или финансовото състояние или рентабилност на Емитента.

Емитентът не е осведомен за опасност от възникване на държавни, правни или арбитражни производства, които могат да имат съществено влияние за Дружеството и/или финансовото състояние или рентабилност на емитента.

### **3.11.4. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента**

Няма значителна промяна във финансовото и търговско състояние на Емитента, която да е настъпила след 31.12.2024 г.

## **3.12. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

### **3.12.1. Акционерен капитал**

Акционерният капитал на Дружеството е в размер 650 000 лв., който е изцяло заплатен и се състои от 650 000 бр. обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на дивидент и ликвидационен дял и дават право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството. “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ не издавало друг вид акции.

### **3.12.2. Учредителен акт и устав**

Актуалният устав на “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ е вписан в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с вписване № 20231106152130 от 06.11.2023 г.

Предметът на дейност може да бъде намерен в чл. 4 от Устава на “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ, а именно: Инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, във вземания, покупко-продажба на вземания, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажба на вземания.

Емитентът не е заявил конкретни цели на своята дейност в устава си.

## **3.13. Договори от съществено значение**

Към датата на съставяне на Проспекта няма сключени договори от съществено значение (които не са в рамките на обичайната дейност), които могат да породят право или задължение, което е съществено за способността на Емитента да посрещне задълженията си към притежателите на емитираните ценни книжа.

## **3.14. Налични документи**

По време на периода на валидност на настоящия документ, посочените по-долу документи могат да бъдат разгледани, както следва:

Устав на “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ – по партидата на дружеството в Търговския регистър при Агенцията по вписванията: <https://portal.registryagency.bg/>

Годишни одитирани финансови отчети на “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ за 2023 г. и 2024 г., заедно с докладите на независимите одитори и отчетите за управление:

- в КФН на електронната страница [www.fsc.bg](http://www.fsc.bg);
- в БФБ на електронната страница [www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg) ;
- На електронната страница на дружеството: [www.debituminvest.com](http://www.debituminvest.com) ;
- По партидата на дружеството в Търговския регистър при Агенцията по вписванията: <https://portal.registryagency.bg/>
- На електронната страница на специализираната медия за разкриване на регулирана информация – [www.infostock.bg](http://www.infostock.bg).

Настоящият Проспект, заедно с приложенията към него:

- на електронната страница на дружеството: [www.debituminvest.com](http://www.debituminvest.com)
- след евентуалното одобрение на Проспекта - в КФН на електронната страница [www.fsc.bg](http://www.fsc.bg);
- в БФБ на електронната страница [www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)

През периода на валидност на Проспекта и Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ и всички приложения към него ще са достъпни на интернет страницата на емитента: <https://debituminvest.com/>. Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ и всички приложения към него, ще са достъпни на интернет страницата на довереника на облигационерите “Тексим Банк” АД: <https://www.teximbank.bg/>

## **4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 1 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 09.11.2021 Г. ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО И ПОСЛЕДВАЩО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР**

### **4.1.Описание на инвестиционните цели на дружеството**

Съгласно Устава, основната инвестиционна цел на Дружеството е инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа във вземания, покупко-продажба на вземания, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата на вземания.

Инвестиционните цели на Дружеството са:

- Нарастване на пазарната цена на акциите, издадени от Дружеството;
- Увеличаване размера на дивидентите изплащане на акционерите;
- Запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал.

Дружеството няма да участва в учредяването или в придобиването на дялове или акции в специализирано дружество по смисъла на чл. 28 от ЗДСИЦДС.

Източниците на финансиране на дейността на Дружеството са собствения и привлечения капитал. За финансиране на своите инвестиции Дружеството използва и средствата от внесения при регистрацията капитал, както и средствата, набрани при първоначалното увеличение на капитала. „Дебитум Инвест“ АДСИЦ използва и привлечен капитал в рамките на закона за финансиране на дейността си. Дружеството не е определило максимален размер на привлечените средства спрямо стойността на собствения му капитал.

Съветът на директорите на Дружеството се стреми към нарастване на стойността на инвестициите и получаване на текущ доход при контролиране на риска чрез диверсификация на портфейла от вземания. Стратегията на Дружеството се базира на принципа на получаване на доходи от лихви от придобитите вземания, както и от разликата между покупната стойност и номинала на вземането, реализирана при продажба или цялостно изплащане на вземането. Тази стратегия се осъществява при балансирано разпределение на риска.

#### **4.2. Ограниченията в инвестиционната политика на дружеството, в рамките на които се взимат инвестиционни решения**

„Дебитум Инвест“ АДСИЦ осъществява дейността си съобразно ограничения, заложи в Устава му и българското законодателство.

„Дебитум Инвест“ АДСИЦ не може да се преобразува в друг вид търговско дружество, както и да променя предмета си на дейност освен в случаите по чл. 16 т. 4 от ЗДСИЦДС.

„Дебитум Инвест“ АДСИЦ не може да извършва други дейности извън посочените в настоящия Устав, освен ако са позволени от ЗДСИЦДС.

„Дебитум Инвест“ АДСИЦ не може да дава заеми или да обезпечава чужди задължения;

„Дебитум Инвест“ АДСИЦ не може да получава заеми, освен:

- като емитент на дългови ценни книжа, регистрирани за търговия на регулиран пазар на ценни книжа;
- по банкови кредити с целево предназначение за придобиване и въвеждане в експлоатация на активите по чл. 5 и чл. 6 от устава на дружеството;
- по банкови кредити в размер до 20 на сто от активите си, които се използват за изплащане на лихви, ако кредитът е за срок не повече от 12 месеца;

Дружеството може да инвестира свободните си средства само в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка и/ или в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка.

Дружеството може да инвестира до 10 на сто от активите си в трето лице по чл.27, ал. 3, при спазване на изискванията на чл. 27 ал. 4 и следващи от ЗДСИЦДС.

Освен горното, Дружеството спазва и следните принципи при вземане на инвестиционни решения относно придобиваните вземания и инвестиране на свободните средства:

- вземането се преценява от гледна точка на възможностите за генериране на бъдещ доход (основно кредитен риск); в случай на преценка от страна на Дружеството, че тези възможности са твърде несигурни или отдалечени във времето, вземането не се придобива;

- приемлива първоначална инвестиция – при придобиване на вземане първоначалната инвестиция трябва да е не по-висока от пазарното ниво (или справедливата стойност при липса на пазарна цена) на сходни вземания;

- диверсификация – дружеството няма разработена конкретна политика за инвестиране на свободните си средства и разпределение на придобиваните вземания по видове, но вземанията от конкретните длъжници се избират с цел увеличаване и диверсификация на портфейла от вземания на Емитента. Диверсификацията се постига, чрез придобиване на вземания от длъжници, опериращи в различни сектори на българската икономика.

### **4.3. Описание на политиката на емитента относно придобиване на нов актив или активи**

Съгласно ЗДСИЦДС, преди придобиването на вземания, „Дебитум Инвест“ АДСИЦ възлага оценяването им на един или повече експерти с квалификация и опит в тази област. За лицата, на които ще бъде възложена оценката важат ограниченията по чл. 22 от цитирания закон. Цените, по които дружеството придобива вземанията не могат да бъдат значително по-високи, а цените по които ги продава, значително по-ниски от направената оценка. Притежаваните от дружеството вземания се оценяват в края на всяка финансова година или промяна с повече от 5 % на индекса на инфлация определен от Националния статистически институт.

### **4.4. Описание на критериите, на които отговарят вземанията, в които ще инвестира дружеството, както и характеристиките на придобитите вземания**

Инвестиционната политика на „Дебитум Инвест“ АДСИЦ не предвижда допълнителни ограничения относно вида на вземанията освен законово определените съгласно ЗДСИЦДС. Дружеството може да инвестира в обезпечени и необезпечени вземания, да придобива всякакви видове вземания, включително и бъдещи такива, вземания към местни физически и/или юридически лица, възникнали по силата на гражданскоправни и търговски сделки, както и вземания по заповедни ценни книжа (записи на заповед, менителници и др.), деноминирани в лева или чуждестранна валута. Дружеството може да придобива всякакви нови вземания по предходното изречение.

Съгласно ЗДСИЦДС и Устава на „Дебитум Инвест“ АДСИЦ, Дружеството не може да инвестира във вземания, които:

- не са към местни лица;
- са обект на принудително изпълнение;

### **4.5. Информация за придобитите недвижими имоти, съответно вземания:**

5.1. Вид на вземанията и относителен дял на всеки вид вземане от общите вземания

## Относителен дял на вземанията по произход от контрагенти по цесия (лева):

Контрагент по цесия	Брой вземания	Размер при придобиване *	Дата на придобиване	Вземания по начислени лихви и неустойки към 31.12.2024	Общ размер към 31.12.2024 **	Дял
1	2	3	4	5		6
Виваком България ЕАД	38 525	23 523 369 лв.	20.08.2024 г.	126 108 лв.	23 649 477 лв.	31.19 %
Първа Инвестиционна Банка АД	726	20 602 251 лв.	20.08.2024 г.	94 581 лв.	20 696 832 лв.	27.30 %
Йеттел България ЕАД	24 828	13 933 635 лв.	20.08.2024 г.	68 309 лв.	14 001 944 лв.	18.47 %
Ти Би Ай Банк ЕАД	6 901	15 821 371 лв.	20.08.2024 г.	236 453 лв.	16 057 824 лв.	21.18 %
Йеттел България ЕАД	59	1 009 841 лв.	09.09.2024 г.	143 лв.	1 009 984 лв.	1.33 %
СМА Консулт ЕООД	1	358 566 лв.	20.12.2023 г.	49 306 лв.	407 872 лв.	0.54 %
<b>Общо</b>		<b>75 249 033 лв.</b>		<b>574 900 лв.</b>	<b>75 823 933 лв.</b>	<b>100.0 %</b>

\* Включва главница и начислени лихви, ако има такива.

\*\* Включва размер на придобиване, посочен в колона 3 и начислени лихви към 31.12.2024 г., посочени в колона 5.

## Вид на вземанията по валута:

Всички вземания (100 %) са в български лева.

## Вид на вземанията по регион:

Всички вземания (100 %) са с произход Република България, длъжниците са български физически и юридически лица.

## Вид на вземанията по произход:

Съдебни/несъдебни вземания:

	Брой
Съдебни вземания	11 %
Несъдебни вземания	89 %

Физически/юридически лица:

	Брой
Физически лица	96 %
Юридически лица	4 %

В портфейла от вземания няма такива, които да са към свързани с Емитента, съобразно разпоредбата на § 1, т. 13 от ДР на ЗППЦК, лица.

### 4.6. ОЦЕНКА НА ВЗЕМАНИЯТА

#### ВСИЧКИ НЕОБХОДИМИ ЗА ЦЕЛИТЕ НА ОЦЕНКАТА ДАННИ ЗА ВЗЕМАНИЯТА

Във финансови отчети на дружеството, вземанията от цеденти са отчитани съгласно тяхната остатъчна стойност към края на съответната финансова година. От направените пазарни оценки е видно, че остатъчната стойност съвпада с изчислените пазарни стойности на вземанията на база анализ на финансово-икономическото състояние и платежоспособността на длъжника. Вземанията на „Дебитум Инвест“ АДСИЦ по договорите за цесии са гарантирани с добрата воля на длъжника и не включват залог на определен негов актив. При несъстоятелност на длъжника този тип вземания се третират като необезпечени вземания съобразно реда на удовлетворяване на длъжници от масата на несъстоятелността, предвиден в ТЗ.

Базата на стойността представлява изявление за основни допускания, направени при изготвяне на оценка за определена цел. При извършване на оценка на вземанията и на активите предмет на обезпечение оценителя използва анализи, хипотези и заключения, като се води от стандарта „Пазарна стойност“ /Fair Value/.

Съгласно международните стандарти за оценяване, пазарната стойност е оценената сума, срещу която активът би трябвало да бъде заменен на датата на оценката в пряка сделка между желаещ купувач и желаещ продавач след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

При наличие на обезпечение по вземането, оценителят изисква информация, в зависимост от вида на обезпечението – нотариални актове на недвижими имоти, техническа документация на движими вещи, машини и съоръжения и т.н.

В случаите, когато вземанията не са обезпечени оценката е насочена към анализ на събираемостта на вземанията. Тя е тясно свързана с финансовото състояние на насрещната страна. Оценителят събира цялата необходима му информация, за да оцени платежоспособността на насрещната страна и възможността му да покрива задълженията си по вземането придобито от „Дебитум Инвест“ АДСИЦ.

#### ДАТАТА, НА КОЯТО Е ИЗВЪРШЕНА ОЦЕНКАТА

Съгласно чл. 23, ал. 1 от ЗДСИЦДС притежаваните от дружеството със специална инвестиционна цел вземания се оценяват към края на всяка финансова година при съответно прилагане на чл. 22 от същия закон, като оценката трябва да бъде изготвена не по-късно от 28 февруари на следващата година. Посоченото изискване не се прилага, в случай че е налице оценка, която е валидна към края на финансовата година.

Актуалните оценки на вземанията на „Дебитум Инвест“ АДСИЦ са извършени от:

- Стефан Симеонов Бънков:
  - с дата на издаване на доклада 31.03.2025 г. и ефективна дата на оценката 31.12.2024 г. за оценка на вземания на Емитента придобити на 20.08.2024 г. Оценката на вземанията в портфейла на Емитента е с валидност от 6 (шест) месеца от датата на издаване на доклада или до 30.09.2025 г.;



- с дата на издаване на доклада 25.02.2025 г. и ефективна дата на оценката 31.12.2024 г. за оценка за вземане придобито на 20.12.2023 г. Оценката на вземанията в портфейла на Емитента е с валидност от 6 (шест) месеца от датата на издаване на доклада или до 25.08.2025 г.;
- „ЛАЙТХАУС БИЗНЕС ВАЛЮЕЙШЪНС“ ЕООД, чрез управителя Валентин Тодоров,
  - с дата на издаване на доклада 09.09.2024 г. и ефективна дата на оценката 09.09.2024 г. за оценка за вземане придобито на 10.09.2024 г. Оценката на вземанията в портфейла на Емитента е с валидност от 6 (шест) месеца от датата на издаване на доклада или до 09.03.2025 г.;

### **МЕТОДИТЕ, ИЗПОЛЗВАНИ ЗА ОЦЕНКА НА ВЗЕМАНИЯТА, И СУМИТЕ, НА КОИТО СЕ ОЦЕНЯВАТ ВЗЕМАНИЯТА (ПОСОЧВАТ СЕ ОТДЕЛНО СУМИТЕ СПОРЕД ИЗПОЛЗВАНИЯ МЕТОД ЗА ОЦЕНКА, КАКТО И ОБЩАТА СУМА, НА КОЯТО СЕ ОЦЕНЯВАТ ВЗЕМАНИЯТА)**

При наличие на материално обезпечение по договора за цесия оценителят извършва оценка на обезпечението.

При липса на изрично записани обезпечения на вземанията по договорите за цесии е целесъобразно използването на метод за оценка, позволяващ до се анализира и оцени финансово-икономическото състояние на длъжника и величината на собствения му капитал, като измерител на степента на неговата икономическа отговорност.

Оценителите, избрани от „Дебитум Инвест“ АДСИЦ, използват метода на чистата (нетна) стойност на активите, който позволява дружеството-длъжник да се оцени като търговско предприятие, т.е. като съвкупност от права, задължения и други фактически отношения. Освен това за оценка са използвани метод на дисконтираните нетни парични потоци.

### **СРАВНЕНИЕ НА СУМАТА ОТ ОЦЕНКАТА НА ВЗЕМАНИЯТА СЪС СЪОТВЕТНАТА СУМА ОТ ПОСЛЕДНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА ДРУЖЕСТВОТО.**

Съгласно последния годишен финансов отчет на дружеството, сумата на придобитите вземания е в размер на 11 584 хил. лв.

Съгласно изготвени оценителски доклади за пазарната оценка на притежаваните вземания от дати 09.09.2024 г., 31.03.2025 г. и 25.02.2025 г., сумата на пазарната им стойност е в размер на 18 061 хил. лв.

#### **4.7. Относителен дял на необслужваните вземания от всички вземания**

„Дебитум Инвест“ АДСИЦ определя като необслужвани вземанията, по които дружеството е констатирало неизпълнение и по които са заведени правни и арбитражни производства.

Към 31.12.2023 г. и към 31.12.2024 г. „Дебитум Инвест“ АДСИЦ няма необслужваните вземания.

Към датата на изготвяне на този проспект „Дебитум Инвест“ АДСИЦ няма необслужваните вземания.

### 4.8. Данни за банката-депозитар

#### 4.8.1. Основни данни

Банката-депозитар на Емитента е „Банка ДСК“ АД със седалище и адрес на управление гр. София п.к. 1036, ул. „Московска“ №19, електронна страница в интернет [www.dskbank.bg](http://www.dskbank.bg), телефон: 0700 10 375, e-mail: [call\\_center@dskbank.bg](mailto:call_center@dskbank.bg)

„Банка ДСК“ АД е регистрирана с решение на СГС, Фирмено отделение, по ф.д.№ 756 от 1999 г., вписано в Регистъра на търговските дружества под № 875, вследствие преобразуването на Държавна спестовна каса в ЕАД с държавно имущество с фирма „БАНКА ДСК“ ЕАД. По силата на чл. 2, ал. 1 от Закона за преобразуване на Държавна спестовна каса, обн. ДВ, бр. 48/28.04.1998 г., Държавната спестовна каса се преобразува в банка - еднолично акционерно дружество, и осъществява дейността си в съответствие със Закона за банките. „Банка ДСК“ ЕАД притежава, лиценз издаден със заповед РД22-2251 от 16.11.2009 г. на БНБ за извършване на банкова дейност с който има право да извършва всички банкови операции, разрешени от действащото законодателство в страната.

„Банка ДСК“ АД отговаря на изискванията на ЗДСИЦДС, съответно чл. 28 и глава пета от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране.

### 4.9. СЪЩЕСТВЕНИ УСЛОВИЯ НА ДОГОВОРА С ДРУЖЕСТВОТО СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ, ВКЛЮЧИТЕЛНО УСЛОВИЯТА ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ

#### 4.9.1. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

КЛИЕНТЪТ възлага, а БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР се съгласява да извършва срещу възнаграждение следните услуги:

- съхранява паричните средства на дружеството;
- открива и обслужва сметки на името на дружеството за притежаваните от него парични средства и ценни книжа
- извършва плащания и операции по нареждане на дружеството и от негово име и за негова сметка;
- поддържа регистър за ценни книжа емитирани в Република България и притежавани от дружеството, които са вписани в регистъра на Централния депозитар и регистъра на БНБ към подсметка на банката-депозитар.

Договорът може да бъде прекратен при следните условия:

- по взаимно съгласие на страните;
- при прекратяване на съществуването на „Дебитум Инвест“ АДСИЦ, включително при откриване на производство по ликвидация или несъстоятелност;
- при образуване на производство по ликвидация или несъстоятелност на Банката-депозитар;
- в случай че Банката-депозитар сключи с „Дебитум Инвест“ АДСИЦ договор с който поеме функции на инвестиционен посредник на дружеството;
- в случай че Банката-депозитар стане кредитор или гарант на дружеството;
- в случай че Банката-депозитар бъде избрана за член на съвета на директорите

## ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ

на „Дебитум Инвест“ АДСИЦ или лице, което изпълнява управителни и контролни функции в дружеството.

Договорът може да бъде прекратен с едностранно писмено предизвестие от всяка от страните по него: едномесечно по отношение на „Дебитум Инвест“ АДСИЦ и двумесечно от страна на „Банка ДСК“ АД.

За дейността по договора „Дебитум Инвест“ АДСИЦ заплаща на „Банка ДСК“ АД възнаграждение в размер на 400 (сто четиристотин) лева без ДДС месечно.

### 4.9.2. ОГРАНИЧЕНИЯ СПРЯМО ОТНОШЕНИЯТА МЕЖДУ БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР И КЛИЕНТА

БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР не може да бъде едно и също лице или свързано лице с членовете на Съвета на директорите на КЛИЕНТА или с друго лице, което изпълнява управителни или контролни функции при КЛИЕНТА, с инвестиционния посредник на КЛИЕНТА, чрез който се сключват и изпълняват инвестиционните сделки на КЛИЕНТА, както и с лица, които контролират КЛИЕНТА.

Термините „свързани лица“ и „контрол“ имат значението, дефинирано в § 1, т. 13 и 14 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК).

За БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР се прилагат съответно изискванията на глава пета от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ).

По време на действието на този Договор КЛИЕНТА е длъжен да съхранява собствените си парични средства и ценни книжа в БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР, да извършва безкасовите си плащания чрез БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР и да не възлага на друга банка-депозитар да извършва депозитарни услуги, докато този Договор не бъде прекратен.

В случаите, когато КЛИЕНТЪТ сключи договор за кредит с банка, различна от БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР, разплащанията през банката-кредитор могат да бъдат в размер не по-голям от определените от банката-кредитор в договора за кредит кредитни обороти по разплащателна сметка. КЛИЕНТЪТ е длъжен на всяко тримесечие да представя на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР информация относно усвояването на кредита и неговото погасяване.

БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР не отговаря за задълженията си към своите кредитори с паричните средства, които дължи на КЛИЕНТА.

По време на действието на този Договор БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР не може:

а/ да възлага на друга банка да изпълнява функциите ѝ на БАНКА-ДЕПОЗИТАР и изпълнението на депозитарните услуги по този Договор; б/ да откаже предоставянето на информация или издаването на удостоверителен документ за размера на активите, включително вложените парични средства, падежа и/или номиналната стойност на депозирани за съхранение ценни книжа; в/ да използва за своя сметка предоставените ѝ на съхранение ценни книжа и парични средства на КЛИЕНТА; г/ да

прихваща свои вземания срещу КЛИЕНТА за сметка на поверените ѝ от КЛИЕНТА за съхранение парични средства и ценни книжа.

### 4.9.3. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР

БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР се задължава:

Да приема, съхранява и отчита паричните средства на КЛИЕНТА съгласно своите общи условия за съответните сметки, ЗППЦК, ЗДСИЦ и ЗДКИСДПКИ;

Да не допуска разходването на паричните средства на КЛИЕНТА за цели и по начин, противоречащи на предмета на настоящия договор, изисквания на действащото законодателство и на Устава на КЛИЕНТА;

Да извършва в рамките на обичайните срокове плащания и преводи по нареждане на КЛИЕНТА, от негово име за негова сметка;

Да съхранява всички активи, предмет на Договора, отделно от своите финансови инструменти и парични средства, като безналичните финансови инструменти се съхраняват в съответните сметки и подсметки на/в регистъра на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР в "Централен депозитар" АД, Българска народна банка, а останалите активи на КЛИЕНТА се съхраняват на негово име в БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР,

Да съхранява чуждестранните финансови инструменти на КЛИЕНТА или удостоверителни документи за такива финансови инструменти, предмет на Договора, при чуждестранна банка, с която има договор за това и в съответствие с договора и приложимото право;

Да приема за съхранение наличните ценни книжа и поименни сертификати, удостоверяващи собствеността на КЛИЕНТА върху безналичните ценни книжа, отразени в тях;

Да полага дължимата грижа при изпълнение на задълженията си, както и:

Да извършва в рамките на нормативно определените срокове плащания и преводи, произтичащи от Договора, за сметка на КЛИЕНТА;

Да се разпорежда с активите на КЛИЕНТА само по изрично писмено нареждане на оправомощените за това лица по силата на закона или по пълномощие съгласно предоставено на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР изрично нотариално заверено пълномощно, надлежно издадено от лица с разпоредителни права по отношение на активите на КЛИЕНТА, предмет на нареждането;

Да се отчита на всеки три месеца за поверените ѝ по Договора активи, включително парични средства и ценни книжа, и за извършените операции с тях пред КЛИЕНТА в срок до 7 работни дни след края на предходния месец.

Да уведоми писмено КЛИЕНТА в срок до три работни дни, ако спрямо нея бъде приложена административна мярка по чл. 103, ал. 2 от Закона за кредитните институции.

## ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ

Да уведоми незабавно КЛИЕНТА, когато БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР отказва да изпълни отправено до нея нареждане, поради противоречие със закона, устава/учредителния акт на КЛИЕНТА или с настоящия Договор.

Да предава и/или приема чрез упълномощен служител всякакви документи и информация, свързани с дейността на КЛИЕНТА, съгласно неговите инструкции и/или изискванията на съответните нормативни актове, като своевременно информира КЛИЕНТА по начините, посочени в т. 29 и т. 30 от Договора, за получената информация и/или документи, свързани с изпълнение на задълженията ѝ по Договора и приложимото право.

Да не разгласява информация относно автентичността на документите, получени от КЛИЕНТА по Договора, както и други поверителни данни, освен в случаите, когато законът предвижда друго или КЛИЕНТЪТ е дал предварителното си писмено съгласието за това.

БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР отговаря пред КЛИЕНТА за всички вреди претърпени от него в резултат от неизпълнение на задълженията от нейна страна, включително от непълно, неточно и несвоевременно изпълнение, когато то се дължи на причини, за които БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР отговаря.

Да отразява придобитите от КЛИЕНТА финансови инструменти, предмет на Договора, в съответните сметки и подсметки на/в регистъра на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР в "Централен депозитар" АД, Българска народна банка, и/или в друга предварително съгласувана с КЛИЕНТА депозитарна институция по смисъла на § 1, т. 79 от ДР на ЗПФИ.

В частност, във връзка със сделки с или притежавани от КЛИЕНТА ДЦК БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР се задължава:

Да заверява със съответните суми сметки, посочени от КЛИЕНТА, на падеж и/или междинни лихвени плащания по притежаваните ДЦК от КЛИЕНТА, съответно, от негови клиенти, по индивидуалните сметки на всеки от тях, водени от БАНКАТА в системата за регистрация на ДЦК по чл. 24 от Наредба 2 на БНБ от 4 октомври 2007г.

Да уведоми по телефона или e-mail адрес КЛИЕНТА за изпълнението на всяка направена за негова сметка или за сметка на негови клиенти поръчка след получаване на съобщението на БНБ за резултатите от проведения аукцион.

Да отчита ДЦК, собственост на КЛИЕНТА или на негови клиенти, отделно собствените си активи или активите на други трети лица, приети на съхранение и управление.

БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР няма право:

Да възлага на друга банка да изпълнява функциите ѝ по Договора.

Да отказва при поискване от редовно упълномощени от КЛИЕНТА лица издаването на удостоверителни документи, съдържащи информация относно вида и размера на депозирани от КЛИЕНТА активи, включително за вложените парични средства, падежа и/или номиналната стойност на депозирани ценни книжа.

## ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ

Да използва за своя сметка предоставените ѝ за съхранение ценни книжа.

БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР има право:

Да изисква от КЛИЕНТА да извършва всички правни и фактически действия, както и да представя всички документи и информация, които са необходими за изпълнение на задълженията ѝ по Договора.

Да получава възнаграждение, в сроковете и при условията на този договор, както и дължимите от КЛИЕНТА такси, комисиони и разноски, направени във връзка с изпълнение на задълженията му по Договора.

Да уведомява КЛИЕНТА за действия на представляващите го лица, които са в нарушение на закона, на устава/учредителния акт на КЛИЕНТА или на Договора.

Да отказва изпълнението на нарежданията по т. 11.7.1 и т. 11.7.2, когато същите противоречат на действащото законодателство и Договора, както и в случаите, когато:

а/ не е осигурена необходима или достатъчна наличност в пари по сметката/ите на КЛИЕНТА; б/ не са съставени или редовно оформени всички изискуеми реквизити; в/ не са подписани от оторизираните за целта лица, в т.ч. редовно упълномощени лица по смисъла на т. 11.7.2; г/ не са предоставени изискуемите за изпълнението им документи.

БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР не носи отговорност:

За настъпили вреди или други неблагоприятни последици за КЛИЕНТА, ако нарежданията във връзка с изпълнението на Договора са дадени със закъснение или с неточно съдържание, но в съответствие с чл. 94 от ЗЗД;

При неизпълнение на нареждане по Договора, ако същото противоречи на закона или на настоящия Договор;

За настъпили рискове и неблагоприятни последици за КЛИЕНТА, причинени от трети страни, във връзка и/или по повод изпълнението на Договора.

### 4.9.4. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КЛИЕНТА

КЛИЕНТЪТ се задължава:

Да открие необходимите банкови сметки при БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР.

Да предостави на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР заверени от представляващите го лица копия на:

а\ решение за регистрация на КЛИЕНТА и/или удостоверение за актуално състояние, освен в случаите, когато предоставянето им не се изисква по изрична разпоредба на закона;

б\ устав на КЛИЕНТА освен в случаите, когато предоставянето му не се изисква по изрична разпоредба на закона; в\ нотариално заверени пълномощни и спесимени от подписите на лицата, които имат право да се разпореждат с парите по сметките на КЛИЕНТА [в случай че те са различни от представляващите КЛИЕНТА по регистрация/; г\

разрешение от комисията за финансов надзор за издаване на лиценз за извършване на дейност, когато такова се изисква от закона; д\ както и да уведомява БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР за промените в посочените в настоящата т.15.2 документи незабавно, но не по-късно от 5 работни дни от датата на настъпване на промяната.

Да извършва всички правни и фактически действия, необходими за изпълнението на Договора, в т.ч. дава съгласие за извършване на трансфери на финансови инструменти.

Да предоставя на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР всички допълнителни документи и информация, необходими за изпълнението на този Договор.

Да заплаща на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР дължимото възнаграждение съгласно сроковете и условията на Договора.

Да изпълнява своевременно указанията на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР за извършването на вписвания по подсметка на/в регистъра на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР в "Централен депозитар" АД, Българска народна банка, и/или в друга предварително съгласувана с него депозитарна институция.

КЛИЕНТЪТ отговаря за достоверността на документите, както и за верността, пълнотата и точността на информацията, която предоставя на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР за изпълнение на задълженията ѝ по договора.

КЛИЕНТЪТ с подписване на Договора предоставя на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР съгласие за служебно събиране на вземания (съгласие за директен дебит) по смисъла на Наредба 3 на БНБ за условията и реда за откриване на платежни сметки, за изпълнение на платежни операции и за използване на платежни инструменти, въз основа на което БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР събира дължимите ѝ от КЛИЕНТА по Договора суми от сметките на КЛИЕНТА в национална и чуждестранна валута. В случай, че сметката е влогова или депозитна, БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР има правото да наруши срока на влога или депозита, със следващите от това последици, за което КЛИЕНТЪТ с подписване на Договора се счита за уведомен и заявил изричното си и неотменимо съгласие. 53

КЛИЕНТЪТ носи цялата отговорност за законосъобразността на всички подавани от него поръчки, независимо за чия сметка са последните [негова лична или за сметка на негови клиенти/, както и за изпълнението на задълженията по всички сделки, сключени въз основа на тези поръчки.

Всяка клауза на договора, касаеща поръчка/сделка с ДЦК за сметка на КЛИЕНТА, се прилага съответно и за поръчки/сделки с ДЦК за сметка на клиенти на КЛИЕНТА.

КЛИЕНТЪТ декларира, че е получил, запознал се е и изцяло и безусловно приема действащата Тарифа за банки на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР в редакцията ѝ във всеки един момент от действие на Договора, като се съгласява да не оспорва правата на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР по Тарифата.

КЛИЕНТЪТ има право:

Да получава при поискване информация [към съответната дата/ за наличностите и движението на парични средства по сметките си.



Да получава при поискване информация [към съответната дата/ за вида, размера, падежа и други данни за съхраняваните в БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР ценни книжа.

Да получава от БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР на всеки три месеца справка, съдържаща информация за извършените през периода операции и състоянието на поверените й активи към края на съответния отчетен период.

### 4.9.5. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Страните по договора се задължават да не разпространяват факти, обстоятелства и информация, свързана с изпълнението на Договора.

В случай на прекратяване на Договора и смяна на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР, БАНКАТА ДЕПОЗИТАР прехвърля активите на КЛИЕНТА, както и всички необходими документи на посочена от КЛИЕНТА нова банка-депозитар/депозитарна институция. Прехвърлянето на паричните средства и ценните книжа се извършва в десетдневен срок от посочване от страна на КЛИЕНТА на банкови сметки при новата банка-депозитар, съответно на клиентски подсметки за ценни книжа в „Централен депозитар“ АД и/или други депозитарни институции. Прехвърлянето на налични ценни книжа и други активи се извършва с предаването им на новата банка-депозитар в същия срок. Прехвърлянето се извършва във възможния най-кратък срок след представяне от страна на КЛИЕНТА на уведомление за сключения договор между него и новата банка-депозитар и писмени инструкции относно депозитарните институции, които ще използва новата банка-депозитар.

Всяка от страните дължи на другата обезщетение в размер на вредите, които виновно е причинила и които са пряк и непосредствен резултат от неизпълнение на задълженията й.

Всички спорове, възникнали при изпълнението на този договор, се решават по взаимно съгласие на страните или от съответната съдебна инстанция.

За неуредените с Договора въпроси се прилага действащото българско законодателство.

Страните взаимно си предоставят писмена информация за лицата, упълномощени да ги представляват при изпълнението на Договора, като осъвременяват същата при промяна.

### **4.10. Данни за трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС, свързани с обслужването на дейността на дружеството със специална инвестиционна цел**

Няма сключени договори с обслужващо дружество по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.

### **4.11. Данни за оценителите на вземанията или недвижимите имоти**

#### **4.11.1. Имена на оценителите за предходните 3 години**

Стефан Симеонов Бънков, с ЕИК 180498368, оценител притежаващ сертификати за оценителска правоспособност с регистрационни № 810100517 (30.10.2017); 500100809 (01.02.2018 г.); 100102440 (24.06.2019 г.); 300100965 (24.11.2023) издадени от камарата на независимите оценители в България. Стефан Симеонов Бънков изготвя оценки от

2017 г. В практиката си е работил с държавни структури, физически и юридически лица. От 2020 г. е вписан в списъка на вещите лица към Шуменския окръжен съд.

„ЛАЙТХАУС БИЗНЕС ВАЛЮЕЙШЪНС“ ЕООД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 204825532, със седалище и адрес на управление: България, гр. София, ж.к. „Борово“, ул. „Света Марина“, бл. 215, вх. Б, ет. 3, ап. 25, дружество на независим оценител, съгласно ЗНО, вписано в регистъра на Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ със сертификат № 900400248 и представлявано от управителя Валентин Тодоров, вписан в регистъра на КНОБ с правоспособности за изготвяне на експертни оценки на Търговски предприятия и вземания серт. № 500100687 и права на интелектуалната и индустриална собственост серт. № 400100116;

#### **4.11.2. Кратка информация относно професионалната квалификация и опит на оценителите**

Стефан Симеонов Бънков е извършвал широк спектър от оценки в обхвата на всяка правоспособност, която притежава. Изготвя оценки от 2017 г., своята практика е работил със различни държавни структури, банки, застрахователни дружества, физически и юридически лица. Оценявал е земеделски земи, трайни насаждения, парцели, апартаменти, къщи, стопански постройки, многоетажни сгради, СМР и щети за нуждите на държавни органи и застрахователни дружества. От 2020 г. е вписан в списъка на вещите лица към Шуменския окръжен съд. Оценките могат да бъдат изготвени в съответствие с Българските стандарти за оценяване, Международните оценителски стандарти (IVS), както и Европейските стандарти за оценяване (EVS).

Валентин Тодоров Тодоров, управител на „ЛАЙТХАУС БИЗНЕС ВАЛЮЕЙШЪНС“ ЕООД, е извършвал широк спектър от оценки в обхвата на всяка правоспособност, която притежава. Изготвя оценки от 2014 г., своята практика е работил със различни корпоративни структури, банки, застрахователни дружества, малки и средни предприятия и физически лица. Оценявал е бизнеса на множество дружества от реалния сектор, участвал е в екипи при оценката на финансови институции, има съществен опит и в оценяването на нематериални активи и интелектуален капитал, изготвя и оценки на недвижими имоти. От 2018 г. е вещо лице в Търговски регистър към Агенция по вписванията, а от 2023 г. е вписан в списъка на вещите лица към Софийски районен съд. Оценките могат да бъдат изготвени в съответствие с Българските стандарти за оценяване, Международните оценителски стандарти (IVS), в съответствие със специфичните счетоводни, данъчни и други нормативни изисквания.

#### **4.12. Допълнителна информация за разходите на дружеството**

##### **4.12.1. Максимално допустим размер на разходите за управление на дружеството**

Съгласно чл. 58 от Устава на „Дебитум Инвест“ АДСИЦ, Максималният размер на годишните разходи за управление на дружеството, в това число разходите за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на Дружеството, на прокуристите, на третите лица по чл. 27, ал.3 от ЗДСИЦДС, на регистрирания одитор, оценителите и банката-депозитар не може да надхвърля 12% (дванадесет на сто) от стойността на активите по баланса на дружеството. Като максималният размер на

## ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ

годишните разходи за възнаграждение на третите лица по чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС не може да надхвърля 4% (четири на сто) от стойността на активите по баланса на Дружеството, включен в годишния финансов отчет на Дружеството за годината на начисляването на разходите.

### 4.12.2. Метод за определяне на възнагражденията на членовете на СД и на третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС

В съответствие с политиката за възнагражденията, приета от Съвета на директорите на „Дебитум Инвест“ АДСИЦ, отговарящи на правната уредба, възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, включително и на изпълнителния директор, се определя от Общото събрание на акционерите на дружеството, като съгласно политиката са определени обективни критерии при определяне на възнаграждението.

В следващата таблица е представена информация за начислените възнаграждения на членовете на съвета на директорите и на третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.

	31.12.2023 г. '000 лв.	31.12.2024 г. '000 лв.
Заплати	20	67
Разходи за социални осигуровки	0	0
Общо	20	67
Възнаграждение по договор с трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС	-	-

Членовете на Съвета на директорите освен постоянното месечно възнаграждение, могат да получават допълнително възнаграждение, определено на база нетната стойност на активите на дружеството за една акция. Размерът на допълнителното възнаграждение също се определя от Общото събрание на акционерите.

Не се предоставят опции за акции, акции на дружеството или друга променлива.

Дружеството не прилага схема за изплащане на бонуси и /или на други непарични допълнителни възнаграждения.

Към датата на изготвяне на настоящия проспект „Дебитум Инвест“ АДСИЦ не предвижда изплащане на променливи възнаграждения.

## 5. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА)

### 5.1. Съществена информация

#### 5.1.1 Интереси на физически или юридически лица, участващи в емисията/предлагането

Доколкото е известно на емитента не съществуват интереси и/или участия, включително конфликтни такива, които да са съществени за емисията/предлагането.

### 5.1.2 Обосновка на предлагането и използването на постъпленията

Корпоративните облигации на “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ бяха предложени за първоначална продажба на определени инвеститори – не повече от 149 лица, при условията на непублично (частно) предлагане. Настоящото предлагане се извършва с цел да се осигури възможност за вторична търговия на БФБ, която да позволи достъп до по-широк кръг потенциални инвеститори и да формира пазарна стойност на ценните книжа.

Разходите, свързани с непубличното (частно) предлагане са, както следва:

Разходи	Стойност (в лева)
Такса за регистрация на ISIN, CFI и FISN код на емисията в ЦД	297 лв.
Такса за регистриране на облигационна емисия в Централен депозитар и издаване на депозитарни разписки	1 990 лв.
Такси за вписване в Търговския регистър на сключения облигационен заем и на поканата за първото ОСО	40 лв.
Възнаграждение на ИП “Фоукал Пойнт Инвестмънтс” АД по обслужване на частното пласиране на емисията облигации	10 000 лв.
Първоначално Възнаграждение на “Тексим Банк” АД за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“*	11 833 лв.
<b>Общо</b>	<b>24 160 лв.</b>

Възнаграждението на “Тексим Банк” АД е фиксирано за всяка календарна година. Възнаграждението за 2024г. – 6 050 евро с ДДС, за 2025 г. – 12 100 евро с ДДС, за 2025 г. – 12 100 евро с ДДС, за 2026 г. – 12 100 евро с ДДС, за 2027 г. – 10 890 евро с ДДС, за 2028 г. – 8 470 евро с ДДС, за 2029 г. – 6 050 евро с ДДС, за 2030 г. – 3 630 евро с ДДС, за 2031 г. – 605 евро с ДДС.

Разходите, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа са, както следва:

Разходи	Стойност (в лева)
Такса за поддържане на регистрация на емисия на Сегмент за облигации на Основния пазар на BSE	3 000 лв.
Такса за допускане до търговия на Сегмент облигации на БФБ	1 200 лв.
Такса към КФН за одобрение на проспект за допускане на емисията до регулиран пазар на ценни книжа	5 000 лв.
<b>Общо</b>	<b>9 200 лв.</b>

Не се предвиждат други съществени разходи за емитента свързани с допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

Общите разходи по непублично пласиране и разходите по допускането на емисията на регулиран пазар се очаква да възлязат на 33 360 лева.

След допускането до търговия на облигациите от настоящата емисия, приблизителния нетен резултат от нея за дружеството ще бъде 10 723 705 лева.

Дружеството е емитирало облигационния заем, съгласно решение на Съвета на директорите от 09.08.2024 г. със следната цел: заплащане на цената по придобити от емитента портфейли от вземания, от физически лица и/или корпоративни вземания с прогнозна събираемост, съгласно оценка на лицензиран оценител, от минимум 130% спрямо цената на придобиване на вземанията.

Настоящият проспект е за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на облигациите.

Сумата от постъпленията на емитирания облигационен заем е използвана за покупка на пакети от вземания съответно за следните суми:

- Сума в размер на 2 542 хил. лв. е използвана за покупка на първият пакет от вземания. Вземанията възникват, като задължения на клиенти на мобилен оператор по договори за мобилни и фиксирани услуги. Емитента придобива пакета от вземания с договор за цесия от 20.08.2024 г., а заплащането на покупната цена е осъществено на 26.08.2024г.;
- Сума в размер на 1 907 хил. лв. е разходвана за покупка на втори пакет от вземания. Вземанията възникват, като задължения на клиенти на финансова институция по договори за кредит. Емитента придобива пакета от вземания с договор за цесия от 20.08.2024 г., а заплащането на покупната цена е осъществено на 26.08.2024г.;
- Сума в размер на 1 377 хил. лв. е разходвана за покупка на трети пакет от вземания. Вземанията възникват, като задължения на клиенти на мобилен оператор по договори за мобилни и фиксирани услуги. Емитента придобива пакета от вземания с договор за цесия от 20.08.2024 г., а заплащането на покупната цена е осъществено на 26.08.2024г.;
- Сума в размер на 4 767 хил. лв. е разходвана за покупка на четвърти пакет от вземания. Вземанията възникват, като задължения на клиенти на финансова институция по договори за кредит. Емитента придобива пакета от вземания с договор за цесия от 20.08.2024 г., а заплащането на покупната цена е осъществено на 26.08.2024г.;
- Сума в размер на 100 хил. лв. е разходвана за покупка на портфейл от вземания, произтичащи от договори за мобилна услуга между „Йетел България“ ЕАД (предходно наименование „Теленор България“ ЕАД) и негови клиенти. Емитента придобива пакета от вземания с договор за цесия от 09.09.2024 г., като заплащането на покупната цена е осъществено на 10.09.2024 г.;
- Остатъка от 29 хил. лв. е използвана за допълнителни разходи по емисията, като изготвяне на пазарна оценка на пакетите от вземания, учредяване на обезпечението по емисията и др., както и за допълнителен ликвиден буфер.

Емитираната сума е достатъчна за предвидените инвестиционни предназначения.

Общата стойност на придобитите пет пакета от вземания към 31.12.2024 г., включваща главница и начислени лихви, е в размер на 75 416 хил. лв., а оценката им е в размер на 17 654 хил. лв. Емитентът планира да обслужва облигационния заем чрез използване на средства от основната си дейност и реализираните от него печалби. Емитентът не очаква да има забавяне в погасяването на лихвените и главничните плащания по настоящата облигационна емисия, спрямо предвидения погасителен план. Очакванията на ръководството на Дружеството са закупените вземания да генерират достатъчен доход под формата на лихви или от разликата в покупната и номиналната стойност на

вземането, като тези доходи ще бъдат основния източник на средства за изплащане на лихвите и главничните плащания по облигационния заем.

За подобряване на събираемостта на вземанията и осигуряване на регулярен паричен поток, където е приложимо, Емитентът възнамерява да бъде прилаган подход спрямо длъжниците по закупените вземания, като бъде предоговаряно задължението и да бъде заложен погасителен план за частични плащания на главницата по придобиваните вземания на периоди покриващи задълженията на Дружеството към облигационерите. В случай, че не бъде постигнато подобно споразумение, то „ДЕБИТУМ ИНВЕСТ“ АДСИЦ ще увеличи лихвения процент и/или ще поиска обезпечение. Също така при реинвестиране на парични средства независимо от техния произход, дружеството ще съблюдава на първо място да подsigури плащанията към облигационерите и след това с останалите средства да пристъпва към придобиване на нови вземания носещи доходност за Дружеството. По този начин, Емитентът ще подобри ликвидността си и ще може по – сигурно да планира изходящите си потоци, така че да осъществи безпроблемно плащане на задълженията си към облигационерите.

В случай, че въпреки гореописания подход договорените с длъжниците крайни срокове на плащане не бъдат спазени от страна на длъжниците и Емитента няма достатъчно парични средства за изплащане на задълженията си към облигационерите, то той може да набави необходимия за погасяване на задълженията си по облигационната емисия паричен ресурс освен чрез продажба на вземания и чрез следните инструменти: ново дългово финансиране чрез - банков заем или нов облигационен заем; или чрез увеличение на капитала на Емитента. При подход на финансиране с дългов инструмент, същият ще бъде избран в конкретния момент на установяване на необходимост от допълнително финансиране и ще зависи от няколко основни фактора, като: размер на недостига на парични средства; приемливи за дружеството параметри и финансови условия предлагани от финансовите институции при банков заем, съответно постижимите пазарни условия при облигационен заем, като Емитентът при всички случаи ще търси по-изгодния дългов вариант за дружеството. При нужда, „ДЕБИТУМ ИНВЕСТ“ АДСИЦ ще анализира и възможността за увеличение на капитала на дружеството, като предвид по-бавната процедура, изследва и възможностите за емитиране на емисия варианти, доколкото Съветът на Директорите, съгласно устава, е оправомощен да издава този вид финансов инструмент.

Допълнително, с цел оптимизиране и допълнително гарантиране на събираемостта вземанията си, Емитента възнамерява да сключи договор с лице по чл.27, ал.4 от ЗДСИЦДС, което разполага с необходимите организация, ресурси и опит за осъществяване на дейността по събиране на придобитите вземания.

### **5.2. Информация относно ценните книжа, които ще се предлагат/допускат до търговия**

#### **5.2.1 Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат/допускат до търговия, включително Международния идентификационен номер на ценните книжа – ISIN (International Security Identification Number)**

Емитираните облигации, които са предмет на допускане до търговия на регулиран пазар, са 5 500 броя, обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, всяка с номинална стойност 1 000 евро

(общо 5 500 000 евро). Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си.

ISIN код на емисията облигации – BG2100011241

### **5.2.2. Законодателство, по което са издадени ценните книжа**

Всички права и задължения, свързани с настоящата емисия корпоративни облигации, се уреждат съгласно приложимото българско законодателство. Облигациите от настоящата емисия няма да бъдат предмет на международно предлагане.

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар и последващата търговия с тях, се уреждат в следните нормативни актове:

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Търговски закон;
- Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО; Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията; Делегиран регламент (ЕС) 2019/979 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията;
- Наредба № 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар;
- Наредба № 38 от 21.05.2020 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;



- Наредба № 8 от 03.09.2020 г. на КФН за изискванията към дейността на централните депозитари на ценни книжа, централния регистър на ценни книжа и други лица, осъществяващи дейности, свързани със сетълмента на ценни книжа;
- Валутен закон;
- Правилник за дейността на БФБ;
- Правилник на „Централен депозитар“ АД.

**5.2.3. Информация за това дали ценните книжа са под формата на поименни ценни книжа или под формата на ценни книжа на приносител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма. Наименование и адрес на субекта, отговарящ за воденето на архивите**

Облигациите от настоящата емисия са поименни и безналични. Воденето на книгата на облигационерите се извършва от „Централен депозитар“ АД. Адрес на „Централен депозитар“ АД: гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4. Електронна страница: [www.csd-bg.bg](http://www.csd-bg.bg).

**5.2.4. Обща сума на ценните книжа, които се предлагат публично/допускат до търговия.**

С настоящия Проспект ще бъде заявено допускане до търговия на регулиран пазар на 5 500 броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации, издадени от Емитента при условията на частно предлагане. Общата номинална стойност на емисията е 5.5 млн. евро.

**5.2.5. Валута на емитираните ценни книжа**

Емисията облигации на “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ е в евро.

**5.2.6. Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежеспособност на емитента. Информация относно нивото на подчиненост.**

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.

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.

**5.2.7. Описание на правата, свързани с ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права**

Всички облигации са от един клас и осигуряват еднакви права на притежателите си. 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, ал. 1, т. 10 от ГПК.
- право да 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 (чл. 271 ТЗ). 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. Несъстоятелността и ликвидирането на търговски дружества се урежда от Търговския закон. И при двете производства се цели имуществото на дружеството да бъде продадено и с набраната сума да бъдат удовлетворени неговите кредитори и акционери (дялопритежатели). Докато при ликвидация процедурата е с доброволен характер, при несъстоятелността тя се инициира от кредиторите. В чл. 722, ал. 1 от ТЗ е описан реда на удовлетворяване на вземанията при осребряване на имуществото на дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял.

Съгласно чл. 209, ал. 1 от ТЗ, облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия корпоративни облигации формира свое Общо събрание на облигационерите. В отношенията си с емитента, групата на облигационерите се представлява от довереника.

Облигационерите упражняват право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия привилегирвани облигации. Съгласно чл. 207, т. 2 от ТЗ всяко решение на Емитента за издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласието на общите събрания на предходни неизплатени емисии облигации, е нищожно. Общото събрание на облигационерите дава становище относно предложението за изменение на предмета на дейност или вида на Емитента, относно неговото преобразуване, както и издаването на нова емисия привилегирвани облигации. Това становище задължително се разглежда от Общото събрание на акционерите на Емитента. Същевременно, съгласно т. 7 от Предложението за записване на емисия облигации („Условия, на които трябва да отговаря емитентът за издаване на нови облигации“) Емитентът има право да издава нови облигационни емисии от същия клас без съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия.

Общото събрание на облигационерите взема решения относно промени в условията на облигационния заем. Общото събрание може да вземе решения и по други въпроси,

касаещи облигациите, например при случаи на неизпълнение на задълженията на Емитента по облигациите.

Съгласно чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК, ако след изтичане на шест месеца от емитирането на облигационната емисия облигациите не са допуснати до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, Емитентът е длъжен да изкупи по искане на облигационер облигациите по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането.

Емитентът е сключил договор с “Тексим Банк” АД, ЕИК 040534040 за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“. Договорът за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“ е достъпен за преглед от обществеността на хартиен носител на адреса на управление на Емитента – гр. София, бул. Тодор Александров № 137, ет. 6., на интернет страницата на довереника: <https://www.teximbank.bg/> и на адреса на управление довереника: гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 117.

Изборът на довереник на облигационерите е потвърден от първото Общо събрание на облигационерите, което е проведено на 16.09.2024 г. на адреса на управление на Емитента. Довереникът на облигационерите не е свързано лице по смисъла на § 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон. На събранието не са приети други решения от облигационерите.

### Условия, които емитентът се задължава да спазва:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс, сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 0.97;
- Покритие на разходите за лихви\*: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходи за лихви, се разделя на разходи за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението – Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.50;
- Бърза ликвидност\*: Бърза ликвидност се изчислява като сумата на паричните средства, набрани в блокираната сметка при банката довереник да покриват поне 0.20 пъти краткосрочните задължения по емисията ведно с евентуални разходи по нея. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Бърза ликвидност не по-ниско от 0.2;
- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 1.2;

*\*Инвеститорите в облигации от настоящата емисия следва да имат предвид, че стойностите на по-горе описаните коефициенти „Покритие на разходите за лихви“ и „Бърза ликвидност“ са съгласно изменените им размери, с решение на Общо събрание на облигационерите, проведено на 02.04.2025 г. Първоначалните*

*стойности на тези два коефициента, съгласно решение на Съвета на директорите на Емитента от 09.08.2024 г. за издаване на настоящата облигационна емисия и предложение до инвеститорите за записване на облигации са съответно: „Покритие на разходите за лихви“ в размер не по-ниско от 2.00 и „Бърза ликвидност“ в размер не по-ниско от 1.00.*

В случай че емитентът изготвя консолидиран финансов отчет, коефициентите посочени по-горе се изчисляват на база на консолидирания финансов отчет. В противен случай коефициентите се изчисляват на база индивидуалния финансов отчет на дружеството.

Ако наруши 1 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/ съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен в срок от 14 (четирнадесет) дни от изтичането на посочените 6 месеца да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. В случай че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен в срок 30 (тридесет) дни да коригира програмата с участието на Довереника на облигационерите в съответствие с направените забележки/препоръки от облигационерите на Общото събрание на облигационерите, на което предложената програма е била отхвърлена, и да предложи коригирана програма за одобрение.

В случай че програмата не бъде повторно одобрена от ОСО при условията и по реда, посочени в предходния абзац, Довереникът на облигационерите има право да свика ново ОСО, в дневния ред на което да се съдържа точка и предложение за решение относно това какви последващи действия да се предприемат спрямо Емитента (в т.ч. нови препоръки и предложения за изготвяне на последваща програма за привеждане на показателите/съотношенията в съответствие с поетия от Емитента ангажимент; разглеждане на случаите на неизпълнение съгласно клаузите на договора с довереника на облигационерите и др.).

Неспазването на определените финансови съотношения от страна на Емитента не следва да се счита за основание за предсрочна изискуемост на облигационната емисия. В случай обаче че Емитентът наруши определените финансови съотношения и не предприеме действия за привеждането им в съответствие, горното би представлявало основание за обявяване на предсрочна изискуемост на облигационната емисия.

Съгласно данните от одитирания финансов отчет на Емитента за 2024 г. стойностите на финансовите съотношения, които Емитентът се е задължил да спазва при издаване на настоящата емисия облигации, са както следва:

- Съотношение Пасиви/Активи: 0.94 (при изискване да бъде не по-високо от 0.97). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно:
  - нетекущи пасиви в размер на 10 757 хил. лв.;
  - текущи пасиви в размер на 358 хил. лв.;
  - сумата на текущи и нетекущи пасиви на дружеството в размер на **11 115 хил. лв.**;
  - и общо активи на дружеството в размер на **11 791 хил. лв.**;

- Покритие на разходите за лихви (EBIT/разходи за лихви): 1.59 (при изискване да бъде не по-ниско от 1.50). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно:
  - Печалба от обичайна дейност за последните 12 месеца в размер на **176 хил. лв.**;
  - Разходи за лихви за последните 12 месеца в размер на **297 хил. лв.**;
  - Печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви (EBIT) за последните 12 месеца в размер на **473 хил. лв.**
- Бърза Ликвидност: 0.23 (при изискване не по-ниско от 0.20):
  - Текущата част от задължението по лихви по облигационния заем към 31.12.2024 г. в размер на **297 хил. лв.**;
  - Парични средства в размер на **68 хил. лв.**
- Текуща ликвидност: 32.94 (при изискване да бъде не по-ниско от 1.2). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: текущи активи на в размер на **11 791 хил. лв.** и текущи пасиви в размер на **358 хил. лв.**

**Към 31.12.2024 г. Емитента спазва четирите финансови съотношения.**

**Периодичността на изчисляване на тези четири коефициента ще бъде на всяко тримесечие.**

Датата на падежа на емисията е 23.08.2031 г. Плащането на главницата е на десет вноски, като последната съвпада с падежа на емисията. В случай че датата на някое от главничните плащания съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Не е предвидено друго предсрочно погасяване на части или на цялата главница, освен при:

1) облигационната емисия може да бъде предсрочно погасена по всяко време по искане на емитента с едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочното погасяване;

2) изрично определените в Договора от 26.08.2024 г. с Довереника на облигационерите и в т. 5 от Предложението за записване на облигации случаи на предсрочна изискуемост и погасяване;

3) случаи на неизпълнение, посочени в т. 4.2.11. от настоящия Документ, при настъпването на които довереникът на облигационерите следва да счете настоящия облигационен заем за предсрочно изискуем (съгласно чл. 14 от договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“);

4) предвидените условия и ред за промяна в условията по емисията облигации – Промени в условията на облигационния заем (доколкото е допустимо от действащото законодателство) могат да се извършват от Дружеството по изключение и само с предварителното съгласие на облигационерите, прието с решение от ОС на облигационерите, в съответствие с изискванията на действащото законодателство относно неговото свикване и провеждане.

Съгласно чл. 100б, ал. 3 от ЗППЦК промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации, може да

се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. В случай че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

### **Промени в условията на облигационния заем:**

Промени в условията на облигационния заем (доколкото е допустимо от действащото законодателство) могат да се извършват от Дружеството по изключение и само с предварителното съгласие на облигационерите, прието с решение от Общото събрание на облигационерите, в съответствие с изискванията на действащото законодателство относно неговото свикване и провеждане. Дружеството предвижда следните условия за извършване на промени в параметрите на облигационния заем:

### **Параметри, подлежащи на промяна**

С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия /параметри/ на емисията – датите на лихвените и главничните плащания, лихвения процент, размера на главничните плащания, обезпечението, други параметри на емисията, като срочност (падеж), лихвена конвенция, финансови съотношения, които емитентът е приел да спазва. При промяна на обезпечението на емисията облигации, емитентът може да предлага настоящото обезпечение да бъде заменено единствено с друго обезпечение, отговарящо на изискванията на чл. 100з от ЗППЦК.

### **Предпоставки и условия за извършване на промени**

Промяна в горепосочените условия (параметри) на настоящата емисия облигации може да се извърши само въз основа на решения на компетентните за това органи, по реда и при условията, посочени по-долу и в съответствие с действащото към момента на приемането им законодателство и при настъпване след датата на сключване на облигационния заем на някое от следните условия, при което може да се направи обоснован извод, че промяната е в интерес на емитента и на облигационерите:

- сериозни краткосрочни ликвидни затруднения на емитента;
- съществено увеличени нетни парични потоци на емитента;
- съществено благоприятно или неблагоприятно несъответствие на очакваната с фактичката макро и микроикономическа среда, касаещо емитента.

Посочените предпоставки не ограничават или изключват инициране на промени в условията по емисията при наличие на други такива, формулирани от поне 10 на сто от всички облигационери или Съвета на директорите на емитента.

За предпоставки за извършване на промени в условията на облигационния заем могат да бъдат счестени факти и/или обстоятелства, които са от естество да доведат до съществени затруднения на емитента да обслужва задълженията си по облигационния заем и/или водят до съществена промяна в икономическата среда, в която емитентът упражнява дейността си.

### **Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение**

Съветът на директорите на емитента има право да иницира промени в условията по емисията, като свика Общо събрание на облигационерите чрез довереника на облигационерите.



Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и от поне 10 на сто от облигационерите по емисията. Емитентът не може едностранно да налага изменение в условията по емисията. Съгласно разпоредбата на чл. 207 от Търговския закон, нищожно е всяко решение на емитента за:

- промяна в условията, при които са записани издадените облигации;
- издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на Общото събрание на облигационерите от предходни неизплатени емисии.

Облигационерът е страна по договора за облигационен заем, с оглед на което промяна на условията между емитента и облигационерите следва да се договори, като предложението на емитента следва да се обсъди и приеме от Общото събрание на облигационерите.

Следователно промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от Търговския закон и при спазване на изискванията на чл. 100б, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от 2/3 (две трети) от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от 3/4 (три четвърти) от представените облигации. Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. В случай че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

Правата, предоставяни от корпоративните облигации, предмет на настоящото предлагане, не са и не могат да бъдат значително ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ.

### **5.2.8. Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва**

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана, като годишният лихвен процент е 7.70%.

#### *Разпоредби, свързани с платимата лихва*

Облигационният заем е за срок от 7 (седем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация, при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината (act/act, Actual/365L, ISMA-Year). Изчисляването на доходността от лихвата на текущата облигационна емисия за всеки от шестмесечните периоди става на базата на следната формула:

$$КД = НС * ЛП * РД / РДг$$

където:

КД – номинален размер на шестмесечния купонен доход от една облигация;



## ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ

НС – номинална стойност на една облигация;

ЛП – определеният лихвен процент на годишна база;

РД – реален брой дни между датата на последното купонно плащане или първия ден, от който започва да се натрупва лихва до датата на следващото купонно плащане;

РДг – реален брой дни в годината.

Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне на дължимата сума до втория знак след десетичната запетая.

### Датата, на която лихвата става платима и датите на падежите на лихвите

Предвид факта, че датата на сключване на облигационния заем е 23.08.2024 г., първото лихвено плащане е дължимо след 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем, а именно - 23.02.2025 г. Всяко следващо лихвено плащане ще се извършва при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. В случай че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Датите на лихвените плащания са, както следва: 23.02.2025 г., 23.08.2025 г., 23.02.2026 г., 23.08.2026 г., 23.02.2027 г., 23.08.2027 г., 23.02.2028 г., 23.08.2028 г., 23.02.2029 г., 23.08.2029 г., 23.02.2030 г., 23.08.2030 г., 23.02.2031 г., 23.08.2031 г.,

Датите на главничните плащания са, както следва: 23.02.2027 г., 23.08.2027 г., 23.02.2028 г., 23.08.2028 г., 23.02.2029 г., 23.08.2029 г., 23.02.2030 г., 23.08.2030 г., 23.02.2031 г., 23.08.2031 г.,

В случай че дата за плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Реалната доходност, която биха реализирали потенциалните инвеститори в облигациите обикновено ще се различава от номиналния доход, изразен в лихвения купон и ще зависи от редица фактори, в т.ч. цената на придобиване на облигациите, периода на държане на облигациите от конкретния инвеститор и други. Право да получат главнични и лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез банков превод в полза на всеки облигационер. Плащането ще се извършва чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Датата на последно лихвено плащане и падежа на емисията е 23.08.2031 г.

Примерни лихвени плащания по облигационния заем:

№ на лихвените плащания	Дата (ден, месец, година)	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Лихва	Общ размер на лихвено плащане в евро
1	23.02.2025	184	365	7.70%	213 490.41 €
2	23.08.2025	181	365	7.70%	210 009.59 €

3	23.02.2026	184	365	7.70%	213 490.41 €
4	23.08.2026	181	365	7.70%	210 009.59 €
5	23.02.2027	184	365	7.70%	213 490.41 €
6	23.08.2027	181	365	7.70%	189 008.63 €
7	23.02.2028	184	366	7.70%	170 325.68 €
8	23.08.2028	182	366	7.70%	147 415.03 €
9	23.02.2029	184	365	7.70%	128 094.25 €
10	23.08.2029	181	365	7.70%	105 004.79 €
11	23.02.2030	184	365	7.70%	85 396.16 €
12	23.08.2030	181	365	7.70%	63 002.88 €
13	23.02.2031	184	365	7.70%	42 698.08 €
14	23.08.2031	181	365	7.70%	21 000.96 €

Първото лихвено плащане по настоящата емисия е изплатено в срок, като датата на плащане е 24.02.2025 г. (понеделник).

### Срок на валидност на исковете за лихвени плащания и погасяване на главницата

Съгласно чл. 111, буква „в“ от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) с изтичане на тригодишна давност се погасяват вземанията за наем, за лихви и за други периодични плащания. За главницата се прилага общата петгодишна давност по чл. 110 от ЗЗД. Давността почва да тече от деня, в който вземането е станало изискуемо.

### **5.2.9. Падеж**

Датата на падежа на емисията е 23.08.2031 г. Плащането на главницата е на десет вноски, като последното съвпада с падежа на емисията. В случай че датата на някое от главничните плащания съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Не е предвидено друго предсрочно погасяване на части или на цялата главница, освен при:

- използване от страна на Емитента на неговото право да погаси предсрочно облигационната емисия по всяко време, с предизвестие от 10 календарни дни, отправено от емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочното погасяване. При частично предсрочно погасяване оставащите вноски за погасяване на главницата се намаляват пропорционално. В случаите на предходното изречение размерът на блокираната сума по сметката на Емитента, вземанията по които са предмет на Залог на вземанията по сметка, се намалява пропорционално на предсрочно погасената част от главницата, съответно наличната за освобождаване сума по искане на Емитента се увеличава пропорционално на предсрочно погасената част от главницата, при спазване на условието за минимална стойност на обезпечението.
- изрично определените в Договора от 26.08.2024 г. с Довереника на облигационерите и на стр. 5 от Предложението за записване на облигации случаи на предсрочна изискуемост и погасяване;
- случаи на неизпълнение, посочени в т. 4.2.11. от настоящия Документ, при настъпването на които довереникът на облигационерите следва да счете настоящия облигационен заем за предсрочно изискуем (съгласно чл. 14 от договора за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“);

## ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ

- предвидените условия и ред за промяна в условията по емисията облигации, посочени в настоящия Проспект.

### **Подробна информация за механизмите за амортизацията на заема, включително процедури за погасяване**

Облигационният заем се амортизира, чрез частични погашения по главницата. Сумите се превеждат чрез „Централен депозитар“ АД.

#### *Главнични плащания по облигационната емисия*

№ главнично плащане	Дата на главнично плащане	Лихва	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Амортизационни плащания
1	23.02.2027	7,70%	181	365	550 000.00 ЕВРО
2	23.08.2027	7,70%	184	365	550 000.00 ЕВРО
3	23.02.2028	7,70%	182	366	550 000.00 ЕВРО
4	23.08.2028	7,70%	184	366	550 000.00 ЕВРО
5	23.02.2029	7,70%	181	365	550 000.00 ЕВРО
6	23.08.2029	7,70%	184	365	550 000.00 ЕВРО
7	23.02.2030	7,70%	181	365	550 000.00 ЕВРО
8	23.08.2030	7,70%	184	365	550 000.00 ЕВРО
9	23.02.2031	7,70%	181	365	550 000.00 ЕВРО
10	23.08.2031	7,70%	181	365	550 000.00 ЕВРО

Всички главнични плащания, дължими за една облигация се извършват в евро. Правото да получат главнични плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД не по-късно от 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено/главнично плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

#### **5.2.10. Индикация за доходността. Методът, по който се изчислява доходността**

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана, като лихвеният процент е 7.70% на годишна база.

Реализираният доход при инвестиране в облигации от настоящата емисия е зависим от периода на притежаване, цената на първоначалната покупка и цената на последващата продажба.

Доходността за периода на притежаване на облигация (Holding Period Return – HPR) се определя по формулата:

$$HPR = (P1 - P0 + \sum CF) / P0$$

където:

HPR – доходността за периода на притежаване на облигация;

P1 – цената при продажбата на облигацията;

PO – цената на придобиване на облигацията;

$\sum CF$  – сумата от паричните потоци (лихвени и главнични) по облигацията за периода на притежаване.

Начинът за промяна на датите на лихвените плащания, главничното плащане, както и размера на лихвения процент са описани по-горе в настоящия Документ за ценните книжа.

### 5.2.11. Как са представени притежателите на облигациите

В отношенията си с Дружеството облигационерите като група се представляват от Довереник на облигационерите. Емитентът е сключил договор с „Тексим Банк“ АД за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ и е поел задължение за облигациите да бъдат прилагани съответно разпоредбите на ЗППЦК относно Довереника на облигационерите.

В чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК се съдържат ограниченията относно лицата, които могат да бъдат избирани за Довереник на облигационерите, в т.ч. такива не могат да бъдат: (а) банка или инвестиционен посредник, който е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от същия емитент; (б) банка или инвестиционен посредник, които са облигационер и притежават повече от 20 на сто от същата облигационна емисия; (в) банка или инвестиционен посредник, който контролира пряко или непряко емитента или е контролиран пряко или непряко от емитента на облигациите; (г) банка или инвестиционен посредник, към които емитентът или икономически свързано с него лице по смисъла на § 1, ал. 1, т. 5 от допълнителните разпоредби на Закона за кредитните институции има условно или безусловно задължение по договор за кредит или по издадена от банката гаранция; (д) в други случаи, в които е налице или може да възникне конфликт между интереса на банката или инвестиционния посредник, или на лице, което ги контролира, и интереса на облигационерите.

Към датата на подписване на Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, както и към датата на Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, ИП „Тексим Банк“ АД отговаря на изискванията на чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Довереникът на облигационерите следва да извършва действия за защита на интересите на облигационерите в съответствие с решенията на ОС на облигационерите. Довереникът не отговаря пред облигационерите за претърпените от тях вреди, когато неговите действия или бездействия са в изпълнение на решение на ОС на облигационерите, взето с мнозинство повече от ½ от гласовете на облигационерите, записали заема.

Довереникът на облигационерите има право да изисква и получава от Емитента предоставянето на информация, предвидена в съответните нормативни актове и договора, която има пряко отношение за изпълнение на неговите задължения като Довереник на облигационерите.

Довереникът има право да получава възнаграждение за изпълнението на функцията Довереник на облигационерите в размера, при условията и в сроковете, уговорени в договора.

Довереникът има право:

- на свободен достъп до икономическата, счетоводната и правна документация, която е пряко свързана с изпълнението на задълженията му по договора или която има значение за извършването на анализа на финансовото състояние на Емитента или за преценка на състоянието на обезпечението;
- да изисква и получава всякакви документи, представляващи част от или свързани с обезпечението;
- на достъп до книгата на облигационерите, чиито интереси представлява;
- да свиква Общото събрание на облигационерите по реда на чл. 214 от Търговския закон;

Доколкото законът не предвижда друго, Довереникът има право да упражнява правата си по договора самостоятелно и по свое усмотрение.

Довереникът на облигационерите е длъжен:

- да анализира финансовите отчети на Емитента в 14-дневен срок от оповестяването им, включително да следи спазването на установените в предложението финансови съотношения, както и да извършва оценка на въздействието на разкриваната от Емитента регулирана информация за обстоятелства, влияещи върху финансовото му състояние, в 7-дневен срок от оповестяването ѝ с оглед на способността на Емитента да изпълнява задълженията си към облигационерите;
- при установяване на влошаване на финансовото състояние на емитента в срок три работни дни от изтичане на срока за извършване на анализа по т. 1 да изисква информация и доказателства за предприетите мерки, обезпечаващи изпълнението на задълженията на Емитента по облигационната емисия;
- в срока и при условията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите, и да предостави на КФН доклад за изтеклия период, съдържащ информацията по чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК относно спазването на условията на облигациите, както и информацията относно:
  - а) състоянието на обезпеченията на облигационната емисия, когато такива условия са налице;
  - б) финансовото състояние на Емитента с оглед способността да изпълнява задълженията си към облигационерите;
  - в) предприетите от Емитента мерки съгласно чл. 100ж, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК;
  - г) извършените от довереника действия в изпълнение на задълженията му;
  - д) наличието или липсата на нормативно установените пречки, съгласно чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК, да бъде Довереник на облигационерите;
- редовно да проверява наличността и състоянието на Обезпечението.
- да отговаря писмено на въпроси на облигационерите във връзка с емисията;
- да следи за навременното извършване на дължимите плащания по облигационната емисия и в установения размер;
- в 14-дневен срок от изтичането на срока за предоставяне на отчета по чл. 100е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, ако той не е представен в срок, да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите и на КФН информация за това;
- Довереникът има право, когато са налице обстоятелства, въз основа на които може да се смята, че е настъпила промяна в състоянието на емитента, вкл. спадане на размера на Рисковата експозиция под Минималната стойност на Рисковата експозиция по смисъла на настоящия Договор да поиска предоставяне

на допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите по Емисията съгласно изискванията на ЗППЦК, в срок до 30 (тридесет) дни от установяването.

При неизпълнение на задължение на Емитента съгласно условията на емисията Довереникът е длъжен:

1. до края на работния ден, следващ деня на узнаването, да уведоми регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и КФН относно неизпълнението на Емитента;
2. да предприеме необходимите действия за защита на общите права и интереси на облигационерите, включително:
  - а) да изиска от Емитента до достигане на Минималната стойност на рисковата експозиция да допълни или осигури допълване на обезпечението от трета страна до минимално изискуемия по този договор размер;
  - б) да уведоми Емитента за размера на облигационния заем, който става изискуем в случай на неизпълнение, както и в случай на просрочено плащане на определена част от паричните задължения към облигационерите;
  - в) да пристъпи към изпълнение върху обезпечението на емисията в допустимите от закона случаи и ред;
  - г) да предявява иски против Емитента, да представлява облигационерите и да защитава техните права в исковите производства, включително и/или;
  - д) да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на Емитента и да представлява облигационерите и да защитава техните права в производството по несъстоятелност на Емитента;
  - е) да пристъпи към индивидуално принудително изпълнение по реда на Гражданския процесуален кодекс спрямо Емитента или трети лица, предоставили обезпечения във връзка със задълженията на Емитента по облигационния заем.
3. да уведоми до края на следващия работен ден регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и КФН за предприетите действия по т. 2.

В случай че Довереникът установи Промяна в обезпечението, той се задължава да уведоми писмено Емитента за това, както и за размера на Рисковата експозиция, за която Емитентът следва да осигури допълнително обезпечение. Емитентът се задължава да изпълни задължението си за поддържане на Минималната стойност на Рисковата експозиция, включително чрез осигуряване на допълнително обезпечение, в срок до 30 дни след получаване на уведомлението от Довереника;

Довереникът съхранява при себе си решенията на Общите събрания на облигационерите, свикани от него и от Емитента, като при поискване от страна на облигационер е длъжен да му предостави копие от решението на съответното Общо събрание на облигационерите.

Довереникът поема задължение да осъществява посочените в Договора действия за защитата на общите права и интереси на облигационерите, конституирани и действащи като Общо събрание на облигационерите, не и с оглед защитата на индивидуалните права и интереси на облигационерите, за защитата на които те действат от свое име и за своя сметка.

Довереникът е длъжен да действа в най-добър интерес на облигационерите.

Във взаимоотношенията на Довереника с Емитента задълженията на Довереника следва да се тълкуват и като негови права да извършва посочените действия.

### **Предсрочна изискуемост**

Съгласно договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите” ако едно или повече от изброените по-долу събития настъпи, Довереникът **следва да счете** облигационния заем за предсрочно изискуем:

- Емитентът не изпълни изцяло или отчасти свое изискуемо задължение за плащане на лихви и/или главница по Емисията и това неизпълнение продължи повече от 60 дни от датата на падежа на съответното плащане (Просрочено плащане);
- Срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон.

Съгласно чл. 14 от Договора с Довереника на облигационерите, при настъпване на някое от условията по чл. 14, ал. 1 от Договора, изложени по-горе в настоящата част от Проспекта, Довереникът следва да счете облигационния заем за предсрочно изискуем.

Облигационният заем **може да бъде обявен** за предсрочно изискуем с решение на ОСО, на което са представени не по-малко от половината от облигациите, взето с мнозинство  $\frac{3}{4}$  (три четвърти) от представените облигации, ако Дружеството допусне нарушение на 1 или повече от финансовите съотношения по емисията и това неизпълнение продължи повече от 6 (шест) месеца, без дружеството да предложи на ОСО програма за привеждане в съответствие с финансовите показатели.

Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите” е достъпен за преглед от обществеността на хартиен носител на адреса на управление на Емитента - гр. София, бул. Тодор Александров 137, ет. 6, както и на адреса на управление на довереника - гр. София, бул. "Тодор Александров" 117.

### **Правила, заложи в Търговския закон относно Общото събрание на облигационерите**

Общото събрание на облигационерите се свиква от представителите на облигационерите чрез покана, обявена в търговския регистър най-малко 10 дни преди събранието. Общото събрание се свиква и по искане на облигационерите, които представят най-малко 1/10 от съответната емисия облигации, или на ликвидаторите на дружеството, ако е открита процедура по ликвидация.

Представителите на облигационерите са длъжни да свикат общото събрание на облигационерите при уведомяване от органите за управление на акционерното дружество за:

- предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуване на дружеството;
- предложение за издаване на нова емисия привилегирани облигации.

Всяка емисия облигации образува отделно общо събрание. За общото събрание на облигационерите се прилагат съответно правилата за общото събрание на акционерите.

Правото на глас по безналични облигации се упражнява от лицата, притежаващи облигации 5 дни преди датата на Общото събрание на облигационерите.



### **Представителство на облигационерите в ОС на акционерите**

В Устава на Емитента няма изрични разпоредби относно условията за провеждане на ОС на облигационерите и представителството им в ОС на акционерите. Относно тези обстоятелства се прилагат разпоредбите на чл. 209, ал. 1 и чл. 214 от ТЗ и разпоредбите на ЗППЦК. Съгласно чл. 100а от ЗППЦК при наличие на договор с довереник на облигационерите не се прилагат чл. 208, чл. 209, ал. 2 и чл. 210-213 от ТЗ.

На проведеното първо Общото събрание на облигационерите на 16.09.2024 г. са представени 100% от всички облигации по емисията, като с единодушие е потвърден изборът на „Тексим Банк“ АД като Довереник на облигационерите. На събранието не са приети други решения от облигационерите.

#### **5.2.12. Декларация за решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са били емитирани ценните книжа**

Емисията облигации на “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ е издадена съгласно Решение на СД на дружеството от 09.08.2024 г. Решението е взето на основание чл. 204, ал. 3 от ТЗ, във вр. с чл. 42 от Устава на дружеството.

С посоченото решение на СД Емитентът е поел задължението да предприеме всички необходими правни и фактически действия с оглед на това да осигури, че Облигациите от Емисията ще бъдат допуснати до търговия на БФБ в срок от 6 (шест) месеца след датата на издаването ѝ. Емисията облигации е издадена на 23.08.2024 г. и срока за изпълнение на ангажимента на Емитента по предходното изречение е бил до 23.02.2025 г. Съгласно разпоредбата на чл.100а, ал.2 от ЗППЦК и условията за издаване на облигационния заем, ако след изтичане на 6 месеца от емитирането на облигационната емисия облигациите не са допуснати до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, емитентът поема задължението да изкупи обратно записаните облигации от облигационерите, отправили писмено искане за това. Изкупуването на облигациите се извършва в срок до 7 дни от датата на отправеното искане по цена равна на номиналната стойност на записаните облигации, в едно с натрупаните лихвени плащания, дължими към датата на обратното изкупуване. До датата на настоящия проспект такова искане не е отправяно от облигационер към емитента.

#### **5.2.13. Дата на емитиране**

Емисията облигации е емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 23.08.2024 г.

#### **5.2.14. Описание на евентуалните ограничения върху прехвърляемостта на ценните книжа**

Съгласно Решението на компетентния орган на “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента.

Покупките и продажбите на облигации от настоящата емисия могат да се сключват, както на регулиран пазар (след регистрацията им за търговия на Сегмент за облигации на БФБ), така и извън него.

Физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде корпоративни облигации от емисията, следва да сключи договор с инвестиционен

посредник, включително търговска банка, която има разрешение за извършване на сделки с ценни книжа, и да даде на посредника валидна поръчка за покупка, съответно за продажба на корпоративни облигации. Изискванията към императивно установените реквизити на поръчките са установени в Наредба №38 на КФН. Всеки посредник сам определя образа на подаваните поръчки. Самите поръчки се подават в съответствие с Общите условия на конкретния посредник и правилата за изпълнение на клиентски нареждания.

Юридическо лице подава поръчка за покупка или продажба чрез законния си представител, който представя документ за самоличност и прилага копие от него към поръчката.

Физическо лице подава поръчката лично, при което представя документ за самоличност и прилага копие от него.

Поръчката може да бъде подадена и от пълномощник, овластен с изрично нотариално заверено пълномощно. Пълномощникът следва да представи пълномощното и документите, посочени по-горе като приложения към поръчката.

Оттегляне на поръчката за покупка на ценните книжа може да бъде извършено в писмена форма от страна на инвеститора, при положение, че до съответния момент няма сключена сделка, предмет на предварително подадената поръчка за закупуване на ценните книжа и в съответствие с Правилника на БФБ.

Инвестиционният посредник изпълнява поръчката, ако това е възможно. Борсата, както и инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата, извършват необходимите действия за регистриране на сделката в Централния депозитар. Централният депозитар извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата на безналични облигации едновременно със заверяване на сметката за безналични корпоративни облигации на приобретателя с придобитите корпоративни облигации, съответно задължаване на сметката за безналични корпоративни облигации на прехвърлителя с прехвърлените корпоративни облигации.

Съгласно действащите към датата на настоящия документ правила, Централният депозитар регистрира сделката до 2 дни от сключването ѝ (Ден Т+2), ако са налице необходимите корпоративни облигации и парични средства (при доставка срещу плащане) и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични корпоративни облигации на емитента, която се води от него. Централният депозитар издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на корпоративни облигациите (депозитарна разписка), който служи за установяване правата по тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на корпоративните облигации от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

Страните по договори за замяна, дарение и други, с предмет корпоративни облигации, както и наследниците на починал облигационер, ползват услугите на инвестиционен посредник като регистрационен агент, относно вписване на прехвърлянето в регистрите на Централния депозитар, съответно във водената от него книга на облигационерите на дружеството, включително и за издаване на нов удостоверителен документ за регистрация в полза на приобретателя на корпоративните облигации.

**Всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа**

Съгласно решение на СД на “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ от 09.08.2024 г. за издаване на емисия корпоративни облигации, облигациите от тази емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателите им.

Известни ограничения в свободното прехвърляне на облигациите като безналични ценни книги са предвидени в Закона за особените залози, Гражданско процесуалния кодекс и Наредба № 38 в случай на наложен заповест или учреден особен залог върху облигациите.

Съгласно чл. 18 от Закона за особените залози подлежащите на вписване обстоятелства при учреден особен залог върху облигациите се вписват и в Централен депозитар. Като последица от вписванията в регистрите всяко лице, на което залогът може да бъде противопоставен, придобива правата върху заложеното имущество, обременени със залога, и има положението на залогодател. В случай на неизпълнение на задължение, обезпечено със залог по реда на ЗОЗ, зложният кредитор може да пристъпи към изпълнение върху заложената ценна книга.

При налагане на заповест заповестното съобщение отново се изпраща до Централен депозитар, след което Централен депозитар уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват облигациите. Заповестта има действие от момента на връчването на заповестното съобщение и обхваща всички имуществени права по ценната книга. От получаване на заповестното съобщение безналичните ценни книжа преминават на разпореждане на държавния или частния съдебен изпълнител, защото служат като обезпечение за изпълнението на задължението на длъжника по обезпечителното или изпълнително производство. След налагането на заповестта взыскателят може да поиска:

- възлагане на вземането по ценната книга за събиране или вместо плащане;
- извършване на публична продажба.

Безналичните ценни книжа се продават чрез банка по установения за тях начин. Съдебният изпълнител действа от свое име за сметка на длъжника.

Съгласно чл. 63 от Наредба № 38 инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане: ако установи, че финансовите инструменти – предмет на нареждането /включително и облигациите като вид финансов инструмент/ не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен заповест. Тази забрана не се прилага, ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на зложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи, или залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

Инвестиционен посредник няма право да изпълни поръчка на клиент за сделки с финансови инструменти, ако това би довело до нарушение на ЗПФИ, ЗПМПЗФИ или други действащи нормативни актове.

Поради това, облигационери, които притежават корпоративни облигации, върху които има наложен заповест, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен заповестта. След приемането за търговия на регулиран пазар и съгласно Правилника на БФБ сделки с ценни книжа се извършват само ако те не са блокирани в Централен депозитар, не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация за емитента на ценните книжа, емитентът не е в производство по преобразуване, дълговите ценни

книжа са с пълни права за получаване на дължимите лихви и са платими при настъпил падеж.

**5.2.15. Предупреждение, че данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на Емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход.**

По устройствен акт седалището на Емитента е в Република България. Предлагање на ценните книжа и искане за допускане за търговия се извършва само в Република България.

*Данъчно облагане на доходите от Облигации*

Информацията, изложена в тази част относно определени данъчни аспекти, свързани с Облигациите и определени данъци, които се дължат в Република България, е приложима по отношение на притежателите на Облигации, в това число местни и чуждестранни лица за данъчни цели.

Местни юридически лица са юридическите лица, учредени съгласно българското законодателство, както и европейските акционерни дружества (Societas Europaea), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 2157/2001 г. и европейските кооперации (European Cooperative Society), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 1435/2003 г., чието седалище е в България и които са вписани в български регистър.

Местни физически лица са физическите лица, без оглед на гражданството, чиито постоянен адрес е в Република България или които пребивават в Република България повече от 183 дни през всеки 12-месечен период. Местни са също лицата, чийто център на жизнени интереси (който се определя от семейството, собствеността, мястото на осъществяване на трудова, професионална или стопанска дейност или мястото, от което лицето управлява собствеността си) се намира в Република България, както и лица, изпратени в чужбина от българската държава, нейни органи и/или организации, български предприятия и членовете на техните семейства.

Местните юридически и физически лица са общо наричани по-долу „Български притежатели“.

Чуждестранни лица (юридически и физически) са лицата, които не отговарят на горните дефиниции. Тези лица са общо наричани по-долу „Чуждестранни притежатели“.

Настоящото изложение не е изчерпателно и има за цел единствено да послужи като общи насоки, поради което не следва да се счита за правен или данъчен съвет към който и да е притежател на облигации. Емитентът настоятелно препоръчва на потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти за относителите към тях данъчни последици, включително относно данъчното облагане в България на доходите, свързани с облигациите, и данъчният режим на придобиването, собствеността и разпореждането с облигации.

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на този Проспект и Емитента и Тексим Банк АД не носят отговорност за последващи промени в законодателството или практиката на данъчните органи при облагане на доходите от облигации.

Режимът на облагане на доходите на облигационерите се определя според действащото българско законодателство и по-специално ЗДДФЛ и ЗКПО.

Доходите на инвеститорите от облигациите могат да бъдат под формата на лихви и/или при продажба преди падежа на емисията – под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване.

### *Български притежатели*

#### *Данъци, дължими от местни физически лица*

Доходите на инвеститорите - физически лица се облагат по реда на ЗДДФЛ. Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, доходите на физическите лица, произтичащи от лихви и отстъпки от корпоративни облигации, не подлежат на данъчно облагане. Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 2, буква „в“, във връзка с чл. 33, ал. 3 и 4 от ЗДДФЛ доходите на физическите лица от продажба или замяна на корпоративни облигации, представляващи сумата от реализираните през годината печалби, определени за всяка конкретна сделка, намалена със сумата от реализираните през годината загуби, определени за всяка конкретна сделка подлежат на данъчно облагане. Реализираната печалба/загуба по предходното изречение за всяка сделка се определя, като продажната цена се намалява с цената на придобиване на финансовия актив.

#### *Данъци, дължими от местни юридически лица*

Доходите на облигационерите – юридически лица се облагат по реда на ЗКПО. Брутният размер на получените лихви по облигациите, както и доходите от продажбата им преди падежа на емисията, представляващи положителната разлика между продажната цена и отчетната стойност, се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на данъка по реда на ЗКПО. Начинът на определяне на облагаемата печалба, данъчните ставки, декларирането и внасянето на данъците се извършва в съответствие с действащите разпоредби на ЗКПО.

Съгласно българското законодателство, някои категории институционални инвеститори са освободени от облагане с корпоративен данък изобщо (в това число и по отношение на доходите им от лихви и отстъпки от облигации и от разпореждане с финансови активи). Такива данъчни преференции са предвидени по отношение на колективните инвестиционни схеми и лицензираните инвестиционни дружества от затворен тип (чл. 174 от ЗКПО), приходите на универсалните и професионалните пенсионни фондове, фондовете за допълнително доброволно пенсионно осигуряване, фондовете за допълнително доброволно осигуряване за безработица и/или за професионална квалификация (чл. 160, ал. 1, чл. 253, ал. 1 и чл. 310, ал. 1 от Кодекса за социално осигуряване).

### *Чуждестранни притежатели*

#### *Данъци, дължими от чуждестранни физически и юридически лица*

По принцип, чуждестранните физически лица са данъчно задължени както за доходи от лихви, както и от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на корпоративни облигации от източници в България, когато не са реализирани чрез определена база в страната.

Окончателният данък е в размер на 10% и се определя върху brutната сума на получените лихви, съответно върху положителната разлика между продажната цена на облигациите и документално доказаната цена на придобиването им (чл. 8, ал. 8, чл. 37, ал. 1, т. 3 и т. 12, ал. 2 и ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

Предвидено е изключение от принципа за облагане по отношение на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава – членка на Европейския съюз, както и в друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Те са приравнени като статут с местните физически лица и се ползват със същите преференции, като съгласно чл. 37, ал. 7, във вр. чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, лихвите по корпоративни облигации, получени от тези лица, също са необлагаем доход, но доходите от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на облигации се облагат по общия ред с окончателен данък в размер на 10% (чл. 37, ал. 1, т. 12, ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

Съгласно ЗКПО, доходите на чуждестранните юридически лица от лихви или разпореждане с облигации, когато не са реализирани чрез място на стопанска дейност в страната, подлежат на облагане с окончателен данък при източника в размер на 10 %, който се начислява върху brutния размер на лихвите, съответно върху положителната разлика между продажната им цена и тяхната документално доказана цена на придобиване (чл. 195 във вр. чл. 12, ал. 2 и 3 и чл. 200, ал. 2 от ЗКПО).

### *Спогодби за избягване на двойното данъчно облагане*

Чуждестранният притежател може да подлежи на освобождаване, възстановяване или ползване на данъчен кредит на целия или част от българския подоходен данък, ако между България и държавата, за която той е местно лице, е в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане („СИДДО“).

Процедурата по прилагане на данъчните облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезли в сила СИДДО, е уредена в глава шестнадесета, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс. Когато общият размер на реализираните доходи надвишава 500 000 лв., чуждестранното лице следва да удостовери пред българските органи по приходите наличието на основания за прилагане на СИДДО. Чуждестранният притежател на облигации има право да ползва съответното данъчно облекчение, като за целта подаде искане по образец, придружено с доказателства, удостоверяващи: 1 ) че е местно лице за държавата, с която България е сключила съответната спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (чрез подаване на удостоверение, издадено от данъчните органи на съответната държава, или по друг начин, в съответствие с обичайната практика на чуждестранната данъчна администрация); 2) че е притежател на дохода от облигациите (чрез подаване на декларация); 3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, от които произхождат съответните доходи (чрез подаване на декларация); и 4) че са изпълнени всички приложими изисквания на съответната СИДДО (чрез представяне на официален документ или друго писмено доказателство).

Освен това, на българските органи по приходите следва да бъде представена допълнителна документация, удостоверяваща вида, размера и основанията за получаване на дохода. Съгласно разпоредбата на чл. 138, ал. 1, т. 5 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс при доходи от държавни, общински и други дългови ценни книжа, когато не са освободени от данъчно облагане се изисква поименен сертификат за собственост с отразени в него лихви и/или отстъпки; купони за лихви по облигации или друг документ, удостоверяващ собствеността и размера или начина на определяне на лихвите.



В случай че общият размер на лихвите или някакъв друг доход, платени от Емитента, не надхвърля 500 000 лева за една година, Чуждестранният притежател не е длъжен да подава искане за прилагане на СИДДО до българските органи по приходите. Той трябва обаче да удостовери пред Дружеството наличието на горепосочените обстоятелства и да представи гореописаните документи, удостоверяващи основанията за прилагане на СИДДО от страна на Дружеството.

### *Задължения за удържане на данък*

Дружеството ще удържа и внася данък при източника, в случаите предвидени в действащото данъчно законодателство, съгласно представената по-горе в настоящия раздел, информация. Когато платецът на доходите не е задължен да удържа и внася данъка, той се внася от получателя на дохода.

#### **5.2.16. Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя и/или на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия - ако са различни от Емитента, включително идентификационния код на правния субект (ИКПС), ако предложителят има юридическа правосубектност.**

Емитентът е издател на облигациите и съобразно поетия ангажимент в предложението към инвеститорите след одобрение на проспекта ще иска допускането им до търговия на регулирания пазар. Информация за контакт на отговорното лице са посочени по-горе в Проспекта.

### **5.3. Ред и условия на публичното предлагане на ценни книжа**

#### **5.3.1. Условия, статистика относно предлагането, прогнозен график и действия, необходими за подаване на заявления за предлагането**

##### **5.3.1.1. Условия, на които подлежи предлагането**

Емисията облигации се предлага за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа. Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към всеки инвестиционен посредник, член на БФБ за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни облигации.

Общата номинална стойност на настоящата емисия облигации на Емитента е в размер на 5 500 000 (пет милиона и петстотин хиляди) евро, разпределени в 5 500 (пет хиляди и петстотин) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) евро всяка една.

Емисията облигации е пласирана при условията на частно предлагане от Емитента чрез ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД.

Съгласно условията за издаване на емисията облигации, всички облигации от емисията ще се предлагат за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа не по-късно от 6 (шест) месеца от издаването на емисията облигации. Емисията облигации е издадена на 23.08.2024 г. и срока за изпълнение на ангажимента на Емитента по предходното изречение е бил до 23.02.2025 г. Съгласно разпоредбата на чл.100а, ал.2 от ЗППЦК и условията за издаване на облигационния заем, ако след изтичане на 6 месеца от емитирането на облигационната емисия облигациите не са допуснати до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, емитентът поема задължението да изкупи обратно записаните облигации от облигационерите, отправили



писмено искане за това. Изкупуването на облигациите се извършва в срок до 7 дни от датата на отправеното искане по цена равна на номиналната стойност на записаните облигации, в едно с натрупаните лихвени плащания, дължими към датата на обратното изкупуване. До датата на настоящия проспект такова искане не е отправяно от облигационер към емитента.

Срокът на облигационния заем е 7 (седем) години, считано от датата на сключване на заема, съпадаща с датата на регистрация на емисията в Централен депозитар. Емитентът има право да погаси облигациите предсрочно. Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време по искане на емитента след предизвестие от 10 (десет) календарни дни, отправено от емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочно погасяване. Възможно е срокът на емисията да бъде удължен, след одобрение от ОС на облигационерите.

### **5.3.1.2. Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване**

Корпоративните облигации от настоящата емисия ще бъдат допуснати за търговия на регулиран пазар на ценни книжа, след одобрение на настоящия Проспект от КФН, от дата, определена от СД на БФБ. Търговията с тях се преустановява 5 (пет) работни дни преди падежа на емисията (23.08.2031 г.). При определени хипотези, посочени по-горе, периодът за търговия с Облигациите може да се удължи или намали.

Вторичната търговия на емисията корпоративни облигации ще се извършва съгласно правилниците за дейността на БФБ, „Централен Депозитар“ АД, ЗППЦК, ЗПФИ, както и подзаконовите нормативни актове по прилагането им. Начинът на прехвърляне на облигациите при условията на допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа е указан в т. 5.2.14. от настоящия Документ.

### **5.3.1.3. Описание на възможността за намаляване на подписката и начина за възстановяване на надплатените от заявителите суми**

Всички 5 500 броя облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло изплатени при тяхното непублично предлагане (частно пласиране).

Настоящият Проспект е за допускане на всички Облигации до търговия на регулиран пазар, с оглед на което не са възможни ограничения в предлагането на вече емитираните облигации при сключването на облигационния заем.

### **5.3.1.4. Максимален и минимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице**

Минималният брой, който може да бъде закупен от едно лице, е 1 (една) облигация, съгласно действащите към настоящия момент правила за търговия на „БФБ“ АД. Няма ограничения за максимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице, стига да е налице съответно предлагане за продажба.

### **5.3.1.5. Метод и срокове за плащането на ценните книжа и доставката на ценните книжа**

Плащанията във връзка със сключените сделки за придобиването на ценни книжа се извършват съгласно правилата на „Централен Депозитар“ АД. След окончателното

придобиване на облигациите в ЦД, инвеститорът може да изиска от инвестиционния посредник, ЦД да издаде удостоверителен документ (т.нар. депозитарна разписка). Търговията с настоящата емисия облигации ще се извършва в съответствие с правилата за търговия на БФБ, както и с Правилника на ЦД. След приемане на облигациите на Дружеството за търговия на Борсата, всеки инвеститор, който желае да придобие или продаде на регулиран пазар облигации от предлаганата емисия, е необходимо да сключи договор за инвестиционни услуги с лицензиран инвестиционен посредник и да подаде съответно нареждане за покупка/продажба, като попълни всички необходими документи, съобразно практиката на избрания инвестиционен посредник и изискванията на нормативната уредба.

Инвестиционният посредник е длъжен да въведе поръчката на своя клиент в търговската система на БФБ. При сключване на сделка борсата и инвестиционния посредник – страни по сделката извършват необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД. ЦД приключва сетълмента по сделката в 2-дневен срок от сключването ѝ, ако са налице необходимите ценни книжа и парични средства и не съществуват други пречки за това и актуализира книгата за безналични ценни книжа (облигации) на Емитента. Сделки с облигации от настоящата емисия могат да се сключват и извън регулиран пазар. Прехвърлянето на ценни книжа извън регулиран пазар се осъществява съгласно предварително сключен договор пряко между страните - договор за покупко-продажбата на книгата. В този случай, лицата по сделката, за да осъществят прехвърлянето на облигациите в ЦД, следва да представят данни и документи пред лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) сделката на БФБ като сключена извън регулирания пазар и извършва необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и нейния сетълмент. По аналогичен ред, чрез инвестиционен посредник, действащ като регистрационен агент, се извършва и прехвърлянето на облигации в случаите на дарение и наследяване. Прехвърлянето на облигациите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в ЦД.

Плащанията по сключени сделки след приемане на облигациите за търговия на регулиран пазар ще се извършва съгласно условията на избрания инвестиционен посредник. След приключване на сетълмента ЦД заверява клиентската подсметка на инвеститорите купувачи със закупените от тях облигации. Удостоверителни документи за собственост върху книжа от облигационната емисия на Емитента могат да бъдат заявени за издаване от ЦД чрез инвестиционния посредник, чийто услуги инвеститорът използва.

### **5.3.1.6. Пълно описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането.**

Датата на допускането до търговия на регулиран пазар на настоящата емисия облигации не подлежи на публично обявяване от Емитента, но ще бъде обявена от БФБ, след вземане на съответното решение от Съвета на директорите на Борсата.

Информация за сделките с облигации може да се намери в ежедневния бюлетин на БФБ.

### **5.3.1.7 Процедурата за упражняването на правото за преимуществено изкупуване, възможности за преотстъпване на правата за записване и третиране на неупражнените права на записване**

Настоящият Проспект е за допускане на ценни книжа (облигации) до търговия на регулиран пазар, поради което не се издават права. Всички облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло платени при тяхното частно (непублично) предлагане. След допускането на облигациите за търговия на регулиран пазар, всеки инвеститор може да подаде съответно нареждане за покупка.

### **5.3.2. План за разпространение и разпределение**

#### **5.3.2.1. Различните категории потенциални инвеститори, на които се предлагат ценните книжа**

Няма определен план за разпределение на ценните книжа на отделни групи потенциални инвеститори. Корпоративните облигации от настоящата емисия се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения, съгласно правилника на БФБ.

Предлагането се извършва единствено в Република България.

#### **5.3.2.2. Процес за уведомяване на заявителите за сумата на разпределените им ценни книжа и информация за това дали търгуването може да започне преди уведомяването.**

Няма предвидена подобна процедура.

### **5.3.3. Цена**

#### **5.3.3.1. Цена, на която ще бъдат предлагани ценните книжа**

Цената, на която емитента ще предложи облигациите за търговия при стартиране на търговията на регулиран пазар, ще бъде номиналната стойност на една облигация, която е в размер на 1 000 (хиляда) евро. Цената за покупко-продажба за целия период на търговия на регулиран пазар след това ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на ценната книга.

#### **5.3.3.2 Сумата на всички разходи и данъци, които се начисляват на лицата, записали или закупили ценните книжа**

При търговия на ценни книжа на регулиран пазар инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на „Централен Депозитар“ АД. Не са предвидени специфични разходи от емитента, които да бъдат поети от инвеститорите.

### **5.3.4. Пласиране и поемане**

#### **5.3.4.1 Името и адреса на координатора/координаторите на цялостното предлагане и на отделните части от предлагането, както и, доколкото е известно на емитента или на предложителя, на лицата, които пласират емисията в държавите, в които се извършва предлагането**

Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. Нито упълномощения инвестиционен посредник, нито други субекти, са се съгласили да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субекти, съгласяващи се да пласират емисията без твърд ангажимент или при

условията на договореност за „полагане на максимални усилия“. Всички книжа са били успешно пласирани при условията на непублично предлагане (частно пласиране).

Всички облигации от настоящата емисия са регистрирани по сметки в „Централен депозитар“ АД.

### **5.3.4.2 Името и адреса на платежните агенти и депозитарите във всяка държава**

Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. Всички облигации от настоящата емисия са регистрирани по сметки в „Централен депозитар“ АД. Плащанията по лихвите и главницата ще се извършват чрез ЦД, адрес на ЦД: гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4.

### **5.3.4.3 Името и адреса на лицата, съгласили се да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, и името и адреса на лицата, съгласили се да пласират емисията без твърд ангажимент или при споразумения за „оптимално“ пласиране.**

Няма субекти, които да са се съгласили да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субекти, съгласяващи се да пласират емисията без твърд ангажимент или при условията на договореност за „полагане на максимални усилия“.

### **5.3.4.4 Кога е било или ще бъде постигнато споразумение за поемане**

Споразумение за поемане не е било постигнато и не се планира такова в бъдеще.

## **5.4. Допускане до търговия и организация на посредничеството**

### **5.4.1. Информация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на заявление за допускане до търговия с оглед на тяхното разпространение на регулиран пазар, на други еквивалентни пазари на трети държави, на пазар за растеж на МСП, като съответните пазари се посочват.**

Емисията облигации се предлага за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа. Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към всеки инвестиционен посредник, член на БФБ за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни облигации.

Настоящият Проспект е за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар на ценни книжа единствено в Република България.

Чуждестранни инвеститори, които не са местни лица и възнамеряват да закупят облигации, трябва да се запознаят с приложимите закони в техните юрисдикции. Българските инвеститори, както и чуждестранните инвеститори (доколкото това е допустимо за последните съгласно горния параграф) ще имат възможността да закупуват облигации на равни начала, при спазване на условията и реда, посочени по-долу.

След одобряване на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар от Комисията за финансов надзор и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, настоящата емисия ценни книжа ще бъде заявена за търговия на Сегмент на облигации на Основния пазар на БФБ. Указването на това обстоятелство не трябва създава впечатление, че допускането до търговия на ценните книжа на БФБ непременно ще бъде одобрено.

Към датата на Проспекта Емитентът не възнамерява да заявява допускане на настоящата емисия облигации до търговия на пазари от трети държави и пазари на растеж на малки и средни предприятия.

Към датата на издаване на проспекта не се извършва публична или частна подписка за ценни книжа от същия или друг клас.

Съветът на директорите не планира в бъдеще емисията облигации да се търгува на пазари от други държави в ЕС или трети страни или на многостранна система за търговия.

Към датата на изготвяне на този Проспект Съветът на директорите не предвижда друга частна или публична подписка за облигации от същия клас или друг клас, или за други ценни книжа, които да се организират едновременно с листването на настоящата емисия облигации на БФБ.

### **5.4.2. Всички регулирани пазари, еквивалентни пазари на трети държави или пазари за растеж на МСП, на които, доколкото е известно на емитента, вече се търгуват ценни книжа от същия клас, който се или ще се предлага или допуска до търговия**

Емитентът не е издал друга емисия облигации, която да е допусната до търговия на регулиран пазар, организиран от Българска фондова борса АД. Емитентът не е издавал емисия ценни книжа, която да се търгува на еквивалентни пазари на трети държави или пазари за растеж на МСП.

### **5.4.3. Име и адрес на лицата, поели твърд ангажимент да действат като посредници при търгуване на вторичния пазар, като предоставят ликвидност чрез котировки „купува“ и „продава“, както и описание на основните условия на техния ангажимент**

Емитентът не е ангажирал инвестиционни посредници, които да поемат задължение да бъдат посредници и да осигуряват ликвидност на вторичен пазар на емисията чрез котировки „купува“ и „продава“.

### **5.4.4. Емисионната цена на ценните книжа**

Облигациите от настоящата емисия бяха предложени на инвеститорите и заплатени по емисионна цена равна на тяхната номинална стойност от 1 000 евро за брой.

## **5.5. Допълнителна информация**

### **5.5.1. Ако в Проспектът са посочени консултанти във връзка с дадена емисия – декларация за това в какво качество са действали**

В Проспекта не са посочвани консултанти.

### **5.5.2. Индикация за друга информация в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, която е одитирана или прегледана от регистрирани одитори, за която одиторите са изготвили доклад. Копие на доклада или с разрешение на компетентния орган – негово резюме**

Освен посочените финансови отчети в Проспекта не е посочвана информация, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад.

### 5.5.3. Кредитните рейтинги на ценните книжа, определени по искане или със сътрудничество на емитента.

Емитентът или неговите дългови ценни книжа нямат присъден кредитен рейтинг.

## 6. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 21 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ГАРАНЦИИ)

### 6.1. Същност на гаранцията

#### 6.1.1 Обезпечения

ЕМИТЕНТЪТ се задължава да осигури учредяване, като бъдат вписани надлежно в Централния регистър на особените залози /ЦРОЗ/, в полза на Довереник на облигационерите, следните обезпечения:

1. Първи по ред особен залог в полза на Довереника, върху съвкупност от настоящи вземания на „Виваком България“ ЕАД с ЕИК 831642181, към длъжници – физически и юридически лица, произтичащи от търговски договори. Вземанията са придобити от емитента чрез договор за цесия от 20.08.2024.
2. Първи по ред особен залог в полза на Довереника, върху съвкупност от настоящи вземания на „Първа Инвестиционна Банка“ АД с ЕИК 831094393, към длъжници – физически и юридически лица, търговски договори. Вземанията са придобити от емитента чрез договор за цесия от 20.08.2024
3. Първи по ред особен залог в полза на Довереника, върху съвкупност от настоящи вземания на „Йеттел България“ ЕАД с ЕИК 130460283, към длъжници – физически и юридически лица, произтичащи от търговски договори. Вземанията са придобити от емитента чрез договор за цесия от 20.08.2024
4. Първи по ред особен залог в полза на Довереника, върху съвкупност от настоящи вземания на „Ти Би Ай Банк“ ЕАД с ЕИК 131134023, към длъжници – физически и юридически лица, произтичащи от търговски договори. Вземанията са придобити от емитента чрез договор за цесия от 20.08.20243.
5. Първи по ред особен залог в полза на Довереника, върху всички настоящи и бъдещи вземания на Емитента за наличностите по негова разплащателна сметка в „Тексим Банк АД“, по която сметка се прехвърлят всички средства, постъпили по набирателната сметка на Облигационната емисия, и по която сметка следва да постъпват сумите от всички главнични и лихвени плащания по заложените като обезпечение вземания от съвкупностите по предходните т. 1, т. 2, т. 3 и т. 4, с размер на заложените вземания по сметка, който позволява спазването на лимита за стойност на обезпечението.

Залозите имат акцесорен характер и следват обезпеченото вземане. При прехвърляне, прехвърленото вземане преминава върху новия кредитор, заедно с обезпеченията. Следователно, при прехвърляне на облигациите, заедно с прехвърлянето на вземането,

върху приобретателя се прехвърлят и правата по залозите, като Емитентът се задължава да оказва всякакво необходимо съдействие, включително, но не само, за промяна на вписвания на обстоятелства в ЦРОЗ.

### 6.1.2. Размер и учредяване на обезпечението

Съгласно решението на Съвета на директорите от 09.08.2024 г. за издаване на настоящата емисия облигации, Емитентът е поел задължение, да поддържа във всеки един момент от учредяване на обезпечението (залог на портфейл от вземания по т.б.1.1. т.т. 1-4 и залог на вземания по сметка по т.б.1.1. т.5) до изплащане на облигационния заем минимална стойност на обезпечението в размер на 130 на сто от сумата на остатъчната стойност на емисията и дължимите лихви. В случай, че подписката е успешна, т.е. бъдат записани и заплатени най-малко 2 500 от предложените облигации, Емитентът се задължава да учреди Обезпеченията по Емисията, описани в раздел 6.1.1. на Проспекта в тридесет дневен срок от датата емитиране на облигацията. На 24.09.2024 г., Довереникът на облигационерите установява неизпълнение на задължението за поддържане на ниво на обезпечението, а именно общата рискова експозиция на облигационния заем, включваща лихви и главници, е в размер на EUR 7 512 436,87. Стойността на извършената оценката на вземанията от 12.08.2024 г. спрямо общата рискова експозиция на облигационния заем е в размер на 117,2%, за което уведомява Емитента с писмо от същата дата и му дава срок от 30 дни от датата на писмото да осигури допълване на обезпечението до поетия ангажимент за минимален размер от 130 %. Ръководството на „ДЕБИТУМ ИНВЕСТ“ АДСИЦ, отговаря на искането на Довереника на облигационерите, като уверява, че ще предприеме всички възможни действия, за да осигури постигането на пълно съответствие със заложените параметри на емисията облигации и поема ангажимент, ако най-късно до края на февруари 2025г. предприетите действия не са дали очаквания резултат, да изпрати писмо до „ТЕКСИМ БАНК“ АД, в качеството му на довереник на облигационерите, за свикване на общо събрание на облигационерите с дневен ред, включващ промяна на обезпечението по емисията.

Съгласно решение взето на Общо събрание на облигационерите, проведено на 02.04.2025 г., минималната стойност на обезпечението е изменена и Емитентът се задължава сумата на обезпечението, посочено в раздел 6.1.1. т. т. 1 - 5, да е не по-малка от 130% (сто и тридесет на сто) от номиналната стойност на непогасената главница.

Обезпечението по Емисията обезпечава всички задължения на Емитента за плащане на дължимите от него суми по облигациите, включително, но не само за заплащане на главницата по облигациите, всички дължими лихвени плащания по облигациите, както и за заплащане на дължимото на довереника на облигационерите възнаграждение за предоставените от него услуги във връзка с Емисията.

В следващата таблица е представена информация за състоянието на обезпечението към датата на настоящия проспект:

#	Показател	Стойност (хил. лв.)
1.	Непогасена част от главницата	10 757
2.	Паричните средства по сметката съгласно раздел 6.1.1. т. 5.	68



3.	Стойност на обезпечението (раздел 6.1.1. т.1, т. 2, т. 3, т. 4), съгласно оценка от лицензиран оценител, с дата на оценителския доклад от 31.03.2025 г.	17 553
4.	Обща стойност на обезпечението (2+3)	17 621
5.	Коефициент на обезпечение (4/1*100)	163,80 %
6.	Обща стойност към 31.12.2024 г. (включваща главница и начислени лихви) на съвкупността от вземания към длъжници физически и юридически лица, предоставена като обезпечение	74 406

В съответствие с чл. 17, ал. 1 и ал. 2 от Закона за особените залози, уведомяването на длъжниците по заложените вземания, се извършва по сключен договор с „Иновативни финанси“ ООД, ЕИК 201257149. Срокът по договора за уведомяване на всички длъжници е една година от датата на подписване на договора с „Иновативни финанси“ ООД, която е 11.11.2024 г. Изпълнителят има за ангажимент при необходимост да положи всички усилия да актуализира текущия адрес на длъжник.

### 6.2. Обхват на гаранцията

#### 6.2.1 Подробности за условията и обхвата на гаранцията, случаи на неизпълнение

По повод изпълнение на обезпечението Емитента се задължава за следното:

- В случай че Емитентът установи или получи писмено уведомление от Довереника за установено от него изменение в стойността на Обезпечението - да допълни или осигури допълване на Обезпечението от трета страна до минимално изискуемия по договора с довереника на облигационерите размер в срок до 30 дни от установяването/получаването на уведомление;
- Да предоставя на Довереника отчети за дейността си и друга информация от вида, с характеристиките, в обема и в сроковете, установени в Глава шеста „а“ от ЗППЦК;
- Да спазва финансовите показатели, описани в Предложението за записване на облигации съгласно решение на СД на емитента от 09.08.2024 г., последващо изменени на ОСО от 02.04.2025 г.;
- Да предоставя на Довереника в срок 30 дни от края на всяко тримесечие, подробен писмен отчет за изпълнението на задълженията си, съгласно условията на Емисията, включително за спазването на определените финансови показатели (съотношения), както и за изразходване на средствата от Облигационния заем, както и за състоянието на Обезпечението и за Съществено изменение в стойността на Обезпечението; За съществено намаление се счита всяко спадане на обезпечението с 10 % или повече от минимално изискуемото ниво от 130 %;
- Да уведомява Довереника незабавно, но най-късно до края на следващия работен ден за:
  - подадена молба за ликвидация и/или за образуване на производство по несъстоятелност, както и започване на процедура по преобразуване на Емитента;

- всяка промяна в Устава на Емитента или в състава на управителните и контролните органи на Емитента;
  - всички промени (вкл. във вещноправния, административния, облигационния статут) по обезпечението, включително за всяко съществено изменение в стойността на обезпечението, като за съществено намаление се счита всяко намаление на обезпечението с 10 % или повече от минимално изискуемото ниво от 130 % от номиналната стойност на непогасената главница;
  - нарушение на задължението да спазва определените финансови показатели (съотношения);
  - при възникване на други неблагоприятни обстоятелства, които биха могли да увредят правата или интересите на Довереника и/или Облигационерите;
  - всяко извършено лихвено и главнично плащане по облигациите, като представя и съответни доказателства за датата и размера на извършените плащания;
- Да предоставя на Довереника веднъж месечно справка за:
    - Заведени/висящи съдебни, арбитражни, административни и/или изпълнителни производства, които касаят или могат да касаят обезпечението;
    - Заведени съдебни, арбитражни или административни, които имат или могат да имат негативно влияние върху финансовото състояние на Емитента или неговата рентабилност, върху търговската му дейност, или върху Обезпечението;
  - При поискване от страна на Довереника да осигури извлечение от книгата на облигационерите, чиито общи интереси Довереника представлява;
  - Да предоставя на Довереника и/или на оправомощени от него лица по всяко време достъп до своята икономическа, счетоводна и правна документация, предмет на Обезпечението, за изпълнение на задълженията на Довереника;
  - Да представя на Довереника до 30 дни от края на всяко календарно тримесечие, текущи съответно индивидуални тримесечни финансови отчети със съдържанието по чл. 23 и следващите от Закона за счетоводството и чл.100о от ЗППЦК, а одитиран годишен финансов отчет - съобразно сроковете и изискванията на чл. 100н от ЗППЦК;
  - Ако наруши описаните в Предложението за записване на облигации съгласно решение на СД на емитента от 09.08.2024 г. финансови съотношения, да предприеме действия за привеждането им в съответствие с условията на Облигационния заем, като за непривеждане ще се счита, че по отношение на всички вземания на облигационерите спрямо Емитента и със съответно прието Решение на ОСО е настъпила предсрочна изискуемост и облигационерите ще имат право да предприемат всички действия по принудително изпълнение срещу което и да е от или всички обезпечения;
  - Да не прехвърля собствеността върху Обезпечението, да не учредява вещни права и да не обременява по какъвто и да е начин с тежести в полза на трети лица Вземанията, предмет на Обезпечението, съответно да осигури посочените

действия да не се извършват от лицата, предоставящи Обезпечение, без предварително писмено да е уведомирал Довереника за това, както и без да е налице предварително прието решение на ОСО в тази връзка, съобразно изискванията на закона и на Проспекта. В случай на прехвърляне на собствеността върху Вземания, предмет на Обезпечение, при спазване на условията по предходното изречение, ЕМИТЕНТЪТ се задължава самостоятелно веднага след прехвърлянето да представя на БАНКАТА копие от съответния документ, удостоверяващ извършеното прехвърляне, получената цена и новия приобретател. В случаите по изречение първо БАНКАТА има право, по своя преценка, да поиска от ЕМИТЕНТА предоставянето на допълнително обезпечение.

В допълнение, ако едно или повече от изброените по-долу събития, независимо дали е следствие на причина извън контрола на Емитента (Случаи на неизпълнение), настъпи, Довереникът следва да счита Облигационния заем за предсрочно изискуем, без какъвто и да било анализ, изпращане на уведомления, искания за плащане или даване на допълнителни срокове:

1. Емитентът не изпълни изцяло или отчасти свое изискуемо задължение за плащане на лихви и/или главница по Емисията и това неизпълнение продължи повече от 60 дни от датата на падежа на съответното плащане. След изтичане на посочения срок облигационният заем става предсрочно изискуем в пълен размер. До окончателното изплащане на всички задължения по облигационния заем Емитентът дължи на облигационерите и законната лихва за забава;
2. Срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от ТЗ, когато откриването на производството по несъстоятелност е по молба на Емитента.

При реализиране на някой от посочените два случая, Банката довереник на облигационерите следва да предприеме необходимите действия за защита на общите права и интереси на облигационерите, включително да пристъпи към изпълнение върху Обезпечението на Емисията в допустимите от закона ред и случаи (чл. 6, ал. 2, т. 2, б. „В“ от Договора с Довереника на облигационерите); да предяви искиове против Емитента, да представлява облигационерите и да защитава техните права в исковите производства при положение на невъзможност на за удовлетворяване на вземанията на облигационерите (чл. 6, ал. 2, т. 2, б. „г“ от Договора с Довереника на облигационерите), както и да пристъпи към индивидуално принудително изпълнение по реда на ГПК и/или ЗОЗ спрямо Емитента или трети лица, предоставили обезпечения във връзка със задълженията на Емитента по облигационния заем (чл. 6, ал. 2, т. 2, б. „е“ от Договора с Довереника на облигационерите).

Довереникът има право да обяви Облигационния заем за предсрочно изискуем и на базата на предшестващо решение от ОСО в този смисъл, в случай че Емитентът допусне нарушение на финансовите показатели по емисията и не предприеме незабавни действия по изготвянето на програма за привеждане в съответствие с изискванията, която програма да бъде предложена за одобрение от ОСО.

### 6.2.2. Спазване на финансови съотношения

Емитентът поема ангажимент, до пълното изплащане на облигационния заем, да поддържа при дейността си следните финансови съотношения на базата на индивидуален отчет:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (по индивидуален счетоводен баланс, сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %;
- Покритие на разходите за лихви\*: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно индивидуален отчет за всеобхватния доход), увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението – Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.5;
- Бърза ликвидност\*: Бърза ликвидност се изчислява като сумата на паричните средства, набрани в блокираната сметка при банката довереник да покриват поне 0.20 път краткосрочните задължения по емисията ведно с евентуални разходи по нея. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Бърза ликвидност не по-ниско от 0.2;
- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се разделя на общата сума на краткотрайните пасиви (по индивидуален счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 1.2;

*\*Инвеститорите в облигации от настоящата емисия следва да имат предвид, че стойностите на по-горе описаните коефициенти „Покритие на разходите за лихви“ и „Бърза ликвидност“ са съгласно изменените им размери, с решение на Общо събрание на облигационерите, проведено на 02.04.2025 г. Първоначалните стойности на тези два коефициента, съгласно решение на Съвета на директорите на Емитента от 09.08.2024 г. за издаване на настоящата облигационна емисия и предложение до инвеститорите за записване на облигации са съответно: „Покритие на разходите за лихви“ в размер не по-ниско от 2.00 и „Бърза ликвидност“ в размер не по-ниско от 1.00.*

Ако наруши 1 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/ съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен в срок от 14 (четиринадесет) дни от изтичането на посочените 6 месеца да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. В случай че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен в срок 30 (тридесет) дни да коригира

програмата с участието на Довереника на облигационерите в съответствие с направените забележки/препоръки от облигационерите на Общото събрание на облигационерите, на което предложената програма е била отхвърлена, и да предложи коригирана програма за одобрение.

В случай че програмата не бъде повторно одобрена от ОСО при условията и по реда, посочени в предходния абзац, Довереникът на облигационерите има право да свика ново ОСО, в дневния ред на което да се съдържа точка и предложение за решение относно това какви последващи действия да се предприемат спрямо Емитента (в т.ч. нови препоръки и предложения за изготвяне на последваща програма за привеждане на показателите/съотношенията в съответствие с поетия от Емитента ангажимент; разглеждане на случаите на неизпълнение съгласно клаузите на договора с довереника на облигационерите и др.).

### **6.3. Гарант**

Настоящата емисия корпоративни облигации е обезпечена. Не съществува физическо или юридическо лице, което да гарантира погасяването на задълженията на емитента по емисията облигации.

Емитентът се задължава за времето от сключването на облигационния заем до пълното му погасяване да поддържа раздел на интернет страницата ([www.debituminvest.com](http://www.debituminvest.com)), където ще публикува своевременно договорите от съществено значение и други документи във връзка с обезпечението.

**ПРИЛОЖЕНИЕ: Декларации**

**ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА**

Долуподписаните лица, в качеството си на членове на съвета на директорите на “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ, декларираме, че доколкото ни е известно съдържащата се в настоящия проспект информация е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

**1. Деян Величков Борисов**

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

**2. Борислав Николаев Борисов**

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

**3. Петя Красиминова Кръстева**

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

## ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЕМИТЕНТА

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващ “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ декларирам, че Проспектът 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

**Деян Величков Борисов**  
Изпълнителен директор на  
“ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ



## ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪСТАВИТЕЛЯ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА

Долуподписаното лице, в качеството си на съставител на годишните финансови отчети на “ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ за 2023 г. и 2024 г., декларира, че доколкото ѝ е известно, съдържащата се в настоящия проспект информация, представена на база посочените съставени от нея финансови отчети, е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

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

Силвия Ивайлова Йорданова  
Прайм Бизнес Консултинг АД

## ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ РЕГИСТРИРАНИЯ ОДИТОР

Долуподписаният, Деян Валентинов Константинов, Дипломиран експерт-счетоводител, в качеството ми на Управител на одиторско дружество „Константинов и партньори“ ООД и отговорен за одит ангажиментите на годишните финансови отчети на „ДЕБИТУМ ИНВЕСТ“ АДСИЦ за 2023 г. и 2024 г. от името на одиторско дружество „Константинов и партньори“ ООД (с рег. № 166 от регистъра по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит), декларирам, че доколкото ми е известно, съдържащата се в настоящия проспект информация, представена на база посочените одитирани от мен финансови отчети и изготвените върху тези отчети одиторски доклад, е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

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

Деян Валентинов Константинов  
Регистриран одитор  
и Управител на одиторско дружество „Константинов и партньори“ ООД