

# "Кепитъл Мениджмънт" АДСИЦ

## Проспект

за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации с ISIN КОД BG2100009252, CFI КОД DBVUFR, FISN КОД KEPITALMENIDZHM/VARBD 20330514

15 000 броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации с номинална стойност 1 000 евро всяка и емисионна стойност 1 000 евро

## Инвестиционен Посредник



05.08.2025 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на облигации от "КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ" АДСИЦ съдържа цялата информация за Емитента необходима за взимане на инвестиционно решение, включително основните рискове свързани с емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с целия проспект.

**КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО ѝ НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ №...../.....г.**

Този документ представлява проспект за допускане до търговия на „Българска фондова борса“ АД на издадени от „Кепитъл мениджмънт“ АДСИЦ 15 000 броя обикновени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 евро всяка.

Проспектът е изготвен в съответствие с Регламент (ЕС) 2017/1129 и в съответствие с българското законодателство и правилата за допускане до търговия на БФБ от ИП „АВС Финанс“ АД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването и е одобрен от Комисията за финансов надзор в Република България.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „Кепитъл мениджмънт“ АДСИЦ представлява проспект по смисъла и за целите на чл. 89б от ЗППЦК, съобразно 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 "КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ" 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 8 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, информация по Приложение 16 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, информация по Приложение 21 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 и информация, посочена в 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.

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 „Кепитъл мениджмънт“ АДСИЦ и прокуристът 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. Гарантът отговаря солидарно с членовете на Съвета на директорите на емитента за вредите, които могат да причинят неверни, заблуждаващи или непълни данни посочени в този Проспект. 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 офисите на:

Емитент:	„Кепитъл мениджмънт“ АДСИЦ
Адрес:	гр. София, бул. България № 39
Телефон:	+359 2 980 57 01
Интернет страница:	<a href="http://www.capitalmanagement-bg.com">www.capitalmanagement-bg.com</a>
Електронна поща:	<a href="mailto:n.georgieva@capitalmanagement-bg.com">n.georgieva@capitalmanagement-bg.com</a>
Лице за контакт:	Владимир Малчев Малчев – Изпълнителен директор
Инвестиционен посредник:	„АВС Финанс“ АД
Адрес:	гр. София, бул. Тодор Александров 117
Телефон:	+359 88 988 2245
Интернет Страница:	<a href="http://www.abc-finance.eu">www.abc-finance.eu</a>
Електронна поща:	<a href="mailto:info@abc-finance.eu">info@abc-finance.eu</a>
Лице за контакт:	Наталия Петрова – Прокурист

Проспектът ще бъде публикуван на интернет страницата на Комисията за финансов надзор ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)) след евентуалното му одобрение, 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 „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ ([www.capitalmanagement-bg.com](http://www.capitalmanagement-bg.com)) и на интернет страницата на „АВС Финанс“ АД ([www.abc-finance.eu](http://www.abc-finance.eu)).

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“** - „Кепитъл мениджмънт“ АДСИЦ  
**„Упълномощен Инвестиционен посредник“** или **„Агент по листването“** – ИП  
**„АВС Финанс“** АД

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

**„Облигациите“** или **„Облигационния заем“** - 15 000 броя обикновени облигации с номинална и емисионна стойност от 1 000 евро всяка

**„Довереник“** или **„Довереник на облигационерите“** – ИП “АБВ Инвестиции” ЕООД, ЕИК 121886369

**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

**УС** - Управителен съвет

## Съдържание

<b>1. РЕЗЮМЕ</b>	11
Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите	11
Раздел В – Основна информация за емитента	12
Раздел С – Основна информация за ценните книжа	15
Раздел D – Основна информация за публичното предлагане на ценни книжа и/или допускането до търговия на регулиран пазар	18
<b>2.РИСКОВИ ФАКТОРИ</b>	19
2.1.Систематични рискове:	19
2.2.Несистематични рискове	25
2.3.Рискове свързани с характера на ценните книжа	28
<b>3. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 8 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА)</b>	32
3.1. Отговорни лица	32
3.2. Законово определени одитори	34
3.3. Рискови фактори	34
3.4. Информация за емитента.	34
3.4.1. Фирма и търговско наименование на Емитента	34
3.4.2. Данни за Емитента	34
3.5. Преглед на стопанската дейност	35
3.5.1. Основна дейност	35
3.6. Информация за тенденциите	37
3.6.1. Значителни тенденции от края на последния финансов отчет до датата на Проспекта	37
3.6.2. Информация за всякакви известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които могат да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година	38
3.7. Прогноза или оценка на печалбата	38
3.8. Административни, управителни и надзорни органи и висш ръководен състав	39
3.8.2. Конфликти на интереси на административните, управителни и надзорни органи	41
3.9. Мажоритарни акционери	41
3.9.1. Посочва се, доколкото е известно на емитента, дали той е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого, като се описва естеството на този контрол и въведените мерки за предотвратяване на злоупотребата с подобен контрол	41
3.9.2. Описват се известните на Емитента договорености, чието действие може на по-късна дата да породии промяна в контрола върху Емитента	43
3.10. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Емитента	43

3.10.1. Историческа финансова информация и финансови отчети.....	43
3.10.2. Одитирана историческа годишна финансова информация .....	43
3.10.2.1. Изявление, гласящо, че историческата финансова информация е одитирана. Ако одиторските доклади за историческата финансова информация са били отказани от определените по закон одитори или ако съдържат квалификации или откази, подобни откази или квалификации трябва да бъдат възпроизведени напълно и да бъдат посочени причините.....	43
3.10.2.2. Индикация за друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите .....	48
3.10.2.3. Когато финансовите данни в документа за регистрация не са взети от одитираните финансови отчети на Емитента, да се посочи източникът на данните и това, че данните не са одитирани .....	48
3.10.3. Правни и арбитражни производства .....	48
3.10.4. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента .....	48
3.11. Нормативно изискуеми оповестявания .....	48
3.12. Договори от съществено значение .....	50
3.13. Налични документи.....	50
4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 16 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА).....	52
4.1 Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение от компетентния орган .....	52
4.2 Рискови фактори (Характерни за предлаганите ценни книжа).....	54
4.3 Съществена информация.....	54
4.3.1 Интереси на физически или юридически лица, участващи в емисията/ предлагането .....	54
4.3.2 Обосновка на предлагането и използването на постъпленията .....	54
4.4. Съществена информация относно ценните книжа, които ще се предлагат/допускат до търговия.....	56
4.4.1 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) .....	56
4.4.2 Валута на емитираните ценни книжа .....	56
4.4.3 Декларация за решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са били или ще бъдат създадени и/или емитирани ценните книжа .....	56
4.4.4 Описание на евентуалните ограничения върху прехвърляемостта на ценните книжа.....	56
4.4.5 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. Информация относно данъчното третиране на ценните книжа, когато предложената инвестиция е свързана със специален за този вид инвестиции данъчен режим. ....	59

4.4.6 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.....	62
4.4.7 Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност на емитента, включително, когато е приложимо, информация относно нивото на подчиненост на ценните книжа и потенциалното въздействие върху инвестицията в случай на реструктуриране съгласно Директива 2014/59/ЕС.....	62
4.4.8 Описание на правата, свързани с ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права.....	63
<b>Промени в условията на облигационния заем: .....</b>	<b>66</b>
<b>Параметри, подлежащи на промяна .....</b>	<b>66</b>
<b>Предпоставки и условия за извършване на промени .....</b>	<b>67</b>
<b>Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение .....</b>	<b>67</b>
4.4.9 Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва.....	68
4.4.10 Падеж.....	72
4.4.11 Индикация за доходността. Метода, по който се изчислява доходността .....	73
4.4.12 Как са представени притежателите на недялови ценни книжа, включително като се посочи организацията, представляваща инвеститорите, и разпоредбите, уреждащи това представителство .....	73
4.4.13 Дата на емитиране .....	78
<b>4.5 Ред и условия на публичното предлагане на ценни книжа.....</b>	<b>79</b>
4.5.1 Условия, статистика относно предлагането, прогнозен график и действия, необходими за подаване на заявления за предлагането.....	79
4.5.1.1 Условия, на които подлежи предлагането .....	79
4.5.1.2 Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване .....	79
4.5.1.3 Описание на възможността за намаляване на подписката и начина за възстановяване на надплатените от заявителите суми .....	80
4.5.1.4 Максимален и минимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице.....	80
4.5.1.5 Метод и срокове за плащането на ценните книжа и доставката на ценните книжа .....	80
4.5.1.6 Пълно описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането. ....	81
4.5.1.7 Процедурата за упражняването на правото за преимуществено изкупуване, възможности за преотстъпване на правата за записване и третиране на неупражнените права на записване.....	81
4.5.1.8 Обща сума на емисията/ предлагането.....	81
4.5.2 План за разпространение и разпределение .....	81

4.5.3 Цена .....	81
4.5.3.1 Цена, на която ще бъдат предлагани ценните книжа .....	81
4.5.3.2 Сумата на всички разходи и данъци, които се начисляват на лицата, записали или закупили ценните книжа.....	82
4.5.4 Пласиране и поемане.....	82
4.5.4.1 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.....	82
4.5.4.2 Името и адреса на платежните агенти и депозитарите във всяка държава .....	82
4.5.4.3 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. Посочват се съществените характеристики на споразуменията, включително квотите. Когато не е поета цялата емисия, се посочва частта, която не е поета. Посочва се общият размер на комисионата за поемането и комисионата за пласирането .....	82
4.5.4.4 Кога е било или ще бъде постигнато споразумение за поемане.....	82
4.6 Допускане до търговия и организация на посредничеството .....	83
4.6.1 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. Това обстоятелство трябва да бъде посочено, без да се създава впечатлението, че допускането до търговия ще бъде непременно одобрено. Ако са известни, се посочват най-ранните дати, на които ценните книжа ще бъдат допуснати до търговия.....	83
4.6.2 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.....	83
4.6.3 Емисионната цена на ценните книжа .....	84
4.6.4 Оценка на общите разходи, свързани с допускането до търговия .....	84
4.6.5 Името и адреса на платежните агенти и депозитарите във всяка държава .....	85
4.7 Допълнителна информация .....	85
4.7.1 Ако в Проспектът са посочени консултанти във връзка с дадена емисия – декларация за това в какво качество са действали .....	85
4.7.2 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.....	85
4.7.3 Кредитните рейтинги на ценните книжа, определени по искане или със сътрудничество на емитента. Кратко обяснение на значението на рейтинга, ако е било обявено от доставчика на рейтинга .....	85



5. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 21 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ГАРАНЦИИ)	86
5.1 Същност на гаранцията	86
5.2 Обхват на гаранцията	86
<b>5.3. Оповестявана информация относно гарантиращото лице</b>	<b>88</b>
5.3.1. Отговорни лица	88
5.3.2. Законови определени одитори	88
5.3.3. Рискови фактори	88
5.3.4. Информация за Застрахователя	91
5.3.5. Преглед на стопанската дейност и тенденциите	93
5.3.6. Организационна структура	96
5.3.7. Прогнозни печалби	97
5.3.8. Административни, управителни и надзорни органи	97
5.3.9. Мажоритарни акционери	99
5.3.10. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Гаранта	101
5.3.11. Допълнителна информация за Гаранта	116
5.4 Налични документи	116
6. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 КЪМ ЧЛ. 3 ОТ 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 (ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ, КОЯТО СЕ ВКЛЮЧВА В ПРОСПЕКТА НА ДРУЖЕСТВО СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ)	117
6.1 Описание на инвестиционните цели на дружеството с посочване на неговите финансови цели, източниците на финансиране, максималния размер на външното финансиране спрямо стойността на собствения му капитал	117
6.2 Ограничения в инвестиционната политика на дружеството, в рамките на които дружеството със специална инвестиционна цел взема инвестиционни решения (видове вземания, относителен дял на различните видове вземания от общо придобитите вземания, допустими обезпечения на вземанията), политика на инвестиране на свободните средства	118
6.3 Описание на политиката на дружеството относно придобиване на нов актив или активи	119
6.4 Описание на критериите, на които отговарят вземанията, в които ще инвестира дружеството, както и характеристиките на придобитите вземания	119
6.5 Информация за придобитите вземания	119
6.5.1 За дружество със специална инвестиционна цел, инвестиращо във вземания	119
6.5.1.1. Вид на придобитите вземания и относителен дял на всеки вид вземане от общо придобитите вземания	119
6.5.1.2 Оценка на вземанията, включваща	120

6.5.1.3 Относителен дял на необслужваните вземания от всички придобити вземания	122
6.5.2 За дружество със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти	122
6.6 Данни за банката депозитар	122
6.6.1 Наименование, седалище и адрес на управление, телефон (факс), електронен адрес и интернет страница	122
6.6.2 Дата на учредяване, номер и дата на лиценз за извършване на банкова дейност	122
6.6.3 Съществените условия на договора с дружеството със специална инвестиционна цел, включително условията за прекратяване	123
6.7 Данни за третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС	124
6.7.1 Наименование, седалище и адрес на управление, единен идентификационен код, електронен адрес за кореспонденция и интернет страница	124
6.7.2 Кратка информация за обхвата на дейност, осъществявана от трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС	125
6.7.3 Съществените условия на договора с дружеството със специална инвестиционна цел с изключение на информация за цени, начин на плащане и неустойки при прекратяването му	125
6.8 Данни за оценителите на вземанията	126
6.8.1 Имена на оценителите, съответно наименование на дружествата на независими оценители, изготвили оценките на вземанията, информация за които е представена в проспекта	126
6.8.2 Кратка информация относно професионалната квалификация и опит на оценителите	126
6.9. Допълнителна информация за разходите на дружеството	127
6.9.1 Максимално допустим размер на разходите за управление на дружеството като съотношение към стойността на активите по баланса на дружеството със специална инвестиционна цел	127
6.9.2 Сумите или метода за определяне на възнагражденията на членовете на съвета на директорите и на третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС	127
6.10 Информация за търговските дружества (специализирани дружества) по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС, в които дружеството със специална инвестиционна цел участва/ притежава	128
6.10.1 Правноиндивидуализиращи данни (наименование, правноорганиза-ционна форма, седалище и адрес на управление, електронен адрес, интернет страница, представляващи, регистърни данни и др.) за специализираното дружество; процентно съотношение на участието на дружеството със специална инвестиционна цел в капитала на специализираното дружество; процентно съотношение на инвестицията в специализираното дружество към активите съгласно последния изготвен и публикуван отчет за финансовото състояние на дружеството със специална инвестиционна цел; абсолютна стойност на инвестицията в специализираното дружество към датата на придобиването; съществените условия и параметри на сделките, сключени по реда на чл.	

114 и чл. 114а от ЗППЦК, с които е извършено учредяването/придобиването на специализираното дружество .....	128
6.10.2 Информацията по т. 6.5.2 за придобитите от специализираното дружество недвижими имоти .....	128
6.11 Информация за другите държави членки, в които дружество със специална инвестиционна цел възнамерява да придобива недвижими имоти, когато е приложимо, както и информацията по т. 6.5.2.2 за тези имоти .....	128

## **1. РЕЗЮМЕ**

### **Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите**

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

Емитент на облигациите е "КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ" АДСИЦ. Облигациите са с ISIN код BG2100009252, CFI КОД DBVUFR, FISN КОД KEPITALMENIDZHM /VARBD 20330514.

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

"КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ" АДСИЦ е дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел, воден от Агенция по вписванията с ЕИК 131550438, с LEI код 894500828IEED6JJW167. Седалище и адрес на управление: гр. София, бул. България № 39, Телефон: +359 2 980 57 01, Електронна поща: [n.georgieva@capitalmanagement-bg.com](mailto:n.georgieva@capitalmanagement-bg.com), Интернет страница: [www.capitalmanagement-bg.com](http://www.capitalmanagement-bg.com).

**А.3 Идентификационни данни и данни за контакт на инвестиционния посредник по Емисията на обслужващото дружество**

Инвестиционен посредник, който ще обслужва допускането до търговия на облигациите е ИП „АВС Финанс“ АД, ЕИК 200511872, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. "Тодор Александров" № 117. „АВС Финанс“ АД е вписано в регистъра на Комисията за финансов надзор под № РГ – 03-0230 от 12.01.2009г., електронна поща: [info@abc-finance.eu](mailto:info@abc-finance.eu).

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

Комисията за финансов надзор. Адрес: 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 .....г. с Решение № ..... на КФН.

**А.6 Предупреждения**

Настоящото резюме към проспекта следва да се чете като въведение към Проспекта. Всяко решение взето 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 разносните във връзка с превода на Проспекта преди да започне съдебното производство. Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили Резюме, 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 инвестират 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?**

"КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ" АДСИЦ е дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 131550438, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. България № 39, LEI код 894500828IEED6JJW167. Правноорганизационната форма на Емитента е акционерно дружество със специална инвестиционна цел (АДСИЦ). "КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ" АДСИЦ упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК).

Основният предмет на дейност на дружеството е набиране на средства чрез издаване на ценни книжа, покупко-продажба на вземания, както и извършването на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата на вземания.

Според доклада за неговата дейност, част от индивидуален финансов отчет, към 31.03.2025 г. в дружеството няма физически лица, които да притежават пряко над 5% от капитала му. Юридически лица, които пряко притежават дял над 5% са „Армитекс“ ЕООД с 33.11% и „Алба Финанс“ ЕООД с 13.29%. Предвид тези участия, емитентът няма контролиращ собственик. Информацията по предходното изречение е актуална и към датата на изготвяне на този Проспект.

Членове на Съвета на директорите са: Владимир Малчев Малчев – Изпълнителен директор, Петя Лазарова Петрова – Член на съвета на директорите и Васил Парашкевов Деков – Член на съвета на директорите. Дружеството се представлява пред трети лица от Владимир Малчев Малчев – изпълнителен директор и Христо Събчев Христов – прокурист.

Одитор на Емитента е: „Брейн Сторм Консулт“ ОД ООД – одиторско дружество, с регистрационен номер 148. Регистриран одитор, отговорен за одита е Камелия Стефанова - дипломиран експерт счетоводител с диплома № 0526 , като регистриран одитор член на института на дипломираните експерт счетоводители в България, с адрес за кореспонденция: гр. София, жк. Младост 1А, бл. 505А, вх. 2

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

Финансовата информация е извлечена от годишните одитирани финансови отчети на Емитента за 2023 г. и 2024 г., и неодитирания отчет за първото полугодие на 2025 г. съобразно Приложение II от Делегиран Регламент (ЕС) 2019/979 относимо за представяне на информация за недялови ценни книжа.

Към датата на настоящия Проспект, Емитента изготвя индивидуални финансови отчети.

Информацията в долните таблици е извлечена от Форми на финансови отчети, одобрени от Зам. Председателя, ръководещ Управление “Надзор на инвестиционната дейност” на Комисията за финансов надзор.

### **Отчет за приходите и разходите**

Показател/Период	30.06.2025 г. индивидуален в х. лв.	2024 г. индивидуален в х. лв.	2023 г. индивидуален в х. лв.
ЕВИТ (оперативна печалба)	1 703	4 540	4 914
ЕВИТДА (печалба преди данъци лихви и амортизация)	1 703	4 540	4 914
Приходи	2 492	8 822	12 376

### **Счетоводен Баланс**

Показател/Период	30.06.2025 г. индивидуален в х. лв.	2024 г. индивидуален в х. лв.	2023 г. индивидуален г. в х. лв.
Общо Активи	136 429	113 003	111 916
Собствен Капитал	82 987	81 705	77 794
Общо Пасиви	53 442	31 298	34 122
Финансов Ливъридж (активи/собствен капитал)	1.64	1.38	1.44

### **Коефициенти**

Показател/Период	30.06.2025 г. индивидуален	2024 г. индивидуален	2023 г. индивидуален
Пасиви/активи	39.17%	27.70%	30.49%
Коефициент на лихвено покритие (оперативна)	7.19	7.58	5.13

печалба/разходи за лихви) на база последните 12 месеца назад			
Текуща ликвидност	6.69	4.44	4.59
Нетни финансови задължения(дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус парични средства) в хил. лв.	53 348	31 289	34 121
Коефициент на задлъжнялост(съвкупни пасиви/съвкупен собствен капитал)	0.64	0.38	0.30

#### Парични потоци

Показател/Период	30.06.2025 г. Индивидуален в х. лв.	2024 г. индивидуален в х. лв.	2023 г. индивидуален в х. лв.
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(26 793)	4 688	4 845
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	0	0	0
Нетни парични потоци от финансова дейност	29 138	(4680)	(4 865)

#### 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 одиторския доклад към годишен финансов отчет за 2024 г., е изразено мнение, според което индивидуалния финансов отчет към 2024 г. представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Емитента към 31 декември 2024 г. и неговите финансови 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 одиторския доклад към годишен финансов отчет за 2023 г., е изразено мнение, според което индивидуалния финансов отчет към 2023 г. представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Емитента към 31 декември 2023 г. и неговите финансови 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;
- Военен конфликт в Украйна;
- политически риск;
- кредитен риск;
- валутен риск;
- инфлационен риск.

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

- Бизнес риск;
- Ликвиден риск;
- Кредитен риск.

**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 BG2100009252, CFI КОД DBVUFR, FISN КОД KEPITALMENIDZHM /VARBD 20330514.

Облигациите от Емисията са емитирани вевро. Номиналната стойност на една облигация е 1 000 евро. Емисионната стойност на една облигация е 1 000 евро. Общата номинална стойност на емисията е 15 000 000 евро. Броят на облигациите е 15 000. Срокът на емисията 8 години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период на главницата. Падеж на емисията 14.05.2033 г.

Амортизация на главницата: Първа, втора и трета година – гратисен период без погашения по главницата. От четвъртата до осмата година – плащанията по главницата се извършват на 10 (десет) равни вноски, всяко на стойност от 1 500 000 (милион и петстотин хиляди) евро, дължими на датите на всяко 6-месечно плащане.

Първото лихвено плащане е дължимо след 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем (14.11.2025 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**

**Индивидуални 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 неплатежеспособност:**

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 ликвидирването 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. 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. 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 "КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ" 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 книжа са предвидени в Закона за особените залози, Гражданско процесуалния кодекс и Наредба № 38 в случай на наложен запор или учреден особен залог върху облигациите.

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

Съгласно съобщение за сключен облигационен заем, публикуван в ТР с номер 20250514145813, заемът е определен за срок от 8 (осем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1.25% (125 базисни точки), но общо не по-малко от 3.00% и не повече от 5.00% годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

Датите на лихвените плащания са, както следва: 14.11.2025 г., 14.05.2026 г., 14.11.2026 г., 14.05.2027 г., 14.11.2027 г., 14.05.2028 г., 14.11.2028 г., 14.05.2029 г., 14.11.2029 г., 14.05.2030 г., 14.11.2030 г., 14.05.2031 г., 14.11.2031 г., 14.05.2032 г., 14.11.2032 г., 14.05.2033 г.

Датите на главничните плащания са, както следва: 14.11.2028 г., 14.05.2029 г., 14.11.2029 г., 14.05.2030 г., 14.11.2030 г., 14.05.2031 г., 14.11.2031 г., 14.05.2032 г., 14.11.2032 г., 14.05.2033 г.

### **Къде ще се търгуват ценните книжа**

Проспектът за допускане на настоящата емисия облигации на "КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ" 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 Българска фондова борса 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 „Българска фондова борса“ АД.**

### **С.2 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
- Риск, свързан с плащането на плаваща (нефиксирана) лихва по емисията
- Ценови и лихвен риск
- Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем
- Риск от неплащане на застрахователно обезщетение от страна на Гаранта

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

"КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ" АДСИЦ е сключил със „ЗАД Армеец“ АД застрахователен договор. Според договора „ЗАД Армеец“ АД поддържа полица за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на довереника на облигационерите по емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане. Видът на застраховката е „Облигационни емисии“. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 19 314 11.41 евро. Срокът на полицата е до 23:59 ч. на 14.07.2033 г.

Застрахователно акционерно дружество „Армеец“ е учредено през 1996 г. в Република България с решение на Софийски градски съд по фирмено дело № 6148/1996 г. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 121076907. Седалището и адресът на управление на дружеството са в гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2 . Телефон: +359 2 981 13 40, електронна страница: [www.armeec.bg](http://www.armeec.bg) (информацията от електронната страница на Застрахователя не е част от Проспекта, освен ако изрично не е посочено, че е част, посредством препратка). Идентификационният код на правния субект (ИКПС) – LEI код на ЗАД „Армеец“ АД е 549300YJ8EYSOGWKS48. С Разрешение за извършване на застрахователна дейност № 7 от 15 юни 1998 г., издадено от Националния съвет по застраховане, ЗАД Армеец АД получава правото да извършва застрахователна дейност в областта на общото застраховане. ЗАД „Армеец“ АД упражнява дейността си съгласно българското законодателство. Основният предмет на дейност на ЗАД „Армеец“ АД е: застрахователна и презастрахователна дейност. Капиталът на дружеството е 33 019 000 лева и е разпределен в 330 190 броя безналични поименни акции, всяка с номинална стойност 100 (сто) лева.

На „ЗАД Армеец“ е присъден кредитен рейтинг от ВВВ със стабилна перспектива. Рейтинговата агенция присъдила рейтинга е БАКР – АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ АД. „ЗАД Армеец“ АД поема отговорност за представената в Проспекта информацията относно обезпечавашата страна.

**Основна финансова информация относно лицето, гарантиращо ценните книжа:** Избраната финансова информация включва данни от одитираните годишни финансови отчети на ЗАД „Армеец“ за 2024 г. и 2023 г. и неаудитирания междинен отчет към 31.03.2025 г.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в хил. лв.)	31.03.2025	31.12.2024	31.12.2023
Печалба/загуба от оперативна дейност	10 823	38 128	52 555
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в хил. лв.)	31.03.2025	31.12.2024	31.12.2023
Печалба/загуба за периода	4 778	11 634	10 826

Отчет за финансовото състояние (в хил. лв.)	31.03.2025	31.12.2024	31.12.2023
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус пари в брой)	327 042	318 753	243 666
Коефициент на задлъжнялост (съвкупни пасиви/съвкупен собствен капитал)	2.56	2.60	2.44

Отчет за паричните потоци (в хил. лв.)	31.03.2025	31.12.2024	31.12.2023
Нетни парични потоци от оперативна дейност	15 656	49 325	35 306
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(1 467)	(8 481)	(11 056)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(10 020)	(9 266)	(3 070)

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в хил. лв.)	31.03.2025	31.12.2024	31.12.2023
Печалба/загуба от оперативна дейност	10 823	38 128	52 555
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в хил. лв.)	31.03.2025	31.12.2024	31.12.2023

Печалба/загуба за периода	4 778	11 634	10 826
<b>Отчет за финансовото състояние (в хил. лв.)</b>	<b>31.03.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус пари в брой)	327 042	318 753	243 666
Коефициент на задлъжнялост (съвкупни пасиви/съвкупен собствен капитал)	2.56	2.60	2.44
<b>Отчет за паричните потоци (в хил. лв.)</b>	<b>31.03.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Нетни парични потоци от оперативна дейност	15 656	49 325	35 306
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(1 467)	(8 481)	(11 056)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(10 020)	(9 266)	(3 070)

#### **Основни рискове за лицето гарантиращо ценните книжа:**

Основните рискове, свързани с Гаранта „ЗАД Армеец“ АД са:

**Застрахователен риск:** Това е рискът от загуба или неблагоприятна промяна в стойността на застрахователните задължения в резултат на неподходящи допускания по отношение на формирането на цени и резерви.

**Пазарен риск:** представлява рискът от повишаване или намаляване на тяхната пазарна стойност на търгуемите пазарни инструменти в следствие на бъдещи промени в пазарните условия.

#### **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 Съвета на директорите 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 21 884.60 евро или 1.46 евро на облигация. Разходите отнесени към общия размер на емисията от 15 млн. евро, представляват 0.15 %. 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 "КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ" 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.

Подписката за пласиране на облигациите от настоящата емисия приключва на 14.05.2025 г. Дружеството успява да пласира 15 000 облигации от първоначално предложените 15 000 облигации. Всичките средства ще бъдат използвани, както следва:

- За увеличаване на размера на портфейла от вземания на дружеството;

- За изплащане на дължими суми по цесионни договори по вече придобити вземания, с оглед средносрочно и дългосрочно повишаване на приходите и увеличаване на печалбата на дружеството;
- За погасяване на задължения на емитента, включително възникнали при пласиране на облигационния заем;

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.

Към дата на проспекта няма постъпили искания от облигационери за обратно изкупуване на притежаваните от тях облигации от тази емисия.

**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 18 802.55 лв.
- Разходите, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар са както следва:
- Такса за допускане до търговия на сегмент облигации на БФБ – 1000 лв.
  - Такса към КФН за одобрение на Проспект – 20 000 лв.
  - Възнаграждение на ИП „АВС Финанс“ АД – 13 000 лв.

Общите разходи по непублично пласиране и разходите за допускане до търговия на регулиран пазар възлизат на 52 802.50 лева.

След допускане до търговия на облигациите от настоящата емисия, приблизителния нетен резултат от нея за дружеството ще бъде 14 973 002.48 евро

**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**

На "КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ" 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.

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**

### **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;
- Военен конфликт 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**

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.

Скромният растеж от 2023 г. от 1.9% до голяма степен се дължи на импулса на икономическото възстановяване след пандемията през предходните две години. Още към края на 2022 г. икономическата експанзия приключи внезапно и оттогава дейността като цяло е в стагнация на фона на намаляваща покупателна способност на домакинствата, свиващо се външно търсене, силно затягане на паричната политика и частичното оттегляне на фискалната подкрепа през 2023 г.

Брутният вътрешен продукт (БВП) на България нараства с 3,4% през четвъртото тримесечие на 2024 г. спрямо същия период година по-рано (възходяща ревизия от експресната оценка за повишение с 3,1%), показват сезонно изгладените предварителни данни на Националния статистически институт (НСИ).

Това е най-солидната икономическа експанзия от третото тримесечие на 2022 г. насам и представлява устойчиво ускоряване на растежа в рамките на изминалата година, след като през първите три тримесечия на 2024 г. БВП се повиши съответно с 2%, с 2,4% и с 2,8 на сто.

Спрямо три месеца по-рано, БВП нараства през последното тримесечие на 2024 г. с 0,9% (възходяща ревизия спрямо експресната оценка за повишение с 0,8%), след като през предходните три тримесечия на изминалата година българската икономика нарастваше стабилно с по 0,8%.

Според прогнозите на БНБ растежът на реалния БВП е да се ускори до 2.8% през 2025 г., като ускорението ще е движено от по-високи публични разходи. В същото време очакваното забавяне в растежа на доходите ще доведе до по-слабо нарастване на потреблението на домакинствата. Ръстът на БВП през 2026 г. се очаква да достигне 3.0%., воден от подобрение във вътрешното търсене и от растеж на публичните инвестиции, главно по линия на плана за възстановяване и устойчивост.

Очакванията за растежа на ЕС да остане слаб през 2024 г., след едва избягване на техническа рецесия през втората половина на 2023 г. година, перспективите за 2024 г. остават скромни, въпреки че в последната прогноза очакваният икономически растеж за 2024 се увеличава достигайки ръст 0.9 %. В зимната прогноза на Европейската комисия се предвижда ускорение до 1.5% и 1.8%, съответно през 2025 и 2026 г. Темповете са по-ниски спрямо предходни прогнози, като ревизията се дължи най-вече на очакванията за по-бавно възстановяване на икономиката на Германия.

Все пак има положително развитие след зимната прогноза на Европейската комисия за 2024 г., особено що се отнася до инфлацията. След общата икономическа стагнация през 2023 г., по-добрият от очакваното растеж в началото на 2024 г. и продължаващото намаляване на инфлацията създадоха условия за постепенно увеличаване на икономическата активност през прогнозния период. Резкият спад на цените на енергията беше последван от широкообхватно и по-бързо от очакваното

забавяне на ценовия натиск. Тъй като предлагането на енергия продължава да изпреварва търсенето, спот и бъдещите цени на петрола и особено на газа вече са значително по-ниски от предполагаемото в зимната прогноза 2023 г. Поради това цените на дребно на енергията се очаква да паднат още повече, което ще помогне на ЕС да възстанови част от загубената по време на енергийната криза конкурентоспособност. Въпреки лекия възходящ натиск от по-високите разходи за корабоплаване в резултат на смущенията в търговията в Червено море, основната инфлация продължава да върви стабилно надолу.

В прогнозата на Европейската комисия от пролетта се предвижда растеж на БВП през 2024 г. от 1,0 % в ЕС и 0,8 % в еврозоната. През 2025 г. се очаква растежът на БВП да се ускори до 1,6 % в ЕС и до 1,4 % в еврозоната. Очаква се инфлацията по ХИПЦ в ЕС да намалее от 6,4 % през 2023 г. на 2,7 % през 2024 г. и на 2,2 % през 2025 г. В еврозоната се очаква тя да се забави от 5,4 % през 2023 г. на 2,5 % през 2024 г. и на 2,1 % през 2025 г. За България, по данни на НСИ, през април 2025 г. месечната инфлация, измерена с индекса на потребителските цени (ИПЦ), е -0,8 % спрямо предходния месец, а годишната инфлация за април 2025 г. спрямо април 2024 г. е 3.5%.

#### ✓ **Военен конфликт в Украйна**

Повече от три години след избухване на военният конфликт между Русия и Украйна, държавите от Европейския съюз обявиха въвеждането на пакети от санкции срещу Руската федерация. Това допринесе за повишаване на цените на суровините до стойности, ненаблюдавани след финансовата криза. Мащабните сътресения във веригите на доставки, които започнаха от началото на пандемията и се задълбочиха вследствие на руската инвазия, наложиха преосмисляне на цялата логистика, с цел скъсяване на разстоянията, за да се минимализира бъдещ риск от прекъсване на производствените процеси. Предвид развитието на войната и въпреки усилията за мирни преговори, към текущия момент няма изгледи за прекратяване на конфликта в следващите месеци – това изисква от дружествата да вземат предвид посочените затруднения в международната търговия съобразно дейността си. Вероятно много от предприятията ще бъдат засегнати непряко или ще са изправени пред значителни несигурности по отношение на потенциалното му косвено въздействие, например от потенциални колебания в цените на стоките, цените на енергията, валутните курсове, недостиг на доставки, инфлация и др.

#### ✓ **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. 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
10.07.2025 г.	Standard & Poor's	BBB+/ BBB+	A-2 / A-2	Стабилна
24.01.2025 г.	Moody's	Baa1	Baa1	Стабилна
10.07.2025 г.	Fitch	BBB+	F-1 /-	Стабилна
11.07.2025 г.	Scope	A-	S-1	Стабилна

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 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 съпоставим със средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС. Процесът на намаление на годишния темп на инфлация в страната, наблюдаван от последното тримесечие на 2022 г., се запазва и през цялата 2024 г. Сред факторите за това развитие може да се посочи динамиката на международните цени на суровините, както и ефектът от по-високата база през предходната година. Водещият принос за формирането на инфлацията са услугите, следвани от храните.
- ✓ По данни на НСИ, публикувани на 15.05.2025 г., индексът на потребителските цени през април 2025 г. месечната инфлация, измерена с индекса на потребителските цени (ИПЦ), е -0,8 % спрямо предходния месец, а годишната инфлация за април 2025 г., спрямо април 2024 г. е 3.5%.
- ✓ По последни данни от НСИ годишната инфлация за юни 2025 г., спрямо юни 2024 г. възлиза на 4.4%.Инфлацията от началото на годината (юни 2025 г. спрямо декември 2024 г.) е 2.4%, а средногодишната инфлация за периода юли 2024 - юни 2025 г. спрямо периода юли 2023 - юни 2024 г. е 2.9%.

✓ **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. При условие, че поради различни обстоятелства, безработицата започне да расте с

високи темпове, това би могло да се отрази негативно на дейността на Емитента, което би засегнало неблагоприятно неговите оперативни резултати и финансовото му състояние

- ✓ По данни на НСИ, публикувани на 14.03.2025 г., според резултатите, получени от Наблюдението на работната сила, през 2024 година:
- ✓ - Коефициентът на безработица е 4.2 %, или с 0.1 процентни пункта по-нисък в сравнение с 2023 г.;
- ✓ - 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.
- ✓ По последни данни на НСИ коефициентът на безработица за първото тримесечие на 2025 година възлиза на 3.9%, а общия брой на безработни лица е 116 .7 хил души.
- ✓ **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 години 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 е 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 и конфликта в Близкия Изток 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. Докато операциите на Емитента понастоящем все още не попадат директно в схема за ценообразуване на въглерода, той ще бъде изложен на рисковете за ценообразуване на въглерода чрез горива и материали, които използва.

## 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. 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.
- ✓ **управление на капиталовия риск** – Целта от това управление на този риск е свързана с защитата дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие. По този начин ще се позволи да се постига доходност за акционерите и оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала. В съответствие с останалите в индустрията дружеството контролира поддръжката на капитала си чрез коефициента на задлъжнялост, чрез разделяне на нетните дългове се раделят на собствения капитал. Политиката на ръководството е да се поддържа стабилна капиталова база като по този начин се съхранява доверието на собствениците и на пазара като цяло, а това е и предпоставка за развитие на бизнеса на дружеството в бъдеще.
- ✓ **ликвиден риск** – изразява се във възможността Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. "Кепитъл Мениджмънт" АДСИЦ 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 дружеството зависи от стратегията, избрана от управленския му екип. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. "Кепитъл Мениджмънт" 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 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;
- ✓ **зависимост от ключови служители** – бизнесът на дружеството 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 дружеството. Конкуренцията в България и на европейския пазар между работодателите от финансовия и други сектори за качествен персонал е сериозна. Успехът на дружеството ще зависи, отчасти, от нейната способност да задържа и

мотивиращи тези лица. Невъзможността на дружеството да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността, оперативните резултати и финансовото му състояние. Понастоящем дружеството не поддържа застраховка "ключов персонал";

- ✓ **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 "Кепитъл Мениджмънт" АДСИЦ 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 дружеството и свързаните с него лица, са извършвани при пазарни условия и няма практика условията на сделките да се отклоняват от пазарните нива;
- ✓ **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.
- ✓ **Контрагентен риск**- В своята дейност по инвестиции във вземания "Кепитъл Мениджмънт" АДСИЦ поддържа взаимоотношения с различни контрагенти. Съществува риск насрещната страна да не изпълни своите договорни задължения – да не извърши плащането в срок, или да не го обслужва изобщо. Емитентът се стреми да минимизира тези рискове, от една страна чрез подбор на страните, с които влиза в договорни отношения и от друга – чрез включването на клаузи в договорите, които да възпрат насрещните страни от неизпълнение и да компенсират негативите върху Емитента, ако такова неизпълнение настъпи. Значимостта на този риск може да бъде определена като средна.
- ✓ **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 конкуренция в сектора, в който дружеството оперира** – Сектора инвестиции и вземания, в който оперира Дружеството, се отличават с висока степен на конкуренция. Бъдещият успех на Дружеството ще зависи от способността да остане конкурентноспособно в сравнение с другите конкуренти чрез по-висока гъвкавост и ефективност в операциите си с покупко-продажба на вземания, включително и по-високо ниво на събираемост по тях .
- ✓ **валутен риск** – по-голямата част от сделките на Емитента се осъществяват в български лева. Доколкото има чуждестранните трансакции на Емитента, същите са деноминирани в евро, което намалява валутния риск предвид фиксирания курс на лева към еврото в България. 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 „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ, 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. Възможното покачване на лихвите в световен мащаб също би се отразило директно на плаващия лихвен процент на настоящата емисия от облигации, което би засилило риска от забава на плащанията по емисията облигации на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ.

✓ **Риск, свързан с плащането на плаваща (нефиксирана) лихва по емисията**

Инвеститорите трябва да отчетат, че включването на EURIBOR като компонент при определянето на всяко едно от шестмесечните лихвени плащания на издадените от „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ осемгодишни облигации води до променливост и динамичност при формиране на размера на предстоящите в бъдещото лихвени плащания, съгласно предоставеният погасителен план от Емитента.

Заемът е за срок от 8 (осем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на плаващ годишен лихвен процент, равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.25 %, но не по-малко от 3.00 % и не повече от 5.00 %, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата предхождаща с 3 (три) работни дни датата на съответното лихвено/ главнично плащане. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем. Така заложените лихвените плащания в погасителния план на настоящата облигационна емисия са обвързани с пазарното представяне на EURIBOR, представляващо средното лихвено равнище, при което най-големите банките в еврозоната предлагат краткосрочно необезпечено финансиране помежду си. Обявява се ежедневно в 11.00 часа централноевропейско време и показва базовата лихва на междубанковия паричен пазар в Еврозоната за депозити в евро за 1, 3, 6 и 12 месеца.

Към момента на издаване на настоящата емисия облигации (14.05.2025 г.), стойността на EURIBOR е положителна величина в размер на 2.110%. В момента лихвената политика на Европейската централна банка (ЕЦБ) е в процес на нормализация с оглед охлаждането на инфлационните процеси. При евентуални понижения в

основните лихвени проценти, с цел стимулиране на европейската икономиката, това би улеснило допълнително Емитента с осигуряването на допълнителни, извън планираните свободни парични потоци, за да покрие необходимите суми за лихвени плащания, калкулирани с по-ниско ниво на EURIBOR. От друга страна Дружеството би се затруднило при ръст на лихвените нива, определени от EURIBOR и текущо да заплаща по-високата лихва, в случай че политиката на ЕЦБ се затегне. Инвеститорите трябва да са наясно, че при евентуална ситуация на намаляващи стойности на EURIBOR биха получили по-ниска лихвена доходност от облигацията, но не по-нисък от размера на предварително определения минимум, който е 3.00 % на годишна база. Именно с оглед на това да няма толкова висок риск от променливия лихвен процент за заложили минимум и максимум в общия лихвен процент.

✓ **Ценови и лихвен риск**

Съществува риск от неблагоприятна промяна на цената на облигацията, която се дължи на промяна на преобладаващите пазарни лихвени проценти, особено при възможни резки движения на EURIBOR краткосрочен период, поради факта че „приравняването“ към текущите пазарните нива на пазарната компонента в лихвения процент на облигационния заем се извършва веднъж на шест месеца и я фиксира за следващия полугодишен период, а не ежедневно. Към датата на този Проспект лихвите в Еврозоната са в тренд на нормализация и по-скоро в посока на плавно намаление с оглед охлаждането на инфлационните процеси в последните тримесечия, поради което лихвеният риск за инвеститорите в облигации с плаващ лихвен процент е намаляващ. Обратно, 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.).

✓ **Риск от неплащане на застрахователно обезщетение от страна на Гаранта**

Възможно е да бъдат налице причини, поради които Гаранта да не изпълни задълженията си по полицата – финансови затруднения, несъстоятелност и др. Към датата на изготвяне на този Проспект ЗАД „Армеец“ не изпитвал затруднения за изплащане на задълженията си и не се намира в затруднено финансово състояние. Гарантът има отсъден инвестиционен кредитен рейтинг BBB от Българската агенция за кредитен рейтинг, което показва стабилното състояние, в което той се намира към

настоящия момент. Няма гаранции, че текущото финансово състояние ще се задържи и в бъдеще.

✓ **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 влягане 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 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, замяна на 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 неprisъствали на общото събрание са обвързани от валидно взетото решение на Общото събрание на облигационерите. При замяна на обезпечението ще се свика Общо събрание на облигационерите по предвидения в действащото законодателство ред. Ако Общото събрание на облигационерите приеме съответното решение за замяна на обезпечението, се учредява обезпечение върху активи в полза на довереника на облигационирите. След надлежното учредяване на новото обезпечение сключеният с Гаранта застрахователен договор се прекратява, като промяната се отразява и в допълнително споразумение към сключения договор с довереника на облигационерите.

✓ **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.

✓ **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 да 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 8 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА)**

#### **3.1. Отговорни лица**

Емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник поемат отговорност за съдържанието на този Проспект, който е приет с решение на Съвета на Директорите на "КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ" АДСИЦ. С полагане на подписа си накрая на Проспекта, Изпълнителния директор Владимир Малчев Малчев и Прокуриста Христо Събчев Христов представляващи "КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ" АДСИЦ, съответно Изпълнителния директор на ИП „АВС Финанс“ АД Филип Инджев и Прокуриста на ИП „АВС Финанс“ АД Наталия Петрова, в качеството им на представляващи упълномощения Инвестиционен посредник и Агент по листването декларират, че доколкото им е известно информацията, съдържаща се в Проспекта, съответства на фактите и че в Проспекта няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл. Седалището и адресът на управление на ИП „АВС Финанс“ АД са гр. София, 1303, район „Възраждане“, бул. „Тодор Александров 117.



Съгласно ЗППЦК, членовете на Съвета на Директорите на Емитента, а именно Владимир Малчев Малчев, Петя Лазарова Петрова и Васил Парашкевов Деков, както и прокуристът на дружеството Христо Събчев Христов, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Членовете на СД и прокуристът на Емитента декларират, 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 „Кепитал Мениджмънт“ АДСИЦ са: гр. София, п.к. 1463 р-н Триадица, бул. България № 39

Съставител на междинния неаудитиран индивидуален финансов отчет на Дружеството за 30.06.2025 г., е Кроу България Адвайзъри ЕООД, чрез Самуил Димитров, служебен адрес – гр. София, р-н Оборище, бул. СИТНЯКОВО, 48, ет. 7.

Съставител на годишен, аудитиран, индивидуален финансов отчет на Дружеството за 31.12.2024 г., е Кроу България Адвайзъри ЕООД, чрез Самуил Димитров, служебен адрес – гр. София, р-н Оборище, бул. СИТНЯКОВО, 48, ет. 7.

Съставител на годишен, аудитиран, индивидуален финансов отчет на Дружеството за 31.12.2023 г., е Кроу България Адвайзъри ЕООД, чрез Самуил Димитров, служебен адрес – гр. София, р-н Оборище, бул. СИТНЯКОВО, 48, ет. 7

Самуил Димитров отговаря солидарно за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изготвените финансови отчети.

„Брейн Сторм Консулт“ ОД ООД – одиторско дружество, с регистрационен номер 148, чрез регистриран одитор Камелия Стефанова - дипломиран експерт счетоводител с диплома № 0526, член на института на дипломираните експерт счетоводители в България, с адрес за кореспонденция: гр. София 1510, жк. Младост 1А, бл. 505А, вх. 2 е отговорна за одита на индивидуалните финансови отчети на Дружеството за 2023 г. и 2024 г. и за вредите, причинени от аудитираните от нея индивидуални годишни финансови отчети на Дружеството.

„Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД, представлявано от Миролюб Панчев Иванов и Константин Стойчев Велев, като лице гарантиращо ценните книжа чрез сключена Застрахователна полица между Емитента "КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ" АДСИЦ като Застраховач и „Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД като Застраховател в полза на облигационерите от Емисията като Застрахован, декларират, че доколкото им е известно, информацията, съдържаща се в Проспекта, съответства на фактите и че в Проспекта няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл. Седалището и адресът на управление на Застрахователното дружество Гарант по емисията са в гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2.

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))

Комисията за финансов надзор (в качеството ѝ на компетентен орган за Република България, съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и Съвета) е одобрила настоящия Проспект с решение № ..... / .....2025 г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите ценни книжа, нито това одобрение следва да се разглежда като утвърждаване на Емитента.

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността на съдържащите се в Проспекта данни. Комисията за финансов надзор одобрява настоящия Проспект единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност.

Настоящият проспект е изготвен като опростен проспект в съответствие с чл. 14 от Регламент (ЕС) 2017/1129.

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

Индивидуалните годишни финансови отчети на Дружеството за 2023 г. и 2024 г. изготвени съобразно МСС са одитирани от Брейн Сторм Консулт“ ОД ООД – одиторско дружество, с регистрационен номер 148, чрез регистриран одитор Камелия Стефанова - дипломиран експерт счетоводител с диплома № 0526, член на института на дипломираните експерт счетоводители в България, с адрес за кореспонденция: гр. София 1510, жк. Младост 1А, бл. 505А, вх. 2

През периода, обхващащ историческата финансова информация, няма одитори, които да са подали оставка или да са били отстранени. Одитора 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. Фирма и търговско наименование на Емитента**

Търговското наименование (Фирмата) на Емитента е "КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ" АДСИЦ, което се изписва на латиница по следния начин: "CAPITAL MANAGEMENT" SPIC.

#### **3.4.2. Данни за Емитента**

Държава на регистрация	България
Законодателство, според което емитентът упражнява дейността си	Българско

<b>Юридическа форма</b>	Акционерно дружество със специална инвестиционна цел
<b>Седалище</b>	гр. София
<b>Адрес на управление</b>	гр. София, р-н Триадица, бул. България № 39
<b>Дата на учредяване</b>	Дружеството е учредено през Октомври 2005 г., а през Януари 2006 г. е лицензирано от Комисията за финансов надзор за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел.
<b>ЕИК</b>	131550438
<b>LEI код</b>	894500828IEED6JJW167
<b>Телефон</b>	+ 359 2 981 37 55
<b>Електронна страница*</b>	<a href="http://www.capitalmanagement-bg.com">www.capitalmanagement-bg.com</a>
<b>E-mail:</b>	<a href="mailto:n.georgieva@capitalmanagement-bg.com">n.georgieva@capitalmanagement-bg.com</a>
<b>Лице за контакт</b>	Владимир Малчев Малчев - представител
<b>Внесен капитал</b>	1 758 296 лева
<b>Акции</b>	Вид: поименни, безналични Брой: 1 758 296, с номинал: 1 лв.

*\*Информацията от електронната страница на Емитента не е част от Проспекта, освен ако изрично не е посочено, че е част, посредством препратка.*

### **3.5. Преглед на стопанската дейност.**

#### **3.5.1. Основна дейност**

Основния предмет на дейност на дружеството е набиране на средства чрез издаване на ценни книжа, покупко-продажба на вземания, както и извършването на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата на вземания. Капиталът на дружеството е в размер на лв., разпределен в 1 758 296 броя безналични акции, всяка една с номинална стойност 1 лв.

Дружеството се представлява от Владимир Малчев Малчев – Изпълнителен директор и Христо Събчев Христов – Прокурист.

"КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ" АДСИЦ е с едностепенна структура на управление – Съвет на директорите в състав:

- Владимир Малчев Малчев – Изпълнителен директор
- Петя Лазарова Петрова – член на съвета на директорите
- Васил Парашкевов Деков – член на съвета на директорите.

През отчетния период няма необичайни за дружеството активи, пасиви, приходи, разходи и парични потоци.

Видно от последния индивидуален финансов отчет към 31.03.2025 г. и индивидуалния финансов отчет на Дружеството за 2024 г. приходите от дейността на дружеството и финансовите приходи са следните:

<b>ВИД ПРИХОД</b>	<b>30.06.2025 г. в хил. лв.</b>	<b>2024 г. в хил. лв.</b>	<b>2023 г. в хил. лв.</b>
<b>Приходи от дейността</b>	-	-	-
Продукция	-	-	-
Стоки	-	-	-
Услуги	-	-	-
Други	-	-	-
<b>Финансови приходи в т.ч.</b>	<b>2 492</b>	<b>8 822</b>	<b>12 376</b>
Приходи от лихви	2 296	4 414	4 895
Приходи от дивиденди	-	-	-
Пол. Разлики от операции с фин. активи и инструменти	196	1 070	176
Други финансови приходи	-	3 338	7 305
<b>Общи приходи</b>	<b>2 492</b>	<b>8 822</b>	<b>12 376</b>

*Посочените в таблицата по-горе данни са взети от подробните форми на финансови отчети, изготвени от Емитента за надзорни цели.*

Информация за реализираните от Емитента приходи:

С оглед специфичния предмет на дейност на "Кепитъл Мениджмънт" АДСИЦ, дружеството следва да формира приходи главно посредством:

- набиране на средства чрез издаване на капиталови и дългови финансови инструменти и инвестиране на набраните парични средства във вземания, покупко-продажба на вземания;
- планиране на свободните парични потоци чрез балансиране на дългосрочния капитал и инвестиране на ликвидните средства с цел получаване на лихва.

За периода от 31.12.2023г. до 31.12.2024г. се забелязва спад на приходите на дружеството от лихви с 481 хил.лв. Приходите от положителни разлики с финансови инструменти за същия период нарастват с 894 хил.лв.

Разбивката по перото другите приходи за 2023 и 2024 г. на Емитента е следната:

В ГФО за 2023 г. Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ отчита в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход „Приходи от реинтегриране / (Разходи за признаване) на очаквани кредитни загуби“ в размер на 1 084 хил. лв. Тази сума е нетно представена и представлява сумата на приходите от реинтегриране и разходите за

очаквани кредитни загуби. В Отчета за доходите, част от формите на отчетите, одобрени от КФН, тези суми се представят разгърнато.

В частта ПРИХОДИ, статия "Други" на група III Финансови приходи, Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ отчита приходите от реинтегрирането на начислени разходи за очаквани кредитни загуби в размер на 7 305 хил.лв. Такива приходи се признават при реализирани вземания от предходни отчетни периоди, за които са начислени разходи за очаквани кредитни загуби. В частта РАЗХОДИ, статия "Други" на група II Финансови разходи Дружеството е отчело начислените през текущия период разходи за очаквани кредитни загуби в размер на 6 221 хил. лв.

В ГФО за 2024 г. Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ отчита в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход „Приходи от реинтегриране / (Разходи за признаване) на очаквани кредитни загуби“ в размер на 166 хил. лв. Тази сума е нетно представена и представлява сумата на приходите от реинтегриране и разходите за очаквани кредитни загуби. В Отчета за доходите, част от формите на отчетите, одобрени от КФН, тези суми се представят разгърнато.

В частта ПРИХОДИ, статия "Други" на група III Финансови приходи, Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ отчита приходите от реинтегрирането на начислени разходи за очаквани кредитни загуби в размер на 3 338 хил.лв. Такива приходи се признават при реализирани вземания от предходни отчетни периоди, за които са начислени разходи за очаквани кредитни загуби. В частта РАЗХОДИ, статия "Други" на група II Финансови разходи Дружеството е отчело начислените през текущия период разходи за очаквани кредитни загуби в размер на 3 172 хил. лв. ( включени в сумата 3 292 хил.лв.).

Стратегията на емитента е фокусирана върху предмета му на дейност със следните цели, за които е емитиран настоящият облигационен заем:

- За увеличаване на размера на портфейла от вземания на дружеството;
- За изплащане на дължими суми по цесионни договори по вече придобити вземания, с оглед средносрочно и дългосрочно повишаване на приходите и увеличаване на печалбата на дружеството;
- За погасяване на задълженията на емитента, включително възникнали при пласиране на облигационния заем;

Дружеството ще се стреми да оптимизира инвестиционния си портфейл след емитирането на настоящата облигационна емисия, така че инвестициите да са с по-добра доходност, а вземанията да са с по-кратки матуритети и цялостно да извършва по-голям контрол към контрагентите си с цел, тези ликвидни временни трудности да бъдат избягвани и да се постига плащане на съответните падежи и по двете облигации. По този начин мениджмънта смята че дружеството ще разполага с по-високи ликвидни буфери при съответните нужди.

### **3.6. Информация за тенденциите**

#### **3.6.1. 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 неаудитиран индивидуален междинен финансов отчет

към 30.06.2025 г. Няма значителна промяна във финансовото състояние на Емитента след края на второто тримесечие на 2025 г. до датата на настоящия проспект. Настоящата облигационна емисия, която е планирана от мениджмънта, е емитирана на 14.05.2025 г., с оглед на което няма драстични промени във финансовото състояние на дружеството.

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

На 14.05.2025 г. Емитентът привлече при условията на частно предлагане настоящата емисия облигации в размер на 15 млн. евро. Привлечените средства са използвани за увеличаване на размера на портфейла от вземания на дружеството, за изплащане на дължими суми по цесионни договори по вече придобити вземания, с оглед средносрочно и дългосрочно повишаване на приходите и увеличаване на печалбата на дружеството и за погасяване на задължения на емитента, включително възникнали при пласиране на облигационния заем.

Ръководството на "Кепитъл мениджмънт" АДСИЦ има стратегически планове за развитието на Дружеството чрез осъществяване на основния предмет на дейност, а именно: набиране на средства чрез издаване на ценни книжа, покупко-продажба на вземания, както и извършването на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата на вземания. Стремелството на Ръководството е инвестициите да са във вземания с висока доходност, които да увеличат приходите и печалбата на дружеството. Основната цел на дружеството е да инвестира във финансово обосновани и юридически валидирани вземания, които да генерират стабилен и предвидим паричен поток. Чрез формирането на диверсифициран портфейл от вземания, „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ изгражда финансова структура, която осигурява самостоятелно покритие на задълженията. Рентабилността на инвестиционната дейност в сектора на вземанията е планирана така, че да осигури допълнителен финансов ресурс, който да бъде използван за разширяване на инвестиционната дейност и укрепване на пазарните позиции на дружеството. Целта е устойчиво развитие чрез цялостно управление на риска, активен подход към събираемостта и ефективно използване на вътрешно генерирани средства. Преценката на ръководството относно конкретните инвестиционни намерения се извършва с оглед на пазарната динамика, нивото на кредитен риск и очакваната възвращаемост

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.

### **3.7. Прогноза или оценка на печалбата**

Емитентът не предоставя прогнози или оценка за печалбата.

### **3.8. Административни, управителни и надзорни органи и висш ръководен състав**

Органите на управление са: Общо събрание на акционерите, избраният от него Съвет на директорите и прокурист. Общото събрание на акционерите включва акционерите с право на глас. Те участват лично или чрез упълномощен представител. Съветът на директорите на холдинга включва:

Владимир Малчев Малчев – Изпълнителен директор и член на СД, служебен адрес: гр. София, бул. България № 39

Петя Лазарова Петрова – член на СД, служебен адрес: гр. София, бул. България № 39

Васил Парашкевов Деков – член на СД, служебен адрес: гр. София, бул. България № 39

Прокурист на дружеството е Христо Събчев Христов, служебен адрес: гр. София, бул. България № 39

"Кепитъл мениджмънт" АДСИЦ е с регистриран капитал в размер на 1 758 296 лева, разпределен в 1 758 296 броя обикновени, безналични, поименни, акции с право на глас, всяка от които с номинална стойност от 1 (един) лева. Акциите са неделими. Акциите на дружеството са от един и същи клас и могат да се прехвърлят свободно. Всяка обикновена акция дава на своя притежател право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Към датата на изготвяне на този Проспект Владимир Малчев Малчев извършва следните дейности значими по отношение на емитента:

**"ФИНАНСОВА КЪЩА ЛОГОС-ТМ" АД**, ЕИК 831382303 – член на СД.

**"Ейинвестинг" ЕООД**, ЕИК 204788856 – управител.

**"ЕйИвестмънтс" ЕООД**, ЕИК 204788960 - управител.

- Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;
- Лицето не е участвало в управителни органи, контролни органи и/или висш ръководен състав на дружества, за които да са били открити производства по несъстоятелност, дружества които да са били прекратени поради несъстоятелност, дружества които да са били обект на управление от синдик или дружества в ликвидация през последните пет години;
- Лицето не е официално публично инкриминирано и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи), не е лишавано от съда от правото да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент за последните пет години.

Към датата на изготвяне на този Проспект Петя Лазарова Петрова извършва следните дейности значими по отношение на емитента:



- Няма участие в други управителни органи и не изпълнява ръководни функции в други дружества освен Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ .
- Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;
- Лицето не е участвало в управителни органи, контролни органи и/или висш ръководен състав на дружества, за които да са били открити производства по несъстоятелност, дружества които да са били прекратени поради несъстоятелност, дружества които да са били обект на управление от синдик или дружества в ликвидация през последните пет години;
- Лицето не е официално публично инкриминирано и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи), не е лишавано от съда от правото да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент за последните пет години.

Към датата на изготвяне на този Проспект Васил Парашкевов Деков извършва следните дейности значими по отношение на емитента:

- Няма участие в други управителни органи и не изпълнява ръководни функции в други дружества освен Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ .
- Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;
- Лицето не е участвало в управителни органи, контролни органи и/или висш ръководен състав на дружества, за които да са били открити производства по несъстоятелност, дружества които да са били прекратени поради несъстоятелност, дружества които да са били обект на управление от синдик или дружества в ликвидация през последните пет години;
- Лицето не е официално публично инкриминирано и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи), не е лишавано от съда от правото да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент за последните пет години.

Към датата на изготвяне на този Проспект прокуристът Христо Събчев Христов извършва следните дейности значими по отношение на емитента:

**"АРМИТЕКС" ЕООД**, ЕИК 131438097 – управител

**"ДЖ С ИНВЕСТМЪНТ" ЕООД**, ЕИК 130850984 – управител

**"АРМ ГЛОБАЛ ГРУП" ЕООД**, ЕИК 204937339 – управител и едноличен собственик на капитала

**"ВЕ ТЕ СЕКЮРИТИ" ЕООД**, ЕИК 200947147 – управител

- Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;



- Лицето не е участвало в управителни органи, контролни органи и/или висш ръководен състав на дружества, за които да са били открити производства по несъстоятелност, дружества които да са били прекратени поради несъстоятелност, дружества които да са били обект на управление от синдик или дружества в ликвидация през последните пет години;
- Лицето не е официално публично инкриминирано и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи), не е лишавано от съда от правото да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент за последните пет години.

### **3.8.2. Конфликти на интереси на административните, управителни и надзорни органи**

На "Кепитъл мениджмънт" АДСИЦ не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД и прокуриста на Дружеството и техните частни или други интереси.

### **3.9. Мажоритарни акционери**

#### **3.9.1. Посочва се, доколкото е известно на емитента, дали той е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого, като се описва естеството на този контрол и въведените мерки за предотвратяване на злоупотребата с подобен контрол**

Според доклада за неговата дейност, част от индивидуален финансов отчет, към 30.06.2025 г. в дружеството няма физически лица, които да притежават пряко над 5% от капитала му. Юридически лица, които пряко притежават дял над 5% са „Армитекс“ ЕООД с 33.11% и „Алба Финанс“ ЕООД с 13.29%. Предвид тези участия, емитентът няма контролиращ собственик. Информацията по предходното изречение е актуална и към датата на изготвяне на този Проспект.

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.

Доколкото е известно на Емитента, към дата на проспекта няма лица, които пряко или непряко да притежават достатъчен процент от капитала, за да упражняват контрол над Дружеството. Към датата на настоящия Проспект, Емитентът не е предприел други специални мерки, които да възпрепятстват злоупотреби с упражнявания върху него контрол.

Затова са предвидени мерките определени в приложимата нормативна уредба – ЗППЦК и Търговския закон. Всички акционери на Дружеството, упражняват правата си като акционери, предоставени им съгласно ЗППЦК, 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 публичното дружество, при бездействие на управителните му органи, което застрашава интересите на дружеството, могат да предявят пред съда искове на дружеството срещу трети лица.

Съгласно чл. 118, ал. 2, т. 1 от ЗППЦК лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публичното 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 публичното 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.

Съгласно чл. 118, ал. 2, т. 3 от ЗППЦК лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публичното 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.

Съгласно чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публичното 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. Правото по тази разпоредба не се прилага, когато в дневния ред на общото събрание е включена точка, чийто предмет е вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК. Лицата по чл. 118, ал. 1 от ЗППЦК нямат право да включват в дневния ред на общото събрание нови точки за вземане на решение по чл. 114, ал. 1.

Съгласно чл. 118а от ЗППЦК лице, което контролира публично дружество, както и всяко друго лице, което посредством своето влияние върху публичното дружество е склонило член на управителните или контролните му органи или негов прокурист да действа или да се въздържа от действие не в интерес на дружеството, отговаря солидарно за причинените на дружеството вреди. В този случай чл. 118, ал. 2, т. 1 от ЗППЦК се прилага съответно.

В определени случаи ЗППЦК, съотв. ТЗ предвиждат 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.)

**3.9.2. Описват се известните на Емитента договорености, чието действие може на по-късна дата да породи 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 "Кепитъл мениджмънт" АДСИЦ в горепосочения смисъл.

**3.10. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Емитента****3.10.1. Историческа финансова информация и финансови отчети**

Одитираният индивидуален годишен финансов отчет на Дружеството (съдържащ отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложения), заедно с одиторските доклади и отчетите за управление за финансовата 2024 г., както и за финансовата 2023 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 ([www.capitalmanagement-bg.com](http://www.capitalmanagement-bg.com)). Междинният индивидуален финансов отчет на Дружеството за първото полугодие на 2025 г., също е оповестен. Финансовите отчети на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ са съставени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети.

**3.10.2. Одитирана историческа годишна финансова информация****3.10.2.1. Изявление, гласящо, че историческата финансова информация е одитирана. Ако одиторските доклади за историческата финансова информация са били отказани от определените по закон одитори или ако съдържат квалификации или откази, подобни откази или квалификации трябва да бъдат възпроизведени напълно и да бъдат посочени причините**

Годишните индивидуални финансови отчети на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ за 2024 г. и 2023 г. е заверен и одитиран от „Брейн Сторм Консулт“ ОД ООД – одиторско дружество, с регистрационен номер 148. Регистриран одитор, отговорен за одита е Камелия Стефанова - дипломиран експерт счетоводител с диплома № 0526 , като регистриран одитор член на института на дипломираните експерт счетоводители в България, с адрес за кореспонденция: гр. София, жк. Младост 1А, бл. 505А, вх. 2

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

“Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на

финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси."

**Ключовите одиторски въпроси, съдържащи се в одиторските доклади към индивидуалните финансови отчети за 2024 г. и за 2023 г. са цитирани в изложението по-долу:**

„Ключов въпрос при одита на индивидуалния финансов отчет на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ за 2023 г. включва:

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<b>1. Оценка на инвестиции във финансови активи, вземания по договори за цесия</b>	
<p>Към 31.12.2023 балансовата стойност на вземанията по договори за цесии е на обща стойност 108 069 хил.лв. ( за 2022г.: 101 617 хил.лв) представляващи 96.56% от активи на Дружество.</p> <p>Поради значимостта на вземанията по договори за цесии и необходимост от прилагане на значителни преценки, допускания и предположения от страна на ръководството при прилагането на изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти“, ние преценихме, че оценката на очакваните кредитни загуби за вземанията е ключов одиторски въпрос.</p> <p>В пояснение 5 в приложението към финансовия отчет Дружеството е представило информация относно счетоводните приблизителни оценки, свързани с обезценка на вземания и анализ на кредитния риск. Затова ние сме определили този въпрос като ключов.</p>	<p>В тази област нашите одиторски процедури включиха следното, без да се ограничават до:</p> <p>По време на нашия одит, одиторските процедури включваха, без да са ограничени до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Запознаване с направените от ръководството анализи, прогнози и намерения относно бъдещите икономически изгоди и доходност, които се очаква да бъдат получени;</li> <li>✓ Преглед на договорените условия за погасяване на вземанията и анализ на периодите на фактическа събираемост на вземанията;</li> <li>✓ Получаване на изявления от ръководството, които анализирахме в контекста на наличната документация за тези сделки;</li> <li>✓ Преглед и оценка на политиките, процедурите и моделите за изчисляване на очакваните кредитни загуби на финансовите активи;</li> <li>✓ Получаване на разбиране за процеса на Дружеството за оценка на очакваните кредитни загуби;</li> <li>✓ Анализ на прогнозните допускания, използвани от ръководството на Дружеството и предположенията,</li> </ul>

## 2. Оценки на лицензиран независим оценител на справедливите стойности инвестициите във финансови инструменти, вземания по договори за цесии

Към 31.12.2023 балансовата стойност на вземанията по договори за цесии е на обща стойност 108 069 хил. лв. (за 2022г.: 101 617 хил. лв) представляващи 96.56% от активи на Дружество.

Поради спецификата на Дружеството и нормативната регулация на този вид дейност оповестяванията на справедливите стойности на финансовите активи отчитани по амортизирана в съответствие с МСФО 7 „Финансови инструменти : оповестявания“. Политиката на Дружеството е да ангажира външен оценител за тази цел. Справедливата стойност на вземанията е оценена на база на оценителски техники/методи използващи т.нар. метод на нетната балансова стойност на активите. Поради съществеността на вземанията и определен нормативен „коридор“ при покупки и продажби (ЗДСИЦДС) и присъщата несигурност при използване на различни прогнози и допускания в оценката на справедливата стойност по МСФО 13 затова ние сме определили този въпрос като ключов.

В тази област нашите одиторски процедури включиха следното, без да се ограничават до:

По време на нашия одит, одиторските процедури включваха, без да са ограничени до:

✓ Ние получихме разбиране за процеса по оценяване на вземанията по цесии и прилаганите контроли за преглед и одобрение от страна на ръководството.  
✓ Ние оценихме обективността, независимостта и компетентността на външния оценител.

✓ Оценихме дали използваните техники/методи са подходящи съобразно изискванията на МСФО 13, както и дали ключовите предположения са разумни и уместни, чрез преглед на наличните пазарни данни и исторически данни за извършени транзакции.

✓ Ние сравнихме ключови входящи данни, използвани от външен оценител, като референтни стойности от позиции от финансови отчети.

✓ Ние оценихме адекватността на оповестяванията на Дружеството, свързана с оценката на вземанията по цесии.

## 3. Класификация и оценка на задължения по заеми

### Облигационен заем

На 21.02.2018г. Дружеството е сключило облигационен заем за 12000 броя облигации с номинал 1000 евро на облигация. Срокът на заема е 9год, при лихвен процент -5% .

В тази област нашите одиторски процедури включиха:

- Преглед на проспекта за облигационния заем.
- Потвържденията от държателите на облигации.
- Преглед на условията по облигационния заем.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Проверка чрез преизчисление на начислените лихви по емисии;</li> <li>• Проверка на спазване на основните изисквания показатели и съотношения по договор за кредит;</li> <li>• Прегледахме правилното оповестяване в пояснение 10 към финансовия отчет.</li> </ul>
--	--

„Ключов въпрос при одита на индивидуалния финансов отчет на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ за 2024 г. включва:

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<b>1. Оценка на инвестиции във финансови активи, вземания по договори за цесия</b>	
<p>Към 31.12.2024 балансовата стойност на вземанията по договори за цесии е на обща стойност 98 534 хил.лв. ( за 2023г.: 108 069 хил.лв) представляващи 87.20% от активи на Дружество.</p> <p>Поради значимостта на вземанията по договори за цесии и необходимост от прилагане на значителни преценки, допускания и предположения от страна на ръководството при прилагането на изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти“, ние преценихме, че оценката на очакваните кредитни загуби за вземанията е ключов одиторски въпрос.</p> <p>В пояснение 5 в приложението към финансовия отчет Дружеството е представило информация относно счетоводните приблизителни оценки, свързани с обезценка на вземания и анализ на кредитния риск. Затова ние сме определили този въпрос като ключов.</p>	<p>В тази област нашите одиторски процедури включиха следното, без да се ограничават до:</p> <p>По време на нашия одит, одиторските процедури включваха, без да са ограничени до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Запознаване с направените от ръководството анализи, прогнози и намерения относно бъдещите икономически изгоди и доходност, които се очаква да бъдат получени;</li> <li>✓ Преглед на договорените условия за погасяване на вземанията и анализ на периодите на фактическа събираемост на вземанията;</li> <li>✓ Получаване на изявления от ръководството, които анализирахме в контекста на наличната документация за тези сделки;</li> <li>✓ Преглед и оценка на политиките, процедурите и моделите за изчисляване на очакваните кредитни загуби на финансовите активи;</li> <li>✓ Получаване на разбиране за процеса на Дружеството за оценка на очакваните кредитни загуби;</li> </ul>



	✓ Анализ на прогнозните допускания, използвани от ръководството на Дружеството и предположенията;
<b>2. Оценки на лицензиран независим оценител на справедливите стойности инвестициите във финансови инструменти, вземания по договори за цесии</b>	
<p>Към 31.12.2024 балансовата стойност на вземанията по договори за цесии е на обща стойност 98 534.лв. ( за 2023г.: 108 069 хил.лв) представляващи 87,20% от активи на Дружество.</p> <p>Поради спецификата на Дружеството и нормативната регулация на тази вид дейност оповестяванията на справедливите стойности на финансовите активи отчитани по амортизирана в съответствие с МСФО 7 „Финансови инструменти : оповестявания“. Политиката на Дружеството е да ангажира външен оценител за тази цел. Справедливата стойност на вземанията е оценена на база на оценителски техники/методи използващи т.нар. метод на нетната балансова стойност на активите. Поради съществеността на вземанията и определен нормативен „коридор“ при покупки и продажби (ЗДСИЦДС) и присъщата несигурност при използване на различни прогнози и допускания в оценката на справедливата стойност по МСФО 13 затова ние сме определили този въпрос като ключов.</p>	<p>В тази област нашите одиторски процедури включиха следното, без да се ограничават до:</p> <p>По време на нашия одит, одиторските процедури включваха, без да са ограничени до:</p> <p>✓ Ние получихме разбиране за процеса по оценяване на вземанията по цесии и прилаганите контроли за преглед и одобрение от страна на ръководството.</p> <p>✓ Ние оценихме обективността, независимостта и компетентността на външния оценител.</p> <p>✓ Оценихме дали използваните техники/методи са подходящи съобразно изискванията на МСФО 13, както и дали ключовите предположения са разумни и уместни, чрез преглед на наличните пазарни данни и исторически данни за извършени транзакции.</p> <p>✓ Ние сравнихме ключови входящи данни, използвани от външен оценител, като референтни стойности от позиции от финансови отчети.</p> <p>✓ Ние оценихме адекватността на оповестяванията на Дружеството, свързана с оценката на вземанията по цесии.</p>
<b>3. Класификация и оценка на задължения по заеми</b>	
Облигационен заем	
<p>На 21.02.2018г. Дружеството е сключило облигационен заем за 12 000 броя облигации с номинал 1000 евро на облигация. Срокът на заема е 9год, при лихвен процент -5% .</p>	<p>В тази област нашите одиторски процедури включиха:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Преглед на проспекта за облигационния заем.</li> <li>• Потвържденията от държателите на облигации.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Преглед на условията по облигационният заем.</li> <li>• Проверка чрез преизчисление на начислените лихви по емисии;</li> <li>• Проверка на спазване на основните изисквания показатели и съотношения по договор за кредит;</li> <li>• Прегледахме правилното оповестяване в пояснение 10 към финансовия отчет.</li> </ul>
--	--

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

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

### **3.10.2.3. Когато финансовите данни в документа за регистрация не са взети от одитираните финансови отчети на Емитента, да се посочи източникът на данните и това, че данните не са одитирани**

В **Проспекта** са използвани финансови данни, извлечени и от междинния финансов отчет към 30.06.2025 г., които не са одитирани.

### **3.10.3. 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.

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

Няма съществена промяна във финансовото и търговско състояние на Емитента, настъпила след датата на публикуване на последния междинен индивидуален финансов отчет към 30.06.2025 г. След края на отчетния период е емитирана настоящата облигационна емисия, която е планирана от мениджмънта, с оглед на което няма значителна промени във финансовата или търговското състояние на дружеството.

## **3.11. Нормативно изискуеми оповестявания**

През последните 12 месеца е оповестена следната нормативно изискуема информация по силата на Регламент (ЕС) № 596/2014:

#### *Финансови отчети*

30.07.2025 г. – Междинен финансов отчет на Кепитъл Мениджмънт АД СИЦ;

30.04.2025 г. – Междинен финансов отчет на Кепитъл Мениджмънт АД СИЦ;

- 31.03.2025 г. – Годишен финансов отчет за 2024 г. на Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ;
- 31.01.2025 г. – Междинен финансов отчет на Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ;
- 30.01.2025 г. - Тримесечен отчет на емитент на облигации по чл. 100е, ал. 1, т. 2, във връзка с чл. 100е, ал. 2 от ЗППЦК;
- 30.10.2024 г. - Тримесечен отчет на емитент на облигации по чл. 100е, ал. 1, т. 2, във връзка с чл. 100е, ал. 2 от ЗППЦК;
- 30.10.2024 г. - Междинен финансов отчет на Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ;
- 30.07.2024 г. - Тримесечен отчет на емитент на облигации по чл. 100е, ал. 1, т. 2, във връзка с чл. 100е, ал. 2 от ЗППЦК;
- 30.07.2024 г. - Междинен финансов отчет на Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ;

#### *Общи събрания*

- 16.06.2025 г. – Общо събрание на облигационерите;
- 29.05.2025 г. – Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ свиква годишно Общо събрание на акционерите;
- 01.04.2025г. – Извънредно общо събрание на акционерите;
- 26.02.2025 г. - Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ свиква извънредно Общо събрание на акционерите;
- 04.12.2024 г. - Извънредно общо събрание на акционерите;
- 15.10.2024 г. - Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ свиква извънредно Общо събрание на акционерите;

#### *Други уведомления*

- 18.06.2025 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;
- 11.06.2025 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;
- 26.05.2025 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;
- 22.05.2025 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;
- 09.05.2025 г. – Уведомление за емитиране на обезпечени облигации
- 07.05.2025 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;
- 15.04.2025 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;
- 10.04.2025 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;
- 01.04.2025 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;
- 27.03.2025 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;
- 25.03.2025 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;
- 18.03.2025 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;
- 13.03.2025 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;
- 12.03.2025 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;

05.03.2025 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
26.02.2025 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
20.02.2025 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
11.02.2025 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
03.02.2025 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
30.01.2025 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
15.01.2025 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
09.01.2025 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
27.12.2024 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
11.12.2024 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
11.11.2024 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
07.11.2024 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
29.10.2024 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
24.10.2024 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
16.10.2024 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
15.10.2024 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
04.10.2024 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
01.10.2024 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
13.09.2024 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
29.08.2024 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
22.08.2024 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
16.08.2024 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
11.08.2024 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
08.08.2024 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;  
31.07.2024 г. – Уведомления по чл.19 на Регламент (ЕС) №596/2014;

### **3.12. 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.

### **3.13. Налични документи**

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

Устав на "Кепитъл мениджмънт" АДСИЦ – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/;

- На електронната страница на дружеството: <https://www.capitalmanagement-bg.com/>
- По партидата на дружеството в Търговския регистър при Агенцията по вписванията: <https://portal.registryagency.bg/>

Доклад на независимия одитор – в Дружеството на електронен носител /на посочените в Документа адрес и телефон/;

- 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: <https://www.capitalmanagement-bg.com/>  
По партидата на дружеството в Търговския регистър при Агенцията по вписванията: <https://portal.registryagency.bg/>

Годишни индивидуални одитирани и междинен индивидуален неодитиран финансов отчет на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ – в Дружеството на физически носител (на посочените в Документа адрес (гр. София, гр. София, р-н Триадица, бул. България, 39) и телефон: +359 2 981 37 55),

- 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: <https://www.capitalmanagement-bg.com/>  
По партидата на дружеството в Търговския регистър при Агенцията по вписванията: <https://portal.registryagency.bg/>

Проспект - в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/;

- 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 същият, Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ и застрахователната полица, заедно с всички приложения към нея, ще са достъпни на интернет страницата на инвестиционния посредник „АВС Финанс“ АД: [www.abc-finance.eu](http://www.abc-finance.eu), както и на следния адрес на ИП: гр. София, бул. Тодор Александров 117, на интернет страницата на специализираната финансова медия, която емитентът ще ползва: <https://www.infostock.bg/infostock/> , както и на интернет страницата на емитента: <https://www.capitalmanagement-bg.com/> . Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ и всички приложения към него, ще са достъпни на интернет страницата на довереника на облигационерите ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД: <https://www.focalpoint.bg/> на адреса на довереника: гр. София, бул. „Тодор Александров“ №73.

#### 4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 16 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА)

##### 4.1 Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение от компетентния орган

*Лица отговарящи за информацията в Проспекта и декларации за съответствие:*

Представляващите емитента:

- Владимир Малчев Малчев – Изпълнителен директор
- Петя Лазарова Петрова – Член на Съвета на директорите
- Васил Парашкевов Деков – Член на Съвета на директорите
- Христо Събчев Христов - Прокурист

Представляващите, лицето гарантиращи ценните книжа:

- **Миролуб Панчев Иванов** – Изпълнителен директор
- **Константин Стойчев Велев** – Изпълнителен директор

С подписите си на последната страница на настоящия документ горепосочените лица **декларират**, че при изготвяне на документа е положена необходима грижа за неговото съответствие с изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им, и че доколкото им е известно, информацията в документа съответства на действителните факти и обстоятелства, не е подвеждаща или съдържаща непълноти, които е вероятно да засегнат важноста ѝ, и коректно представя съществения аспекти от икономическото, финансовото и правно състояние на Дружеството, както и правата по облигациите.

С подписите си върху Декларацията по чл.89д, ал. 6, във връзка с чл.89д, ал.3 от ЗППЦК, членовете на Съвета на директорите на "КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ" АДСИЦ:

- Владимир Малчев Малчев – Изпълнителен директор
- Петя Лазарова Петрова – Член на Съвета на директорите
- Васил Парашкевов Деков – Член на Съвета на директорите

и прокуристът на дружеството - Христо Събчев Христов,

декларират, че доколкото им е известно, съдържащата се в Проспекта информация е вярна и пълна.

Съставител на годишен, одитиран, индивидуален финансов отчет на Дружеството за 31.12.2024 г., е Кроу България Адвайзъри ЕООД, чрез Самуил Димитров, служебен адрес – гр. София, р-н Оборище, бул. СИТНЯКОВО, 48, ет. 7. Съставител на годишен, одитиран, индивидуален финансов отчет на Дружеството за 31.12.2023 г., е Кроу България Адвайзъри ЕООД, чрез Самуил Димитров, служебен адрес – гр. София, р-н Оборище, бул. СИТНЯКОВО, 48, ет. 7. Съставител на междинния неодитиран индивидуален финансов отчет на Дружеството за 30.06.2025 г., е Кроу България Адвайзъри ЕООД, чрез Самуил Димитров, служебен адрес – гр. София, р-н Оборище, бул. СИТНЯКОВО, 48, ет. 7. Самиул Димитров отговаря солидарно за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изготвените от нея финансови отчети.

Упълномощен инвестиционен посредник е „АВС Финанс“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 117, представляван от Изпълнителен директор - Филип Инджев и Прокурист - Наталия Петрова. Представляващите „АВС Финанс“ АД като лица изготвили Проспекта за допускане до търговия на емисия корпоративни облигации, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в проспекта.

Миролюб Панчев Иванов и Константин Стойчев Велев в качеството им на законни представители на Застрахователно акционерно дружество „Армеец“ АД, като лице гарантиращо ценните книжа чрез сключена Застрахователна полица между Емитента (Застраховач) и Гаранта (Застраховател) в полза на облигационерите по Емисията (Застрахован), декларират, че доколкото им е известно, в информацията в Проспекта е вярна и пълна, и че няма пропуски, които могат да засегнат нейния смисъл. Седалището и адресът на управление на Застрахователното дружество Гарант по емисията са в гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2.

Всички посочени по-горе, отговорни за съдържанието на Проспекта лица, декларират, че доколкото им е известно и след като са положили всички разумни усилия да се уверят в това, информацията в Проспекта е вярна и пълна като съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

#### *Доклади от експерти*

В настоящия Проспект не са използвани изявления и доклади (включително по искане на Емитента) от експерти.

#### *Информация от трета страна*

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)) – Статистика за застрахователния пазар;

#### *Декларация от отговорните лица:*

а) Проспектът е одобрен от Комисията за финансов надзор, която е компетентния орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129, с решение № ..... от 2025 г.;

б) Комисията за финансов надзор одобрява настоящия Проспект единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и последователност;

в) това одобрение не следва да се разглежда като потвърждение на качеството на ценните книжа, предмет на настоящия Проспект;

г) инвеститорите трябва сами да преценят целесъобразността на инвестицията в ценните книжа;

д) настоящият проспект е изготвен като опростен проспект в съответствие с чл. 14 от Регламент (ЕС) 2017/1129.

## **4.2 Рискови фактори (Характерни за предлаганите ценни книжа)**

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

## **4.3 Съществена информация**

### **4.3.1 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.

### **4.3.2 Обосновка на предлагането и използването на постъпленията**

Корпоративните облигации на "КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ" 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:

<b>Разходи</b>	<b>Стойност (в лева)</b>
Такса за регистрация на ISIN, CFI и FISN код на емисията в ЦД	275
Такса за регистриране на облигационна емисия и издаване на депозитарни разписки и вписване в търговския регистър	1 994.4
Такси за вписване в Търговския регистър на сключения облигационен заем и на поканата за първото ОСО	40
Първоначално Възнаграждение на ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“*	9 493.15
Възнаграждение на ИП „АВС Финанс“ АД във връзка с частно пласиране на емисия облигации (с вкл. ДДС)	7 000
<b>Общо</b>	<b>18 802.55</b>

Възнаграждението на ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД, възлиза на 0.1% от непогасената част от главницата за предходна година (но не по-малко от 6 000 лв.). Възнаграждението за 2025 г. се изчислява върху номиналната стойност на емисията (15 000 000 евро), за оставащия брой дни до края на годината.

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



Разходи	Стойност (в лева)
Такса за допускане до търговия на Сегмент облигации на БФБ	1 000
Такса към КФН за одобрение на проспект за допускане на емисията до регулиран пазар на ценни книжа	20 000
Възнаграждение на ИП „АВС Финанс“ АД за изготвянето на Проспект за допускане до търговия на емисия облигации на регулиран пазар	13 000
<b>Общо</b>	<b>34 000</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 52 802.55 лева.

След допускането до търговия на облигациите от настоящата емисия, приблизителния нетен резултат от нея за дружеството ще бъде 14 973 002.48 евро.

Дружеството е емитирало облигационния заем, съгласно решение на Съвета на директорите от 09.05.2025 г. със следната цел, за увеличение на размера на портфейла от вземания на дружеството, за изплащане на дължими суми по цесионни договори по вече придобити вземания, с оглед средносрочно и дългосрочно повишаване на приходите и увеличаване на печалбата на дружеството, за погасяване на задължения на емитента, включително възникнали при пласиране на облигационния заем;

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

Нетната сума на постъпленията е използвана в следните направления:

- За увеличение на размера на портфейла от вземания на дружеството;
- За изплащане на дължими суми по цесионни договори по вече придобити вземания, с оглед средносрочно и дългосрочно повишаване на приходите и увеличаване на печалбата на дружеството.
- За погасяване на задължения на емитента, включително възникнали при пласиране на облигационния заем;

Конкретната разбивка от разходване на средствата е следната:

- Сумата в размер на 14 443 хил. лв. е използвана за погасяване на дължими суми по вече придобити вземания по сключени договори за цесия с различни цеденти, с оглед средносрочно и дългосрочно повишаване на приходите и увеличаване на печалбата на дружеството;
- Сумата в размер на 14 569 хил. лв. е използвана за увеличаване на размера на портфейла от вземания на дружеството, чрез покупка на нови вземания;
- Сумата в размер на 325 хил. лв. е използвана за такси, разноски и застраховки по емитирането и пласирането на облигационния заем.

Набавянето на ликвидност ще бъде осъществявано по същия начин и основно чрез събираемост на текущите вземания или продажбата им от страна на Емитента. За да се избегнат евентуални забавяния и ликвидни дефицити дружеството планира по-ранно подсигуряване на нужните средства преди съответните падежи. Предвид това Емитента не очаква бъдещи забавяния по обслужването на настоящата облигационна емисия.

Целта на основната инвестиция със средства от емисията е оптимизация на пасивите и инвестиции във вземания, което в дългосрочен план да доведе и до подобрена доходност за емитента. Това би осигурило допълнителен доход, който да увеличи резултата на Дружеството и да обезпечи средства, както за обслужване на всички задължения включително по Облигационната емисия.

#### **4.4. Съществена информация относно ценните книжа, които ще се предлагат/допускат до търговия**

##### **4.4.1 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 15 000 броя, обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, всяка с номинална стойност 1 000 евро (общо 15 000 000 евро). Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си.

ISIN код на емисията облигации – BG2100009252

##### **4.4.2 Валута на емитираните ценни книжа**

Емисията облигации на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ е деноминирана в евро.

##### **4.4.3 Декларация за решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са били или ще бъдат създадени и/или емитирани ценните книжа**

Емисията облигации на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ е издадена съгласно Решение на Съвета на директорите на дружеството от 09.05.2025 г. Решението е взето на основание чл. 204, ал. 3 от ТЗ, във вр. с чл. 44 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. Настоящият Проспект е одобрен от КФН.

##### **4.4.4 Описание на евентуалните ограничения върху прехвърляемостта на ценните книжа**

Съгласно Решението на компетентния орган на „Кепитъл Мениджмънт“ 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 "Българска фондова борса" АД), 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 образец 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“ АД.

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 удостоверяващ документ за регистрация в полза на приобретателя на корпоративните облигации.

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

Съгласно решение на Съвета на директорите на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ от 09.05.2025 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 книжа 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 ЦД. 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, заложникът кредитор може да пристъпи към изпълнение върху заложената ценна книга.

При налагане на заповест заповестното съобщение отново се изпраща до ЦД, след което ЦД 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 заложникът 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 заповор, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен заповор. 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 ЦД, 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.

**4.4.5 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. Информация относно данъчното третиране на ценните книжа, когато предложената инвестиция е свързана със специален за този вид инвестиции данъчен режим.**

По устройствен акт Седалището на Емитента е в Република България. Предлагане 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 относимите 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 ИП „АВС Финанс“ 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, а л. 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.

#### **4.4.6 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.

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

Облигационерите се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на Дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако

длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност.

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.

#### **4.4.8 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 привилегировани 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 привилегировани облигации. Това становище задължително се разглежда от Общото събрание на акционерите на Емитента.

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 инвестиционния посредник „АВС Финанс“ АД за изпълнение на функцията инвестиционен посредник на емисията. Емитентът е сключил договор с „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД, ЕИК 121712048 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. България № 39, както и на адреса на управление на инвестиционния посредник „АВС Финанс“ АД – гр. София, бул. „Тодор Александров“ 117, на интернет страницата на довереника: <https://www.focalpoint.bg/> и на адреса на управление довереника: гр. София 1303, Район Възраждане, бул. „Тодор Александров“ 73. Договора за инвестиционна услуга (инвестиционни посредничество) между „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ и „АВС Финанс“ АД е достъпен за преглед от обществеността на посочените по-горе адреси.

Изборът на довереник на облигационерите е потвърден от първото Общо събрание на облигационерите, което е проведено на 11.06.2025 г. на адреса на управление на Емитента. Довереникът на облигационерите не е свързано лице с емитента 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 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 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 1.05

- 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 0.25.

В случай, че Емитента 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 2 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 незабавно 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 да свика ново общо събрание на облигационерите, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки/ препоръки от облигационерите на общото събрание, на което предложената програма е била отхвърлена. Неизпълнението от страна на Емитента на програмата за привеждане в съответствие с поетия от Емитента ангажимент не е основание за предсрочна изискуемост на облигационния заем.

Съгласно данните от последния публикуван финансов отчет на Емитента към 30.06.2025 г. стойностите на финансовите съотношения, които Емитента се е задължил да спазва при издаване на настоящата емисия облигации са, както следва:

- Съотношение Пасиви/Активи: 39.17% (при изискване да бъде не по-високо от 97%). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: пасиви 53 442 хил. лв. и активи 136 429 хил. лв.;

- Покритие на разходите за лихви: 7.19 (при изискване да бъде не по-ниско от 1.05). Стойностите за изчисляване на този коефициент за последните 12 месеца са съответно: печалба от обичайна дейност + разходи за лихви (EBIT) в размер на 4 493 хил. лв. и разходи за лихви в размер на 625 хил. лв. (EBIT/разходи за лихви)

- Текуща ликвидност: 6.69 (при изискване да бъде не по-ниско от 0.25). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: текущи активи 136 369 хил. лв. и текущи пасиви 20 390 хил. лв.

#### **Към 30.06.2025 г., Емитента спазва и трите финансови съотношения.**

Изчисленията и периодичността на коефициентите ще се извършва на всяко тримесечие, с оглед задължението на емитента да качва отчети за всяко тримесечие. Базата на която ще се изчисляват коефициентите е на индивидуална основа, а в случай

че емитента започне да изготвя консолидираните отчети, че бъдат изчислявани на консолидирана база.

Датата на падежа на емисията е 14.05.2033 година. 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) случаи на неизпълнение, посочени в т. 4.4.12 от настоящия Документ, при настъпването на които, довереника на облигационерите следва да счете настоящия облигационен заем за предсрочно изискуем (съгласно чл. 13 от договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“);

3) 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 със застраховка да бъде заменено единствено с друго обезпечение отговарящо на изискванията на чл. 100з от ЗППЦК, включително и да замени обезпечението с други

активи, съгласно решението на Съвета на директорите на Емитента от 09.05.2025 г. за издаване на облигационната емисия. При замяна на обезпечението ще се свика Общо събрание на облигационерите по предвидения в действащото законодателство ред. Ако Общото събрание на облигационерите приеме съответното решение за замяна на обезпечението, се заменя обезпечението с други активи в полза на довереника на облигационерите. След надлежното учредяване на новото обезпечение сключеният с Гаранта застрахователен договор се прекратява, като промяната се отразява и в допълнително споразумение към сключения договор с довереника на облигационерите.

#### **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 фактическата 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, предвид настоящата капиталова структура на емитента.

За предпоставки за извършване на промени в условията на облигационния заем могат да бъдат счетени 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**

Емитентът е акционерно дружество, като Съветът на директорите на емитента има право да иницира промени в условията по емисията, като свика Общо събрание 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, т. 1 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  $\frac{3}{4}$  (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.

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

Лихвата по настоящата емисия облигации е плаваща, като лихвения процент се формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 1.25% (125 базисни точки), но общо не по-малко от 3.00% и не повече от 5.00%. при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA –Year).

Индексът, чрез който се определя променливия компонент, към който се прибавя надбавката от 1.25% за да се изчисли плаващия лихвен процент по настоящата облигационна емисия на годишна база, е 6-месечния Euribor. EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) е бенчмарк, използван на паричните пазари в Европейския съюз. Това е лихвата, при която първокласни банки в Еврозоната отдават помежду си средства в евро на краткосрочен депозит. Определя се в 11.00 ч. и се публикува след 12.00 ч. централно-европейско време (CET) за спот вальор (T+2). Администратор на EURIBOR е European Money Markets Institute (EMMI), находящ се в Брюксел, Белгия, който извършва ежегодна оценка за методологията на определяне на индекса. Информация за текущо публикуваните и исторически данни на индекса EURIBOR е достъпна на интернет страницата на агенцията ([www.emmi-benchmarks.eu](http://www.emmi-benchmarks.eu)).

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

Облигационният заем е за срок от 8 (осем) 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;

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.

За първия шестмесечен период размерът на лихвата се формира от 6-месечния EURIBOR, валиден за третия работен ден преди датата на регистрация на емисията в ЦД, и надбавка от 125 базисни точки. Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 125 базисни точки. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 3.00%, се прилага минималната стойност от 3.00% годишна лихва и не повече от 5.00 % годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага 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

Първото лихвено плащане е дължимо след 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем (14.11.2025 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: 14.11.2025 г., 14.05.2026 г., 14.11.2026 г., 14.05.2027 г., 14.11.2027 г., 14.05.2028 г., 14.11.2028 г., 14.05.2029 г., 14.11.2029 г., 14.05.2030 г., 14.11.2030 г., 14.05.2031 г., 14.11.2031 г., 14.05.2032 г., 14.11.2032 г., 14.05.2033 г.

Датите на главничните плащания са, както следва: 14.11.2028 г., 14.05.2029 г., 14.11.2029 г., 14.05.2030 г., 14.11.2030 г., 14.05.2031 г., 14.11.2031 г., 14.05.2032 г., 14.11.2032 г., 14.05.2033 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 14.05.2033 г.

Примерни лихвени плащания по облигационния заем:

№ на лихвените плащания	Дата (ден, месец, година)	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	6m Euribor	Лихва	Общ размер на лихвено плащане
1	14.11.2025	184	365	2.111 %	254 146,85 €	14.11.2025
2	14.5.2026	181	365	2.111 %	250 003,15 €	14.5.2026
3	14.11.2026	184	365	2.111 %	254 146,85 €	14.11.2026
4	14.5.2027	181	365	2.111 %	250 003,15 €	14.5.2027
5	14.11.2027	184	365	2.111 %	254 146,85 €	14.11.2027
6	14.5.2028	182	366	2.111 %	250 697,54 €	14.5.2028
7	14.11.2028	184	366	2.111 %	253 452,46 €	14.11.2028
8	14.5.2029	181	365	2.111 %	225 002,84 €	14.5.2029
9	14.11.2029	184	365	2.111 %	203 317,48 €	14.11.2029
10	14.5.2030	181	365	2.111 %	175 002,21 €	14.5.2030
11	14.11.2030	184	365	2.111 %	152 488,11 €	14.11.2030
12	14.5.2031	181	365	2.111 %	125 001,58 €	14.5.2031
13	14.11.2031	184	365	2.111 %	101 658,74 €	14.11.2031
14	14.5.2032	182	366	2.111 %	75 209,26 €	14.5.2032
15	14.11.2032	184	366	2.111 %	50 690,49 €	14.11.2032
16	14.5.2033	181	365	2.111 %	25 000,32 €	14.5.2033

6-месечният EURIBOR е взет към 09.05.2025 г. (три дни преди емитирането на облигационния заем). Към 09.05.2025 г. стойността на 6-месечният EURIBOR е 2.111%

Срок на валидност на исквете 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.

**Допълнителна информация, свързана с обстоятелството, че лихвеният процент на емисията облигации не е фиксиран**

а) декларация, посочваща вида на базовия инструмент

Съобразно предложението за частно предлагане на облигациите от настоящата емисия, лихвеният процент по нея се определя на база 6-месечен EURIBOR.

Б) описание на базовия инструмент, въз основа на който се формира процентът

Euro Interbank Offered Rate или накратко EURIBOR е индикатор, използван на паричните пазари в Европейския съюз и представлява лихвеното равнище, на което най-големите банки разменят помежду си краткосрочни депозити. Бенчмарк индексът е съобразен с изискванията на Регламент (ЕС) 2016/1011 на Европейския парламент и на Съвета от 8 юни 2016 година относно индекси, използвани като бенчмаркове за целите на финансови инструменти и финансови договори или за измерване на резултатите на инвестиционни фондове, и за изменение на директиви 2008/48/ЕО и 2014/17/ЕС и на Регламент (ЕС) № 596/2014. Определя се в 11.00 ч. и се публикува след 12.00 ч. централно-европейско време (CET) за спот вальор (T+2). Администратор на EURIBOR е European Money Markets Institute (EMMI), находящ се в Брюксел, Белгия, който извършва ежегодна оценка за методологията на определяне на индекса. Информация за текущо публикуваните и исторически данни на индекса EURIBOR е достъпна на интернет страницата на агенцията ([www.emmi-benchmarks.eu](http://www.emmi-benchmarks.eu)).

*в) използваният метод за съотнасяне на процента към базовия инструмент*

Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата, предхождаща с 3 работни дни датата на съответното предходно лихвено/главично плащане. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем.

*г) къде може да бъде получена информацията за миналите и бъдещите стойности на базовия инструмент и неговата променливост*

Безплатна информация за стойностите на базовия индекс 6-месечен EURIBOR може да бъде открита на страницата на администратора на индекса EMMI ([www.emmibenchmarks.eu](http://www.emmibenchmarks.eu)).

Българска фондова борса АД ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)) публикува текущо определения, вече изчислен и действащ лихвен процент за всяка облигационна емисия, която се търгува на регулиран пазар (по партидата на всеки емитент), закръглен до третия знак след десетичната запетая в сектор „Параметри на емисията“ на ред „Текуща стойност на лихвения процент“.

*д) описание на всички събития, водещи до смущения на пазара или сетълмента, които засягат базовия инструмент*

Към датата на изготвяне на този Проспект няма информация за събития, водещи до смущения на пазара или сетълмента, които засягат базовия инструмент.

*е) правила за извършване на корекции във връзка със събития, свързани с базовия инструмент*

Емитентът не е изготвял правила за извършване на корекции във връзка със събития, свързани с базовия инструмент. В случай на извършване на корекция от страна на администратора на индекса EMMI, след узнаването за тази корекция Емитентът ще извърши съответната корекция в начисления и дължим лихвен процент и ще уведоми обществеността за това.

В случай, че към датата, на която трябва да се вземе стойността на 6-месечния Euribor, Money Markets Institute (EMMI) по една или друга причина не е обявил стойност, за изчисление на лихвения процент по облигацията Емитентът ще използва последната предходна стойност, която е публикувал администратора на индекса.

Ж) наименование на изчисляващото лице

Стойността на дължимото лихвено плащане за всеки шестмесечен период се определя от Емитента и се разпределя от Централен Депозитар АД.

З) ако лихвеното плащане по ценната книга е обвързано с дериватен компонент, на инвеститорите се дава ясно и изчерпателно обяснение, за да могат да разберат как стойността на базовия инструмент (или инструменти) влияе върху стойността на техните инвестиции, особено във връзка с най-непосредствените рискове

Лихвеното плащане по настоящата облигационна емисия не е обвързано с дериватен компонент.

#### 4.4.10 Падеж

Датата на падежа на емисията е 14.05.2033 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 може по всяко време, по искане на емитента с едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В този случай, Емитента има право да изкупи, както цялата емисия, така и само част от нея, като това обстоятелство ще бъде посочено в едномесечното предизвестие (ако изрично не бъде посочено, тогава ще бъде погасена цялата емисия). При условие, че Емитента използва правото си да погаси само част от настоящата Емисия, то той има право да погаси такава част, каквато сметне за необходимо (без фиксиран минимален размер), пропорционално по всяка издадена облигация. В едномесечното предизвестие ще бъде посочена и цената по която ще бъде погасена съответната част или цялата Емисия, като тя не може да бъде по-ниска от 100% от непогасената номинална стойност на Облигациите;
- 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	6m Euribor	Лихва	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Амортизационни плащания
1	14.11.2028	2,1110%	3,361%	184	366	1 500 000,00 €
2	14.5.2029	2,1110%	3,361%	181	365	1 500 000,00 €
3	14.11.2029	2,1110%	3,361%	184	365	1 500 000,00 €
4	14.5.2030	2,1110%	3,361%	181	365	1 500 000,00 €

<b>5</b>	14.11.2030	2,1110%	3,361%	184	365	1 500 000,00 €
<b>6</b>	14.5.2031	2,1110%	3,361%	181	365	1 500 000,00 €
<b>7</b>	14.11.2031	2,1110%	3,361%	184	365	1 500 000,00 €
<b>8</b>	14.5.2032	2,1110%	3,361%	182	366	1 500 000,00 €
<b>9</b>	14.11.2032	2,1110%	3,361%	184	366	1 500 000,00 €
<b>10</b>	14.5.2033	2,1110%	3,361%	181	365	1 500 000,00 €

Всички главнични плащания, дължими за една облигация се извършват в лева. 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.

#### **4.4.11 Индикация за доходността. Метода, по който се изчислява доходността**

Лихвата по настоящата емисия облигации е плаваща, като лихвения процент се формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 1.25% (125 базисни точки), но общо не по-малко от 3.00% годишно и общо не повече от 5.00% годишно.

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;

P0 – 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

#### **4.4.12 Как са представени притежателите на недялови ценни книжа, включително като се посочи организацията, представляваща инвеститорите, и разпоредбите, уреждащи това представителство**

В отношенията си с Дружеството облигационерите като група се представляват от Довереник на облигационерите. Емитентът е сключил договор с ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ 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 ограничения 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 „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ 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  $\frac{1}{2}$  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 от името и за сметка на Облигационерите да получава застрахователни обезщетения от застрахователя във връзка с настъпили застрахователни събития по сключената застраховка за гарантиране изпълнението на задълженията на Емитента по емисията облигации. В случай че обезпечението по облигационния заем бъде заменено с друго обезпечение по предвидения в закона ред, при неизпълнение на задълженията на Емитента по емисията, по решение на ОС на облигационерите и по предвидения в действащото законодателство ред, Довереникът има право да предприеме действия по така учредените обезпечения. При замяна на обезпечението ще се свика Общо събрание на облигационерите по предвидения в действащото законодателство ред. Ако Общото събрание на облигационерите приеме съответното решение за замяна на обезпечението, се учредява съответното



обезпечение в полза на довереника на облигационерите. След надлежното учредяване на новото обезпечение сключеният с Гаранта застрахователен договор се прекратява, като промяната се отразява и в допълнително споразумение към сключения договор с довереника на облигационерите.

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 Застраховката;
- да изисква и получава всякакви документи, представляващи част от, или свързани със Застрахователния договор, включително, но не само Застрахователната полица, писменото предложение или искане до Застрахователя за сключване на застрахователен договор или писмените отговори на Емитента на поставени от Застрахователя въпроси относно обстоятелства, имащи значение за естеството и размера на риска, подписани от Емитента при сключване на Застраховката, вкл. добавъци (анекси) към Застрахователната полица и др.;
- 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) промяна в Състоянието на Застраховката по смисъла на Договора, доколкото е бил уведомен от Емитента за тези промени по реда на чл. 3, т. 6 от Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ по настоящата емисия;
  - 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 Застраховката по смисъла на Договора, включително като изисква от Емитента информацията и документите, посочени в Договора;
- 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 Застраховката, вкл. спадане на размера на Рисковата експозиция под Минималната стойност на Рисковата експозиция по смисъла на сключения Договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, да поиска сключване от Емитента на допълнителна Застраховка (включително и с друго лицензирано застрахователно акционерно дружество) до достигане на Минималната стойност на рисковата експозиция или да поиска предоставяне на допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите по Емисията съгласно изискванията на ЗППЦК, в срок до 20 (двадесет) дни от установяването.

При неизпълнение на задължение на Емитента, съгласно условията на емисията, довереника 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 да предостави в срок до 20 (двадесет) дни, считано от получаване на уведомлението от Емитента за Промяна в Състоянието на Застраховката, сключване от Емитента на допълнителна Застраховка (вкл. и с друго лицензирано застрахователно акционерно дружество) до достигане на Минималната стойност на рисковата експозиция, както и допълнително обезпечение за вземанията на Облигационерите по Емисията;
  - 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 уведоми Застрахователя за очакваното застрахователно събитие, както и да предприеме действията съгласно Застрахователния договор по предявяване на претенциите на Облигационерите за застрахователно обезщетение;
  - г) да предявява искове 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 Състоянието на Застраховката, той се задължава да уведоми писмено Емитента за това, както и за размера на Рисковата експозиция, за която Емитентът следва да сключи допълнителна Застраховка. Емитентът се задължава да изпълни задължението си за поддържане на Минималната стойност на Рисковата експозиция, включително чрез сключване на допълнителна Застраховка, в срок до 20 (двадесет) 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, той следва да счете облигационния заем за предсрочно изискуем:

- Емитентът не изпълни задължението си по чл. 3, т. 1 и сл. от Договора с довереника на облигационерите за сключване / анексиране и поддържане на застраховка при условията на Договора с довереника на облигационерите.
- Емитентът не изпълни задължението си за сключване на допълнителна застраховка за достигане на Минималната стойност на Рисковата експозиция в 20 (двадесет) дневен срок от узнаване, респ. при получаване на уведомление от страна на Довереника, за промяна в Състоянието на Застраховката;
- Емитентът не изпълни изцяло или отчасти свое изискуемо задължение за плащане на лихви и/или главница по Емисията и това неизпълнение продължи повече от 30 дни от датата на падежа на съответното плащане (Просрочено плащане);
- Настъпва Застрахователно събитие по смисъла на Застрахователния договор;
- Застрахователят откаже да заплати (независимо на какво основание) Застрахователно обезщетение;

- Срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон;
- За Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация;

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, р-н Триадица, бул. България, 39, както и на адреса на управление на довереника – гр. София, Бул. “Тодор Александров” № 73.

**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 привилегировани 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 11.06.2025 г. са представени 89,27 % от всички облигационери, като с единодушие е потвърден изборът на "Фоукал Пойнт Инвестмънтс" АД като Довереник на облигационерите. На събранието не са приети други решения от облигационерите.

**4.4.13 Дата на емитиране**

Емисията облигации е емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 14.05.2025 г.

#### **4.5 Ред и условия на публичното предлагане на ценни книжа**

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

###### **4.5.1.1 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 „Българска фондова борса“ АД за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни облигации.

Общата номинална стойност на настоящата емисия облигации на Емитента е в размер на 15 000 000 (петнадесет милиона) евро, разпределени в 15 000 (петнадесет хиляди) 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 „АВС Финанс“ АД.

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.

Срокът на облигационния заем е осем години, считано от датата на сключване на заема, съвпадаща 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 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 предсрочно погасяване. Възможно е срокът на емисията да бъде удължен, след одобрение от ОС на облигационерите.

###### **4.5.1.2 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 Съвета на директорите на „Българска Фондова Борса“ АД. Търговията с тях се преустановява 5 /пет/ работни дни преди падежа на емисията (14.05.2033 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 „Българска Фондова Борса“ АД, „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. 4.4.4 от настоящия Документ.

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

Всички 15 000 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.

#### **4.5.1.4 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.

#### **4.5.1.5 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 и 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 регистрацията 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.

#### **4.5.1.6 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 „Българска Фондова Борса“ АД.

#### **4.5.1.7 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.

#### **4.5.1.8 Обща сума на емисията/ предлагането**

Облигационната емисия е в общ размер на 15 000 000 (петнадесет милиона) евро. Брой на издадените облигации 15 000 (петнадесет хиляди), с номинална и емисионна стойност от 1 000 (хиляда) евро всяка една.

#### **4.5.2 План за разпространение и разпределение**

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.

#### **4.5.3 Цена**

##### **4.5.3.1 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.



#### **4.5.3.2 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 „Българска Фондова Бурса“ АД и тарифата на „Централен Депозитар“ АД. Не са предвидени специфични разходи от емитента, които да бъдат поети от инвеститорите.

#### **4.5.4 Пласиране и поемане**

##### **4.5.4.1 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.

##### **4.5.4.2 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.

##### **4.5.4.3 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. Посочват се съществените характеристики на споразуменията, включително квотите. Когато не е поета цялата емисия, се посочва частта, която не е поета. Посочва се общият размер на комисионата за поемането и комисионата за пласирането**

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“.

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

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



#### **4.6 Допускане до търговия и организация на посредничеството**

**4.6.1 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. Това обстоятелство трябва да бъде посочено, без да се създава впечатлението, че допускането до търговия ще бъде непременно одобрено. Ако са известни, се посочват най-ранните дати, на които ценните книжа ще бъдат допуснати до търговия.**

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 „Българска Фондова Борса“ АД 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.

**4.6.2 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**

На Българска фондова борса АД се е търгувала емисия корпоративни облигации на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ с борсов код – 5CQB; ISIN – BG2100003180. Емисията облигации е въведена за търговия на БФБ на 14.09.2018 г.. Емисията е с 6 месечен купон от 5.00%. Броят на ценните книжа от емисия облигации с ISIN BG2100003180 на “Кепитъл Мениджмънт” АДСИЦ, вече допуснати до търговия е 12 000 броя, всяка с номинал 1000 евро. Общата номинална стойност на емисията е 12 000 000 евро. По емисията са извършвани амортизационни и лихвени плащания. Всяко амортизационно и лихвено плащане е извършено в пълен размер. Първото лихвено плащане по емисия облигации с ISIN BG2100003180 е с падеж 22.08.2018 г., като същото е погасено на същата дата. Последващото лихвено плащане с падеж 22.02.2019 г. е погасено на 22.02.2019 г.. Лихвеното плащане с падеж 22.08.2019 г. е погасено на 22.08.2019 г.. Лихвеното плащане с падеж 22.02.2020 г. е погасено на 22.02.2020 г.. Лихвеното плащане с падеж 22.08.2020 г. е погасено на 22.08.2020 г.. Лихвеното плащане с падеж 22.02.2021 г. е погасено на 22.02.2021 г.. Лихвеното плащане с падеж 22.08.2021 г. е погасено на 22.08.2021 г.. Лихвеното плащане с падеж 22.02.2022 г. е погасено на 22.02.2022 г.. Лихвеното плащане с падеж 22.08.2022 г. е погасено на 22.08.2022 г.. Лихвеното плащане с падеж 22.02.2023 г. е погасено на 22.02.2023 г.. Лихвеното плащане с падеж 22.08.2023 г. е погасено на 22.08.2023 г. Плащането по облигационна емисия с ISIN – BG2100003180 с дата 22.02.2024 г. е погасено на 29.03.2024 г.. Плащането с падеж 22.08.2024 г. е погасено на 23.08.2024 г. Плащането с падеж 22.02.2025 г. е погасено на 30.04.2025 г. Главничното и лихвеното плащане с падеж 22.02.2027 г. ще бъде погасено на 22.02.2027 г., освен в случай на предсрочно погасяване или забавяне. Дружеството е предприело мерки по събиране на вземания с оглед забавените лихвени и главнични плащания с падежи 22.02.2024 г. и 22.02.2025 г. За да избегне бъдеща забава в лихвените и главничните плащания, ръководството на дружеството ще преразгледа и анализира сроковете и условията по договорите с контрагентите си с цел оптимизиране на паричните потоци на дружеството. Всички задължения са погасявани и към момента дружеството не е в закъснение. Информацията за всички закъснения е била своевременно разкривана по предвидения ред. Дружеството ще се стреми да оптимизира инвестиционния си портфейл след емитирането на настоящата облигационна емисия, така че инвестициите да са с по-добра доходност, а вземанията да са с по-кратки матуритети и цялостно да извършва по-голям контрол към контрагентите си с цел, тези ликвидни временни трудности да бъдат избягвани и да се постига плащане на съответните падежи и по двете облигации. По този начин мениджмънта смята че дружеството ще разполага с по-високи ликвидни буфери при съответните нужди.

#### **4.6.3 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.

#### **4.6.4 Оценка на общите разходи, свързани с допускането до търговия**

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

Разходи	Стойност (в лева)
Такса за допускане до търговия на Сегмент облигации на БФБ	1 000
Такса към КФН за одобрение на проспект за допускане на емисията до регулиран пазар на ценни книжа	20 000
Възнаграждение на ИП „АВС Финанс“ АД за изготвянето на Проспект за допускане до търговия на емисия облигации на регулиран пазар	13 000
Общо	34 000

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

Всички облигации от емисията са били успешно пласирани при условията на непублично (частно) пласиране чрез ИП „АВС Финанс“ АД с адрес за кореспонденция: гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 117.

#### **4.7 Допълнителна информация**

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

Дружеството не е наемало консултанти във връзка с настоящата емисия облигации с изключение на упълномощения инвестиционен посредник „АВС Финанс“ АД (който не действа в качеството на външен консултант). Съгласно предмета на сключения между Дружеството и ИП „АВС Финанс“ АД, договор, инвестиционния посредник приема да осъществи цялостната дейност по непублично /частно/ предлагане на емисия облигации, издадена от дружеството и изготвянето на проспект за допускането ѝ до търговия на регулиран пазар.

##### **4.7.2 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.

##### **4.7.3 Кредитните рейтинги на ценните книжа, определени по искане или със сътрудничество на емитента. Кратко обяснение на значението на рейтинга, ако е било обявено от доставчика на рейтинга**

Емитентът или неговите дългови ценни книжа нямат присъден кредитен рейтинг.

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

### **5.1 Същност на гаранцията**

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ е сключил със „ЗАД Армеец“ АД и поддържа полица за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на довереника на облигационерите и на облигационерите по емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане. Видът на застраховката е „Облигационни емисии“. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 19 314 144.41 евро. Срокът на полицата е до 23:59 ч. на 14.07.2033 г. Съгласно своите общи условия за застраховане на облигационни емисии, Застрахователят покрива риска от неплащане от страна на Застрахователя „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ в полза на всеки облигационер, на която и да е дължима и изискуема вноска (без значение на основанието за дължимост и изискуемост, включително в случаите на обявяване на емисията за предсрочно изискуема) по главница и/или договорна лихва по емисията. Застраховката не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения на Застрахователя, освен задълженията му за заплащане на главниците и лихвите по облигациите от емисията.

На „ЗАД Армеец“ АД е присъден кредитен рейтинг BVB със стабилна перспектива. Рейтинговата агенция присъдила рейтинга е БАКР – АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ АД. БАКР е третата пълноправна рейтингова агенция в ЕС, регистрирана съгласно Регламент № 1060/2009 на Европейския парламент и на Съвета. Присъдените от БАКР кредитни рейтинги важат в целия ЕС и са изцяло равнопоставени с тези на останалите признати от Европейския орган за ценни книжа и пазари агенции, без териториални или други ограничения. Последният преглед на оценката на Гаранта е извършен през м. февруари 2025 г. „ЗАД Армеец“ АД покрива критериите на чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от 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.

Предмет на застрахователното покритие са вземания от предвидените в облигационния проспект плащания по главница и редовно начислявани лихви по емисии на облигации, издадени и разпространени, съобразно действащото българско законодателство.

За облигациите ще бъдат прилагани съответно разпоредбите на ЗППЦК относно Довереника на облигационерите и обезпечаване на публична емисия облигации.

### **5.2 Обхват на гаранцията**

Датата на сключване на застрахователната полица е 14.05.2025 г. Срокът на застрахователна полица № 25 100 1404 0000972678 е до 23:59 ч. на 14.07.2033 г. Застрахователят ЗАД „Армеец“ покрива риска от неплащане от страна на Застрахователя „Кепитъл Мениджмънт“ в полза на всеки облигационер, на който е дължима и изискуема вноска (без значение на основанието за дължимост и изискуемост, включително в случаите на обявяване на емисията за предсрочно изискуема) по

главница и/или договорна лихва по емитирана облигационна емисия с ISIN код BG2100009252. Застраховката не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения на Застрахователя, освен задълженията му за плащане на главниците и лихвите по облигациите от емисията. Покритите рискове са изброени в полицата: банкрут; ускоряване изпълнението на облигационните задължения; изпадане на емитента в несъстоятелност; пропуск на дължимо плащане на неговия падеж; отхвърляне на облигационното задължение или мораториум върху облигационните плащания; влошаване на първоначалните параметри на облигационната емисия.

Покритите рискове са посочени в действащите Общи условия за застраховане на облигационни емисии на Гаранта:

- 1) банкрут в смисъл на изпадане на емитента в неплатежоспособност и невъзможност да изпълни задълженията си за плащане по облигационната емисия;
- 2) ускоряване изпълнението на облигационните задължения в смисъл неизпълнение на други задължения на емитента, които водят до предсрочна изискуемост на дължимо плащане по облигационната емисия;
- 3) изпадане на емитента в несъстоятелност;
- 4) неплащане на падеж в смисъл, на пропуск на дължимо плащане на неговия падеж без да са налице други основания за плащане на част или на цялата емисия;
- 5) отхвърляне на облигационното задължение или мораториум върху облигационните плащания – емитентът отхвърля задължението си да плаща, позовавайки се на променени икономически регулации, които не му позволяват да извърши плащане или е обявен мораториум върху плащанията по такъв вид задължения;
- 6) реструктуриране в смисъл на влошаване на първоначалните параметри на облигационната емисия в т.ч., но не ограничено от намаляване на кредитния рейтинг на емисията, промяна на плана за изплащане на дохода от емисията и др. подобни.

Съгласно Застрахователната полица по тази застраховка няма да се покриват и вземания единствено в случаите, при които Застрахователят може да откаже изплащане на застрахователно обезщетение, изрично предвидени в Кодекса за застраховането.

Довереникът на облигационерите е длъжен да действа с грижата на добър търговец с оглед предотвратяване и ограничаване на възможността за настъпване на застрахователно събитие, като съгласува действията си със Застрахователя и изпълнява дадените от него указания. Той уведомява Застрахователя в писмена форма като заедно с това предоставя съответни доказателства при настъпване на застрахователно събитие. При забавяне на плащане Довереникът е длъжен 1. Да извърши всички необходими действия за получаване на плащането или за получаване на недвусмислено доказателство, че плащане няма да се извърши; 2. Да предприеме всички правни и фактически действия, необходими за получаване на просрочените плащания; 3. Да вземе всички необходими мерки, за да запази правата си срещу Емитента, неговите гаранتي или други лица. 4. Да уведоми Застрахователя за очакваното застрахователно събитие, както и да предприеме действията съгласно Застрахователния договор по предявяване на претенциите на Облигационерите за застрахователно обезщетение.

Емитентът и Гарантът не са свързани лица. Гарантът е част от икономическата група на „Химимпорт“ АД. Няма физически или юридически лица упражняващи непряк контрол върху Емитента, чрез тяхно участие в капитала на „Химимпорт“ АД. При сключването на застраховката Дружеството е отговорило на всички поставени от Гаранта писмени въпроси по реда на чл. 362 от Кодекса за застраховането.

### **5.3. Оповестявана информация относно гарантиращото лице**

#### **5.3.1. Отговорни лица**

„ЗАД Армеец“ АД поема отговорност за представената в Проспекта информация относно обезпечаващата страна. Съгласно ЗППЦК, гарантът ЗАД „Армеец“ АД, представлявано от Миролуб Иванов и Константин Велев, отговаря солидарно с членовете на СД на Емитента за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изложената в Проспекта информация. Съставителят на финансовите отчети на дружеството – Юлия Станева отговаря солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изготвените от него финансови отчети, а регистрираният одитор – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети на ЗАД „Армеец“.

Не са използвани изявления и доклади от експерти от трета страна в Документа извън отговорните за изготвянето на информацията за Гаранта лица.

#### **5.3.2. Законови определени одитори**

Годишните финансови отчети на „ЗАД Армеец“ АД за 2023 г. и 2024 г. са одитирани от „РСМ БГ“ ООД и „Кроу България Одит“ ЕООД.

„РСМ БГ“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 173). „РСМ БГ“ ООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Хан Омуртаг“ № 8. Д-р Марияна Михайлова е регистрираният одитор, извършил независим финансов одит на финансовия отчет на Гаранта за 2023 г., а Владислав Михайлов е регистрираният одитор, извършил независим финансов одит на финансовия отчет на Гаранта за 2024 г.

„Кроу България одит“ ЕООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 167). Дружеството е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, вписано в търговския регистър с ЕИК 203465145 и е със седалище и адрес на управление в гр. София 1142, район Средец, ул. 6-ти септември № 55. Даниела Григорова е регистрираният одитор, извършила независим финансов одит на финансовия отчет на Гаранта за 2023 г. и 2024 г.

Съгласно Устава и българското законодателство, регистрираният одитор, назначен да одитира финансовите отчети на „ЗАД Армеец“ АД, трябва да бъде избран от Общото събрание на акционерите.

#### **5.3.3. Рискови фактори**

##### Застрахователен риск



Това е рискът от загуба или неблагоприятна промяна в стойността на застрахователните задължения в резултат на неподходящи допускания по отношение на формирането на цени и резерви. Управлението на застрахователния риск се осъществява посредством прилагането на ясни процедури по ценообразуване и делегиране на права, без да се поемат рискове, надвишаващи възможния капацитет за презастраховане. Към датата на изготвяне на проспекта не са известни данни, показващи драстично пошиване по квотите на щетимост към ЗАД „Армеец“ и повишен риск за гаранта.

#### Продължаващия военен конфликт в Украйна

Не се очаква това събитие да окаже пряко влияние върху дейността на Гаранта. Но все пак оказва косвено влияние посредством увеличаването на инфлацията и намаляване на покупателната способност на клиентите на Гаранта – дружества и физически лица

#### Пазарен риск

Всички търгуеми финансови инструменти са изложени на пазарен риск, който представлява рискът от повишаване или намаляване на тяхната пазарна стойност в следствие на бъдещи промени в пазарните условия. Финансовите инструменти се оценяват по справедлива стойност и всички промени в пазарните условия се отразяват директно в Отчета за всеобхватния доход.

Притежаваните от Гаранта финансови инструменти се управляват, отчитайки променящите се пазарни условия. Експозициите към пазарен риск се управляват в съответствие с утвърдените лимити, съобразени с изискванията на застрахователното законодателство. За намаляване на пазарния риск дружеството се стреми максимално да диверсифицира инвестициите в портфейла спрямо определен икономически сектор, икономическа структура или емитент.

За периода от създаване на Гаранта до датата на изготвяне на настоящия Проспект, предвид характера, структурата и обема на инвестициите, не е преценено като необходимо и целесъобразно извършването на хеджиране на риска. За избягване на риска от концентрация, Гаранта се стреми да спазва заложените ограничения за инвестиране на застрахователните резерви.

#### Валутен риск

Гарантът е изложен на валутен риск при сключването на сделки в чуждестранна валута. С цел минимизиране на валутния риск, той следи паричните потоци, които не са в български лева. Политиката по управление на валутния риск е да не се извършват значителни операции и да не се поддържат отворени позиции в чуждестранна валута, различна от лева, поради което и нетните валутните курсови разлики са незначителни. През изминалата година промените във валутните курсове са били незначителни и в полза на дружеството.

#### Лихвен риск

Дейностите по управление на риска имат за цел оптимизирането на нетния доход от лихви при дадени пазарни лихвени равнища в съответствие с бизнес стратегиите на дружеството. Процедурите по управление на лихвения риск се прилагат от гледна точка на чувствителността на дружеството спрямо промени в лихвените равнища.

Действителният ефект зависи от множество фактори, които включват промените в лихвения процент, породени от чувствителността спрямо различните периоди или валути.

#### Подписвачески риск

Основната цел в управлението на подписваческия риск и риска, свързан с формирането на резерви е поддържането на поеманите от Дружеството рискове на ниво, което е в съответствие със стратегическите цели на Дружеството, като основна задача в управлението на подписваческия риск и риска, свързан с формирането на резерви е осигуряването на максимална сигурност на активите при минимизиране на възможните загуби. Основният риск пред който е изправено дружеството по застрахователните договори е рискът, че реалните претенции може да се различават от очакванията. Това се повлиява от честота и стойността на претенциите. Целта на дружеството е да гарантира, че за покриване на тези задължения са на разположение достатъчно резерви. Дружеството управлява подписваческите рискове, които поема чрез ограничения на застрахователните лимити, подобряване на процедурите за сключване на договорите и мониторинг на възникващите искове.

#### Ценови риск

Основният ценови риск, на който е изложен Гаранта, е свързан с инвестициите в капиталови ценни книжа. Справедливата стойност на тези финансови инструменти се влияе от промени в пазарните равнища на съответните ценни книжа, което от своя страна рефлектира върху доходността на дружеството. Анализът на чувствителността се основава на анализ на дневното и годишно стандартно отклонение на дружеството, съпоставен с дневното и годишно стандартно отклонение на доходността на инвестиция в основния борсов индекс SOFIX.

#### Кредитен риск

При управление на кредитния риск Гаранта наблюдава риска от неизпълнение на ангажименти от страна на контрагенти при операции с финансови инструменти. При наблюдението на рисковата експозиция се отчитат колебанията в справедливата стойност на финансовите инструменти. Гарантът осъществява управлението на риска като оперира само с контрагенти, притежаващи висок кредитен рейтинг и когато е необходимо изисква обезпечения. Излагането на Гаранта на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на отчета. Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

#### Ликвиден риск

Гарантът следва задълженията за ликвидност произтичащи от действащата нормативна уредба. С цел избягване на ликвидни проблеми се извършва контрол и оценка на ликвидността и паричните потоци на Гаранта, като се предприемат и активни действия като поддържане на краткосрочни депозити до 3 месеца. Върху ликвидността на Гаранта се извършва ежедневно наблюдение на изходящите и входящи парични потоци на месечна база. При констатиране на ликвидни проблеми е изградена процедура по уведомяване на заинтересованите лица - лицето отговорно за управлението на риска и Управителния съвет. От започване на дейността на ЗАД

„Армеец“ не е отчетен недостиг на ликвидни средства или затруднения при покриване на задълженията му. Към датата на последните публикувани отчети не е отчетено влошаване в управлението на паричните му потоци. През периода Гаранта не е ползвал външни източници за осигуряване на ликвидни средства, като е изпълнявало своите текущи задължения в срок.

#### 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 средногодишният общ индекс на потребителските цени (ИПЦ) в страната спрямо предходната година е, както следва : през 2017 г. 2.1%, през 2018 г. 2.8%, а през 2019 г. 3.1%. През 2020 г. кризата свързана с COVID-19 обърна тенденцията като в края на годината инфлацията спрямо края на 2019 г. спадна до 1.7%, но през 2021 г. се отчита отново повишение, като в края на годината средногодишният общ ИПЦ достига 3.3% спрямо края на 2020 г. Инфлационният натиск продължава да расте като се повишава с 15.3 % средно годишно за 2022г спрямо предходната година. През 2023 г. инфлацията значително намалява своя ръст, като годишната инфлация спрямо 2022 г. е в размер на 4.7%. По последни данни от НСИ годишната инфлация за юни 2025 г., спрямо юни 2024 г. възлиза на 4.4 %. Инфлацията от началото на годината (юни 2025 г. спрямо декември 2024 г.) е 2.4%, а средногодишната инфлация за периода юли 2024 - юни 2025 г. спрямо периода юли 2023 - юни 2024 г. е 2.9%.

#### **5.3.4. Информация за Застрахователя**

„Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД е учредено през 1996 г. в Република България с решение на Софийски градски съд по фирмено дело № 6148/1996 г. Дружеството е вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с ЕИК 121076907. Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2. Електронна страница на Гаранта: [www.armees.bg](http://www.armees.bg). (Информацията от електронната страница на Застрахователя не е част от Проспекта, освен ако изрично не е посочено, че е част, посредством препратка). Идентификационният код на правния субект (ИКПС) – LEI код на „ЗАД Армеец“ е 549300YJ8EYSOGWKS48. Телефони за контакт: + 359 700 1 3939, + 359 88 792 24 44.

С Разрешение за извършване на застрахователна дейност № 7 от 15 юни 1998 г., издадено от Националния съвет по застраховане, „ЗАД Армеец“ АД получава правото да

извършва застрахователна дейност в областта на общото застраховане. Наименованието на последното не е променяно. Основният предмет на дейност на „ЗАД Армеец“ АД е: застрахователна и презастрахователна дейност. Дружеството е с неограничен срок на съществуване. „ЗАД Армеец“ АД има присъден рейтинг от Агенция за кредитен рейтинг АД (БАКР). БАКР е изцяло частна компания, учредена като акционерно дружество през 2002 г. Агенция за кредитен рейтинг АД е регистрирана по смисъла на Регламент (ЕО) № 1060/2009 на Европейския Парламент и на Съвета относно агенциите за кредитен рейтинг като агенцията е първата българска и третата пълноправна рейтингова агенция, регистрирана в Европейския Съюз (<https://www.esma.europa.eu/page/Listregistered-and-certified-CRAs>). БАКР е специализирана в изготвяне на рейтинги на финансови институции, в т.ч. банки, застрахователни дружества, лизингови компании, пенсионно-осигурителни дружества и други, както и на облигационни емисии на публични и частни емитенти. Дейността на агенцията включва и изготвяне на анализ за кредитоспособността и определяне на кредитен рейтинг на общини, а също и на български дружества в най-разнообразни области – търговия, производство, услуги, енергетика, строителство и др. При последната актуализация на рейтинга на Гаранта, публикувана на 28.02.2025 г. присъдените на „ЗАД Армеец“ АД рейтинги са повишени, както следва:

- дългосрочен рейтинг на способност за изплащане на икове: повишава се на BBB;
- дългосрочен рейтинг по национална скала: повишава се на A+ (BG);

и „стабилна“ перспектива, с което изразяват становището си за: - поддържаното от застрахователя в периода на преглед стабилно финансово състояние, при запазено позитивно развитие на дейността и качеството на застрахователния портфейл в последните пет финансови години, положителни и силно подобрени в последните две години застрахователни резултати, отразили се на продължено подобрене в постиганите нетни финансови печалби; - запазена стратегия за диверсификация и подобряване в ликвидността на инвестиционния портфейл, при формирано значително увеличаване в обема му в периода на преглед; - поддържани стабилни и относително високи нива по пруденциалните показатели за платежоспособност (покрытие на КИП и МКИ) и трайни подобрения по основни оценявани показатели за ликвидност и общо финансово състояние на дружеството ([https://bcra.eu/files/rating\\_armeec\\_feb\\_2025\\_bg.pdf](https://bcra.eu/files/rating_armeec_feb_2025_bg.pdf)).

„ЗАД Армеец“ АД отговаря на изискването за ниво на кредитен рейтинг, присъден на застрахователя, на степен на кредитно качество, еквивалентна на степен 3 (трета), определена съгласно приложението на Регламент за изпълнение (ЕС) № 2016/1800 на Комисията от 11 октомври 2016 г. за определяне на технически стандарти за Проспект 76 изпълнение относно разпределянето на кредитните оценки на агенциите за външна кредитна оценка по обективна скала на степените на кредитно качество в съответствие с Директива 2009/138/ЕО на Европейския парламент и на Съвета (ОВ, L 275/19 от 12 октомври 2016 г.).

Към момента на съставяне на проспекта няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за ЗАД „Армеец“ АД. Не се очертават негативни тенденции или неблагоприятни промени в перспективите на „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД от датата на последният публикуван финансов отчет- одитиран годишен финансов отчет за 2024 г. Към датата на проспекта дружеството в съответствие с режима Solvency

II покрива със собствени средства както капиталовото изискване за платежоспособност, така и минималното капиталово изискване.

Към датата на настоящия проспект не са известни промени в структурата на заемане на средства и финансирането на Гаранта след края на 2024 г.

### **5.3.5. Преглед на стопанската дейност и тенденциите**

Дружеството застрахова и презастрахова по следните видове застраховки: Застраховка „Злополука“; Застраховка на сухопътни превозни средства без релсови превозни средства; Застраховка на плавателни съдове; Застраховка на товари по време на превоз; Застраховка „Пожар“ и „Природни бедствия“; Застраховка „Щети на имущество“; Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и ползването на МПС; Застраховка „Обща гражданска отговорност“; Застраховка „Помощ при пътуване“; Застраховка на летателни апарати; Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаване и използване на летателни апарати; Застраховка на кредити; Застраховка „Заболяване“; Застраховка на релсови превозни средства; Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и ползването на плавателни съдове; Застраховка на гаранции; Застраховка на разни финансови загуби; Застраховка на правни разноски (правна защита); Застраховане на лица срещу събития при злополука, свързани с живота, здравето и телесната им цялост.

#### **Анализ на застрахователния пазар към 31.12.2024 г.:**

Премиите в общото застраховане нарастват с около 7 % през последното тримесечие на 2024 г. в сравнение с последното тримесечие на 2023 г., показват данни на Комисията за финансов надзор (КФН) за застрахователния пазар в България. При животозастраховането има ръст от около 6% на премиите на годишна база за същия отчетен период, сочат още данните от статистиката на КФН за застрахователния пазар за четвърто тримесечие на 2024 г.

#### **Общо застраховане**

Премиите от общото застраховане към края на последното тримесечие на 2024 г. възлизат на 3,9 млрд. лева при почти 3,7 млрд. лева към края на 2023 г., като нарастват с около 7 % на годишна база, показва статистиката.

Пазарен лидер към края на миналата година е "ЗАД ДаллБогг: Живот и Здраве" АД със записани премии от 527,1 млн. лева и пазарен дял от 13,5 %. През 2023 г. компанията е била на четвърта позиция по пазарен дял, когато е отчетла премии за 324,3 млн. лева. Ръстът при записаните премии при компанията спрямо 2023 г. е 62,5 %.

„ЗД Евроинс“ е на втора позиция по пазарен дял към края на 2024 г. с премии за 436,7 млн. лева и 11,2% пазарен дял. Компанията запазва позицията си по пазарен дял спрямо предходната година, когато отчита премиен приход от 441,9 млн. лв., което обаче представлява спад за 2024 г. в записаните премии от 1,2 %.

Третата позиция на пазара на общо застраховане се държи от ЗАД „Булстрад Виена Иншурънс Груп“ с премии в размер на 427,7 млн. лева и пазарен дял от 10,9 %. Застрахователното дружество увеличава пазарния си дял и размера на записаните премии спрямо края на 2023 г., когато премиеният приход е бил 382,9 млн. лева и 10,5 % пазарен дял. Ръстът в премиите на компанията за 2024 г. спрямо 2023 г. е 11,7 %.

По отношение на brutните възникнали претенции, общият им размер се увеличава за 2024 г. спрямо предходната година с 7 % до 1,7 млрд. лева, като с най-голям относителен дял е „ЗД Евроинс“ с 247,9 млн. лева при 217,3 млн. лева година по-рано, или 14,1 % ръст за една година.

На второ място е "ЗАД ДаллБогг: Живот и Здраве" АД с плащания в размер на 218,4 млн. лева. През същия период на 2023 г. на второ място е била "Застрахователно дружество ЕИГ РЕ" ЕАД с 2089 млн. лева. На трета позиция в края на 2024 г. по brutни възникнали претенции е ЗК "ЛЕВ ИНС" АД с 188,5 млн. лева, докато година по-рано това е "ЗАД ДаллБогг: Живот и Здраве" АД с 148,5 млн. лева.

### **Животозастраховане**

През последното тримесечие на 2024 г. премиите в животозастраховането възлизат на 773,9 млн. лева при 730,5 млн. лева към края на 2023 г., или отчетеният ръст за 2024 г. е в размер на 6 %.

През 2024 г. този сегмент от застрахователния пазар в страната е доминиран от три компании - „ДЗИ Животозастраховане“ ЕАД, „ДЗИ Животозастраховане“ ЕАД и ЗАД „Алианц България Живот“ АД, които държат почти 80 % от пазара към края на годината.

Пазарен лидер е „ДЗИ Животозастраховане“ ЕАД с премии за 229,9 млн. лева, или 29,7 % дял. Въпреки че компанията запазва лидерската си позиция в този застрахователен сегмент, реално през 2024 г. отчита спад в записаните премии и пазарния дял спрямо 2023 г., когато премиеният приход е бил 271,4 млн. лв., а пазарният дял е бил 37,1 %. Спадът, който отчита за 2024 г. в записаните премии е в размер на 15,3 %.

Второто място на пазара е за ЗЕАД „Булстрад Живот Виена Иншурънс Груп“ АД със премии за 203,7 млн. лева към края на 2024 г. при 179,9 млн. лева към края на 2023 г., или отчетеният ръст е в размер на 13,2 %. Компанията отчита и ръст в пазарния дял през годината, или пазарния дял нараства от 24,6 % през 2023 г. до 26,3 % към края на 2024 г.

Третата позиция е за ЗАД „Алианц България Живот“ АД с 168 млн. лева в сравнение с 124,2 млн. лева година по-рано, което представлява ръст от 35,3%. Компанията отчита и ръст в пазарния дял през годината, или пазарния дял нараства от 17,0 % през 2023 г. до 21,7 % към края на 2024 г.

### **Стопанска дейност на ЗАД „Армеец“ АД**

Дружеството представя текущо своите справки и месечни отчети в съответствие с изискванията на Наредба № 53 от 23.12.2016 г. за изискванията към отчетността, оценката на активите и пасивите и образуването на техническите резерви на застрахователите, презастрахователите и гаранционния фонд.

На ЗАД „Армеец“ АД не са известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които да се очаква да окажат значителен ефект върху проектите на дружеството в краткосрочен план, съгласно последния одитиран отчет за 2024г. до датата на публикуване на настоящия проспект.

Към датата на настоящия проспект няма съществена промяна в конкурентната позиция на Гаранта. ЗАД „Армеец“ поддържа растежи в записаните brutни премиини приходи (БПП), на годишна база с 19.2% за 2023 г. и с 16.9% за 2024 г., които за 2023 г.



изостават с около 3 %, а за 2024 г. изпреварват с около 7 % отчетените общи ръстове за сектора в същите периоди. Пазарният дял на застрахователя за последните две години в около 8%, като към края на 2023 г. пазарният дял е 7,6 %, а за 2024 г. се покачва леко до 8.4 %, позиционирайки ЗАД „Армеец“ АД на 6-та позиция по общ обем премийни приходи спрямо конкурентите си.

Структурата на застрахователния портфейл се запазва практически непроменена, като основната част от премийния приход е формирана от застраховане във връзка с моторни превозни средства, гражданска отговорност на моторни превозни средства, морско, авиационно и транспортно застраховане в размер на премийния приход от 277,1 млн. лв. и съставляваща около 85 % от общия премийен приход на компанията. Следващо направление по относителен дял в общите премийни приходи е имущественото застраховане в размер на 22,9 млн. лв. и с дял от 7 %. На трето място по относителен дял представляват премийните приходи по застраховане на разни финансови загуби в размер на 15,8 млн. лв. и съставляват около 5 % от общите премийни приходи.

Оперативни резултати и финансов резултат към края на 2024 г. (съгласно одитирания годишен финансов отчет за 2024 г.)

„ЗАД Армеец“ АД отчита за 2024 година нетен финансов резултат печалба в размер на 11 634 хил. лв. спрямо 2023 г., когато финансовият резултат е бил печалба в размер на 10 826 хил. лв. Увеличението в нетния финансов резултат се дължи най-вече на значително подобреният нетехнически резултат през периода.

*Активи и пасиви към 31.12.2024 г.*

Активите на ЗАД „Армеец“ АД към 31 декември 2024 година са в размер на 453 509 хил. лв. спрямо 394 196 хил. лв. към 31.12.2023 година. Ръстът се дължи в увеличението на инвестициите, в т.ч. срочните депозити в кредитни институции и инвестиции в колективни инвестиционни схеми. Видно е, че стратегията на Групата е да повишава ликвидните си активи, с цел подобрене на платежоспособността.

Делът на собствения капитал в източниците на финансиране се запазва относително постоянен и на сравнително добро равнище, което предполага умерена степен на финансова независимост и възможности за маневриране при избора на активи, в които дружеството да инвестира. Възвръщаемостта на собствения капитал може да се определи като умерена и на относително добри нива.

Основно перо в пасива заемат „Пасиви по издадени застрахователни договори“, които за периода повишават стойността си и продължават да бъдат в приемливи граници. Това показва, че платежоспособността на компанията остава висока, с което е гарантирала плащания на застрахователни обезщетения или суми, които е възможно да възникнат текущо и в бъдеще, т.е. да покрият стойността на всички поети от застрахователите задължения, които те очакват да изпълнят в бъдеще по влезли в сила застрахователните договори при настъпване на застрахователни събития, разходите, свързани с изпълнението на тези задължения, както и стойността на възможното неблагоприятно отклонение от това очакване.

„ЗАД Армеец“ АД е с умерена активизация по отношения на привличането на външно финансиране, като към края на 2024 г. пасивите са в размер на 327 400 хил. лв., спрямо края на 2023 г., когато са били в размер на 279 721 хил. лв. Като цяло задължнялостта е умерена и добре контролирана. Няма съществени неблагоприятни

промени в перспективите на дружеството от датата на последният публикуван одитиран финансов отчет към 31.12.2024 г.

*Данни към 31.03.2025г.*

Към първото тримесечие на 2025 г. приходите от застрахователни договори на ЗАД „Армеец“ АД са в размер на 77 043 хил. лв./за сравнение брутните начислени(записани) премии за съпоставимият период на миналата година са в размер на 68 324 хил. лв./. Нетният резултат от застрахователни услуги от общозастрахователна дейност за периода е в размер на 10 823 хил. лв./за сравнение салдото по техническият отчет- общо застраховане за съпоставимият период на миналата година е в размер на 6 746 хил. лв./. Печалбата за отчетният период/31.03.2025 г./ на ЗАД „Армеец“ АД е в размер на 4 778 хил. лв., при печалба в размер на 4 734 хил. лв. за първото тримесечие на 31.03.2025 г. Към първата четвърт на 2025 г. общата стойност на инвестициите в отчета за финансовото състояние на ЗАД „Армеец“ АД нараства до 268 900 хил. лв., спрямо 262 533 хил. лв. към края 2024 г. Собственият капитал нараства от 126 109 хил. лв. към края на 2024 г. до 130 887 хил. лв. за първото тримесечие на 2025 г. Общият размер на застрахователните пасиви остава почти непроменен през периода/281 322 хил. лв. към първата четвърт на 2025 г., спрямо 274 665 хил. лв. към края на 2024 г./.

Няма значителна промяна във финансовото състояние на групата на гаранта след края на първото тримесечие на 2025 г. до датата на настоящия Проспект.

На „ЗАД Армеец“ АД не са известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които е вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на дружеството за текущата 2025 г.

### **5.3.6. Организационна структура**

Гарантът е част от групата на „Химимпорт“ АД. Гарантът не формира собствена икономическа група и не съставя консолидирани финансови отчети. Финансовите отчети на Гаранта се включват в консолидираните финансови отчети на „Химимпорт“ АД. „ЦКБ Груп“ ЕАД притежава пряко 80.99% от акциите на „ЗАД Армеец“ АД, а едноличен собственик на капитала на „ЦКБ Груп“ ЕАД е „Химимпорт“ АД. „Химимпорт“ АД притежава пряко 9.74 % от гласовете в общото събрание на Гаранта. „Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Средец, ул. Стефан Караджа № 2 е юридическото лице, което упражнява непряк контрол върху Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, чиито акции се търгуват на БФБ. По долу са посочени преките инвестиции в дъщерни дружества на „Химимпорт“ АД към 31.12.2024 г.:

Име на дъщерното предприятие	Основна дейност	Дялово участие %
<b>ЦКБ Груп ЕАД</b>	Финансов сектор	100.00
<b>Зърнени храни България АД</b>	Производство и търговия	63.65
<b>Бългериан Еървейз груп ЕАД</b>	Въздушен транспорт	100.00
<b>Българска Корабна Компания ЕАД</b>	Морски и речен транспорт	100.00
<b>ЦКБ АД</b>	Финансов сектор	8.24
<b>Спортен Комплекс Варна</b>	Недвижими имоти	65.00
<b>Проучване и добив на нефт и газ АД</b>	Производство и търговия	13.84
<b>Пристанище Леспорт АД</b>	Морски и речен транспорт	99.00
<b>ЗАД Армеец</b>	Финансов сектор	9.74
<b>Булхимекс ГмбХ</b>	Производство и търговия	100.00

<b>Енергопроект АД</b>	Инженерен сектор	98.64
<b>Транс Интеркар ЕАД</b>	Транспорт	100.00
<b>Национална стокова борса АД</b>	Производство и търговия	67.00
<b>ТИ АД</b>	Производство и търговия	87.67
<b>ХГХ Консулт ООД</b>	Услуги	59.34
<b>Прайм Лега Консулт ЕООД</b>	Услуги	100.00

Източник: Годишен одитиран индивидуален финансов отчет на „Химимпорт“ АД за 2024 г.

Информация за междинните и одитираните годишни финансови отчети са публикувани на сайта на корпоративният сайт на „Химимпорт“ АД (<https://www.chimimport.bg>), на сайта на регулирания пазар, на който се търгуват акциите му (<https://www.bse-sofia.bg>) и на сайта на регулаторния орган – Комисия за финансов надзор (<https://www.fsc.bg>).

### **5.3.7. Прогнозни печалби**

Гарантът не представя прогнози за печалбите.

### **5.3.8. Административни, управителни и надзорни органи**

„ЗАД Армеец“ АД има двустепенна система на управление, включваща Надзорен съвет в състав: „Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519 - председател, „Централна кооперативна банка“ АД, ЕИК 831447150 и проф. д-р Иванка Данева Гайдарджиева - независим член.

По-долу е представено кратко описание на квалификациите и професионалния опит на членовете на Надзорния съвет на Дружеството.

„Химимпорт“ АД, представлявано от Никола Пеев Мишев е Председател на НС на „ЗАД Армеец“ АД.

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Основните дейности, извършвани извън Гаранта, когато същите са значителни по отношение на него: „Химимпорт“ АД е едноличен собственик на капитала на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп“ ЕАД и чрез него косвено контролира Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, което притежава редица дъщерни дружества, част от които ползват застрахователните продукти и услуги на ЗАД „Армеец“.

„Централна кооперативна банка“ АД, представлявано от двама от изпълнителните директори: Сава Маринов Стойнов, Георги Косев Костов, Никола Стефанов Кедев или от един от тях и прокуриста Тихомир Ангелов Атанасов, съвместно - член на НС на „ЗАД Армеец“ АД.

Бизнес адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ №87

Основните дейности, извършвани извън Гаранта, когато същите са значителни по отношение на него: „Централна кооперативна банка“ АД също е дъщерно дружество на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп“ ЕАД и чрез него на „Химимпорт“ АД.

Проф. д-р Иванка Данева Гайдарджиева – независим член на НС на „ЗАД Армеец“ АД.

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Проф. д-р Иванка Данева Гайдарджиева не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Управителният съвет на „ЗАД Армеец“ АД е в състав: Валентин Славов Димов, Александър Димитров Керезов, Галин Иванов Горчев, Диана Николова Манева, Константин Стойчев Велев, Миролуб Панчев Иванов, Милен Кънчев Кънчев и Милена Станкова Пенева.

По-долу са представени бизнес адресите на членовете на Управителния съвет на Дружеството, както и информация за основните дейности, извършвани от тях извън Застрахователя, когато същите са значителни по отношение на него.

Миролуб Панчев Иванов - член на УС и представляващ „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Миролуб Иванов е член на Управителния Съвет и Изпълнителен Директор на „Химимпорт“ АД, едноличен собственик на капитала на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп“ ЕАД, като чрез него косвено контролира Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, което притежава редица дъщерни дружества, част от които ползват застрахователните продукти и услуги на ЗАД „Армеец“.

Диана Николова Манева - член на УС и представляващ „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Диана Манева не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Константин Стойчев Велев - член на УС и представляващ „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Константин Велев не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Милена Станкова Пенева - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Милена Станкова Пенева не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Валентин Славов Димов - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Валентин Димов не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Александър Димитров Керезов - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Александър Керезов е член на управителния съвет на „Химимпорт“ АД, едноличен собственик на капитала на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп“ ЕАД, като чрез него косвено контролира Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, което притежава редица дъщерни дружества, част от които ползват застрахователните продукти и услуги на ЗАД „Армеец“.

Галин Иванов Горчев - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Галин Горчев не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Милен Кънчев Кънчев - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Милен Кънчев не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

*Конфликти на интереси на административните, управителните и надзорни органи*

По отношение на членовете на УС и НС, в това число физическите лица, представляващи юридическите в НС на „ЗАД Армеец“ АД и съгласно изявленията, направени от тях, не съществуват реални или потенциални конфликти на интереси между задълженията им към дружеството от една страна и техните частни интереси или задължения от друга страна.

„ЗАД Армеец“ АД не е публично дружество по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК и в тази връзка не е задължен да спазва режима/режимите за корпоративно управление в своята страна по регистрация. Дружеството извършва дейността си в съгласие със законите и подзаконовите нормативни актове на страната. На тяхната основа и с цел доразвиване и конкретизиране на нормативната уредба, „ЗАД Армеец“ АД е разработило и прилага свой вътрешен акт – Устав.

### **5.3.9. Мажоритарни акционери**

По смисълът на § 2, ал. 3 от ДР на Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП), „контрол“ е контролът по смисъла на § 1в от допълнителните разпоредби на Търговския закон, както и всяка възможност, която, без да представлява индикация за пряко или косвено притежаване, дава възможност за упражняване на решаващо влияние върху юридическо лице или друго правно образувание при вземане на решения за определяне състава на управителните и контролните органи, преобразуване на юридическото лице, прекратяване на дейността му и други въпроси от съществено значение за дейността му.

По смисъла на § 1в, ал. 1 от ДР на ТЗ, контрол е налице, когато едно физическо или юридическо лице (контролиращ):

1. притежава повече от половината от гласовете в общото събрание на друго юридическо лице, или
2. има право да определя повече от половината от членовете на управителния или надзорния орган на друго юридическо лице и същевременно е акционер или съдружник в това юридическо лице, или
3. има право да упражнява решаващо влияние върху друго юридическо лице по силата на сключен с него договор или по силата на неговия дружествен договор или устав, или
4. е акционер или съдружник в друго юридическо лице и по силата на договор с други акционери или съдружници контролира самостоятелно повече от половината от гласовете в общото събрание на това юридическо лице.

В горепосочения смисъл юридическото лице, което упражнява пряк контрол върху „ЗАД Армеец“ АД е „ЦКБ Груп“ ЕАД, чиито едноличен собственик на капитала е публичното дружество „Химимпорт“ АД. Към датата на изготвяне на настоящия Проспект, юридическото лице, което упражнява непряк контрол върху Гаранта е „Химимпорт“ АД, едноличен собственик на капитала на „ЦКБ Груп“ ЕАД.

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

Съгласно чл. 240а от ТЗ акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството могат да предявяват иск за търсене на отговорност от членове на УС за вреди, причинени на дружеството.

Съгласно чл. 223, ал. 1 от ТЗ, ОС на акционерите може да бъде свикано и от акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала.

Съгласно чл. 223, ал. 2 от ТЗ, ако в едномесечен срок от искането по ал. 1 на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако ОС не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква ОС или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

Съгласно чл. 223а. ал. 1 от ТЗ, акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване в Търговския регистър или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на ОС.

Списъкът на акционерите на Дружеството е представен както следва:

име	Брой акции	% от капитала
ЦКБ ГРУП ЕАД	267 413	80.99%
ХИМИМПОРТ АД	32 155	9.74 %
ДРУГИ	30 622	9.27 %
ОБЩО	330 190	100.00

### **Организационна структура**

Гарантът е част от групата на „Химимпорт“ АД. „ЦКБ Груп“ ЕАД притежава пряко 80.99% от акциите на ЗАД „Армеец“ АД, а едноличен собственик на капитала на „ЦКБ Груп“ ЕАД е „Химимпорт“ АД. „Химимпорт“ АД притежава пряко 9.74 % от гласовете в общото събрание на Гаранта.

„Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Средец, ул. Стефан Караджа № 2 е юридическото лице, което упражнява непряк контрол върху Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, чиито акции се търгуват на БФБ. Електронна страница на Гаранта: [www.armees.bg](http://www.armees.bg). (Информацията от електронната страница на Застрахователя не е част от Проспекта, освен ако изрично не е посочено, че е част, посредством препратка). Идентификационният код на правния субект (ИКПС) – LEI код на ЗАД „Армеец“ е 549300YJ8EYSOGWKS48. Телефони за контакт: + 359 700 1 3939, + 359 88 792 24 44



На Гаранта не са известени договорености, които може да доведат до промяна на контрола на „ЗАД Армеец“ АД.

### 5.3.10. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Гаранта

Годишните финансови отчети за 2023г. и 2024г. са изготвени в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз и е одитиран.

Годишните финансови отчети на „ЗАД Армеец“ АД за 2023 г. и 2024 г. са одитирани от „Кроу България Одит“ ЕООД и „РСМ БГ“ ООД.

„РСМ БГ“ ООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Хан Омуртаг“ № 8. Д-р Марияна Михайлова е регистриран одитор в ИДЕС с диплома № 203/1993 г., членуваща в Първа софийска регионална организация, е извършила независим финансов одит на финансовия отчет на Гаранта за 2023 г. Владислав Михайлов е извършил независим финансов одит на финансовия отчет на Гаранта за 2024 г.

„Кроу България одит“ ЕООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 167). „Кроу България одит“ ЕООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, вписано в Търговския регистър с ЕИК 203465145, със седалище и адрес на управление: гр. София 1142, Бул. Ситняково №48, ет.7. Даниела Григорова е регистриран одитор извършил независим финансов одит на финансовите отчети на Гаранта за 2023 г. и 2024 г. Съгласно Устава на Гаранта и българското законодателство, регистрираният одитор, назначен да одитира финансовите отчети на ЗАД „Армеец“ АД, трябва да бъде избран от Общото събрание на акционерите.

В одиторските доклади, относно одитите на годишните финансови отчети за 2023 г. и 2024 г. не се съдържат резерви, изменения на становища, отказ от отговорност или забележки по естество.

Финансовите данни към 31.12.2023 г. и 31.12.2024 г. са одитирани. Финансовите данни към 31.03.2025г. са неодитирани.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ			
на ЗАД "Армеец" АД			
към 31.12.2024 г.			
АКТИВ		31.12.2024 (хил. лв.)	31.12.2023 (хил. лв.)
1		2	3
<b>А.</b>	<b>НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ, в т.ч.</b>	227	413
-	Програмни продукти	161	394
-	Репутация	-	-
-	Други	66	19
<b>Б.</b>	<b>МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ</b>	21 869	23 060
I.	Недвижима собственост (притежавани за собствено ползване)	20 708	21 754

II.	Други материални активи	1 161	1 306
<b>В.</b>	<b>ИНВЕСТИЦИИ</b>	262 533	216 191
I.	Недвижима собственост (различна от тази за собствено ползване)	31 207	30 394
II.	Дялово участие в свързани предприятия, включително участия	-	-
III.	Срочни депозити в кредитни институции	58 986	28 905
IV.	Акции, в т.ч.	54 822	53 742
1.	Акции по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	10 215	-
2.	Акции по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи	44 607	53 742
V.	Облигации, в т.ч.	30 757	30 075
1.	Държавни облигации, в т.ч.	30 757	30 075
-	Държавни облигации по амортизируема стойност	-	-
-	Държавни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-
-	Държавни облигации по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи	30 757	30 075
2.	Корпоративни облигации, в т.ч.	-	-
-	Корпоративни облигации по амортизируема стойност	-	-
-	Корпоративни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-
-	Корпоративни облигации по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи	-	-
VI.	Колективни инвестиционни схеми	86 761	73 075
VII.	Други финансови активи, в т.ч.	-	-
1.	Финансови активи оценени по амортизируема стойност	-	-
2.	Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-
3.	Финансови активи по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи	-	-
VIII.	Деривати	-	-
Г.	ИНВЕСТИЦИИ В ПОЛЗА НА ПОЛИЦИ ПО ЗАСТРАХОВКА "ЖИВОТ", СВЪРЗАНА С ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД	-	-
Д.	ЗАЕМИ И ИПОТЕКИ	69 308	63 544
Е.	АКТИВИ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ДОГОВОРИ	-	604
I.	Застрахователни договори - Остатъчно покритие	-	604
II.	Застрахователни договори - Възникнали щети	-	-
III.	Други части на застрахователни договори	-	-
Ж.	АКТИВИ ОТ ДЪРЖАНИ ПРЕЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ДОГОВОРИ	81 363	66 910
I.	Активи за остатъчно покритие по презастрахователни договори	1 632	1 691
II.	Активи за възникнали щети по презастрахователни договори	79 731	65 219
III.	Други части на презастрахователни договори	-	-
З.	ВЗЕМАНИЯ	8 348	14 493
I.	Вземания (търговски, различни от застраховки)	8 348	14 493
II.	Други вземания	-	-
И.	ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	8 647	7 150
I.	Парични наличности по банкови сметки	1 903	422
II.	Парични наличности по каса	6 744	6 728
III.	Парични еквиваленти	-	-
Й.	ДРУГИ АКТИВИ, КОИТО НЕ СА ПОСОЧЕНИ ДРУГАДЕ	1 214	1 831
I.	Вземания от данъци	562	601
II.	Активи по отсрочени данъци	-	-
III.	Нематериални активи или групи определени като държани за търгуване	-	-
IV.	Други активи	652	1 230
<b>СУМА НА АКТИВА</b>		<b>453 509</b>	<b>394 196</b>
<b>ПАСИВ</b>			
<b>А.</b>	<b>КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ</b>	<b>126 109</b>	<b>114 475</b>
I.	Записан акционерен капитал или еквивалентни фондове в т.ч.	33 019	33 019
-	собствени акции, изкупени (-)	-	-
II.	Премии от емисии	-	-
III.	Преоценъчен резерв	-	-
IV.	Резерви	85 588	74 762

V.	Резерв по преоценки по справедлива стойност на финансови активи	-	-
VI.	Застрахователен финансов резерв	-	-
VII.	Неразпределена печалба	-	-
VIII.	Непокрита загуба (-)	- 4 132	- 4 132
IX.	Печалба или загуба за финансовата година (+/-)	11 634	10 826
Б.	ПОДЧИНЕНИ ПАСИВИ	20 000	20 000
В.	ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ПАСИВИ	274 665	226 526
I.	Пасиви по издадени застрахователни договори	260 897	223 059
1.	Пасив за остатъчно покритие - подход на разпределение на премиите	81 847	72 174
2.	Пасив за остатъчно покритие - настояща стойност на бъдещи парични потоци	-	-
3.	Пасив за остатъчно покритие - марж за договорно обслужване	-	-
4.	Пасив за остатъчно покритие - корекция за риск	-	-
5.	Пасив за възникнали щети - парични потоци	168 554	142 089
6.	Пасив за възникнали щети - корекция за риск	10 496	8 796
7.	Други застрахователни пасиви	-	-
II.	Пасиви по държани презастрахователни договори	13 768	3 467
1.	Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - подход на разпределение на премиите	13 768	3 467
2.	Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - настояща стойност на бъдещи парични потоци	-	-
3.	Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - марж за договорно обслужване	-	-
4.	Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - корекция за риск	-	-
5.	Презастрахователен пасив за възникнали щети - парични потоци	-	-
6.	Презастрахователен пасив за възникнали щети - корекция за риск	-	-
7.	Други презастрахователни задължения	-	-
Г.	ФИНАНСОВИ ПАСИВИ	10 119	10 024
I.	Облигационни заеми	10 119	10 024
1.	Конвертируеми заеми	-	-
2.	Други облигационни заеми	10 119	10 024
II.	Деривати	-	-
Д.	ЗАДЪЛЖЕНИЯ	20 409	21 338
I.	Задължения (търговски, различни от застраховки)	17 124	17 056
II.	Други задължения	3 285	4 282
-	задължения към персонала	1 945	2 832
-	задължения към бюджета	985	961
-	задължения към социалното осигуряване	355	489
Е.	ДРУГИ ПАСИВИ	2 207	1 833
I.	Данъчни задължения	1 633	1 334
II.	Отложени данъчни пасиви	574	499
III.	Други пасиви	-	-
	СУМА НА ПАСИВА	453 509	394 196

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД			
на ЗАД "Армеец" АД			
към 31.12.2024 г.			
		31.12.2024 (хил. лв.)	31.12.2023 (хил. лв.)
A.	РЕЗУЛТАТ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ УСЛУГИ ОТ ОБЩОЗАСТРАХОВАТЕЛНА ДЕЙНОСТ		
I.	Застрахователен приход от застрахователни договори	292 588	249 884
1.	Застрахователен приход - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане)	290 755	248 550
1.1.	Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане)	290 729	248 512

1.2.	Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Активно презастраховане)	26	38
<b>2.</b>	<b>Застрахователен приход - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане)</b>	-	-
2.1.	Очаквани парични потоци	-	-
2.1.1.	Очаквани щети		
2.1.2.	Възстановени аквизиционни парични потоци		
2.1.3.	Очаквани административни разходи		
2.2.	Освобождаване на корекция за риск		
2.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване		
<b>3.</b>	<b>Инвестиционна част - корекция</b>		
<b>4.</b>	<b>Друг застрахователен приход</b>	1 833	1 334
<b>II.</b>	<b>Разходи по застрахователни услуги</b>	- 254 460	- 197 329
<b>1.</b>	<b>Разходи по застрахователни услуги - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане)</b>	- 254 460	- 197 329
1.1.1.	Брутни възникнали щети	- 107 760	- 94 986
1.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети	- 12 886	- 4 385
1.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите	- 23 848	2 171
1.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - корекция за риск	- 1 669	- 2 509
1.2.	Аквизиционни разходи	- 86 321	- 59 986
1.3.	Административни разходи	- 20 732	- 36 672
1.4.	Загуби по обременителни договори	-	-
1.5.	Други разходи по застрахователни договори	- 1 244	- 962
<b>2.</b>	<b>Разходи по застрахователни услуги - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане)</b>	-	-
2.1.1.	Брутни възникнали щети		
2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети		
2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникналите щети		
2.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск		
2.2.	Аквизиционни разходи		
2.3.	Административни разходи		
2.4.	Загуби по обременителни договори		
2.5.	Други разходи по застрахователни договори		
<b>I-II.</b>	<b>Резултат от застрахователни услуги (брутен)</b>	38 128	52 555
<b>III.</b>	<b>Резултат от застрахователни услуги от закупени презастрахователни договори</b>	- 16 638	- 18 132
<b>1.</b>	<b>Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори</b>	- 60 106	- 51 509
1.1.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите	- 60 106	- 51 509
1.1.1.	Отстъпени премии на презастраховател	- 49 736	- 59 354
1.1.2.	Промяна в пасива за остатъчно покритие - отстъпени	- 10 370	7 845
1.1.3.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП	-	-
1.2.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - общ модел	-	-
1.2.1.	Очаквани парични потоци - отстъпени	-	-
1.2.1.1.	Очаквани щети - отстъпени		
1.2.1.2.	Очаквани аквизиционни разходи - отстъпени		
1.2.1.3.	Очаквани административни разходи - отстъпени		
1.2.2.	Освобождаване на корекция за риск - отстъпена		
1.2.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване - отстъпена		
1.2.4.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП		
1.3.	Други застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори		
<b>2.</b>	<b>Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори</b>	43 468	33 377
2.1.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите	43 468	33 377
2.1.1.	Възстановени щети	29 867	35 060
2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции - отстъпени	-	-
2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите - отстъпени	13 698	- 1 685
2.1.4.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВИЦ	- 97	2
2.2.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - общ модел	-	-

2.2.1.1.	Възстановени щети		
2.2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции - отстъпени		
2.2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникнали щети - отстъпени		
2.2.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск - отстъпени		
2.2.1.5.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЩ		
2.2.2.	Аквизиционни разходи - отстъпени		
2.2.3.	Административни разходи - отстъпени		
2.2.4.	Загуби от обременителни договори - отстъпени		
2.3.	Други разходи за застрахователни услуги - отстъпени		
I- II+III.	<b>Резултат от застрахователни услуги (нетен) от общозастрахователна дейност</b>	21 490	34 423
<b>Б.</b>	<b>РЕЗУЛТАТ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ УСЛУГИ ОТ ЖИВОТОЗАСТРАХОВАТЕЛНА ДЕЙНОСТ</b>		
<b>I.</b>	<b>Застрахователен приход от застрахователни договори</b>	-	-
<b>1.</b>	<b>Застрахователен приход - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане)</b>	-	-
1.1.	Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане)		
1.2.	Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Активно презастраховане)		
<b>2.</b>	<b>Застрахователен приход - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане)</b>	-	-
2.1.	Очаквани парични потоци	-	-
2.1.1.	Очаквани щети		
2.1.2.	Възстановени аквизиционни парични потоци		
2.1.3.	Очаквани административни разходи		
2.2.	Освобождаване на корекция за риск		
2.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване		
<b>3.</b>	<b>Застрахователен приход - подход на вариращите възнаграждения (Пряко застраховане и активно презастраховане)</b>	-	-
3.1.	Очаквани парични потоци	-	-
3.1.1.	Очаквани щети		
3.1.2.	Възстановени аквизиционни парични потоци		
3.1.3.	Очаквани административни разходи		
3.2.	Освобождаване на корекция за риск		
3.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване		
<b>4.</b>	<b>Инвестиционна част - корекция</b>		
<b>5.</b>	<b>Друг застрахователен приход</b>		
<b>II.</b>	<b>Разходи по застрахователни услуги</b>	-	-
<b>1.</b>	<b>Разходи по застрахователни услуги - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане)</b>	-	-
1.1.1.	Брутни възникнали щети		
1.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети		
1.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите		
1.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - корекция за риск		
1.2.	Аквизиционни разходи		
1.3.	Административни разходи		
1.4.	Загуби по обременителни договори		
1.5.	Други разходи по застрахователни договори		
<b>2.</b>	<b>Разходи по застрахователни услуги - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане)</b>	-	-
2.1.1.	Брутни възникнали щети		
2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети		
2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникналите щети		
2.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск		
2.2.	Аквизиционни разходи		
2.3.	Административни разходи		
2.4.	Загуби по обременителни договори		
2.5.	Други разходи по застрахователни договори		

<b>3.</b>	<b>Разходи по застрахователни услуги - подход на вариращите възнаграждения (Пряко застраховане и активно презастраховане)</b>	-	-
3.1.1.	Брутни възникнали щети		
3.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети		
3.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникналите щети		
3.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск		
3.2.	Аквизиционни разходи		
3.3.	Административни разходи		
3.4.	Загуби по обременителни договори		
3.5.	Други разходи по застрахователни договори		
<b>I-II.</b>	<b>Резултат от застрахователни услуги (брутен)</b>	-	-
<b>III.</b>	<b>Резултат от застрахователни услуги от закупени презастрахователни договори</b>	-	-
<b>1.</b>	<b>Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори</b>	-	-
1.1.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите	-	-
1.1.1.	Отстъпени премии на презастраховател		
1.1.2.	Промяна в пасива за остатъчно покритие - отстъпени		
1.1.3.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП		
1.2.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - общ модел	-	-
1.2.1.	Очаквани парични потоци - отстъпени	-	-
1.2.1.1.	Очаквани щети - отстъпени		
1.2.1.2.	Очаквани аквизиционни разходи - отстъпени		
1.2.1.3.	Очаквани административни разходи - отстъпени		
1.2.2.	Освобождаване на корекция за риск - отстъпена		
1.2.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване - отстъпена		
1.2.4.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП		
1.3.	Други застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори		
<b>2.</b>	<b>Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори</b>	-	-
2.1.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите	-	-
2.1.1.	Възстановни щети		
2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции - отстъпени		
2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите - отстъпени		
2.1.4.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЩ		
2.2.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - общ модел	-	-
2.2.1.1.	Възстановни щети		
2.2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции - отстъпени		
2.2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникнали щети - отстъпени		
2.2.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск - отстъпени		
2.2.1.5.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЩ		
2.2.2.	Аквизиционни разходи - отстъпени		
2.2.3.	Административни разходи - отстъпени		
2.2.4.	Загуби от обременителни договори - отстъпени		
2.3.	Други разходи по застрахователни услуги - отстъпени		
<b>I- II+III.</b>	<b>Резултат от застрахователни услуги (нетен) от животозастрахователна дейност</b>	-	-
<b>В.</b>	<b>НЕТЕХНИЧЕСКИ РЕЗУЛТАТ</b>	- 8 852	- 22 741
<b>I.</b>	<b>Финансов резултат</b>	- 6 316	- 20 910
<b>1.</b>	<b>Възвръщаемост от инвестиции</b>	- 4 594	- 17 563
1.1.	Приходи от лихви	3 977	3 812
1.2.	Нетни реализирани приходи/разходи от финансови инвестиции по амортизуема стойност	-	-
1.3.	Очаквана нетна кредитна загуба	- 13 517	- 28 599
1.4.	Нетни приходи от финансови инструменти оценени по справедлива стойност	4 013	6 429



1.5.	Нетни приходи от инвестиционно недвижимо имущество	1 148	884
1.6.	Нетни приходи от свързани предприятия, включително участия	-	-
1.7.	Други приходи и разходи	- 215	- 89
2.	<b>Застрахователни финансови разходи</b>	- 1 722	- 3 347
2.1.	Нетни финансови разходи от застрахователни договори	- 2 641	- 4 765
2.2.	Нетни финансови приходи от закупени презастрахователни договори	919	1 418
3.	<b>Приходи от услуги за управление на активи</b>	-	-
II.	<b>Други приходи</b>	293	134
III.	<b>Други оперативни разходи</b>	- 2 829	- 1 965
	<b>Печалба или загуба за финансовата година преди данък върху дохода</b>	12 638	11 682
IV.	<b>Корпоративен данък</b>	- 1 004	- 856
1.	<b>Текущ корпоративен данък</b>	- 929	- 1 050
2.	<b>Отложени данъци</b>	- 75	194
	<b>Печалба или загуба за отчетния период</b>	11 634	10 826
V.	<b>Друг всеобхватен доход</b>	-	-
1.	<b>Преоценъчен резерв на инвестициите в ценни книжа</b>	-	-
	Акции по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		
	Държавни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		
	Държавни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		
	Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		
2.	<b>Други компоненти</b>		
	<b>Общ всеобхватен доход за периода</b>	11 634	10 826

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК			
на ЗАД "Армеец" АД			
към 31.12.2024 г.			
		31.12.2024 /хил. лв./	31.12.2023 /хил. лв./
I.	ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
1	Получени премии по застрахователни договори	270 148	229 199
2	Получени премии по презастрахователни договори	0	0
3	Платени премии за държани презастрахователни договори	-49 104	-58 722
4	Парични потоци за придобиване на застрахователни договори (аквизиционни парични потоци)	-40 249	-34 474
5	Платени претенции по застрахователни договори	-111 677	-98 274
6	Платени претенции по презастрахователни договори	0	0
7	Други платени разходи по застрахователни услуги във връзка с издадени полици	0	0
8	Възстановявания от презастрахователя	29 867	35 061
9	Плащания и осигуровки, свързани с персонала	-27 421	-20 775
10	Платен данък върху печалбата	-891	-1 028
11	Плащания за други данъци и ведомства	-10 596	-7 180
12	Други парични потоци от оперативна дейност	-10 752	-8 711
	Нетни парични потоци от оперативна дейност (I)	49 325	35 096
II.	ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
1	Плащания за придобиване на дълготрайни активи	-149	-1 321
2	Постъпления от продажба на дълготрайни активи	0	0
3	Постъпления от продажба на акции	9 600	846
4	Постъпления от продажба на правителствени ценни книжа	0	0
5	Постъпления от продажба на други ценни книжа с фиксиран доход	0	0
6	Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	0	0
7	Постъпления от продажба на дялове в инвестиционни фондове	6 200	5 411

8	Покупка на акции	-7 815	0
9	Покупка на правителствени ценни книжа	0	0
10	Покупка на други ценни книжа с фиксиран доход	0	0
11	Покупка на инвестиционни имоти	0	0
12	Покупка на дялове в инвестиционни фондове	-17 450	-5 220
13	Получени наеми от инвестиционни имоти	347	284
14	Получени лихви	516	515
15	Получени дивиденди	428	430
16	Други парични потоци от инвестиционна дейност	-158	-160
	Нетни парични потоци от инвестиционна дейност (II)	-8 481	785
III.	ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
1	Постъпления от емитиране на ценни книжа	0	0
2	Постъпления от обратно изкупени ценни книжа	0	0
3	Плащания, свързани с предоставени заеми	-6 387	-11 717
4	Получени лихви, свързани с предоставени заеми	0	0
5	Плащания, свързани с получени заеми	96	0
6	Платени лихви, свързани с получени заеми	-665	-713
7	Плащания на главница по лизинг	-2 310	-1 842
8	Плащане на лихва по лизинг	0	0
9	Дивиденди, изплатени на акционерите	0	0
10	Други парични потоци от финансова дейност	0	-515
	Нетни парични потоци от финансова дейност (III)	-9 266	-14 787
IV.	ИЗМЕНЕНИЕ НА ПАРИТЕ И ПАРИЧНИТЕ ЕКВИВАЛЕНТИ ПРЕЗ ПЕРИОДА (I+II+III)	31 578	21 094
V.	ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	36 055	14 961
VI.	ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА	67 633	36 055

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ			
на ЗАД "Армеец" АД			
към 31.03.2025 г.			
АКТИВ		31.03.2025 (хил. лв.)	31.12.2024 (хил. лв.)
1		2	3
<b>A.</b>	<b>НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ, в т.ч.</b>	184	227
-	Програмни продукти	119	161
-	Репутация	-	-
-	Други	65	66
<b>Б.</b>	<b>МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ</b>	21 280	21 869
I.	Недвижима собственост (притежавани за собствено ползване)	20 097	20 708
II.	Други материални активи	1 183	1 161
<b>В.</b>	<b>ИНВЕСТИЦИИ</b>	268 900	262 533
I.	Недвижима собственост (различна от тази за собствено ползване)	31 207	31 207
II.	Дялово участие в свързани предприятия, включително участия	-	-
III.	Срочни депозити в кредитни институции	63 622	58 986
IV.	Акции, в т.ч.	54 701	54 822
1.	Акции по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	10 215	10 215
2.	Акции по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи	44 486	44 607
V.	Облигации, в т.ч.	30 852	30 757
1.	Държавни облигации, в т.ч.	30 852	30 757
-	Държавни облигации по амортизируема стойност	-	-
-	Държавни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-

-	Държавни облигации по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи	30 852	30 757
2.	Корпоративни облигации, в т.ч.	-	-
-	Корпоративни облигации по амортизируема стойност		
-	Корпоративни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		
-	Корпоративни облигации по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи		
VI.	Колективни инвестиционни схеми	88 518	86 761
VII.	Други финансови активи, в т.ч.	-	-
1.	Финансови активи оценени по амортизируема стойност		
2.	Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		
3.	Финансови активи по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи		
VIII.	Деривати		
Г.	ИНВЕСТИЦИИ В ПОЛЗА НА ПОЛИЦИ ПО ЗАСТРАХОВКА "ЖИВОТ", СВЪРЗАНА С ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД		
Д.	ЗАЕМИ И ИПОТЕКИ	74 466	69 308
Е.	АКТИВИ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ДОГОВОРИ	-	-
I.	Застрахователни договори - Остатъчно покритие		-
II.	Застрахователни договори - Възникнали щети		-
III.	Други части на застрахователни договори		-
Ж.	АКТИВИ ОТ ДЪРЖАНИ ПРЕЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ДОГОВОРИ	82 158	81 363
I.	Активи за остатъчно покритие по презастрахователни договори	1 043	1 632
II.	Активи за възникнали щети по презастрахователни договори	81 115	79 731
III.	Други части на презастрахователни договори	-	-
З.	ВЗЕМАНИЯ	9 641	8 348
I.	Вземания (търговски, различни от застраховки)	9 641	8 348
II.	Други вземания	-	-
И.	ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	8 180	8 647
I.	Парични наличности по банкови сметки	1 553	1 903
II.	Парични наличности по каса	6 627	6 744
III.	Парични еквиваленти	-	-
Й.	ДРУГИ АКТИВИ, КОИТО НЕ СА ПОСОЧЕНИ ДРУГАДЕ	1 300	1 214
I.	Вземания от данъци	563	562
II.	Активи по отсрочени данъци	-	-
III.	Нематериални активи или групи определени като държани за търгуване	-	-
IV.	Други активи	737	652
<b>СУМА НА АКТИВА</b>		466 109	453 509
<b>ПАСИВ</b>			
<b>А.</b>	<b>КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ</b>	130 887	126 109
I.	Записан акционерен капитал или еквивалентни фондове в т.ч.	33 019	33 019
-	собствени акции, изкупени (-)	-	-
II.	Премии от емисии	-	-
III.	Преоценъчен резерв	-	-
IV.	Резерви	85 588	85 588
V.	Резерв по преоценки по справедлива стойност на финансови активи	-	-
VI.	Застрахователен финансов резерв	-	-
VII.	Неразпределена печалба	7 502	-
VIII.	Непокрита загуба (-)	-	4 132
IX.	Печалба или загуба за финансовата година (+/-)	4 778	11 634
<b>Б.</b>	<b>ПОДЧИНЕНИ ПАСИВИ</b>	20 000	20 000
<b>В.</b>	<b>ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ПАСИВИ</b>	281 322	274 665
I.	Пасиви по издадени застрахователни договори	265 531	260 897
1.	Пасив за остатъчно покритие - подход на разпределение на премиите	81 820	81 847
2.	Пасив за остатъчно покритие - настояща стойност на бъдещи парични потоци	-	-

3.	Пасив за остатъчно покритие - марж за договорно обслужване	-	-
4.	Пасив за остатъчно покритие - корекция за риск	-	-
5.	Пасив за възникнали щети - парични потоци	172 641	168 554
6.	Пасив за възникнали щети - корекция за риск	11 070	10 496
7.	Други застрахователни пасиви	-	-
II.	Пасиви по държани презастрахователни договори	15 791	13 768
1.	Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - подход на разпределение на премиите	15 791	13 768
2.	Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - настояща стойност на бъдещи парични потоци	-	-
3.	Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - марж за договорно обслужване	-	-
4.	Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - корекция за риск	-	-
5.	Презастрахователен пасив за възникнали щети - парични потоци	-	-
6.	Презастрахователен пасив за възникнали щети - корекция за риск	-	-
7.	Други презастрахователни задължения	-	-
Г.	ФИНАНСОВИ ПАСИВИ	10 146	10 119
I.	Облигационни заеми	10 146	10 119
1.	Конвертируеми заеми	-	-
2.	Други облигационни заеми	10 146	10 119
II.	Деривати	-	-
Д.	ЗАДЪЛЖЕНИЯ	21 664	20 409
I.	Задължения (търговски, различни от застраховки)	16 687	17 124
II.	Други задължения	4 977	3 285
-	задължения към персонала	3 367	1 945
-	задължения към бюджета	1 137	985
-	задължения към социалното осигуряване	473	355
Е.	ДРУГИ ПАСИВИ	2 090	2 207
I.	Данъчни задължения	1 516	1 633
II.	Отложени данъчни пасиви	574	574
III.	Други пасиви	-	-
	СУМА НА ПАСИВА	466 109	453 509

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД			
на ЗАД "Армеец" АД			
към 31.03.2025 г.			
		31.03.2025 (хил. лв.)	31.12.2024 (хил. лв.)
A.	РЕЗУЛТАТ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ УСЛУГИ ОТ ОБЩОЗАСТРАХОВАТЕЛНА ДЕЙНОСТ		
I.	Застрахователен приход от застрахователни договори	77 043	68 324
1.	Застрахователен приход - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане)	76 414	67 954
1.1.	Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане)	76 413	67 948
1.2.	Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Активно презастраховане)	1	6
2.	Застрахователен приход - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
2.1.	Очаквани парични потоци	-	-
2.1.1.	Очаквани щети		
2.1.2.	Възстановени аквизиционни парични потоци		
2.1.3.	Очаквани административни разходи		
2.2.	Освобождаване на корекция за риск		
2.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване		
3.	Инвестиционна част - корекция		
4.	Друг застрахователен приход	629	370

II.	Разходи по застрахователни услуги	- 60 023	- 57 317
1.	Разходи по застрахователни услуги - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане)	- 60 023	- 57 317
1.1.1.	Брутни възникнали щети	- 25 918	- 26 404
1.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети	- 3 081	- 1 274
1.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите	- 3 221	- 2 637
1.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - корекция за риск	- 624	-
1.2.	Аквизиционни разходи	- 22 207	- 16 048
1.3.	Административни разходи	- 4 595	- 10 552
1.4.	Загуби по обременителни договори	-	-
1.5.	Други разходи по застрахователни договори	- 377	- 402
2.	Разходи по застрахователни услуги - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
2.1.1.	Брутни възникнали щети		
2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети		
2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникналите щети		
2.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск		
2.2.	Аквизиционни разходи		
2.3.	Административни разходи		
2.4.	Загуби по обременителни договори		
2.5.	Други разходи по застрахователни договори		
I-II.	Резултат от застрахователни услуги (брутен)	17 020	11 007
III.	Резултат от застрахователни услуги от закупени презастрахователни договори	- 6 197	- 4 261
1.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори	- 15 652	- 14 543
1.1.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите	- 15 652	- 14 543
1.1.1.	Отстъпени премии на презастраховател	- 13 110	- 12 749
1.1.2.	Промяна в пасива за остатъчно покритие - отстъпени	- 2 542	- 1 794
1.1.3.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП	-	-
1.2.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - общ модел	-	-
1.2.1.	Очаквани парични потоци - отстъпени	-	-
1.2.1.1.	Очаквани щети - отстъпени		
1.2.1.2.	Очаквани аквизиционни разходи - отстъпени		
1.2.1.3.	Очаквани административни разходи - отстъпени		
1.2.2.	Освобождаване на корекция за риск - отстъпена		
1.2.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване - отстъпена		
1.2.4.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП		
1.3.	Други застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори		
2.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори	9 455	10 282
2.1.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите	9 455	10 282
2.1.1.	Възстановени щети	8 368	7 154
2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции - отстъпени	-	-
2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите - отстъпени	1 081	3 128
2.1.4.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЩ	6	-
2.2.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - общ модел	-	-
2.2.1.1.	Възстановени щети		
2.2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции - отстъпени		
2.2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникнали щети - отстъпени		
2.2.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск - отстъпени		
2.2.1.5.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЩ		
2.2.2.	Аквизиционни разходи - отстъпени		

2.2.3.	Административни разходи - отстъпени		
2.2.4.	Загуби от обременителни договори - отстъпени		
2.3.	Други разходи за застрахователни услуги - отстъпени		
I- II+III.	<b>Резултат от застрахователни услуги (нетен) от общозастрахователна дейност</b>	10 823	6 746
Б.	<b>РЕЗУЛТАТ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ УСЛУГИ ОТ ЖИВОТОЗАСТРАХОВАТЕЛНА ДЕЙНОСТ</b>		
I.	<b>Застрахователен приход от застрахователни договори</b>	-	-
1.	<b>Застрахователен приход - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане)</b>	-	-
1.1.	Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане)		
1.2.	Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Активно презастраховане)		
2.	<b>Застрахователен приход - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане)</b>	-	-
2.1.	Очаквани парични потоци	-	-
2.1.1.	Очаквани щети		
2.1.2.	Възстановени аквизиционни парични потоци		
2.1.3.	Очаквани административни разходи		
2.2.	Освобождаване на корекция за риск		
2.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване		
3.	<b>Застрахователен приход - подход на вариращите възнаграждения (Пряко застраховане и активно презастраховане)</b>	-	-
3.1.	Очаквани парични потоци	-	-
3.1.1.	Очаквани щети		
3.1.2.	Възстановени аквизиционни парични потоци		
3.1.3.	Очаквани административни разходи		
3.2.	Освобождаване на корекция за риск		
3.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване		
4.	<b>Инвестиционна част - корекция</b>		
5.	<b>Друг застрахователен приход</b>		
II.	<b>Разходи по застрахователни услуги</b>	-	-
1.	<b>Разходи по застрахователни услуги - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане)</b>	-	-
1.1.1.	Брутни възникнали щети		
1.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети		
1.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите		
1.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - корекция за риск		
1.2.	Аквизиционни разходи		
1.3.	Административни разходи		
1.4.	Загуби по обременителни договори		
1.5.	Други разходи по застрахователни договори		
2.	<b>Разходи по застрахователни услуги - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане)</b>	-	-
2.1.1.	Брутни възникнали щети		
2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети		
2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникналите щети		
2.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск		
2.2.	Аквизиционни разходи		
2.3.	Административни разходи		
2.4.	Загуби по обременителни договори		
2.5.	Други разходи по застрахователни договори		
3.	<b>Разходи по застрахователни услуги - подход на вариращите възнаграждения (Пряко застраховане и активно презастраховане)</b>	-	-
3.1.1.	Брутни възникнали щети		



3.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети		
3.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникналите щети		
3.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск		
3.2.	Аквизиционни разходи		
3.3.	Административни разходи		
3.4.	Загуби по обременителни договори		
3.5.	Други разходи по застрахователни договори		
I-II.	<b>Резултат от застрахователни услуги (брутен)</b>	-	-
III.	<b>Резултат от застрахователни услуги от закупени презастрахователни договори</b>		
1.	<b>Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори</b>	-	-
1.1.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите	-	-
1.1.1.	Отстъпени премии на презастраховател		
1.1.2.	Промяна в пасива за остатъчно покритие - отстъпени		
1.1.3.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП		
1.2.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - общ модел	-	-
1.2.1.	Очаквани парични потоци - отстъпени	-	-
1.2.1.1.	Очаквани щети - отстъпени		
1.2.1.2.	Очаквани аквизиционни разходи - отстъпени		
1.2.1.3.	Очаквани административни разходи - отстъпени		
1.2.2.	Освобождаване на корекция за риск - отстъпена		
1.2.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване - отстъпена		
1.2.4.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП		
1.3.	Други застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори		
2.	<b>Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори</b>	-	-
2.1.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите	-	-
2.1.1.	Възстановни щети		
2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции - отстъпени		
2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите - отстъпени		
2.1.4.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЩ		
2.2.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - общ модел	-	-
2.2.1.1.	Възстановни щети		
2.2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции - отстъпени		
2.2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникнали щети - отстъпени		
2.2.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск - отстъпени		
2.2.1.5.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЩ		
2.2.2.	Аквизиционни разходи - отстъпени		
2.2.3.	Административни разходи - отстъпени		
2.2.4.	Загуби от обременителни договори - отстъпени		
2.3.	Други разходи по застрахователни услуги - отстъпени		
I-III.	<b>Резултат от застрахователни услуги (нетен) от животозастрахователна дейност</b>	-	-
B.	<b>НЕТЕХНИЧЕСКИ РЕЗУЛТАТ</b>	- 6 045	- 2 012
I.	<b>Финансов резултат</b>	- 5 889	- 1 835
1.	<b>Възвръщаемост от инвестиции</b>	- 5 359	- 1 832
1.1.	Приходи от лихви	269	266
1.2.	Нетни реализирани приходи/разходи от финансови инвестиции по амортизуема стойност	-	-

1.3.	Очаквана нетна кредитна загуба	-	5 812	-	3 135
1.4.	Нетни приходи от финансови инструменти оценени по справедлива стойност		183		918
1.5.	Нетни приходи от инвестиционно недвижимо имущество		51		182
1.6.	Нетни приходи от свързани предприятия, включително участия		-		-
1.7.	Други приходи и разходи	-	50	-	63
2.	<b>Застрахователни финансови разходи</b>	-	530	-	3
2.1.	Нетни финансови разходи от застрахователни договори	-	758	-	46
2.2.	Нетни финансови приходи от закупени презастрахователни договори		228		43
3.	<b>Приходи от услуги за управление на активи</b>		-		-
II.	<b>Други приходи</b>		15		21
III.	<b>Други оперативни разходи</b>	-	171	-	198
	<b>Печалба или загуба за финансовата година преди данък върху дохода</b>		4 778		4 734
IV.	<b>Корпоративен данък</b>		-		-
1.	Текущ корпоративен данък				
2.	Отложени данъци				
	<b>Печалба или загуба за отчетния период</b>		4 778		4 734
V.	<b>Друг всеобхватен доход</b>		-		-
1.	<b>Преоценъчен резерв на инвестициите в ценни книжа</b>		-		-
	Акции по справедлива стойност през друг всеобхватен доход				
	Държавни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход				
	Държавни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход				
	Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход				
2.	<b>Други компоненти</b>				
	<b>Общ всеобхватен доход за периода</b>		4 778		4 734

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

на ЗАД "Армеец" АД			
към 31.03.2025 г.			
		31.03.2025 (хил. лв.)	31.12.2024 (хил. лв.)
I.	ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
1	Получени премии по застрахователни договори	69704	61890
2	Получени премии по презастрахователни договори	0	0
3	Платени премии за държани презастрахователни договори	-12936	-12580
4	Парични потоци за придобиване на застрахователни договори (аквизиционни парични потоци)	-10552	-9350
5	Платени претенции по застрахователни договори	-26632	-27259
6	Платени претенции по презастрахователни договори	0	0
7	Други платени разходи по застрахователни услуги във връзка с издадени полици	0	0
8	Възстановявания от презастрахователя	8368	7154
9	Плащания и осигуровки, свързани с персонала	-4419	-5482
10	Платен данък върху печалбата	0	0
11	Плащания за други данъци и ведомства	-2522	-2005
12	Други парични потоци от оперативна дейност	-5355	-5463
	Нетни парични потоци от оперативна дейност (I)	15656	6905
II.	ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
1	Плащания за придобиване на дълготрайни активи	-77	-5
2	Постъпления от продажба на дълготрайни активи	0	0
3	Постъпления от продажба на акции	19	8140
4	Постъпления от продажба на правителствени ценни книжа	11595	0
5	Постъпления от продажба на други ценни книжа с фиксиран доход	0	0
6	Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	0	0

7	Постъпления от продажба на дялове в инвестиционни фондове	0	0
8	Покупка на акции	0	0
9	Покупка на правителствени ценни книжа	-11631	0
10	Покупка на други ценни книжа с фиксиран доход	0	0
11	Покупка на инвестиционни имоти	0	0
12	Покупка на дялове в инвестиционни фондове	-1563	-11
13	Получени наеми от инвестиционни имоти	74	87
14	Получени лихви	163	208
15	Получени дивиденди	1	1
16	Други парични потоци от инвестиционна дейност	-48	-35
	Нетни парични потоци от инвестиционна дейност (II)	-1467	8385
III.	ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
1	Постъпления от емитиране на ценни книжа	0	0
2	Постъпления от обратно изкупени ценни книжа	0	0
3	Плащания, свързани с предоставени заеми	-9734	-9986
4	Получени лихви, свързани с предоставени заеми	0	0
5	Плащания, свързани с получени заеми	37	32
6	Платени лихви, свързани с получени заеми	-176	-196
7	Плащания на главница по лизинг	-142	-59
8	Плащане на лихва по лизинг	0	0
9	Дивиденди, изплатени на акционерите	0	0
10	Други парични потоци от финансова дейност	-5	0
	Нетни парични потоци от финансова дейност (III)	-10020	-10209
IV.	ИЗМЕНЕНИЕ НА ПАРИТЕ И ПАРИЧНИТЕ ЕКВИВАЛЕНТИ ПРЕЗ ПЕРИОДА (I+II+III)	4169	5081
V.	ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	67633	36055
VI.	ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА	71802	41136

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

Няма значителна промяна във финансовото състояние на Гаранта и групата, част от която е ЗАД „Армеец“ АД, която да е настъпила след датата на последният публикуван финансов отчет – междинен финансов отчет към 31.03.2025 г.

#### Правни и арбитражни производства

Дейността на застрахователите, осъществяващи дейност по общо застраховане, се отличава със значителен обем дела, по които те са страна. Делата на „ЗАД Армеец“ АД са условно разделени, както следва:

1. Дела, по които дружеството към датата на проспекта е ищец - 873 бр., като около 70% от тях са искиви производства, а останалите - заповедни.
2. Дела, по които дружеството е ответник към датата на проспекта - 690 бр.
3. Административни дела - 1 бр.
4. Изпълнителни дела, по които „ЗАД Армеец“ АД е взискател - 297 бр.

Обемът на делата в портфолиото на „ЗАД Армеец“ АД е обичаен за осъществяваната от дружеството застрахователна дейност. С изключение на горепосоченото, според информацията, с която дружеството разполага, през последните 12 месеца, предхождащи датата на този документ, не е известно съществуването на държавни, правни, съдебни, административни или арбитражни производства (както висящи, такива и за които съществува опасност да бъдат

образувани), които могат или са могли да имат съществено влияние върху финансовото състояние или рентабилността на Гаранта и на дружествата от неговата икономическа Група.

#### Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Гаранта

От датата на публикуване на последния одитиран финансов отчет за 2024 г. до датата на Проспекта няма значителни съществени промени във финансовото и търговско състояние на Гаранта и/или неговата група до датата на настоящия Проспект.

### **5.3.11. Допълнителна информация за Гаранта**

#### Акционерен капитал

Капиталът на дружеството е 33 019 000 лева и е разпределен в 330 190 броя безналични поименни акции, всяка с номинална стойност 100 (сто) лева. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, пропорционален на номиналната стойност на акцията.

#### Учредителен акт и устав

„ЗАД Армеец“ АД е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 121076907. Уставът на Гаранта е наличен по партидата на дружеството в сайта на Търговския регистър при Агенцията по вписванията с електронен адрес [www.brra.bg](http://www.brra.bg), вписан с номер 20220926145032. Предмета на дейност може да бъде намерен в чл. 7 от Раздел II от устава на „ЗАД Армеец“ АД. Не са посочени цели на Гаранта в устава му.

#### Съществени договори

Няма сключени значителни договори, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на Гаранта, които могат да доведат до задължение или право на някой член на групата, което е съществено за възможността на гаранта да посрещне задължението си към държателите на ценни книжа по отношение на ценните книжа, които са емитирани.

### **5.4 Налични документи**

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

1. Устав на „ЗАД Армеец“ – в Търговския регистър при Агенция по вписванията - на електронната страница [www.brra.bg](http://www.brra.bg);

2. Годишни финансови отчети и Доклади на независимия одитор на „ЗАД Армеец“ АД за 2023 г. и 2024 г. – в Търговския регистър при агенция по вписванията - на електронната страница; [www.brra.bg](http://www.brra.bg).

4. Застрахователен договор (полица) № 25 100 1404 0000972678, заедно с всички анекси и приложения към нея, приложимите Общи условия на застрахователя и Заявление - Въпросник за застраховане на облигационна емисия – в офиса на Емитента в гр. София, бул. “България” № 39и на електронната страница на Емитента: [www.capitalmanagement-bg.com](http://www.capitalmanagement-bg.com).

## **6. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 КЪМ ЧЛ. 3 ОТ 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 (ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ, КОЯТО СЕ ВКЛЮЧВА В ПРОСПЕКТА НА ДРУЖЕСТВО СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ)**

### **6.1 Описание на инвестиционните цели на дружеството с посочване на неговите финансови цели, източниците на финансиране, максималния размер на външното финансиране спрямо стойността на собствения му капитал**

Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ намира средства чрез издаване на ценни книжа, покупко-продажба на вземания, както и извършването на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата на вземания.

Дружеството управлява балансиран и диверсифициран портфейл от вземания осигуряващи доход под формата на разлика между покупната и продажната им цена (или номиналната им стойност), както и във вземания, осигуряващи периодични доходност чрез генериране на финансови приходи от лихви по придобитите вземания.

Инвестиционни цели на "Кепитъл Мениджмънт" АДСИЦ са обусловени от характера на Дружеството и установената стратегия за осъществяване на дейността му съобразно приетия устав. Приоритет за Дружеството е нарастването на стойността и пазарната цена на акциите му и увеличаване размера на дивидентите изплащани на акционерите, чрез ефективно управление на портфейл от вземания при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал и при съблюдаване на законовите ограничения.

По-подробно инвестиционните цели на Дружеството са:

- ✓ закупуване на вземания, които съдържат потенциал за реализиране на доход при приемливо ниво на риск;
- ✓ събиране на задълженията по тези вземания под формата на главници и лихви;
- ✓ максимизиране на стойността на инвестициите на акционерите чрез ефективно управление на портфейла от вземания;
- ✓ ефективно разпределение на риска чрез структуриране на диверсифициран портфейл от вземания с разнообразен произход и регионално положение в страната;
- ✓ продажба на вземания при възможност за реализиране на добра печалба спрямо стойността на придобиване;
- ✓ осигуряване на стабилно нарастващ текущ доход за акционерите под формата на дивидентни плащания чрез инвестиране в подценени, качествени и доходоносни вземания.

Постигането на заложените цели ще се основава на стратегически подход, включващ:

- ✓ реализиране на текущи доходи от покупко-продажба на вземания под формата на лихвени плащания и капиталова печалба;

✓ нарастване на стойността на инвестициите в притежаваните от Дружеството вземания.

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 и последващите увеличения на капитала. „Кепитъл Мениджмънт“ 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.

**6.2 Ограничения в инвестиционната политика на дружеството, в рамките на които дружеството със специална инвестиционна цел взема инвестиционни решения (видове вземания, относителен дял на различните видове вземания от общо придобитите вземания, допустими обезпечения на вземанията), политика на инвестиране на свободните средства**

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

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не може да придобива вземания, които не са към местни лица, които са предмет на правен спор и които са обект на принудително изпълнение.

Дружеството не може:

1. да се преобразува в друг вид търговско дружество, освен в случаите на чл.16, т.4 от ЗДСИЦДС;
2. да променя предмета си на дейност, освен в случаите на чл.16, т.4 от ЗДСИЦДС;
3. да извършва други търговски сделки, освен ако са пряко свързани с дейността му;
4. да дава заеми или да обезпечава задължения на трети лица;
5. да получава заеми, освен:
  - а) като емитент на дългови ценни книжа, регистрирани за търговия на регулиран пазар на ценни книжа;
  - б) по банкови кредити с целево предназначение за придобиване на активите посочени в член 5 и чл. 6 от Устава;
  - в) по банкови кредити в размер до 20 на сто от балансовата стойност на активите, които се използват за изплащане на лихви, ако кредитът е за срок не повече от 12 месеца.



6. Дружеството може да инвестира свободните си средства само в ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава и/или в банкови депозити.

7. Дружеството може да инвестира до 10 на сто от активите си в трети лица по чл.27, ал.4 от ЗДСИЦДС

Освен в случаите, посочени в т. 6 и 7, Дружеството не може да инвестира в ценни книжа, търгувани на регулиран пазар, или да придобива дялови участия в други дружества.

### **6.3 Описание на политиката на дружеството относно придобиване на нов актив или активи**

Инвестиционната политика на Емитента не предвижда никакви ограничения относно вида на вземанията.

Съгласно ЗДСИЦДС, преди придобиване на вземания, „Кепитъл Мениджмънт“ 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 закона. Цените, по които дружеството със специална инвестиционна цел придобива вземания, не могат да надвишават с повече от 5 на сто от съответната оценка, а цените, по които ги продава, не могат да бъдат занижени с повече от 5 на сто от оценката, освен при изключителни обстоятелства. В този случай лицата по чл. 10, ал. 2 трябва да обяснят действията си в отчетите по чл. 31, ал. 1 за съответния период.

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

Дружеството диверсифицира своя портфейл от вземания като инвестира в различни видове вземания, закупени от търговски банки, лизингови компании и търговски дружества - кредитори, като се стреми към намаляване на несистемния риск на инвестиционния портфейл.

Инвестиционната политика на Дружеството не предвижда ограничения относно вида на вземанията. Дружеството може да инвестира в обезпечени и необезпечени вземания. Дружеството може да придобива всякакви видове вземания, включително и бъдещи, към местни физически и/или юридически лица, възникнали по силата на гражданско-правни и търговски сделки, както и вземания по заповедни ценни книжа (записи на заповед, менителници, и др.), деноминирани в лева или чуждестранна валута, както и да придобива всякакви нови вземания.

### **6.5 Информация за придобитите вземания**

#### **6.5.1 За дружество със специална инвестиционна цел, инвестиращо във вземания**

##### **6.5.1.1. Вид на придобитите вземания и относителен дял на всеки вид вземане от общо придобитите вземания**

Относителен дял на вземанията по видове контрагенти:

Тип контрагент	2023 г.	2024 г.	30.06.2025 г. - досега
----------------	---------	---------	------------------------

Юридически лица	100.00 %	100.00 %	100.00 %
Физически лица	0.00 %	0.00 %	0.00 %

Към датата на изготвяне на последния одитиран финансов отчет - 31.12.2024 г. портфейла от вземания възлиза на 98 534 хил. лв. Освен посочените вземания, „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ има и други вземания възникнали в резултат на специфичната търговска дейност на Дружеството. Търговските вземания са в размер на 14 282 хил. лв. и представляват вземания за цена по договори за цесии, по които Дружеството е продавач на вземания и плащането е договорено в определен срок. Другите вземания са в размер на 178 хил. лв. и представляват предплащания и други активи. „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ сключва допълнителни споразумения с всички длъжници по договорите за цесии за начисляване на фиксирана годишна лихва по главницата на придобитите лихвоносни вземания. Присъдените вземания представляват вземания по изпълнителни дела заедно с дължимите лихви и съдебни разноски.

Към 31.12.2024 г. 100 % от вземанията от Дружеството, са класифицирани като краткосрочни вземания (вземания със срок на падежа до 1 година, лихви от вземания).

Към датата на изготвяне на междинния финансов отчет за второ тримесечие на 2025 г. портфейла от вземания на Дружеството възлиза на 113 969 хил. лв. Освен посочените вземания, „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ има и други вземания, възникнали в резултат на специфичната търговска дейност на Дружеството, а именно:

- ✓ търговски вземания – 22 204 хил. лв.;
- ✓ други вземания – 162 хил. лв.

Към 30.06.2025 г. 100 % от вземанията на Дружеството, са класифицирани като краткосрочни вземания (вземания със срок на падежа до 1 година, лихви от вземания).

#### **6.5.1.2 Оценка на вземанията, включваща**

##### **а) всички необходими за целите на оценката данни за вземанията**

При извършване на оценка на вземанията и на активите предмет на обезпечение оценителят използва анализи, хипотези и заключения, които са подчинени на изискванията оценката да отговаря на стандарта „пазарна стойност“.

Пазарната стойност е базов стандарт на стойността. Съгласно Българските стандарти за оценяване тя отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания актив. Пазарната стойност не отчита характеристики и/или предимства на даден актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач, а отразява характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания актив. При определяне на пазарна стойност водещи са единствено условията на свободен пазар.

Вземанията са подложени на постоянното обезценяващо въздействие на много фактори като платежоспособността на длъжника, отсъствието на събираемост на вземането, стопанската конюнктура и др. Динамиката на обезценяването се отразява в счетоводната документация, а тя от своя страна служи на управлението на предприятието за вземане на оперативни и стратегически решения за продажба на вземането. Това изисква определяне на пазарната стойност на вземането, отчитаща въздействието на обезценяващите фактори. Приложим стандарт на стойността при

оценка на вземане е пазарната стойност на същото, имайки предвид изискването за актуалност на стойността на вземането с оглед на отразяването му в документацията и/или с оглед вземане на (оперативни или стратегически) решения за покупко-продажба.

**б) датата, на която е извършена оценката**

Дружеството придобива и продава вземания след като е налице оценка от независим оценител с квалификация и опит в оценяването на вземания, която е извършена преди придобиването, съответно преди продажбата, след възлагане от дружеството със специална инвестиционна цел.

Оценките на вземанията на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ са изготвени през месец февруари 2025 г. за целите на изготвянето на годишния финансов отчет за 2024 г.

**в) 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, като използва следните методи за оценка на вземанията:

- ✓ метод на чистата (вещна) стойност на активите, при определяне на пазарна оценка на ипотекирани сгради (сграден фонд);
- ✓ метод на сравнителните продажби, при определяне на пазарна стойност на ипотекирани поземлени имоти;
- ✓ метод на амортизираната възстановителна стойност, по отношение на движими вещи;
- ✓ метод на чистата стойност на активите, по отношение на залог на търговско предприятие;
- ✓ анализ на ликвидността на особения залог, по отношение на предоставени вземания.

В случаите, когато вземанията не са обезпечени изчисляването на пазарната стойност на вземането е насочена към използване на методи за отразяване на обективните фактори на обезценка (сконтиране) на вземането (като давностна събираемост, финансова обезпеченост и др.) като се спазват основните положения и изискванията на БСО.

Изчисляването на пазарната стойност на вземането в съответствие с тези методи предполага определяне на нормата на дисконтиране и определяне на стойността на очакваните бъдещи парични потоци през съответните периоди, съобразно оценителски анализи.

Пазарната стойност е определена на база на очакваната възстановимост на дължимите на Дружеството суми от страна на негови клиенти, заемополучатели и др. длъжници. Това включва определяне на очакваните загуби при събираемостта на всяко единично вземане използвайки формулата:  $ECL = EAD \times PD \times LGD$ , където:

ECL – Expected credit loss – Очаквана кредитна загуба;

EAD – Exposure at default – Експозиция, изложена на неизпълнение;

PD – Probability of default – Вероятност от неизпълнение;

LGD – Loss given default – Загуба от неизпълнение.

Извършва се преглед на финансовото състояние на длъжника на база най-актуалния негов одитиран годишен финансов отчет към датата на изготвяне на оценката. Изчислява се показателя Altman Z-Score, на база на който са определени показателите на PD и LGD, които са приложени във формулата за изчисляване на очакваната кредитна загуба. Показателя Altman Z-Score се базира на относително независими финансови съотношения, изчислени от одитираните счетоводни отчети, и оцененителски коефициенти, вземащи предвид вида на дружеството длъжник.

**г) сравнение на сумата от оценката на вземанията със съответната сума от последния одитиран годишен финансов отчет на дружеството**

Съгласно издадените оценителски доклади балансовата стойност на вземанията по договори за цесии не надвишава справедливата стойност на обезпеченията и възстановимата стойност на необезпечените вземания към 31.12.2024 г. Към датата на изготвяне на последния одитиран финансов отчет (31.12.2024 г.) сумата на текущите вземания е 98 534 хил. лв. Към датата на последния междинен финансов отчет (30.06.2025 г.) сумата на текущите вземания е 113 969 хил. лв. Разликата е следствие на реструктуриране на портфейла от вземания на Емитента.

Балансовата стойност на вземанията по договори за цесии не надвишава справедливата стойност на обезпеченията и възстановимата стойност на необезпечените вземания към 31.12.2024 г. Към датата на изготвяне на последния одитиран финансов отчет (31.12.2024 г.) сумата на текущите вземания е 98 534 хил. лв., които са оценени на 102 800 хил. лв. Към датата на последния междинен финансов отчет (30.06.2025 г.) сумата на текущите вземания е 113 969 хил. лв. Разликата е следствие на реструктуриране на портфейла от вземания на Емитента.

**6.5.1.3 Относителен дял на необслужваните вземания от всички придобити вземания**

Към датата на настоящия проспект Емитентът няма необслужвани вземания.

**6.5.2 За дружество със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти**

Не е приложимо за Емитента.

**6.6 Данни за банката депозитар**

**6.6.1 Наименование, седалище и адрес на управление, телефон (факс), електронен адрес и интернет страница**

Банката-депозитар на емитента е „УниКредит Булбанк“ АД със седалище и адрес на управление гр. София, пл. „Света Неделя“ № 7, електронна страница в интернет [www.unicreditbulbank.bg](http://www.unicreditbulbank.bg), e-mail: [callcentre@unicreditgroup.bg](mailto:callcentre@unicreditgroup.bg), телефон: 0700 1 84 84.

**6.6.2 Дата на учредяване, номер и дата на лиценза за извършване на банкова дейност**

Датата на учредяване на „УниКредит Булбанк“ АД е 16.05.1990 год., съгласно Решение № 1 от същата дата на Софийски градски съд по фирмено дело № 2010/1990.

„УниКредит Булбанк“ АД има лиценз за извършване на банкова дейност съгласно Заповед № РД 22-0841 от 07.05.2007 г. на Управителя на Българска народна банка.

„УниКредит Булбанк“ АД е вписана в Търговския регистър на Агенцията по вписванията към Министерство на правосъдието с ЕИК 831919536.

„УниКредит Булбанк“ АД отговаря на изискванията на чл. 19 от ЗДСИЦДС, съответно глава пета от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране.

### **6.6.3 Съществените условия на договора с дружеството със специална инвестиционна цел, включително условията за прекратяване**

По силата на договор за депозитарни услуги от 22 ноември 2005 г., сключен между „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ и „УниКредит Булбанк“ АД, „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ възлага, на основание и при условията, установени и допустими от закона, на „УниКредит Булбанк“ АД да изпълнява безсрочно срещу възнаграждение функции на депозитар, състоящи се в депозитарни финансови услуги, а именно:

- ✓ приема на съхранение парични средства и ценни книжа на Дружеството;
- ✓ открива и обслужва сметки на името на Дружеството за притежаваните от него средства и ценните книжа;
- ✓ поддържа регистър на ценни книжа, емитирани в Република България и притежавани от Дружеството, които са вписани в регистъра на Централния депозитар и регистъра на БНБ към подсметката на „УниКредит Булбанк“ АД;
- ✓ извършва плащания и операции по нареждане на Дружеството от негово име и за негова сметка при и по повод обслужване и администриране на активите му в пари и ценни книжа, до размера на съответната наличност по сметките му в Дружеството за пари и/или ценни книжа;
- ✓ събира доходи, свързани с ценните книжа, емитирани в Република България, и ги отнася по сметки на Дружеството;
- ✓ отчита се пред Дружеството за поверените ѝ активи и извършените операции.

Банката-депозитар има всички задължения по договора, които ЗДСИЦДС, ЗППЦК и наредбите по прилагането им изискват, включително: да съхранява и отчита отделно активите на Дружеството от собствените и останалите приети за съхранение активи; да извършва всички плащания при спазване на условията, предвидени в устава и проспекта на Дружеството и осигурява използването на приходите на Дружеството в съответствие с тези актове и със закона, включително следи за спазване уставното ограничение за разходите на Дружеството.

До момента дружеството не е заплащало възнаграждение на Банката-депозитар.

Договорът се прекратява без предизвестие при следните условия:

- ✓ по взаимно съгласие на страните с писмено споразумение, в което задължително и окончателно се уреждат отношенията между тях по него и имуществените им последици;
- ✓ при прекратяване на Дружеството, включително и при откриване на производство по ликвидация или несъстоятелност;
- ✓ при образуване на производство по ликвидация или несъстоятелност по чл. 37 от Закона за кредитните институции спрямо Банката-депозитар;

✓ при заличаване на Банката-депозитар от списъка на банките, които отговарят на изискванията на Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране;

✓ в случай, че Банката-депозитар бъде избрана за член на СД на Дружеството или за лице, което изпълнява управителни или контролни функции в Дружеството, или се окаже свързано лице с член на СД на Дружеството или с друго лице, което изпълнява управителни или контролни функции в Дружеството или с лице, което контролира Дружеството;

✓ в случай, че Банката-депозитар сключи с Дружеството договор, с който поема функции на инвестиционен посредник на Дружеството;

✓ в случай, че Банката-депозитар стане кредитор или гарант на Дружеството освен за вземанията си по договора за депозитарни услуги.

Договорът също така може да бъде прекратен с едностранно писмено предизвестие от всяка от страните по него: едномесечно по отношение на Дружеството и двумесечно от страна на Банката-депозитар.

В случай на прекратяване на този договор Банката-депозитар прехвърля активите на Дружеството, както и всички необходими документи на посочената от него нова Банка-депозитар. Прехвърлянето на паричните средства и ценните книжа се извършва в срок пет работни дни от посочване от страна на Дружеството на новата Банка-депозитар, като за паричните средства срокът тече от посочването на конкретни парични сметки при нея. Банката-депозитар се задължава прехвърля документите, необходими на новата Банка-депозитар, за осъществяването на функциите ѝ.

От началото на дейността на Дружеството до датата на изготвяне на този Проспект Банката-депозитар не е била заменена.

## **6.7 Данни за третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС**

### **6.7.1 Наименование, седалище и адрес на управление, единен идентификационен код, електронен адрес за кореспонденция и интернет страница**

1. „Уеб Финанс Холдинг“ АД, е вписано в регистъра на Софийски градски съд с Решение № 1 от 15.11.2002 г., парт. 71982, том 843, стр. 53 по фирмено дело 9763/2002 г. под името „Финанс Консултинг“ ЕАД. Дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 103765841. С вписване в Търговския регистър от 08.11.2010 г. правната форма на дружеството е променена от еднолично акционерно дружество на акционерно дружество, а с вписване от 15.04.2014 г. наименованието му е променено на „Уеб Финанс Холдинг“ АД. Интернет страницата на дружеството е [www.webfinanceholding.com](http://www.webfinanceholding.com), адрес: София 1309, бул. „Тодор Александров“ № 109-115, бизнес сграда ТАО, e-mail: [office@webfinanceholding.com](mailto:office@webfinanceholding.com). Дружеството се представлява от Емил Георгиев Борисов.

2. Кроу България Адвайзъри“ ЕООД, със седалище и адрес на управление в град София 1505, бул. Ситняково №48, ет.7, регистрирано в Търговския регистър под ЕИК 203636112, представлявано от Гюляй Мюмюн Рахман в качеството ѝ на управител, интернет страницата на дружеството е [www.crowe.com/bg](http://www.crowe.com/bg), e-mail: [office@crowe.bg](mailto:office@crowe.bg).



#### **6.7.2 Кратка информация за обхвата на дейност, осъществявана от трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС**

„Уеб Финанс Холдинг“ АД извършва дейност по обслужване и събиране на придобитите вземания съгласно условията на договора.

Кроу България Адвайзъри“ ЕООД извършва счетоводни и данъчни услуги, изготвяне на междинни финансови отчети, годишно счетоводно и данъчно приключване.

#### **6.7.3 Съществените условия на договора с дружеството със специална инвестиционна цел с изключение на информация за цени, начин на плащане и неустойки при прекратяването му**

Дейността на „Уеб Финанс Холдинг“ АД включва: обслужване на вземания за главница, лихва, лихва за забава и разноски, възникнали по договори за заем, както и вземания по други търговски сделки, придобивани от Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ, осъществяване на постоянен контрол върху изпълнението на задълженията от страна на длъжниците по вземанията, в съответствие с договора, които поражда съответно вземане, поддържане на отношенията с длъжниците по вземанията и водене на кореспонденция с тях, съхраняване на информация, документация и данни на длъжниците, доброволно и принудително събиране на вземанията, водене и предоставяне на информация за образувани иски и изпълнителни производства, производства по несъстоятелност на длъжниците, информация за хода на съдебните и извънсъдебните производства, водене и предоставяне на информация за постъпващите в резултат на принудително изпълнение суми за погасяване на вземания.

Дейността на Кроу България Адвайзъри ЕООД включва:

Месечни счетоводни и данъчни услуги

Счетоводните услуги на месечна база включват:

- ✓ Ежемесечна обработка на първичните счетоводни документи;
- ✓ Текущо осчетоводяване на лихви и движения по заеми;
- ✓ Текущо осчетоводяване на банкови извлечения;
- ✓ Изготвяне на платежни нареждания в системата за интернет банкиране;
- ✓ Заприхождаване на дълготрайни активи, поддържане на счетоводни и данъчни инвентарни книги;
- ✓ Валутни преоценки;
- ✓ Начисление на разходи за бъдещи периоди, провизии и осчетоводяване;
- ✓ Изготвяне на ежемесечна справка за вземания и задължения.

Услуги по ЗДДС:

- ✓ Ежемесечно изготвяне и подаване на Справка-декларация по ЗДДС, заедно с дневници за покупки и продажби и подаването им в Националната агенция за приходите;

- ✓ Ежемесечно изготвяне на ДДС декларация и подаването им в Националната агенция за приходите;

- ✓ Ежемесечно съставяне на синтетична и аналитична оборотна ведомост

Изготвяне на междинни финансови отчети.

Услугите по съставяне на междинни финансови отчети включват:

- ✓ Приключване на сметки в Главната книга и извършване на междинни начисления;

- ✓ Изготвяне на междинни финансови отчети съгласно Международни Стандарти за Финансово Отчитане (МСФО);

- ✓ Съдействие при попълване на форми на КФН за тримесечно отчитане, на база на съставения отчет.

Годишно счетоводно и данъчно приключване

Счетоводните услуги на годишна база включват:

Годишно счетоводно приключване:

- ✓ Годишен преглед на сметки и начисления в края на годината;

- ✓ Годишно приключване на сметките в Главна книга;

- ✓ Съставяне на финална синтетична и аналитична оборотна ведомост

- ✓ Изготвяне на годишния финансов отчет съгласно ЗСч. и МСФО;

- ✓ Съдействие при изготвяне и подаване на годишен статистически отчет;

- ✓ Съдействие при независим финансов одит.

Данъчни услуги на годишна база:

- ✓ Изготвяне на годишната данъчна декларация в съответствие с разпоредбите на Закона за корпоративното подоходно облагане;

- ✓ Подаване на годишната данъчна декларация до Националната агенция по приходите.

Обработка и административни услуги по труд и работна заплата.

## **6.8 Данни за оценителите на вземанията**

**6.8.1 Имена на оценителите, съответно наименование на дружествата на независими оценители, изготвили оценките на вземанията, информация за които е представена в проспекта**

Оценките се изготвят от Диана Божидарова Гаргова, независим оценител, притежаващ сертификати от Камарата на независимите оценители в България с обхват оценка на търговски предприятия, вземания и недвижими имоти.

e-mail: [gargovadiana@gmail.com](mailto:gargovadiana@gmail.com)

**6.8.2 Кратка информация относно професионалната квалификация и опит на оценителите**

Диана Божидарова Гаргова - независим оценител, вписан в Регистъра на независимите оценители при Камарата на независимите оценители в България, съгласно Закона за независимите оценители, притежаващ сертификати:

1. за оценка на търговски предприятия и вземания – с № 500100703 от 17.11.2014 г от Камарата на независимите оценители в България.

2. за оценка на недвижими имоти – с № 100101996 от 22.08.2011 г от Камарата на независимите оценители в България.

Оценителят има над 10 годишен опит в извършването на оценки на търговски предприятия, вземания и недвижими имоти.

## 6.9. Допълнителна информация за разходите на дружеството

### 6.9.1 Максимално допустим размер на разходите за управление на дружеството като съотношение към стойността на активите по баланса на дружеството със специална инвестиционна цел

Максималният размер на годишните разходи за управление на Дружеството, в това число разходите за възнаграждения на прокуриста, членовете на Съвета на директорите на Дружеството, на третите лица по чл.27, ал.4 от ЗДСИЦДС, на регистрирания одитор, оценителите и банката-депозитар, не могат да надхвърлят 5 % (пет върху сто) от стойността на активите по баланса на Дружеството, съгласно последния изготвен счетоводен баланс на дружеството за годината, която предхожда тази на начисляване на разходите за управление.

Максималният размер на годишния разход за възнаграждения на лицата по чл.27, ал.4 от ЗДСИЦДС не може да надхвърля 3% (три върху сто) от стойността на активите съгласно последния изготвен счетоводен баланс на дружеството за годината, която предхожда тази на начисляване на разходите.

Ако максималният размер на годишния разход за възнаграждения на третите лица по чл.27, ал.4 от ЗДСИЦДС надвиши размера посочен по-горе, надвишението може да се прехвърли за следващите два отчетни периода, като натрупаните разходи за възнаграждения на третите лица следва да отговарят на изискванията на чл.60 ал.1 и ал.2 от устава за максималните размери.

### 6.9.2 Сумите или метода за определяне на възнагражденията на членовете на съвета на директорите и на третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС

Размерът на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите се определя от Общото събрание на акционерите при спазване на ограничението относно максималния размер на разходите за управление по чл. 60 от Устава.

За успешни резултати от дейността Общото събрание на акционерите може да определя допълнително възнаграждение (тантиеми) на членовете на Съвета на директорите в ограничението за максималния размер на разходите за управление по чл. 60 от Устава.

Възнаграждението се изплаща ежемесечно в брой или по банкова сметка в първия работен ден на месеца, следващ месеца, за който се дължи, а допълнителните възнаграждения – в размер, срок, и условия, определени от Общото събрание на акционерите.

През 2024 г. са начислени и изплатени следните възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на Емитента:

Член на Съвет на директорите	Начислено възнаграждение 2024 г.	Изплатено възнаграждение 2024 г.
Васил Парашкевов Деков	22,194.00	19,932.10
Владимир Малчев Малчев	35,994.00	32,394.60
Петя Лазарова Петрова	22,194.00	19,974.60
<b>Общо</b>	<b>80,382.00</b>	<b>72,301.30</b>

Размерът на възнаграждението на третото лице следва да бъде обоснован с оглед на характера и обема на възложената работа и пазарните условия в страната и се определя с решение на Съвета на директорите. Размерът на възнаграждението се определя и изменя при спазване на разпоредбата на чл. 60 от Устава.

През 2024 г. са начислени и изплатени следните възнаграждения на третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС:

Трето лице	Начислено възнаграждение 2024 г.	Изплатено възнаграждение 2024 г.
Уеб Финанс Холдинг АД	357,175.46	402,897.60
Кроу България Адвайзъри ЕООД	53,559.47	70,740.53
<b>Общо</b>	<b>410,734.93</b>	<b>473,638.13</b>

**6.10 Информация за търговските дружества (специализирани дружества) по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС, в които дружеството със специална инвестиционна цел участва/притежава**

**6.10.1 Правноиндивидуализиращи данни (наименование, правноорганизационна форма, седалище и адрес на управление, електронен адрес, интернет страница, представляващи, регистърни данни и др.) за специализираното дружество; процентно съотношение на участието на дружеството със специална инвестиционна цел в капитала на специализираното дружество; процентно съотношение на инвестицията в специализираното дружество към активите съгласно последния изготвен и публикуван отчет за финансовото състояние на дружеството със специална инвестиционна цел; абсолютна стойност на инвестицията в специализираното дружество към датата на придобиването; съществени условия и параметри на сделките, сключени по реда на чл. 114 и чл. 114а от ЗППЦК, с които е извършено учредяването/придобиването на специализираното дружество**

Не е приложимо за Емитента.

**6.10.2 Информацията по т. 6.5.2 за придобитите от специализираното дружество недвижими имоти**

Не е приложимо за Емитента.

**6.11 Информация за другите държави членки, в които дружество със специална инвестиционна цел възнамерява да придобива недвижими имоти, когато е приложимо, както и информацията по т. 5.2.2 от Приложение № 1 от Наредба № 2 за тези имоти**

Не е приложимо за Емитента.

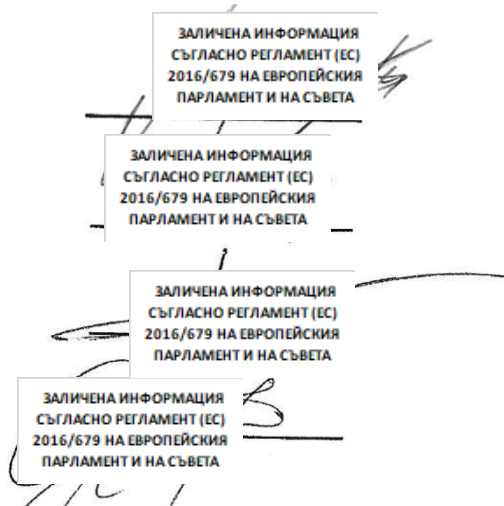
Долуподписаните лица, в качеството си на членове на съвета на директорите на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ и прокуристът на дружеството, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел 3.1. „Отговорни лица“ и раздел 4.1. „Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение на компетентни органи“, включително декларират, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

**1. Владимир Малчев Малчев**

**2. Петя Лазарова Петрова**

**3. Васил Парашкевов Деков**

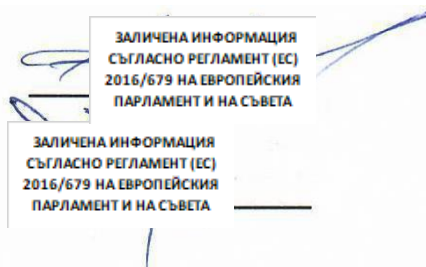
**4. Христо Събчев Христов**



Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи на ИП „АВС Финанс“ АД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел 3.1. „Отговорни лица“ и раздел 4.1. „Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение на компетентни органи“, включително декларират, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

**1. Филип Петров Инджев**

**2. Наталия Стоянова Петрова**



Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи на ЗАД „Армеец“ АД, в качеството му на Застраховател по издадената на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ емисия корпоративни облигации, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел 3.1. „Отговорни лица“ и раздел 4.1. „Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение на компетентни органи“, включително декларират, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

**1. Миролуб Панчев Иванов**

**2. Константин Стойков Велев**

