

ПРОСПЕКТ

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

„ВИ СИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АД

Вид на предлаганите ценни книжа:	обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, необезпечени, неконвертируеми облигации
Брой на лисваните ценни книжа:	9 000 броя
Номинална стойност на 1 облигация:	1 000 (хиляда) лева

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН
СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С
РЕШЕНИЕ <номер/дата>.

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

07 НОЕМВРИ 2025 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на облигации от „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД 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.

Този документ представлява проспект за допускане до търговия на „Българска фондова борса“ АД на издадени от „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД 9 000 броя обикновени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 лева всяка.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД представлява проспект по смисъла и за целите на чл. 89б от ЗППЦК, която разпоредба е част от въведените мерки по прилагането 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 „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД е изготвен като един документ съобразно разпоредбата на чл. 24 параграф 1 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, и включва в себе си Съдържание, Резюме изготвено съгласно чл. 7 от Регламент (ЕС) № 2017/1129, Рискови фактори съгласно чл. 16 от Регламент (ЕС) № 2017/1129 и всякаква друга информация, посочена в приложенията на Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, а именно информация по Приложение 6 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, информация по Приложение 14 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980.

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 „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД 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 регистрираният одитор на емитента – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети. В тази връзка посочените лица са декларирали изискуемите от закона обстоятелства.

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

Инвеститорите могат да се запознаят с оригинала на настоящия документ, да получат безплатно копие от него, както и да получат допълнителна информация по него на следният адрес:

Емитент – „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД

Адрес: гр. София 1000, р-н Възраждане бул. Тодор Александров № 73

Телефон: +359 88 633 3061

Ел. поща: office@vcigroup.eu

Сайт: <https://vcigroup.eu/>

Лице за контакт: Величка Сахакян – Изпълнителен Директор

Горепосочените документи ще бъдат публикувани на интернет страницата на Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg) след евентуалното одобрение на Проспекта, на интернет страницата на „Българска фондова борса“ АД (www.bse-sofia.bg) след решението на Съвета на директорите на Борсата за допускане до търговия на регулиран пазар, на интернет страницата на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД (<https://vcigroup.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“** - „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД

„Проспектът“ – Настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия корпоративни облигации, издадена „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД.

„Облигациите“ или **„Облигационния заем“** – 9 000 броя обикновени облигации с номинална и емисионна стойност от 1 000 лева всяка.

„Представител“ или **„Представител на облигационерите“** – ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД, ЕИК 121712048

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

ТР – Търговски регистър към Агенцията по вписванията

ИП – Инвестиционен посредник

ОС – Общо събрание

ОСА – Общо събрание на акционерите

ОСО – Общо събрание на облигационерите

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

1. РЕЗЮМЕ	8
РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ	8
РАЗДЕЛ Б – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	8
РАЗДЕЛ В – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА.....	11
РАЗДЕЛ Г – ПРЕДЛАГАНЕ	13
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ	15
2.1.СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ:	15
2.2.НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ, ХАРАКТЕРНИ ЗА ЕМИТЕНТА.....	22
2.3. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИЯ ИНСТРУМЕНТ	26
3. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 6 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ).....	31
3.1. Лица, отговарящи за информацията в проспекта.....	31
3.2. Доклади, изявления и информация от трети лица	32
3.3. КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН, ОДОБРИЛ ПРОСПЕКТА	32
3.4. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ	33
3.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....	33
3.5.1. Фирмата и търговско наименование на Емитента.....	33
3.5.2. Място на регистрация на емитента	33
3.5.3.Дата на учредяване и продължителност на съществуване	33
3.5.4.Седалище и правна форма.....	34
3.5.5. Неотдавнашни събития, които са от съществено значение за оценяването на платежоспособността на емитента	34
3.5.6. Кредитните рейтинги на емитента, определени по негово искане или с негово сътрудничество при присъждането им	36
3.5.7. Съществени промени в структурата на заемане на средства и финансиране след края на последната финансова година.....	36
3.6. ОЧАКВАНОТО ФИНАНСИРАНЕ НА ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА	36
3.7. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ	37
3.7.1. Основни дейности	37
3.7.2. Основанията за всякакви декларации, направени от емитента във връзка с неговата конкурентна позиция.	39
3.8. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА.....	39
3.8.1. Ако емитентът е част от група - кратко описание на групата и позицията на емитента в рамките на групата. Описанието може да бъде под формата на схема на организационната структура или да се придружава от такава схема - ако това помага за изясняване на структурата.....	39
3.8.2. Ако емитентът е зависим от други субекти в рамките на групата, това трябва да бъде обявено ясно, заедно с обяснение за тази зависимост.	39
3.9. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	39
3.9.1. Съществена неблагоприятна промяна в перспективите на емитента от датата на последния публикуван одитиран финансов отчет	39

3.9.2. Значителна промяна във финансовото състояние на групата след края на последния финансов период до датата на Проспекта.	40
3.9.3. Информация за всякакви известни тенденции, несигурност, изисквания, ангажименти или събития, които могат да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година.....	40
3.10. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА	41
3.11. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ	41
3.11.1. Членове на управителния орган.....	41
3.11.2. Конфликт на интереси.....	42
3.12. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ	42
3.12.1. Лица, които упражняват контрол.....	42
3.12.2. Договорености за промяна в контрола	43
3.13. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ НА ЕМИТЕНТА	43
3.13.1. Историческа финансова информация и финансови отчети.....	43
3.13.2. Одитиране на историческа годишна финансова информация.....	48
3.14. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА.....	49
3.15. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА.....	49
3.16. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	49
3.16.1. Акционерен капитал	49
3.16.2. Учредителен акт и устав	49
3.17. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ	50
3.18. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ	50
4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ) .	51
4.1. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ	51
4.1.1. Интерес на физически и юридически лица, участващи в предлагането	51
4.1.2. Обосновка на предлагането и използване на постъпленията	51
4.2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ	53
4.2.1. Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат/допускат до търговия, включително Международния идентификационен номер на ценните книжа – ISIN (International Security Identification Number).....	53
4.2.2. Законодателство, по което са създадени ценните книжа	53
4.2.3. Информация за това дали ценните книжа са под формата на поименни ценни книжа или под формата на ценни книжа на приносител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма. Наименование и адрес на субекта, отговарящ за воденето на архивите.....	54
4.2.4. Обща сума на ценните книжа, които се предлагат публично/допускат до търговия.	54
4.2.5. Валута на емитираните ценни книжа	54
4.2.6. Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежеспособност на емитента. Информация относно нивото на подчиненост.	55
4.2.7. Описание на правата, свързани с ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права	55

4.2.8. Номинален лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва	60
4.2.9. Падеж на облигациите и условия, свързани с платимата главница	62
4.2.10. Информация за доходността.....	64
4.2.11. Представителство на облигационерите	64
4.2.12. Декларация за решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са били емитирани ценните книжа	66
4.2.13. Дата на емитиране	66
4.2.14. Ограничения върху свободната прехвърляемост.....	66
4.2.15. Данъчно облагане	67
4.3. РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	71
4.3.1. Условия, на които се подчинява предлагането, прогнозен график и действия, необходими за подаване на заявки	71
4.3.2. План на разпространение и разпределение	74
4.3.3. Цена	74
4.3.4. Пласиране и поемане.....	74
4.4. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО	75
4.4.1. Информация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на заявление за допускане до търговия с оглед на тяхното разпространение на регулиран пазар, на други еквивалентни пазари на трети държави, на пазар за растеж на МСП, като съответните пазари се посочват.....	75
4.4.2. Всички регулирани пазари, пазари на трети държави или пазари за растеж, на които вече се търгуват ценни книжа от същия клас	76
4.4.3. Име и адрес на лицата, поели твърд ангажимент да действат като посредници при търгуване на вторичния пазар, като предоставят ликвидност чрез котировки „купува“ и „продава“, както и описание на основните условия на техния ангажимент	77
4.4.4. Емисионна цена на ценните книжа.....	77
4.5. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ (по ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ РЕГЛАМЕНТ 2019/980).....	77
4.5.1. Ако в Проспектът са посочени консултанти във връзка с дадена емисия – декларация за това в какво качество са действали.....	77
4.5.2. Индикация за друга информация в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, която е одитирана или прегледана от регистрирани одитори, за която одиторите са изготвили доклад. Копие на доклада или с разрешение на компетентния орган – негово резюме.....	77
ПРИЛОЖЕНИЕ - ДЕКЛАРАЦИИ	78

1. РЕЗЮМЕ

РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ

А1. Наименование и ISIN на ценната книга

Емитент на облигациите е „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД. Облигациите са с ISIN код BG2100024251. CFI код: DBFUFR. FISN код: VISI /6BD 20320813.

А2. Идентификационни данни и данните за контакт с емитента

„Ви Си Инвестмънт Груп“ АД е дружество вписано в ТР, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 831522132 и седалище и адрес на управление: гр. София 1000, р-н Възраждане, бул. Тодор Александров № 73. LEI код на дружеството е 894500BF9BZU4JWO6P79; електронна поща: office@vcigroup.eu; интернет страница: <https://vcigroup.eu/>; връзка с инвеститори: Величка Сахакян – +359 88 633 3061.

А3. Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя и/или на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия

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

А4. Идентификационни данни и данни за контакт с компетентен орган, потвърдил проспекта

Комисията за финансов надзор. Адрес: гр. София, 1000, район Оборище, ул. „Будапеща“ № 16; тел.: +359 2 9404 999, интернет страница: www.fsc.bg; e-mail: delovodstvo@fsc.bg.

А6. Дата на потвърждение на проспекта

Проспектът е одобрен от КФН на [xxxxxxx] г. с Решение [xxxxxxx] на КФН.

А7. Предупреждения

Настоящото резюме към проспекта следва да се чете като въведение към Проспекта. Всяко решение взето да се инвестира в 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 инвестиран в съответната емисия облигации. Предстои да закупите продукт, който не е прост и може да бъде труден за разбиране.

РАЗДЕЛ Б – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

Б1. Кой е емитентът на ценните книжа?

„Ви Си Инвестмънт Груп“ АД е търговско акционерно дружество, учредено в Република България, вписано в Регистъра за търговски дружества под номер 17012, том 214, стр. 98 по фирмено дело № 10434/1994 г. по описа на Софийски градски съд, вписано в ТР, воден от Агенция по вписванията, с фирмено наименование „АВАЛ ИН“ АД, ЕИК 831522132, LEI: 894500BF9BZU4JWO6P79. Правноорганизационната форма на Емитента е акционерно дружество (АД). „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на Търговския закон.

„Ви Си Инвестмънт Груп“ е акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър при Агенцията по вписвания с ЕИК 831522132, като от учредяването му до 10.01.2024 г. е с наименование „АВАЛ ИН“.

До средата на 2023 г. „АВАЛ ИН“ АД е лицензиран инвестиционен посредник /Решение № 103-ИП/11.06.1997 г. на Комисията по ценни книжа и фондови борси, Решение №

134-ИП/28.06.2000 г. на Държавната комисия по ценни книжа, Решение № 522-ИП/17.08.2005 г. на Комисията за финансов надзор, Разрешение № РГ 03-0010/02.09.2006 г., Решение № 220-ИП/28.03.2013 г. и Лиценз № РГ-03-0010/10.05.2013 г. на Комисията за финансов надзор/.

Проведеното на 15.11.2022 г. извънредно Общо събрание на акционерите на „АВАЛ ИН“ АД е взело решение за отказ от дейност като инвестиционен посредник и продължаване с друг предмет на дейност, като процедурата е приключила на 29.06.2023 г. В резултат на върнатия лиценз като инвестиционен посредник към Комисията за финансов надзор, на 06.07.2023 г. в Търговския регистър при Агенцията по вписванията е променен основния предмет на дейност на дружеството, а именно: консултантски услуги, пазарни анализи и прогнози, услуги по преобразуване на търговски дружества – сливания, придобивания, посредничество и представителство на чужди и български юридически и физически лица, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Проведеното на 05.01.2024 г. извънредно Общо събрание на акционерите е взело решения за промяна на: наименованието на дружеството от „АВАЛ ИН“ АД на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД, адреса на управление, предмета на дейност и съответно устава на дружеството. Промените са вписани в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 11.01.2024 г.

Емитентът е със седалище и адрес на управление в гр. София 1303, бул. „Тодор Александров“ № 73.

Конкретно регистрирания предмет на дейност на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД е консултантски услуги, пазарни анализи и прогнози, услуги по преобразуване на търговски дружества – сливания, придобивания, посредничество и представителство на чужди и български юридически и физически лица. Придобиване и управление на дялови участия в български и чуждестранни дружества, дялово финансиране, мексиканско финансиране, както и всяка друга дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган. Реално извършваната дейност от дружеството съответства на регистрирания предмет на дейност.

Към 31.12.2024 г. и към датата на изготвяне на проспекта няма акционер, който пряко или непряко притежава над 50% от капитала или упражнява контрол върху емитента. Към датата на настоящия проспект общият брой на акционерите участващи в капитала на Емитента са 8 броя физически и юридически лица, като всички притежават под 20 % в капитала на Дружеството, като няма индикация да има физическо лице, което притежава или контролира Емитента, включително и по смисъла на §2, ал. 1 от Допълнителните разпоредби на Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП).

„Ви Си Инвестмънт Груп“ АД има едностепенна система на управление – Съвет на директорите в състав: Величка Маринова Сахакян – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, Тодор Димитров Тодоров - Председател на Съвета на директорите и Павлина Спасова Шербетова – член на Съвета на директорите.

Регистрираният одитор отговорен за независимия одит на годишните финансови отчети на Емитента за 2023 г. на индивидуална база и за 2024 г. на индивидуална и консолидирана база е ЕМИЛИЯ ТАШЕВА ГЮРОВА, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 0590), с адрес за кореспонденция: гр. София 1729, ж.к. „Младост“ 1А, бул. „Александър Малинов“ № 23, „Сити пойнт център“, ет. 3, офис 7, тел. 0898 777 571, електронна поща audit@doema.bg.

Б2. Каква е основната финансова информация относно Емитента?

Финансовата информация е представена от годишния одитиран индивидуален финансов отчет на Емитента за 2023 г., годишния одитиран консолидиран финансов отчет на Емитента за 2024 г. и междинен неаудитиран консолидиран финансов отчет

към 30.06.2025 г., съобразно Приложение I от Делегиран Регламент (ЕС) 2019/979 относимо за представяне на информация за дялови ценни книжа.

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

Отчет за приходите и разходите

Показател/Период в хил. лв.	2023 г. Индивидуален одитиран	2024 г. Консолидиран одитиран	30.06.2025 г. Консолидиран неодитиран
Съвкупни приходи	1 241	3 135	1 291
Оперативна печалба/загуба	915	1 886	187
Нетна печалба или загуба	888	1 496	179
Доход на една акция (в лева)	2.962	4.99	0.60

Счетоводен Баланс

Показател/Период в хил. лв.	2023 г. Индивидуален одитиран	2024 г. Консолидиран одитиран	30.06.2025 г. Консолидиран неодитиран
Общо Активи	3 353	11 757	26 158
Собствен Капитал	1 206	2 232	2 276
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус пари в брой)	1 699	9 142	23 660

Парични потоци

Показател/Период в хил. лв.	2023 г. Индивидуален одитиран	2024 г. Консолидиран одитиран	30.06.2025 г. Консолидиран неодитиран
Парични потоци от собствена инвестиционна дейност	(149)	-	-
Парични потоци от неспециализирана инвестиционна дейност	141	-	-
Парични потоци от оперативна дейност	-	(179)	(949)
Парични потоци от инвестиционна дейност	-	(6 179)	(7 140)
Парични потоци от финансова дейност	-	6 293	7 140

Годишните финансови отчети на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД за 2023 г. и 2024 г. са заверени и одитирани от Емилия Ташева Гюрова - дипломиран експерт счетоводител с диплома № 0590, като регистриран одитор член на Института на дипломираните експерт счетоводители в България, с адрес за кореспонденция: гр. София 1729, ж.к. "Младост" 1А, бул. "Ал. Малинов" № 23, "Сити пойнт център", ет. 3, офис 7.

Одиторските доклади от регистрирания одитор са приложени към тези отчети. В одиторските доклади не се съдържа квалифицирано мнение.

На проведено на 22.04.2024г. общо събрание на акционерите е взето решение за разпределяне на дивидент от печалбата за 2023 г. в размер на 288 хил. лв. На проведено на 20.12.2024 г. общо събрание на акционерите е взето решение за разпределяне на допълнителен дивидент от неразпределената печалба за 2023 г. в размер на 540 хил. лв. И двете суми са изплатени на акционерите чрез Централен депозитар АД.

Б3. 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.

- Рискове свързани с дейността на дъщерните и асоциираните дружества
- Риск, свързан с привличане и задържане на квалифицирани кадри
- Кредитен риск
- Риск от промяна в акционерната структура
- Регулаторен риск

РАЗДЕЛ В – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

В1. Основни характеристики на ценните книжа

Описание на вида и класа ценни книжа

Емитираните облигации са безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, 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 BG2100024251, CFI код DBFUFR, FISCN код VISI /6BD 20320813.

Облигациите от Емисията са емитирани в лева. Номиналната стойност на една облигация е 1 000 лева. Емисионната стойност на една облигация е 1 000 лева. Общата номинална стойност на емисията е 9 000 000 лева. Броят на облигациите е 9 000. Срокът на емисията 7 години (84 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период на главницата. Падеж на емисията 13.08.2032 г.

Амортизация на главницата: През първите 3 (три) години не се извършват погашения по главницата. От четвъртата до седмата година погашения на главницата се извършват на 8 (осем) равни вноски, всяка на стойност 1 125 000 (един милион сто двадесет и пет хиляди) лева, дължими на датите на всяко 6-месечно лихвено плащане през периода. В случай, че падежът на съответното плащане по главницата е в неработен ден, плащането се извършва в първия работен ден след падежа.

Първото лихвено плащане е дължимо след 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем (13.08.2025 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:

- Право на вземане върху главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните Облигации;
- Право на вземане за лихви по притежаваните Облигации;
- Привилегировано право на удовлетворяване при ликвидация на дружеството преди вземанията на акционерите.

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.

- Право на участие в Общото събрание на облигационерите по Емисията;
- Право да се иска свикване на Общо събрание на облигационерите по Емисията;
- Право на информация;

- Право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане.

Ред за удовлетворяване на вземанията в капиталовата структура на Емитента в случай на неплатежоспособност

В случай на ликвидация на Емитента, притежателите на Облигации ще бъдат удовлетворени за вземанията си, произтичащи от Облигациите, преди акционерите на Дружество.

Облигациите от настоящата емисия са необезпечени. В случай че спрямо Емитента бъде открито производство по несъстоятелност поради неплатежоспособност, то съгласно чл. 722, ал. 1, т. 8 от ТЗ облигационерите, като кредитори с необезпечени вземания се удовлетворяват след: вземанията, обезпечени със залог или ипотека, или запор или възбрана, вписани по реда на ЗОЗ; вземанията, заради които се упражнява право на задържане; разноските по несъстоятелността; вземания от трудови правоотношения; издръжка, дължима по закон от длъжника на трети лица; публично правни вземания; вземания, възникнали след датата на откриване на производството по несъстоятелност.

Ограничения върху свободното прехвърляне

Съгласно Решението на компетентния орган на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента.

Българското законодателство предвижда ограничения за прехвърлянето на блокирани в депозитарната институция финансови инструменти, както и на такива, върху които е учреден залог или е наложен запор. Забраната за прехвърляне в случай на учреден залог върху финансовите инструменти не се прилага, ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на зложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи. Ограниченията по прехвърлянето на зложени финансови инструменти не се отнасят до случаите на залог, учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози. Забраната за прехвърляне на зложени финансови инструменти не се прилага и в случаите на учредено право на ползване в полза на зложния кредитор върху предоставените в залог по Закона за договорите за финансово обезпечение финансови инструменти, в който случай зложният кредитор има право да ги прехвърли. Търгуването на облигациите ще бъде прекратено пет дни преди датата на падеж на настоящата емисия.

Когато е приложимо, политиката по отношение на дивидентите или изплащането

Съгласно съобщение за сключен облигационен заем, вписано в ТР с номер 20250820140855 и с дата на обявяване 20.08.2025 г., заемът е определен за срок от 7 (седем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на фиксиран лихвен процент в размер на 6,00% (шест процента) годишно върху непогасената част от главницата, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

Датите на лихвените плащания са, както следва: 13.02.2026, 13.08.2026, 13.02.2027, 13.08.2027, 13.02.2028, 13.08.2028, 13.02.2029, 13.08.2029, 13.02.2030, 13.08.2030, 13.02.2031, 13.08.2031, 13.02.2032, 13.08.2032.

Датите на главничните плащания са, както следва: 13.02.2029, 13.08.2029, 13.02.2030, 13.08.2030, 13.02.2031, 13.08.2031, 13.02.2032, 13.08.2032.

В2. Къде ще се търгуват ценните книжа?

Проспектът за допускане на настоящата емисия облигации на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на организиран от БФБ регулиран пазар. Емитентът се е задължил да предприеме необходимите мерки за регистрация на емисията за търговия на БФБ не по-късно от 6 месеца от сключването на облигационния заем. Към датата на Проспекта, Емитентът не възнамерява да заявява допускане на настоящата емисия

облигации до търговия на пазари от трети държави, пазари на растеж на малки и средни предприятия или на многостранна система за търговия.

В3. Кои 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 невъзможност на Емитента да обслужва облигационния заем. Кредитен риск. Облигациите са необезпечени.
- Риск, свързан с плащането на плаваща (нефиксирана) лихва по емисията
- Ценови и лихвен риск
- Възможна липса на ликвидност на вторичния пазар на облигации
- Риск при реинвестиране
- Риск от обратно изкупуване от страна на Емитента
- Рискове от промяна на параметрите на облигационната емисия
- Инфлационен риск
- Риск, свързан с липсата на опит на инвеститорите

РАЗДЕЛ Г – ПРЕДЛАГАНЕ

Г1. 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 21 697 лв. или 2.41 лв. на облигация. Разходите отнесени към общия размер на емисията от 9 млн. лева, представлява 0.24%. 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.

Г2. 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.

Дружеството е емитирало облигационния заем, съгласно решение на Съвета на директорите от 11.08.2025 г. със следната цел: частично погасяване на задължение на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД по договор за заем от 21.03.2025 г. и допълнителни споразумения към него, сключени с „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, ЕИК 115040215 по който главницата с начислената лихва е в общ размер на 9 006 761.40 лв.

Подписката за пласиране на облигациите от настоящата емисия приключва на 13.08.2025 г., като са записани всички 9 000 предложени за записване облигации от емисията.

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.

Общите разходи по непубличното пласиране и разходите за допускане до търговия на регулиран пазар възлизат на 21 697 лв., като тези разходи включват:

Разход	Стойност (в лева)
<i>Разходи за частно пласиране</i>	
Такса за регистрация на ISIN, CFI и FISN код на емисията в ЦД	275.00
Такси за обявяване в ТР на облигационния заем и на поканата за първото ОСО	40.00
Такса за регистриране на облигационна емисия в ЦД и издаване на депозитарни разписки	1 982.00
Възнаграждение на инвестиционния посредник обслужващ частното пласиране	6 000.00
Възнаграждение на Представителя на облигационерите	1 200.00
Общо разходи за частно пласиране	9 497.00
<i>Разходи за допускане до търговия</i>	
Такса за допускане до търговия на Сегмент облигации на БФБ (с ДДС)	1 200.00
Такса за одобрение на проспект за допускане на емисията до регулиран пазар на ценни книжа събирана от регулаторния орган	8 000.00
Такса за поддържане на регистрация на емисия на Сегмент за облигации на Основния пазар на BSE	3 000.00
Общо разходи за допускане до търговия	12 200.00
ОБЩО	21 697.00

Общите разходи по непублично пласиране и разходите по допускането на емисията на регулиран пазар не са финансирани от настоящата емисия облигации, а са ползвани собствени и заемни средства на Емитента.

Емитентът не е сключвал споразумение за поемане на емисията облигации. Не са налице съществени конфликти на интереси, свързани с допускането до търговия на облигациите.

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането в облигации е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, заедно с 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.

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

2.1.СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ:

Това са общите рискове, които се отнасят до всички стопански субекти в страната и са резултат от външни фактори, върху които Емитента не може да оказва влияние. Изброените по-долу рисковете са подредени от висока към ниска степен на вероятността от тяхното възникване, съответно степента им на отрицателно въздействие върху Емитента.

- Макроикономически риск;
- Рискове, свързани с усложнена международна обстановка;
- 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.

В Есенната макроикономическа прогноза (2025 г.) Министерството на финансите очаква растежът на БВП за цялата година да бъде 3%, а растежът на икономиката да се забави по линия на вътрешно търсене до 2.7% през 2026 г. В периода 2027-2028 г. растежът на БВП да бъде в рамките на 2.5-2.4%.

През първата половина на 2025 г. ръстът на заетостта в българската икономика съществено се повиши до 2%. През втората половина на годината темпът на растеж на заетостта се прогнозира да бъде 1.6%, а за 2026 г. – 0.8%, във връзка с негативното демографско развитие и изчерпващите се възможности за увеличаване на предлагането на труд. Коефициентът на безработица се очаква да намалее до 3.6% през 2025 г. и през следващите три години да се колебае около това ниво.

Запазват се рисковете пред прогнозата по линия на влошената геополитическа обстановка, с възможни отрицателни ефекти от несигурността и разрастване на протекционистските политики върху международната търговия. Продължаващите военни конфликти запазват риска от ограничаване на предлагането на дадени суровини с потенциални ефекти върху международните цени и/или глобалните вериги за доставки. Новата администрация на САЩ предприе политика на повишаване на митата при вноса на стоки. Доколкото САЩ не е сред основните търговски партньори на България, много по-голямо значение за страната ни ще има ефектът от митата върху общата икономическа активност в ЕС.

Според Юнското (2025 г.) издание на макроикономическата прогноза на БНБ, през периода 2025–2027 г. се очаква растежът на реалния БВП в България да остане близо до този от 2024 г., като прогнозата е той да възлезе на 2.9% през 2025 г., след което да се забави слабо до 2.7% през 2026 г. и 2027 г. Основен принос за нарастването на БВП през прогнозния хоризонт ще има запазването на силен растеж на частното потребление, обусловено главно от прогнозираното увеличение на реалния разполагаем доход на домакинствата и на заетостта. В същото време нетният износ ще има предимно отрицателен принос. Допусканията за слаб растеж на външното търсене на български стоки и услуги в комбинация с ремонтните дейности в ключови предприятия в промишлеността в България в началото на 2025 г. са фактори за по-слабо представяне на износа спрямо вноса през по-голямата част от прогнозния хоризонт. През 2025 г. и 2027 г. динамиката на публичните инвестиции и на вноса на стоки е повлияна от придобиването на нова военна техника, като нейният ефект върху БВП ще е неутрален.

Годишната инфлация, измерена чрез хармонизирания индекс на потребителските цени (ХИПЦ), се очаква да се ускори до 3.8% в края на

2025 г. (спрямо 2.1% в края на 2024 г.), а средногодишната инфлация да възлезе на 3.6% през 2025 г. (при 2.6% през 2024 г.). Основните проинфлационни фактори за България през 2025 г. са свързани с вътрешна за страната динамика, като нарастването на разходите за труд и високият растеж на частното потребление, което позволява пълно пренасяне на повишените производствени разходи към крайните потребители, както и повишаването на административно определяните цени на някои стоки и услуги и тютюневите изделия. В същото време външната среда ще ограничава общата инфлация в резултат на заложеното в допусканията понижение на цените на енергийните продукти на международните пазари. В края на 2026 г. се прогнозира инфлацията да остане на нивото от края на 2025 г. (3.7% средно за годината), като запазването на висок темп на нарастване на цените при базисните компоненти ще има основен принос за растежа на потребителските цени. За 2027 г. прогнозираме инфлацията в края на годината, както и средногодишната инфлация, да се забавят до съответно 3.0% и 3.3%, отразявайки по-умереното нарастване на цените на услугите в съответствие с очакваната динамика при разходите за труд на единица продукция.

✓ **Рискове, свързани с усложнена международна обстановка**

Международната геополитическа обстановка е подложена на значителни предизвикателства, най-вече в резултат на продължаващият военен конфликт в Украйна, който създава значителна глобална нестабилност, водеща до повишена несигурност на енергийните пазари, инфлационен натиск и прекъсвания на глобалните търговски и логистични вериги. Тези фактори могат да повлияят на икономическата активност, като водят до забавяне на растежа, повишаване на оперативните разходи и нестабилност в финансовите пазари. Въпреки че дружеството не е пряко засегнато от тези конфликти, неговите операции и бизнес модел могат да бъдат повлияни от по-широките икономически последици, които произтичат от геополитическата ситуация. Възможните рискове, свързани с повишена инфлация, нестабилност в цените на енергийните ресурси и колебания в глобалните вериги за доставки, биха могли да се отразят на ликвидността и финансовото здраве на контрагентите на дружеството.

✓ **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. Към настоящия момент политическата обстановка в България показва признаци на стабилизиране, след сформирането на редовно правителство през януари 2025 г.. Това създаде предпоставки за по-предвидима вътрешна среда и възстановяване на институционалната ефективност. 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 ѝ 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 а 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+ / 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 лева и евро освен, ако валутния борд в България не бъде отменен.

Емитентът 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. Присъединяването на България към еврозоната от началото на 2026 г. ще премахне изцяло валутния риск по отношение на еврото. Фиксираният курс на лева към еврото носи за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, японска йена, швейцарски франк и др.) на международните финансови пазари, но считаме, че такъв неблагоприятен ефект няма да е определящ за дейността на Дружеството.

✓ **Инфлационен риск**

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

Системата на валутен борд в България контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването на цената на петрола и другите природни суровини) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Присъединяването на страната ни към ЕС също оказва натиск за доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС (конвергенция), т.е. инфлацията в страната е по-висока от средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС. Към момента цените на електроенергията, ресурсните суровини използвани в

промишлеността, продължават да бъдат високи, което пряко ще повлияе на икономическата ситуация в страната.

Рискът е от обезценка на местната валута и намаляване на нейната покупателната сила. Рискът от повишаване на инфлацията води съответно до обезценяване на направените инвестиции или стойността на спестяванията във времето. По данни на НСИ, публикувани на 15.09.2025 г., индексът на потребителските цени през август 2025 г. месечната инфлация, измерена с индекса на потребителските цени (ИПЦ), е 0,1 % спрямо предходния месец, а годишната инфлация за август 2025 г., спрямо август 2024 г. е 5.3%.

✓ **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.

По данни на НСИ, според резултатите, получени от Наблюдението на работната сила, през второто тримесечие на 2025 година:

- Коефициентът на безработица е 3.6%, или с 0.7 процентни пункта по-нисък в сравнение с второто тримесечие на 2024 година.
- Коефициентът на заетост за населението на възраст 15 - 64 навършени години е 71.0% и остава без промяна в сравнение със същото тримесечие на 2024 година.
- Коефициентът на икономическа активност за населението на възраст 15 - 64 навършени години е 73.7%, като в сравнение с второто тримесечие на 2024 г. намалява с 0.4 процентни пункта.

Ако тенденцията на спад в безработицата се обърне, това би довело до спад в покупателната способност на населението, което от своя страна ще доведе до спад в икономическата активност в страната. Показваща се безработица би могла да доведе и до спад в способността на населението да обслужва отпуснатите му кредити, което от своя страна би могло да затрудни Емитента при изплащане на лихвите и главницата по настоящата емисия ценни книжа.

✓ **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 в 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 размера 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 дохода оставащ в Емитента, след разплащането на дължимия данък.

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

Природни катастрофични събития, 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 и неговата Група 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, ХАРАКТЕРНИ ЗА ЕМИТЕНТА

Рисковете произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество и неговата Група. Те се отнасят конкретно до него и върху тях в най-голяма степен то може да оказва влияние.

По-долу са изброени рисковете, произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество и нормалното осъществяване на неговата дейност. Рисковете са подредени от висока към ниска степен на вероятността от тяхното възникване, съответно степента им на отрицателно въздействие върху Емитента.

✓ Риск от избор на неподходяща пазарна стратегия

Бъдещите печалби и икономическата дейност на Емитента зависят от стратегията, избрана от висшия мениджърски екип на компанията. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби. Следва да се има предвид, че мениджърският екип се стреми да управлява риска от стратегически грешки чрез непрекъснат мониторинг на различните етапи при изпълнение на инвестиционната стратегия и резултатите от нея. Това е от изключителна важност, за да може да се реагира своевременно, ако е необходима промяна на определен етап в плана за стратегическо развитие. Ненавременните или неуместни промени в стратегията също могат да окажат съществен негативен ефект върху дейността на компанията, оперативните резултати и финансовото състояние. Редовното изготвяне на качествени пазарни проучвания ще помогнат за вземане на адекватни и обосновани решения от страна на мениджмънта, така че рискът от ненавременни и неподходящи решения да бъде сведен до минимум.

✓ **Рискове свързани с дейността на дъщерните и асоциираните дружества**

Възможно е в бъдеще придобитите дъщерни и/или асоциирани дружества да не генерират предвидените печалби и/или да имат необходимост от допълнително финансиране, което дружеството да трябва да осигури. Това може да доведе до понижение на финансовите резултати на Групата като цяло, поради факта, че Емитента ще трябва да извърши преразпределение на разполагаемите си ресурси.

Към датата на настоящия проспект, дъщерните дружества в групата на емитента не осъществяват активно дейност, но доколкото намеренията на Емитента са да се възобнови и засили дейността им, те ще оперират в разнообразни сектори, включително изкупуване и преработка на селскостопанска продукция, търговия с хартиени изделия, както и управление, оценка и продажба на участия в Български и чуждестранни предприятия. Тази широка гама от дейности предполага наличие на специфични рискове, които могат да окажат съществено влияние върху финансовото състояние, рентабилността и перспективите за развитие, както на индивидуално ниво, така и на групово ниво.

Основните рискове и несигурности, пред които са изправени дъщерните дружества на групата са рискове, типични за секторите, в които те функционират, както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната:

- Ценови и пазарни рискове - дейностите по изкупуване и преработка на селскостопанска продукция са изложени на волатилност на цените на световните и местни пазари, обусловени от климатични условия, сезонни фактори, глобални икономически тенденции и държавна политика. Това може да доведе до колебания в приходите и рентабилността, както и до значителни флуктуации в паричните потоци.

- Регулаторни и законодателни рискове - търговията с хартиени изделия и други свързани дейности са обект на постоянно променящи се нормативни изисквания и стандарти на местно и международно ниво. Неспазването на тези изисквания може да доведе до глоби, санкции, ограничаване на дейността или до правни спорове, които да възпрепятстват бизнес операциите.

- Оперативни рискове - процесите по придобиване, управление, оценка и продажба на участия изискват решения, основани на задълбочен анализ и квалифициран персонал. Липсата на постоянно наблюдение върху или наличието на недостатъчни ресурси може да доведе до извънредни оперативни разходи и конкурентни предимства.

За минимизиране на посочените рискове, Емитента прилага многопластови стратегии за управление, които включват диверсификация на пазарите, осигуряване на съобразяване с регулаторните изисквания, инвестиране в обучение на персонала.

✓ **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. Част 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, конкуренцията и други причини от пазарен характер

✓ **Операционен риск**

Операционният риск може да се определи като риск от загуби в резултат на неадекватни или неработещи вътрешни процеси, хора или събития. Основният риск е свързан с вземането на погрешни инвестиционни решения, които биха могли да доведат до загуби за Дружеството, респективно неговите акционери. Поради тази причина, Емитентът е разработил механизми за контрол и управление на операционния риск. Макар че Дружеството има значителен натрупан опит, вземането на грешни мениджърски и инвестиционни решения не може да се отхвърли като вероятност.

✓ **Риск, свързан с несигурността по отношение на осигуряване на необходимото финансиране**

Този риск произтича от несигурността по отношение на набавянето на необходимите средства за финансиране на инвестициите на Емитента. При невъзможност за осигуряване на нужното финансиране всички планирани инвестиции ще трябва да бъдат отложени във времето, докато се осигурят необходимите средства за финансирането им, което от своя страна би забавило развитието на Емитента и довело до пропуснати ползи. Дружеството може да пропусне реализиране на изгодни сделки, които да бъдат осъществени от конкуренти. Това би могло да повлияе върху бъдещите перспективи за развитие на Емитента, както и на очакваните резултати от неговата дейност. С цел да се минимизира този риск, ще бъде извършвано стриктно планиране на бъдещите инвестиции и нуждата от финансиране, за да бъдат предприемани навременни действия по осигуряването му, така че да не се стига до забавяне на дейността и пропуснати ползи.

✓ **Зависимост от ключови служители**

Бизнесът на Емитента е зависим в известна степен от приноса на определен брой лица, участващи в управителните органи и висшия мениджмънт на Емитента и на негови дъщерни дружества. Няма сигурност, че услугите на този “ключов” персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на Емитента. Конкуренцията в България и на европейския пазар между работодателите от финансовия и други

сектори за качествен персонал е сериозна. Успехът на Емитента ще зависи, отчасти, от неговата способност да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на Емитента да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента, оперативните резултати и финансовото му състояние. Понастоящем Емитента не поддържа застраховка “ключов персонал”.

✓ **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;

✓ **Лихвен риск**

Лихвеният риск представлява потенциалният негативен ефект върху печалбата на Дружеството от покачване на пазарните лихвени проценти. Ако Емитентът финансира инвестициите си с привлечен заеман капитал с плаващ лихвен процент, то при покачване на лихвените равнища, дружеството ще генерира повече разходи за лихви. Това ще има неблагоприятен ефект върху печалбата на Емитента. При нужда този риск може да бъде управляван чрез използването на хеджиращи финансови инструменти като лихвен суап.

✓ **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.

✓ **Контрагентен риск**

Съществува риск Дружеството да претърпи вреди поради некоректно или незаконно поведение на лица, с които се намира в договорни отношения. Рискът от некоректно или незаконно поведение на външни за Емитента контрагенти следва да се сведе до минимум чрез предварителен анализ на външните контрагенти, включително и на тяхната репутация, както и внимателно да се прецизират условията на договорите, които се подписват с тях.

✓ **Ликвиден риск**

Ликвиден риск за Дружеството представлява невъзможността да покрие в срок задълженията си поради недостиг на парични средства –

това създава предпоставка за увреждане на репутацията на Емитента. Поради тази причина, Компанията прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия с цел предотвратяване настъпването на значителни загуби на Дружеството.

✓ **Рискове, свързани със сключване на сделки със свързани лица, условията на които са различни от пазарните**

Този риск се изразява в сключването на сделки със свързани лица, които се сключват при условия различни от пазарните, което може да доведе до загуби и други щети за Дружеството, респективно неговите акционери. Мениджърите ще спазват законите и най-добрите практики за разкриване и избягване на конфликт на интереси, а при възникване на такъв – да го разкрият своевременно по начин, достъпен за инвеститорите. Ако бъде разкрит потенциален конфликт на интереси от страна на някой от членовете на СД на Дружеството, същият е длъжен да се оттегли от дискусиите и взимането на решение относно дадения казус.

✓ **Риск от промяна в акционерната структура**

Към момента в Дружеството няма акционер който притежава повече от половината от капитала и го контролира. На ръководството на Дружеството не са известни данни за планирана промяна в акционерната структура. В случай на значителна промяна обаче няма гаранция, че евентуален контролиращ акционер няма да промени стратегията за развитие на Дружеството. Това от своя страна може да има неблагоприятен ефект върху бизнеса на Дружеството, финансовото му състояние или резултатите от дейността (включително способността да погасява своите задължения).

✓ **Регулаторен риск**

Дружеството осъществява дейността си в силно регулирана среда, предвид което е възможно вследствие изменение в националното или европейското законодателство, да се увеличат разходите за спазване на определени изисквания или да окаже друг ефект върху дейността на Дружеството. Резки промени в законодателството могат да забавят и/или оскъпят отделни проекти на Дружеството или да откажат Емитента от инвестиционни намерения.

2.3. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИЯ ИНСТРУМЕНТ

✓ **Риск от невъзможност на Емитента да обслужва облигационния заем. Кредитен риск.**

Облигационерите са изложени на риск при настъпване на съответния падеж, да не получат навреме или изцяло полагащите им се лихвени и/или главнични плащания. За да обслужва настоящия

облигационен заем Емитентът разчита на парични потоци от своята дейност. Рязко или постепенно влошаване на финансовите резултати на Емитента биха довели до невъзможност за изплащане на лихвите и главницата по настоящия облигационен заем. Това би довело до загуба на част или на цялата инвестиция, направена от облигационерите в тази Емисия. Оценката на кредитния риск изисква детайлно познаване на бизнеса на Емитента, на неговата финансова позиция, текущи доходи, парични потоци и платежоспособност. Всеки инвеститор трябва да си изгради обоснована представа за бъдещото развитие на Емитента и за възможностите му в бъдеще да генерира достатъчно парични потоци с цел обслужване на плащанията по тази облигационна емисия.

✓ **Облигациите са необезпечени**

Облигациите от настоящата емисия са необезпечени. Инвеститорите в нея не се ползват с привилегии спрямо другите кредитори на Емитента. В случай на спиране на дължимите плащания и пристъпване към процедура по несъстоятелност, вземанията на облигационерите по настоящата емисия ще бъдат приравнени към всички необезпечени вземания и ще имат по-нисък приоритет при разпределяне на осребреното имущество от масата на несъстоятелността на Емитента спрямо необезпечени кредитори, ако има такива.

✓ **Риск, свързан с плащането на фиксирана лихва по емисията облигации**

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

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

✓ **Лихвен и ценови риск**

Лихвеният риск е свързан с неблагоприятна промяна в цената на облигациите, в резултат на изменение в лихвените равнища. При повишаване на лихвените нива, очакваната доходност до падежа на ценните книжа с фиксиран доход се повишава, което води до понижение на пазарната цена и обратно – при понижение на лихвените равнища – очакваната доходност до падежа на облигациите с фиксирана доходност намалява и цената им се повишава.

Всеки инвеститор може самостоятелно да изследва проявлението на лихвения риск чрез обикновено дисконтиране на паричните потоци по облигационния заем с различни норми на възвръщаемост. Предлагащите обикновени облигации са с фиксиран купон, който не се променя през срока на облигациите. Паричните потоци по заема са фиксирани и това предполага относително висока чувствителност на пазарната цена спрямо промяната на лихвените нива.

✓ **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.

✓ **Възможна липса на ликвидност на вторичния пазар на облигации**

Облигациите са емитирани при условията на 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.

✓ **Риск при реинвестиране**

Рискът при реинвестиране представлява вероятността бъдещите парични постъпления (плащания), получавани по време на периода на държане на Облигацията да бъдат реинвестирани при доходност, различна от доходността до падежа при първоначалната инвестиция. Ако сумите от купонните плащания се реинвестират на нива, по-ниски от първоначалната доходност до падежа, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-нисък от очакваната доходност до падежа и обратно.

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

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

риск от предплащане, тъй като в условията на облигационния заем е включена опция за предсрочното му изкупуване.

✓ **Рискове от промяна на параметрите на облигационната емисия**

Различни предпоставки могат да предизвикат промяна в условията и параметрите по емисията във всеки един момент от нейния живот, което да бъде извършено по законовия ред по инициатива, както на облигационерите, така и на Емитента. Промяна по настоящата емисия облигации може да бъде извършена само с изричното съгласие на общото събрание на облигационерите и на Емитента. Параметрите, които могат да бъдат променяни по гореописания ред, са: срочност на лихвеното плащане, размера на лихвения процент, изплащане на главницата, кол опции, подчиненост и т.н. След регистрацията за търговия съгласно разпоредбите на 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. Промяна по настоящата емисия облигации може да бъде извършена само с решение на Общото събрание на облигационерите.

Съгласно разпоредбите на ЗППЦК промени в условията и реда за извършване на плащанията, при които са издадени облигациите, включително конкретните параметри на емисията облигации, които подлежат на последваща промяна, се приемат от 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. В случай, че решението за промяна е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

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

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

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

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

инструменти би имало неблагоприятен ефект върху ликвидността и цената на въпросните инструменти.

✓ **Валутен риск**

Ценните книжа на Дружеството са деноминирани в български лева. Поради това за инвеститори, използващи друга валута като референтна такава, съществува риск от промяна на съотношението на българския лев спрямо тази валута. Българският лев е обвързан с еврото в съотношение 1 евро: 1.95583 лева в условията на валутен борд. На практика, валутният риск на инвеститор във валута различна от лева се свежда до този на еврото спрямо тази валута, дотолкова доколкото системата на валутния борд в България е стабилна. От 01 Януари 2026 г. България ще бъде приета в еврозоната, като еврото ще стане официалната валута на страната, съответно облигационната емисия ще бъде деноминирана в евро. Този риск е смекчен за инвеститорите в настоящата облигационна емисия, доколкото обмяната на българския лев ще се осъществи по официалния курс на еврото - 1.95583 лева и автоматично по отношение на инвеститорите, без нуждата да извършват никакви действия.

✓ **Инфлационен риск**

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. При повишаване на инфлацията, облигациите с фиксиран доход носят риск от намаляване на реалната възвръщаемост на инвестицията, поради понижаване на покупателната способност на доходите от облигацията. В такава ситуация инвеститорите ще реализират по-нисък реален доход. По тази причина те следва да определят своите очаквания, както за реалната възвръщаемост от инвестицията, така и за инфлацията в периода на държане.

✓ **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.

✓ **Риск, свързан с липсата на опит на инвеститорите**

Облигациите са финансови инструменти, боравенето с които предполага базово ниво на финансова грамотност за оценка на инвестицията. Лица с малък и ограничен опит могат неправилно да интерпретират и анализират рисковете. Макар и считани за инструменти с по-нисък риск спрямо други ценни книжа, инвестициите в облигации създават предпоставки за рискове сред неопитните инвеститори.

3. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 6 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ)

3.1. Лица, отговарящи за информацията в проспекта

Емитентът поема отговорност за съдържанието на този Проспект, който е приет с решение на Съвета на Директорите на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД. С полагане на подписа си в края на Проспекта, Изпълнителният директор представляващ „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД Величка Маринова Сахакян декларира, че доколкото ѝ е известно информацията, съдържаща се в Проспекта, съответства на фактите и че в Проспекта няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл.

Емитент на предлаганите облигации е „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД. Дружеството е с едностепенна система на управление, като дейността му се управлява от СД.

Величка Маринова Сахакян, Тодор Димитров Тодоров и Павлина Спасова Шербетова, в качеството им на членове на Съвета на директорите на Емитента, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Членовете на СД 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.

Съставител на годишния одитиран индивидуален финансов отчет на Дружеството за 2023 г., годишния одитиран консолидиран финансов отчет за 2024 г. и междинен неодитиран консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г. е „Прайм Бизнес Консултинг“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София 1505, ул. „Стоил Войвода“ № 2, вх. А, ет. 3, ап. 9, представлявано от Силвия Ивайлова Йорданова. Съгласно чл. 89д, ал. 3, изречение второ от ЗППЦК, „Прайм Бизнес Консултинг“ АД отговаря солидарно с членовете на СД за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента.

С декларацията си в края на проспекта, „Прайм Бизнес Консултинг“ АД потвърждава, че съдържащата се в проспекта информация, представена на база изготвените от него финансови отчети е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

Годишният индивидуален финансов отчет за 2023 г. и годишният консолидиран финансов отчет за 2024 г. на Дружеството са одитирани от Емилия Ташева Гюрова, с адрес за кореспонденция: гр. София 1729, ж.к. "Младост" 1А, бул. "Ал. Малинов" № 23, "Сити пойнт център", ет. 3, офис 7. Съгласно чл. 89д, ал. 3, изречение трето от ЗППЦК, Емилия Ташева Гюрова отговаря за вредите, причинени от одитираните от нея финансови отчети. С декларацията си в края на проспекта, Емилия Ташева Гюрова декларира, че доколкото ѝ е известно, съдържащата се в проспекта информация, представена на база одитираните от нея финансови отчети е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

В настоящият проспект не е включена декларация, дадена от лице в качеството му на експерт. В настоящия Проспект не е използван запис или доклад, за който се приема, че е написан от някое лице като експерт, освен докладът на одитора на Емитента.

3.2. Доклади, изявления и информация от трети лица

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);
- Министерство на финансите (www.minfin.bg);
- Национален статистически институт (www.nsi.bg);
- Търговски регистър към Агенция по вписванията (www.brra.bg).

3.3. Компетентен орган, одобрил проспекта

НАСТОЯЩИЯТ ПРОСПЕКТ Е БИЛ ОДОБРЕН ОТ КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО ЪЙ НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 С РЕШЕНИЕ №/ г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ ЕДИНСТВЕНО АКО ОТГОВАРЯ НА НАЛОЖЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 СТАНДАРТИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ И ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТ.

ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО ПОТВЪРЖДЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ

НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ.

ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА САМИ ДА ПРЕЦЕНЯТ ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИЯТА В ЦЕННИТЕ КНИЖА.

3.4. Законово определени одитори

Регистрираният одитор отговорен за независимия одит на годишните финансови отчети на Емитента за 2023 г. (на индивидуална база) и 2024 г. (на индивидуална и консолидиран база) е ЕМИЛИЯ ТАШЕВА ГЮРОВА, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 0590), с адрес за кореспонденция: гр. София 1729, ж.к. „Младост“ 1А, бул. „Александър Малинов“ № 23, „Сити пойнт център“, ет. 3, офис 7, тел. 0898 777 571, електронна поща audit@doema.bg.

През периода, обхващащ историческата финансова информация, няма одитори, които да са подали оставка или да са били отстранени.

3.5. Информация за емитента

3.5.1. Фирмата и търговско наименование на Емитента

Наименованието на Емитента е „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД.

3.5.2. Място на регистрация на емитента

„Ви Си Инвестмънт Груп“ АД е акционерно дружество, учредено в Република България и е вписано в регистъра за търговски дружества по ф.д. № 10434/1994 г. по описа на Софийски градски съд, фирмено отделение.

LEI код на дружеството 894500BF9BZU4JWO6P79.

3.5.3. Дата на учредяване и продължителност на съществуване

„Ви Си Инвестмънт Груп“ АД (с предишно наименование „АВАЛ ИН“ АД) е учредено на проведено на 17.05.1994 г. учредително събрание на дружеството. На 23.01.2008 г. Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 831522132.

Съществуването на дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

До средата на 2023 г. дружеството (с наименование „АВАЛ ИН“ АД) е притежавало лиценз за извършване на дейност като инвестиционен посредник, издаден от Комисията за финансов надзор.

Проведеното на 15.11.2022 г. извънредно Общо събрание на акционерите е взело решение за отказ от дейност като инвестиционен посредник и продължаване с друг предмет на дейност, като процедурата е приключила на 29.06.2023 г. В резултат на върнатия лиценз като инвестиционен посредник към Комисията за финансов надзор, на 06.07.2023 г. в Търговския регистър при Агенцията по вписванията е

променен основния предмет на дейност на дружеството, а именно: консултантски услуги, пазарни анализи и прогнози, услуги по преобразуване на търговски дружества – сливания, придобивания, посредничество и представителство на чужди и български юридически и физически лица, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Проведеното на 05.01.2024 г. извънредно Общо събрание на акционерите е взело решения за промяна на: наименованието на дружеството от „АВАА ИН“ АД на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД, адреса на управление, предмета на дейност и съответно устава на дружеството. Промените са вписани в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 11.01.2024 г.

3.5.4. Седалище и правна форма

Правно организационната форма на Емитента е акционерно дружество (АД) „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД и то упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на ТЗ.

Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София 1303, бул. „Тодор Александров“ № 73, тел: + 359 886 333 061, електронна поща: office@vcigroup.eu. Интернет страницата на дружеството е: <https://vcigroup.eu/>.

Важно е инвеститорите да бъдат наясно, че информацията на интернет страницата на Емитента не е част от Проспекта, освен ако информацията публикувана на интернет страницата не е включена чрез препратка в проспекта.

3.5.5. Неотдавнашни събития, които са от съществено значение за оценяването на платежоспособността на емитента

На 17.05.2024 г. дружеството е сключило облигационен заем (с ISIN код на емисията BG2100023246) в размер на 5 млн. лв. Срокът на облигационния заем е 7 години (84 месеца), с падеж 17.05.2031 г. и при променлив лихвен процент, формиран от стойността на индекса 6M EURIBOR плюс надбавка 1,50 % (един и половина процента), но не по-малко от 4,00 % (четири процента) и не повече от 7,50 % (седем и половина процента), проста лихва на годишна база, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). През първите 3 (три) години не се извършват погашения по главницата. От четвъртата до седмата година погашения на главницата се извършват на 8 (осем) вноски, както следва:

- от първата до четвъртата (включително) вноски по 500 000 (петстотин хиляди) лева всяка или съответната сума при пласиране на по-малко от максимално предлаганото количество (напр. 250 000 лева при пласиране на минималния размер на емисията или друга сума, съобразно пласирания размер), дължими на датите на всяко 6-месечно лихвено плащане през периода;

- от петата до осмата (включително) вноски по 750 000 (седемстотин и петдесет хиляди) лева всяка или съответната сума при пласиране на по-малко от максимално предлаганото количество (напр. 375 000 лева при пласиране на минималния размер на емисията или друга сума, съобразно пласирания размер), дължими на датите на всяко 6-месечно лихвено плащане през периода;

До датата на настоящият проспект, Емитента е извършил две лихвени плащания по описаната по-горе облигационна емисия с падежи на 17.11.2024 г. и 17.05.2025 г. Реално лихвените плащания са извършени на 03.12.2024 г. (първо лихвено плащане) и на 19.05.2025 г. (второ лихвено плащане). Закъснението за плащане на първо лихвено плащане е 15 дни, а второ лихвено плащане е платено в срок. Закъснението на първо лихвено плащане се дължи на временен текущ ликвиден дефицит, дължащ се на забавена събираемост на вземания и плащания от контрагенти. 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. Дружеството ще се стреми да оптимизира инвестициите си, така че те 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.

На 13.08.2025 г. дружеството е сключило нов облигационен заем (с ISIN код на емисията BG2100024251) в размер на 9 млн. лв., която емисия е обект на настоящия Проспект, като по своята същност представлява реструктуриране на задължение по договор за заем от 21.03.2025 г., сключен с „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД в облигационен заем. Емитирането на облигационната емисия е по инициатива на Емитента и след проведени преговори с насрещната страна. С реструктурирането се цели подобряване на ликвидността и предвидимост за паричния поток на заемодателя, като за емитента се оптимизира матуритетната структура на пасива.

Средствата получени, съгласно договора за заем от 21.03.2025 г., сключен между Емитента и „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД са използвани в следните направления:

- придобиване на дялови участия и сделки с финансови инструменти и активи, в т.ч. покупка на вземания;
- предоставяне на заеми;
- погасяване на задължения.

Към датата на проспекта Емитента има задължения по 7 броя договори за заем, включително два със свързани лица. Размерът на задълженията по тях възлиза на 12 106 хил. лв., в т.ч. към свързаните лица – 7 777 хил. лв.

Няма други произтекли по отношение на Емитента неотдавнашни събития, които са от съществено значение за оценяването на платежоспособността му.

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

До датата на този Проспект, Дружеството не е имало и няма присъден кредитен рейтинг от рейтингова агенция по негово искане или с негово сътрудничество при присъждането им.

3.5.7. Съществени промени в структурата на заемане на средства и финансиране след края на последната финансова година

След края на последната финансова година, приключила на 31.12.2024 г., се наблюдава промяна в структурата на заемане на Емитента на индивидуална основа, като делът на нетекущите задължения спада от около 34% от общата сума на пасива към края на 2024 г. до 22% към края на полугодieto на 2025 г., което е за сметка на текущите задължения, чийто дял от общата сума на пасива към края на 2024 г. е в размер на около 58%, а към края на полугодieto на 2025г. е в размер на 78%. При финансирането със собствени средства също се наблюдава увеличение за сметка на реализираната печалба през полугодieto на 2025 г., но то е относително по-малко. Основната част при увеличението на краткосрочните източници на финансиране се дължи на заеми към търговски предприятие, като част от тях са реструктурирани и матуритетът им е удължен под формата на настоящата облигационна емисия. В по-малка степен увеличението се дължи от заемане от свързани на емитента лица.

Намеренията на емитента са да реализира доход от осъществените инвестиции от гореописаните източници на финансиране, от където ще и погасява задълженията. В случай, че доходността по инвестициите е недостатъчна може да прибегне до продажба на своите инвестиции и/или реализиране на допълнителни облигационни емисии или увеличения на капитала. Конкретните източници на средства за погасяване на задълженията ще зависят от текущите пазарни и икономически условия.

Освен по-горе описаното и настоящата облигационна емисия, не са извършени съществени промени в структурата на заемане на средства и финансиране на дейността на Емитента.

3.6. Очакваното финансиране на дейността на емитента

Към датата на настоящия документ, Дружеството не предвижда набирането на друго допълнително финансиране относно финансиране и развитие на дейността си.

В случай на необходимост от средства за развиване на дейността, Дружеството може да се финансира от кредити от финансови

институции и от средства получени от облигационни емисии. Не се очаква съществена промяна в начина на финансиране. Възможно е Дружеството да реши да издаде нова облигационна емисия в бъдеще, но планове и решение за такава все още не е взето.

При всеки случай, възможностите за ново финансиране ще бъдат приоритизирани спрямо тенденциите на пазара и предлагани параметри и условия към този момент, като бъдат взети предвид конкретните нужди на Дружеството и сроковете в които е необходимо да бъде осигурено новото финансиране.

3.7. Преглед на стопанската дейност

3.7.1. Основни дейности

Предметът на дейност на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД е консултантски услуги, пазарни анализи и прогнози, услуги по преобразуване на търговски дружества – сливания, придобивания, посредничество и представителство на чужди и български юридически и физически лица. Придобиване и управление на дялови участия в български и чуждестранни дружества, дялово финансиране, мецанин финансиране, както и всяка друга дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.

Реално осъществяваната от емитента дейност от м.09.2023 г. до момента е придобиване и управление на дялови участия в български и чуждестранни дружества – сделки с финансови инструменти на регулиран и извън регулиран пазар.

През 2024 г. са придобити мажоритарни участия в следните дружества:

1) „ТУРИСТИНВЕСТ“ АД, ЕИК 834071122 – на 25.01.2024 г. са придобити 99,33% от капитала на дружеството, а на 29.08.2024 г. участието е увеличено на 99,47%.

През последните пет години дружеството не е осъществявало дейност, но през 2024 г. са реализирани приходи от продажба на съучастия.

2) АДСТРУМ ЛИМИТИД – Кипър, НЕ 382115 – на 13.03.2024 г. са придобити 100% от капитала на дружеството.

Реално осъществяваната от дружеството дейност през последните 2 години е консултантска дейност и сделки с финансови инструменти, придобиване и управление на участия в български и чуждестранни дружества.

3) „ИНСТИТУТ ПО РАЗВИТИЕТО“ АД, ЕИК 124101884 – на 08 и 09.10.2024 г. са придобити 54,27% от капитала на дружеството, като участието в дружеството е продадено през м. Юли 2025 г.

4) „ХАРТ ЕЛАС“ ЕООД, ЕИК 202715650 – на 29.10.2024 г. са придобити 100% от капитала на дружеството.

През последните пет години дружеството не е осъществявало дейност.

5) „СОФИ'С ТРЕЙД“ ЕООД, ЕИК 130210482 – на 28.11.2024 г. са придобити 100% от капитала на дружеството на стойност 5 000 лв.

През последните пет години дружеството не е осъществявало дейност.

Направените инвестиции за придобиване на дъщерните дружества са направени след внимателен и обстоен анализ от страна на ръководството на Емитента. Към датата на настоящия проспект, част от дъщерните дружества в групата на емитента не осъществяват активно дейност, но доколкото намеренията на Емитента са да се възобнови и засили дейността им, те ще оперират в разнообразни сектори, включително изкупуване и преработка на селскостопанска продукция, търговия с хартиени изделия, както и управление, оценка и продажба на участия в Български и чуждестранни предприятия. На база предходното Емитента счита, че направените инвестиции ще допринесат за бъдещото развитие на дружеството-майка и ще спомогнат за образуване на диверсифициран портфейл и източници на приходи, което ще засили икономическата и конкурентна позиция на Емитента.

В следващата таблица е представена информация за източниците на приходи на Групата.

Източници на приходи	2023 г. Индивидуална база	2024 г. Консолидирана база	30.06.2025 г. Консолидирана база
Приходи от услуги	240	469	34
Приходи от лихви	-	184	224
Приходи от продажба на ФА	724	2 032	-
Приходи от оценка на ФА по справедлива стойност	277	143	821
Други финансови приходи	-	83	-
Други приходи	-	224	224
ОБЩО		3 135	1 303

Видно от таблицата по-горе, Емитентът реализира основно финансови приходи.

През периода обхванат от историческата финансова информация, както и след нея и към датата на изготвяне на този Проспект ръководството на Дружеството не планира започване на предлагането на значителни нови продукти или услуги.

През периода обхванат от историческата одитирана финансова информация, е настъпила съществена промяна в нормативната среда на

емитента, доколкото до м. 06.2023 г. дружеството е имало лиценз за извършване на дейност като инвестиционен посредник съгласно Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ). Реално такава дейност обаче не е извършвана от м.11.2022 г., когато е подадено заявление в Комисията за финансов надзор за отказ от лиценз.

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

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

3.8. Организационна структура

3.8.1. Ако емитентът е част от група - кратко описание на групата и позицията на емитента в рамките на групата. Описанието може да бъде под формата на схема на организационната структура или да се придружава от такава схема - ако това помага за изясняване на структурата.

Групата на Емитента се състои от дружеството майка „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД, с ЕИК 831522132 и неговите дъщерни дружества:

- 1) „ХАРТ ЕЛАС“ ЕООД, ЕИК 202715650 – едноличен собственик на капитала е „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД;
- 2) „СОФИ'С ТРЕЙД“ ЕООД, ЕИК 130210482 - едноличен собственик на капитала е „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД;
- 3) АДСТРУМ ЛИМИТИД – Кипър, НЕ 382115 - едноличен собственик на капитала е „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД;
- 4) „ТУРИСТИНВЕСТ“ АД, ЕИК 834071122 - 99,47 на сто от капитала на дружеството е притежание на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД.

3.8.2. Ако емитентът е зависим от други субекти в рамките на групата, това трябва да бъде обявено ясно, заедно с обяснение за тази зависимост.

Емитентът не е зависим от други субекти в рамките на групата.

3.9. Информация за тенденциите

3.9.1. Съществена неблагоприятна промяна в перспективите на емитента от датата на последния публикуван одитиран финансов отчет

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

3.9.2. Значителна промяна във финансовото състояние на групата след края на последния финансов период до датата на Проспекта.

На 13.08.2025 г. Емитентът привлече при условията на частно предлагане настоящата емисия облигации в размер на 9 млн. лева. Привлечените средства са използвани за заложените цели съгласно предложението на ръководството по настоящата емисия.

Освен гореописаното събитие, няма друга значителна промяна във финансовото състояние на Емитента и на неговата група след датата на последно публикувания отчет (междинен консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г.).

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

През текущата година продължаващата война в Украйна и инфлацията продължават да бъдат основни фактори за текущата икономическа година. Ценовото покачване на стоките и услугите продължава да бъдат високи и основен проблем пред централните банки, включително и за българската икономика. Наблюдава се тенденция за намаляване на основните лихвени проценти, която би се отразила благоприятно на цялостната икономическа дейност в страната, а оттам и на дружеството емитент.

Ръководството на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД има стратегически планове за развитието на Дружеството чрез осъществяване на основния предмет на дейност, а именно: структуриране на инвестиционен портфейл чрез придобиване на миноритарни и мажоритарни дялови участия от публични и непублични дружества и покупка на финансови инструменти и изплащане на текущи задължения към външни контрагенти за Дружествата от Групата на Емитента. Стремешът на Ръководството е инвестициите да са в дружества, които развиват дейност в атрактивни сектори на икономиката и имат потенциал за развитие чрез нарастване на пазарния дял. Формирането на портфейл от дялови участия предоставя възможност на „Ви Си Инвестмънт Груп АД“ да развие структура, която самостоятелно да покрива задълженията си по получените облигационни заеми, без необходимост от външно финансиране. Преценката на ръководството относно конкретното инвестиционно намерение е съобразена с пазарните условия и възможните инвестиционни алтернативи.

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

3.10. Прогноза или оценка на печалбата

Емитентът не е публикувал и не представя в настоящия Проспект прогнозна финансова информация.

3.11. Административни, управителни и надзорни органи и висш ръководен състав

3.11.1. Членове на управителният орган

„Ви Си Инвестмънт Груп“ АД има едностепенна система на управление – Съвет на Директорите, състоящ се от 3 физически лица, които са избрани на общо събрание на акционерите (ОСА), проведено на 10.11.2023 г. и на 20.12.2024 г. и са с мандат до 10.11.2028 г.

Величка Маринова Сахакян – Изпълнителен директор и член на Съвета на Директорите. Бизнес адрес: гр. София, бул. Тодор Александров 73.

Към датата на изготвяне на този Проспект Величка Маринова Сахакян извършва следните дейности значими по отношение на емитента:

"Златен лев капитал" ЕАД, ЕИК 130401167 – член в Съвета на Директорите;

"Агрикълчър Инвест" АД, ЕИК 208239196 – Изпълнителен член на Съвета на директорите;

Тодор Димитров Тодоров – Председател на Съвета на Директорите. Бизнес адрес: гр. София, бул. Тодор Александров 73

Към датата на изготвяне на този Проспект Тодор Димитров Тодоров извършва следните дейности значими по отношение на емитента:

"Зенит Имоти" АДСИЦ, ЕИК 175255336 – Изпълнителен член на Съвета на директорите;

"Фоукал Пойнт Инвестмънтс" АД, ЕИК 121712048 - член на Съвета на директорите;

"Новалис" АД, ЕИК 112004064 – член на Съвета на директорите;

"Зенит инвестмънт холдинг" АД, ЕИК 121779787 – член на Съвета на директорите;

"Златен лев трейдинг" ЕООД, ЕИК 130333271 – Управител;

"Златен лев холдинг" АД, ЕИК 130037429 – член на Съвета на директорите;

"Златен лев капитал" ЕАД, ЕИК 130401167 – Прокурист;

"Агрикълчър Инвест" АД, ЕИК 208239196 – член на Съвета на директорите;

„Адструм лимитид“ – Кипър, НЕ 382115 – Управител;

„ЛВ КЕПИТЪЛ РАИФ ВиСиАйСи“ НЕ 414295, Кипър – член на Съвета на директорите.

Павлина Спасова Шербетова – Член на Съвета на Директорите.
Бизнес адрес: гр. София, бул. Тодор Александров 73

Към датата на изготвяне на този Проспект Павлина Спасова Шербетова извършва следните дейности значими по отношение на емитента:

"Устойчиви Финансови Решения" АД, ЕИК 207626261 - Изпълнителен член на Съвета на директорите;

"Дебита Мениджмънт" АД, ЕИК 207840482 - Председател на Съвета на директорите и представляващ;

„АГРИМА – АС“ ООД, ЕИК 115792171 - Управител.

3.11.2. Конфликт на интереси

Не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на Съвета на Директорите на Дружеството и техните частни или други интереси.

Няма потенциален конфликт на интереси свързан с други задължения на членовете на СД, по отношение на които това обстоятелство да се декларира.

3.12. Мажоритарни акционери

3.12.1. Лица, които упражняват контрол

По смисъла на § 1в, ал.1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон (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.

Съгласно § 2, ал.3 от Допълнителните разпоредби 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.

Доколкото е известно на Емитента, към датата на проспекта няма лица, които пряко или непряко да притежават достатъчен процент от капитала, за да упражняват контрол над Дружеството по смисъла на ТЗ и ЗМИП.

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

В определени случаи ТЗ предвижда квалифицирани мнозинства за приемането на определени решения от ОСА (изменения и допълнения на Устава, увеличаване на капитала и др.) или съгласие на ОСА при сключването на някои особени сделки от страна на управителния орган (прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие и др.)

3.12.2. Договорености за промяна в контрола

На Дружеството не са известни споразумения между акционерите, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

На Дружеството не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

Не са налице съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на Дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

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

3.13.1. Историческа финансова информация и финансови отчети

Дружеството прилага Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО).

Годишният одитиран индивидуален финансов отчет за 2023 г., годишният одитиран консолидиран финансов отчет за 2024 г. и неодитирания консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г. са съставени в съответствие със Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО),

разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовите отчети на Емитента се съставят в български лева, която е функционалната валута на Дружеството. Всички суми в отчетите на Дружеството и в този раздел са представени в хиляди лева (хил. лв.), освен ако не е посочено друго.

Отчет за печалбата или загубата и друг всеобхватен доход	2023 г.	2024 г.	30.06.2025 г.
BGN'000	Индивидуален одитирани данни	Консолидиран одитирани данни	Консолидиран неодитирани данни
Приходи	240	693	246
Печалба/загуба от операции с дълготрайни материални запаси	(3)	-	-
Разходи за материали	(3)	(1)	(3)
Разходи за външни услуги	(64)	(698)	(536)
Разходи за персонала	(46)	(70)	(71)
Разходи за амортизация	(3)	-	-
Други разходи за дейността	(12)	(96)	(33)
Общо разходи за дейността	(147)	(865)	(643)
Печалба/загуба от дейността	109	(172)	(397)
Финансови приходи	1 001	2 442	1 045
Финансови разходи	(195)	(384)	(461)
Печалба/загуба преди данъци	915	1 886	187
Данък върху печалбата	(27)	(58)	-
Печалба/загуба след данъчно облагане	888	1 828	187
Неконтролиращото участие	-	332	8
Притежателите на собствен капитал на Дружеството- майка	888	1 496	179
Нетен доход на акция	2.96	4.99	0.60

Източник: Годишен одитиран индивидуален финансов отчет за 2023 г., годишен одитиран консолидиран финансов отчет за 2024 г. и междинен неодитиран консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г.

На консолидирана база към 31.12.2024 г., Емитентът отчита печалба в размер на 1 828 хил. лв., спрямо 888 хил. лв. печалба за същия период на 2023 г. Приходите на дружеството за разглеждания исторически период са предимно финансови.

До средата на 2023 г. Дружеството е в процес на връщане на лиценза си като инвестиционен посредник и не развива активно

дейност, като след този период започва действия по реструктуриране на дейността си и реализира приходи в размер на 240 хил. лв. и финансови приходи от 1 001 хил. лв., които са от продажба на ФА в размер на 724 хил. лв. и приходи от оценка на ФА по справедлива стойност в размер на 277 хил. лв. Финансовите разходи на дружеството през 2023 г. са 195 хил. лв., като разходите за лихви възлизат на 52 хил. лв. и разходите от операции с ФИ са в размер на 141 хил. лв.

През 2024 г. дружеството реализира приходи от 693 хил. лв., които в по-голямата си част са приходи от услуги. Финансовите приходи през 2024 г. нарастват значително спрямо предходната година, като представляват приходи от продажба на ФА в размер на 2 032 хил. лв., приходи от лихви в размер на 184 хил. лв., приходи от преоценка на ФА по справедлива стойност в размер на 143 хил. лв. и други финансови приходи в размер на 83 хил. лв. Общо финансовите приходи на Дружеството реализирани през 2024 г. са в размер на 2 442 хил. лв. Финансовите разходи през 2024 г. се състоят основно от разходи за лихви в размер на 339 хил. лв. и разходи от операции с финансови инструмент в размер на 33 хил. лв.

До средата на 2025 г. структурата на приходите и разходите се запазва, като предходната година. Реализираните приходи от дружеството са в размер на 246 хил. лв., които са класифицирани, като други приходи от дейността. Финансовите приходи включват приходи от оценка ФА по справедлива стойност в размер на 821 хил. лв. и приходи от лихви в размер на 224 хил. лв. Финансовите разходи на дружеството за периода на първото полугодие на 2025 г. са основно за разходи за лихви в размер на 327 хил. лв. и за разходи от операции с ФА.

Отчет за финансовото състояние	2023 г.	2024 г.	30.06.2025 г.
BGN'000	Индивидуални одитирани данни	Консолидиран одитирани данни	Консолидиран неодитирани данни
Активи			
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални активи	-	4	4
Инвестиции в асоциирани предприятия	-	168	616
Финансови активи	-	3 430	7 053
Репутация		498	498
Общо нетекущи активи	-	4 100	8 171
Текущи активи			
Парични средства	448	383	222
Търговски и други вземания	324	5 429	12 610
Текущи финансови активи	2 581	1 845	5 155
Общо текущи активи	3 353	7 657	17 987
Общо активи	3 353	11 757	26 158

Капитал			
Основен капитал	300	300	300
Резерви	73	73	73
Натрупана печалба/(загуба)	(55)	1 502	1 895
Общо капитал	1 206	1 875	2 268
Малцинствено участие	-	357	8
Общо собствен капитал	1 206	2 232	2 276
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Облигационен заем	2 000	5 000	12 108
Отсрочени данъци	28	40	40
Общо нетекущи пасиви	2 049	5 040	12 148
Текущи пасиви			
Задължения към доставчици	5	20	87
Задължения за данъци	1	37	2
Задължения по осигурителни вноски	1	2	3
Задължение към персонала	4	5	7
Задължения по търговски заеми	35	4 395	11 610
Задължение по облигация	52	26	25
Общо текущи пасиви	98	4 485	11 734
Общо пасиви	2 147	9 525	23 882
Общо капитал и пасиви	3 353	11 757	26 158

Източник: Годишен одитиран индивидуален финансов отчет за 2023 г., годишен одитиран консолидиран финансов отчет за 2024 г. и междинен неодитиран консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г.

Собственият капитал на индивидуална база към края на 2024 г. е 2 232 хил. лв., спрямо 1 206 хил. лв. в края на 2023 г. През първото шестмесечие на 2024 г. Дружеството емитира облигационен заем в размер на 5 000 хил. лв. и извършва инвестиция под формата на дългосрочна дългова инвестиция към дъщерно дружество на емитента.

През първото полугодие на 2025 г. на консолидирана основа балансовото число на активите се увеличава с 14 401 хил. лв., което представлява ръст от 122 %. Основната част от този ръст е за сметка на текущите активи на дружеството. Текущите финансови активи на дружеството към 30.06.2025 г. включват инвестиции в акции, търгувани на БФБ на стойност 2 210 хил. лв., инвестиции в акции, нетъргувани на регулиран пазар на стойност 1 953 хил. лв. и облигации на стойност 986 хил. лв. Търговските и други вземания представляват в основната си част вземания по предоставени заеми в размер на 7 460 хил. лв., вземания по договори за цесия в размер на 1 322 хил. лв., вземания по продажба на ФА в размер на 2 367 хил. лв. и предоставени аванси в размер на 779 хил. лв.

Отчет за паричните потоци	2023 г.
BGN'000	Индивидуални одитирани данни
Парични потоци от специализирана инвестиционна дейност	

Парични потоци от собствена инвестиционна дейност	
В т.ч. постъпления	4 191
Плащания	(4 043)
Нетен поток	-
Всичко парични потоци от собствена инвестиционна дейност	149
Парични потоци от възложена инвестиционна дейност	
Парични потоци, свързани с ценни книжа на клиенти	
В т.ч. постъпления	-
Плащания	-
Нетен Поток	-
Парични потоци, свързани с парични средства на клиенти	
В т.ч. постъпления	-
Плащания	-
Нетен поток	-
Всичко парични потоци от възложена инвестиционна дейност	-
Всичко парични потоци от специализирана инвестиционна дейност	149
Парични потоци от неспециализирана инвестиционна дейност	
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	205
В т.ч. постъпления	243
Плащания	(38)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	
Плащания	(55)
Нетен поток	(55)
Други парични потоци от неспециализирана инвестиционна дейност	
В т.ч. постъпления	-
Плащания	(9)
Нетен поток	(9)
Всичко парични потоци от неспециализирана инвестиционна дейност	141
Изменение на паричните потоци	290
Парични средства в началото на периода	159
Парични средства в края на периода	448
В т.ч. собствени парични средства	448
В т.ч. клиентски парични средства	-

Източник: Годишен одитиран индивидуален финансов отчет за 2023 г.

Отчет за паричните потоци	2024 г.	30.06.2025 г.
BGN'000	Консолидиран одитирани данни	Консолидиран неодитирани данни
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	695	20
Плащания на доставчици	(803)	(620)
Парични потоци, свързани с възнаграждения	(88)	(61)
Платени данъци върху печалбата	(22)	
Плащания или възстановявания на данъци	22	(24)
Други парични потоци от основна дейност	17	(264)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(179)	(949)

Инвестиционна дейност		
Предоставени заеми	(5 078)	(9 6)
Възстановени предоставени заеми	2 340	185
Получени лихви	141	41
Постъпления от продажба на финансови инструменти	16 360	16 167
Плащания за придобиване на финансови инструменти	(18 917)	(13 747)
Други плащания от инвестиционна дейност	(1 025)	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(6 179)	(7 140)
Финансова дейност		
Постъпления от заеми	8 672	16 004
Плащания по заеми	(2 035)	(2 009)
Платени лихви	(342)	(201)
Други парични потоци от финансова дейност	(2)	(5 866)
Нетен паричен поток от финансова дейност	6 293	7 928
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(65)	(161)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	448	383
Пари и парични еквиваленти в края на годината	383	222

Източник: Годишен одитиран консолидиран финансов отчет за 2024 г. и междинен неодитиран консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г.

3.13.2. Одитиране на историческа годишна финансова информация

3.13.2.1. Одиторски доклад

Годишните финансови отчети на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД за 2023 г. и 2024 г. са заверени и одитирани от Емилия Ташева Гюрова - дипломиран експерт счетоводител с диплома № 0590, като регистриран одитор член на института на дипломираните експерт счетоводители в България, с адрес за кореспонденция: гр. София 1729, ж.к. "Младост" 1А, бул. "Ал. Малинов" № 23, "Сити пойнт център", ет. 3, офис 7.

Одиторските доклади от регистрираните одитори са приложени към тези отчети. В одиторските доклади не се съдържа квалифицирано мнение.

3.13.2.2. Отказ на изготвяне на одиторски доклади или резерви, изменения на становища, ограничения на отговорността или забележки по естество

Не са налице откази за изготвяне на одиторски доклади или резерви, изменения на становища, ограничения на отговорността или забележки по естество.

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

Освен финансовите данни, извлечени и представени от годишния индивидуален финансов отчет на Емитента за 2023 г. и годишния консолидиран финансов отчет за 2024 г. в Проспекта няма друга информация, която е била одитирана от одитора на Емитента.

3.13.2.4. Когато финансовата информация в регистрационния документ не е извлечена от одитираните финансови отчети на емитента, се посочва източникът на данните и се отбелязват тези, които не са били одитирани.

Финансовите данни в настоящия Проспект за 2023 г. са извлечени от годишния одитиран индивидуален финансов отчет за годината, за 2024 г. са извлечени от годишния одитиран консолидиран финансов отчет за годината, а предоставените финансови данни към 30.06.2025 г. не са одитирани.

3.14. Правни и арбитражни производства

Към датата на изготвяне на настоящия документ, както и за периода, обхващащ 12 месеца преди датата на изготвянето му, няма държавни, правни или арбитражни производства (включително всякакви такива висящи производства или опасност за такива, за които Емитентът е осведомен), които могат или са могли да имат значителни последици през близкото минало за Емитента и/или за финансовото състояние или рентабилност на Групата.

3.15. Значителна промяна във финансовото състояние на Емитента

Освен издадената облигационна емисия, обект на настоящия проспект, след датата на последно публикувания одитиран консолидиран годишен финансов отчет към 31.12.2024 г., както и след края на последния финансов период, за който е изготвен неодитиран консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г. не е настъпила значителна промяна във финансовото състояние на Групата на емитента.

3.16. Допълнителна информация

3.16.1. Акционерен капитал

Акционерният капитал на Дружеството е в размер на 300 000 лв., който е изцяло заплатен и се състои от 300 000 бр. обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са от един клас и дават право на дивидент, ликвидационен дял и на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството. “Ви Си Инвестмънт Груп” АД не издавало друг вид акции.

3.16.2. Учредителен акт и устав

Актуалният устав на “Ви Си Инвестмънт Груп” АД е вписан в ТР към Агенцията по вписванията с вписване № 20240111131305 от 11.01.2024 г.

Предметът на дейност може да бъде намерен в чл. 7 от Устава на “Ви Си Инвестмънт Груп” АД, а именно: консултантски услуги, пазарни анализи и прогнози, услуги по преобразуване на търговски дружества – сливания, придобивания, посредничество и представителство на чужди и български юридически и физически лица. Придобиване и управление на дялови участия в български и чуждестранни дружества, дялово финансиране, мецанин финансиране, както и всяка друга дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.

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

3.17. 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 и/или член на Групата да посрещне задълженията си към притежателите на емитираните ценни книжа.

3.18. Налични документи

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

Устав на “Ви Си Инвестмънт Груп” АД – по партидата на дружеството в ТР при Агенцията по вписванията: <https://portal.registryagency.bg/>

Годишни одитирани финансови отчети на “Ви Си Инвестмънт Груп” АД за 2023 г. и 2024 г., заедно с докладите на независимия одитор - по партидата на дружеството в ТР при Агенцията по вписванията: <https://portal.registryagency.bg/>

Неодитиран консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г. –

- на електронната страница на дружеството: <https://vcigroup.eu/>;
- на електронната страница на КФН - www.fsc.bg;
- на електронната страница на БФБ - www.bse-sofia.bg;
- на електронната страница на информационната медия - <https://www.x3news.com/>.

Настоящият Проспект, заедно с приложенията към него:

- на електронната страница на дружеството: <https://vcigroup.eu/>
- след евентуалното одобрение на Проспекта - в КФН на електронната страница - www.fsc.bg;
- в БФБ на електронната страница - www.bse-sofia.bg.

4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ)

4.1. Съществена информация

4.1.1. Интерес на физически и юридически лица, участващи в предлагането

Към момента на изготвяне на Проспекта, на Емитента не е известно да е налице интерес на физически или юридически лица към емисията или какъвто и да било интерес, включително и конфликт на интереси.

4.1.2. Обосновка на предлагането и използване на постъпленията

Корпоративните облигации на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД от настоящата емисия бяха предложени за първоначална продажба при условията на непублично (частно) предлагане. Настоящото предлагане се извършва с цел да се осигури възможност за търговия на БФБ, която да позволи достъп до по-широк кръг потенциални инвеститори и да формира пазарна стойност на ценните книжа.

В следващата таблица е представена информация за разходите, свързани с непубличното (частно) предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар.

Разход	Стойност (в лева)
<i>Разходи за частно пласиране</i>	
Такса за регистрация на ISIN, CFI и FISN код на емисията в ЦД	275.00
Такси за обявяване в ТР на облигационния заем и на поканата за първото ОСО	40.00
Такса за регистриране на облигационна емисия в ЦД и издаване на депозитарни разписки	1 982.00
Възнаграждение на инвестиционния посредник обслужващ частното пласиране	6 000.00
Възнаграждение на Представителя на облигационерите	1 200.00
Общо разходи за частно пласиране	9 497.00
<i>Разходи за допускане до търговия</i>	
Такса за допускане до търговия на Сегмент облигации на БФБ (с ДДС)	1 200.00
Такса за одобрение на проспект за допускане на емисията до регулиран пазар на ценни книжа събирана от регулаторния орган	8 000.00
Такса за поддържане на регистрация на емисия на Сегмент за облигации на Основния пазар на BSE	3 000.00
Общо разходи за допускане до търговия	12 200.00
ОБЩО	21 697.00

Общите разходи по непублично пласиране и разходите по допускането на емисията на регулиран пазар не са финансирани от настоящата емисия облигации, а са ползвани собствени и заемни средства на Емитента.

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

Дружеството е емитирало облигационния заем, съгласно решение на Съвета на директорите от 11.08.2025 г. със следната цел: частично погасяване на задължение на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД по договор за заем от 21.03.2025 г. и допълнителни споразумения към него, сключени с „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, ЕИК 115040215 по който главницата с начислената лихва е в общ размер на 9 006 761.40 лв. Остатъкът по договорът за заем, в размер на 6 761.40 лв., съгласно споразумение за прихващане от 13.08.2025 г. между „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД и „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД е погасен към датата на настоящия проспект със собствени средства.

Средствата получени, съгласно договор за заем от 21.03.2025 г., сключен между Емитента и „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД са използвани в следните направления:

- придобиване на дялови участия и сделки с финансови инструменти и активи, в т.ч. покупка на вземания;
- предоставяне на заеми;
- погасяване на задължения.

С цел управление на ликвидността и намаляване на лихвената тежест, на 28.08.2025 г., чрез подаване на поръчка към инвестиционен посредник, „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД купува 563 броя облигации от настоящата емисия със собствени средства. Емитентът не предвижда обезсилване на купените собствени облигации, а при нужда от ликвидни средства ще ги предложи за продажба чрез инвестиционен посредник. На Емитента не е известно в сделката по закупуване на облигациите да участват свързани лица.

Емитентът планира да обслужва облигационния заем чрез използване на средства от основната си дейност. 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.

4.2. Информация относно ценните книжа, които се предлагат

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

Емитираните облигации са обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми и необезпечени. Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си.

Емисията облигации имат присвоен ISIN код BG2100024251.

4.2.2. Законодателство, по което са създадени ценните книжа

Облигациите от настоящата Емисия са емитирани и издадени от Дружеството в съответствие със законодателството на Република България, при спазване разпоредбите на ТЗ, както и приложимото европейско законодателство.

Облигациите от настоящата емисия няма да бъдат предмет на международно предлагане.

Конкретните нормативни актове, в които инвеститорите могат да се запознаят в подробности с важни въпроси, касаещи допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар и последващата търговия с тях, се уреждат в следните нормативни актове:

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Търговски закон;
- Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на европейския парламент и на Съвета от 14.06.2017 г. относно проспекта, който следва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа на регулиран пазар и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО.
- Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/979 на ЕК от 14.03.2019 год. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценните книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления и за отмяна на Делегиран

- регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС 2016/301 на Комисията;
- Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 на ЕК от 14.03.2019 год. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието , проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕС) № 809/2004 на Комисията;
 - Наредба № 2 от 09.11.2021г. на КФН за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар;
 - Наредба № 38 от 21.05.2020г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
 - Наредба № 8 от 03.09.2020г. на КФН за изискванията към дейността на централните депозитари на ценни книжа, централния регистър на ценни книжа и други лица, осъществяващи дейности, свързани със сетълмента на ценни книжа;
 - Валутен закон;
 - Правилник за дейността на „Българска фондова борса“ АД;
 - Правилник на „Централен Депозитар“ АД.

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

Облигациите от настоящата емисия са поименни и безналични. Облигациите са свободно прехвърляеми. Книгата на облигационерите на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД се води от „Централен депозитар“ АД. Адресът на „Централен депозитар“ АД е: София 1000, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4. Интернет страница: <http://www.csd-bg.bg/>

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

С настоящия Проспект ще бъде заявено допускане до търговия на регулиран пазар на 9 000 броя облигации, издадени от Емитента при условията на частно предлагане. Общата номинална стойност на емисията е 9 000 000 лева.

4.2.5. Валута на емитираните ценни книжа

Валутата на емисията е в лева (BGN).

4.2.6. Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност на емитента. Информация относно нивото на подчиненост.

Облигациите от настоящата емисия представляват необезпечени задължения за Дружеството. Вземанията по тези Облигации по всяко време (включително в случай на неплатежоспособност на Емитента) ще има равен статут *pari passu* (с равни права) с всички съществуващи необезпечени задължения на Дружеството към момента на сключване на облигационния заем.

Издаваният 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 претенции на други необезпечени кредитори.

Облигациите от настоящата емисия са необезпечени. В случай че спрямо Емитента бъде открито производство по несъстоятелност поради неплатежоспособност, то съгласно чл. 722, ал. 1, т. 8 от ТЗ облигационерите, като кредитори с необезпечени вземания се удовлетворяват след: вземанията, обезпечени със залог или ипотека, или запор или възбрана, вписани по реда на ЗОЗ; вземанията, заради които се упражнява право на задържане; разноските по несъстоятелността; вземания от трудови правоотношения; издръжка, дължима по закон от длъжника на трети лица; публичноправни вземания; вземания, възникнали след датата на откриване на производството по несъстоятелност.

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

Всички облигации от настоящата емисия са от един клас и предоставят на притежателите си описаните по-долу права.

4.2.7.1. Индивидуални имуществени права

- 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.

4.2.7.2. Колективни 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.

Съгласно изискванията на ТЗ:

- В срок от 1 месец от крайната дата на записване на Облигациите управителния орган на Дружеството представя в ТР за обявяване съобщение за сключения облигационен заем;
- Първото ОСО се провежда в седалището на дружеството до 30 дни от обявяване на съобщението и е законно, ако на него е представена $\frac{1}{2}$ от записания заем;
- ОСО избира до трима свои представители за защита на интересите си, които участват в ОСА без право на глас и получават информация за дружествените работи. При избора на представители се прилагат ограниченията по чл. 210 от ТЗ;
- Представителите на облигационерите имат право на възнаграждение. Възнаграждението се определя от Дружеството и е за негова сметка. Когато Дружеството не определи възнаграждение, то се определя от ОСО. Ако Дружеството възрази срещу възнаграждението, то се определя от окръжния съд по искане на представителите;
- ОСО се свиква от представителите на облигационерите, по искане на притежателите на 10% от облигациите, или от ликвидаторите на дружеството чрез покана, обявена в ТР, най-малко 10 дни преди събранието;
- ОСА е длъжно да разгледа решенията на ОСО.

ОСО има следните права:

- правото на съвещателен глас при разглеждане на въпросите за изменение на предмета на дейност, вида и преобразуването на Дружеството - емитент. Съгласно чл. 214, ал. 7 във вр. с ал. 3, т. 1 от ТЗ, ОСА е длъжно да разгледа решението на ОСО по горните въпроси. Решението на ОСО по горните въпроси не е задължително за акционерите;
- право на съвещателен глас при вземане на решения от ОСА, засягащи изпълнението на задълженията по облигационния заем. Съгласно чл. 212, ал. 2 от ТЗ, когато се вземат решения, засягащи

изпълнението на задълженията по облигационния заем, ОСА изслушва становището на представителите на облигационерите;

- право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия привилегирвани облигации. Съгласно чл. 207, т. 2 от ТЗ всяко решение на емитента за издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласието на общите събрания на предходни неизплатени емисии облигации, е нищожно. ОСА е длъжно да разгледа решението на ОСО относно предложения за издаване на нова емисия привилегирвани облигации, съгласно чл. 214, ал. 7 във връзка с ал. 3, т. 2 от ТЗ.
- ОСО може да вземе отношение към предложения от Емитента за изменение на условията на облигационния заем, като приеме или не направените от Емитента предложения.

ОСО може да вземе решения и по други въпроси, касаещи Облигациите, например при случаи на неизпълнение на задълженията на Емитента по Облигациите.

Правата, предоставяни от Облигациите, нямат ограничения и не могат да бъдат ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа или от разпоредбите на договор или друг документ.

4.2.7.3. Условия, които емитентът се задължава да спазва:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (по консолидиран счетоводен баланс, сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 0.97;
- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно консолидиран отчет за всеобхватния доход), увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението – Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;

Съгласно данните от последния изготвен консолидиран финансов отчет на Емитента съобразно изискванията на МСС 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: 0.91 (при изискване да бъде не по-високо от 0.97). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: пасиви 23 882 хил. лв. и активи 26 158 хил. лв.;

- Покритие на разходите за лихви*: 1.57 (при изискване да бъде не по-ниско от 1.05). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно:

- печалба от обичайна дейност - 187 хил. лв.
- разходи за лихви - 327 хил. лв.

* Посочената по-горе стойност на коефициента „Покритие на разходите за лихви“ не е представителна предвид факта, че стойностите „печалба от обичайна дейност“ и „разходи за лихви“, използвани за изчисление на коефициента са от финансовия отчет на консолидирана основа към 30.06.2025 г., а не са определени за период, обхващащ последните 12 месеца, както е предвидено в условията на облигационната емисия, тъй като Емитентът изготвя консолидиран финансов отчет за първи път към 31.12.2024 г. и не е изготвял финансов отчет към 30.06.2024 г. В допълнение, в публикувания от Емитента отчет към 30.06.2025 г., в съответствие с изискванията на чл 100б , ал. 8 от ЗППЦК за спазване на условията по предходната емисия облигации с ISIN BG2100023246, издадена от Ви Си Инвестмънт Груп АД, е допусната техническа грешка в представянето на стойността на коефициента „Покритие на разходите за лихви“, като е посочено 1.40 вместо 1.57.

Изчисленията и периодичността на коефициентите ще се извършва на всяко тримесечие, с оглед задължението на емитента да публикува отчети за всяко тримесечие. Базата, на която ще се изчисляват коефициентите е на консолидирана основа, доколкото емитентът изготвя консолидирани отчети.

Ако наруши 1 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен в 14-дневен срок 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 предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Представителя на облигационерите и в съответствие с направените забележки/препоръки от облигационерите на общото събрание, на което предложената програма е била отхвърлена.

Предсрочна изискуемост:

Облигационният заем става предсрочно изискуем при настъпване на някое от следните обстоятелства:

1) срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон;

2) за Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация.

4.2.7.4. 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.

По-конкретно 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; финансовите показатели, които емитентът се е задължил да спазва; други параметри на емисията.

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 Дружеството 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 дружеството;

Посочените предпоставки не ограничават или изключват инициране на промени в условията по емисията при наличие на други такива, формулирани от поне 10% от всички облигационери или Съвета на Директорите на Дружеството. За други, извън изрично посочените, предпоставки за извършване на промени в условията на Облигационния заем могат да бъдат счестени факти и/или обстоятелства, които са от естество да доведат до съществени затруднения на Емитента да обслужва задълженията си по Облигационния заем и/или водят до съществена промяна в икономическата среда, в която Емитентът упражнява дейността си.

Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение:

Съветът на директорите на емитента има право да инициира промени в условията по емисията, като поиска от Представителя на облигационерите да свика Общо събрание на облигационерите.

Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и от поне 10% от облигационерите по емисията, които могат да поискат от Представителя на облигационерите свикване на Общо събрание на облигационерите, което да разгледа предложение за промени в условията на емисията.

При всяко положение, дружеството не може едностранно да налага изменение в условията по емисията. Съгласно разпоредбата на чл. 207, т. 1 от ТЗ нищожно е всяко решение на Дружеството 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 общите събрания на облигационерите от предходни неизплатени емисии.
- Промяната в условията на облигационния заем се извършва въз основа едновременно на решение на съвета на директорите на емитента и на решение на Общото събрание на облигационерите, определящи конкретните параметри и условия на емисията, които се променят.
- 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 приложимото законодателство. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от 2/3 (две трети) от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от 3/4 (три четвърти) от представените облигации. Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. В случай че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

Емитентът има право да издава нови облигационни емисии от същия клас без съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия.

4.2.8. Номинален лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 6.00 % (шест процента) проста годишна лихва.

Разпоредби, свързани с платимата лихва

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

$$\text{КД} = \text{НС} * \text{АП} * \text{РД} / \text{РДг}$$

където:

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

НС – номинална стойност на една облигация;

АП – 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..

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 (13.08.2025 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: 13.02.2026, 13.08.2026, 13.02.2027, 13.08.2027, 13.02.2028, 13.08.2028, 13.02.2029, 13.08.2029, 13.02.2030, 13.08.2030, 13.02.2031, 13.08.2031, 13.02.2032, 13.08.2032.

Датите на главничните плащания са, както следва: 13.02.2029, 13.08.2029, 13.02.2030, 13.08.2030, 13.02.2031, 13.08.2031, 13.02.2032, 13.08.2032.

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 13.08.2032 г.

В следващата таблица е представена информация с лихвените плащания по облигационния заем:

№	Дата	Дни в периода	Брой дни в годината	Лихва	Общ размер на лихвено плащане
1	13.02.2026	184	365	6.00 %	272,219.18 лв.
2	13.08.2026	181	365	6.00 %	267,780.82 лв.
3	13.02.2027	184	365	6.00 %	272,219.18 лв.
4	13.08.2027	181	365	6.00 %	267,780.82 лв.
5	13.02.2028	184	366	6.00 %	271,475.41 лв.
6	13.08.2028	182	366	6.00 %	268,524.59 лв.
7	13.02.2029	184	365	6.00 %	272,219.18 лв.
8	13.08.2029	181	365	6.00 %	234,308.22 лв.
9	13.02.2030	184	365	6.00 %	204,164.38 лв.
10	13.08.2030	181	365	6.00 %	167,363.01 лв.
11	13.02.2031	184	365	6.00 %	136,109.59 лв.
12	13.08.2031	181	365	6.00 %	100,417.81 лв.
13	13.02.2032	184	366	6.00 %	67,868.85 лв.
14	13.08.2032	182	366	6.00 %	33,565.57 лв.

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

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

4.2.9. Падеж на облигациите и условия, свързани с платимата главница

През първите 3 (три) години не се извършват погашения по главницата. От четвъртата до седмата година погашения на главницата се извършват на 8 (осем) равни вноски, всяка на стойност 1 125 000 (един милион сто двадесет и пет хиляди) лева, дължими на датите на всяко 6-месечно лихвено плащане през периода. В случай, че падежът на съответното плащане по главницата е в неработен ден, плащането се извършва в първия работен ден след падежа.

Плащанията по главницата по облигационния заем се извършват пропорционално между всички облигации.

Право да получат плащане за погасяване на главницата на облигациите имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане. Това обстоятелство се удостоверява с официално извлечение от книгата на облигационерите, която се води от “Централен Депозитар” АД.

Търгуването на облигациите ще бъде прекратено пет дни преди датата на падеж на настоящата емисия.

Плащането на главницата и лихвите по облигационния заем се извършва от “Централен депозитар” АД, като Дружеството е сключило договор за извършването на такава услуга.

Главнични плащания по емисията

Дата на плащане	Сума на дължимата главница
13.02.2029	1,125,000.00 лв.
13.08.2029	1,125,000.00 лв.
13.02.2030	1,125,000.00 лв.
13.08.2030	1,125,000.00 лв.
13.02.2031	1,125,000.00 лв.
13.08.2031	1,125,000.00 лв.
13.02.2032	1,125,000.00 лв.
13.08.2032	1,125,000.00 лв.
Общо	9 000 000.00 лева

Условия и ред за предсрочно погасяване на част или на целия заем по инициатива на емитента (Кол Опция):

Емитентът има право по решение на Съвета на директорите на Дружеството да погаси предсрочно част или цялата главница по облигационния заем.

Правото на Емитента за предсрочно погасяване на главницата по заема може да бъде упражнено по всяко време от сключването на облигационния заем при цена от 100% от номинала, като е необходимо емитентът да уведоми облигационерите писмено поне 10 (десет) календарни дни предварително. Уведомлението следва да съдържа информация относно размера на погасителните вноски по главницата на облигационния заем и дължимата лихва върху тези погасителни вноски.

При предсрочно погасяване на част или пълния размер на главницата по облигационния заем по описаните в тази точка ред и условия, Емитентът дължи на облигационерите лихва за дните между последното купонно плащане и датата на предсрочно плащане, изчислена върху размера на предсрочно изплатената главница.

4.2.10. Информация за доходността

Изчисляването на доходността от лихвата за всеки от шестмесечните периоди става на базата на лихвена конвенция АСТ/365L (Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината) по формулата:

$$K = HC * \Lambda * (П / 365L),$$

където:

K - сума на шестмесечния купонен доход от една облигация

HC - номинална стойност на една облигация

Λ - фиксиран лихвен процент за съответния период

П – период, равен на реалния брой дни между датата на предходно купонно плащане до датата на следващо купонно плащане

В случай че на датата, на която се дължи плащане на лихва или главница по настоящия облигационен заем, дължимата сума не се плати изцяло или частично, то емитентът дължи законната лихва за забава на годишна база върху просрочената сума по облигационния заем (лихва или главница). Лихвата за забава се начислява от датата, на която дължимото плащане не е платено изцяло, до датата, на която всички дължими плащания по облигационния заем са изцяло платени на облигационерите. Лихвата за забава се плаща заедно с изплащането на съответните просрочени купонни или главнични плащания.

4.2.11. Представителство на облигационерите

В отношенията си с Емитента, облигационерите като група се представляват от представител/и на облигационерите по смисъла на чл. 209, ал. 2 от ТЗ, който е избран от общото събрание на облигационерите.

В чл.210 от ТЗ се съдържат ограничения относно лицата, които могат да бъдат избирани за представител на облигационерите, в т.ч. такива не могат да бъдат:

1. дружеството длъжник;
2. свързани с дружеството длъжник лица;
3. дружествата, които са гарантирали изцяло или отчасти поетите задължения;
4. членовете на надзорния съвет, на управителния съвет или на съвета на директорите на дружеството, както и техни низходящи, възходящи и съпрузи;
5. лицата, на които по закон е забранено да участват в органите за управление на дружеството.

Съгласно чл.211 от ТЗ представителите могат да извършват действия за защита на интересите на облигационерите съобразно решенията на общото събрание на облигационерите.

Съгласно чл. 212 от ТЗ представителите на облигационерите могат да участват в общото събрание на акционерите без право на глас. Те могат да получават информация при същите условия както акционерите. Когато се вземат решения, засягащи изпълнението на задълженията по облигационния заем, общото събрание на акционерите изслушва становището на представителите на облигационерите.

Възнаграждението на представителите на облигационерите се определя от дружеството и е за негова сметка. Когато дружеството не определи възнаграждение, то се определя от 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. Представителите на облигационерите са длъжни да свикат общото събрание на облигационерите при уведомяване от органите за управление на акционерното дружество за:

1. предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуване на дружеството;
2. предложение за издаване на нова емисия привилегировани облигации.

Съветът на директорите на емитента има право да инициира промени в условията по емисията, като поиска от Представителя на облигационерите да свика Общо събрание на облигационерите.

Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и от поне 10% от облигационерите по емисията, които могат да поискат от Представителя на облигационерите свикване на Общо събрание на облигационерите, което да разгледа предложение за промени в условията на емисията.

Общото събрание на облигационерите, проведено на 03.09.2025 г., избра за представител на облигационерите от настоящата емисия облигации ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД, ЕИК 121712048. На 03.09.2025 г. между „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД и ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД е сключен договор за изпълнение на функцията „представител на облигационерите“, който след одобрението на проспекта ще бъде публикуван на уебсайта на емитента <https://vcigroup.eu/>

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

Емисията облигации на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД е издадена съгласно Решение на СД на дружеството от 11.08.2025 г. Решението е взето на основание чл. 204, ал. 3 от ТЗ, във вр. с чл. 19, ал. 2 от Устава на дружеството.

4.2.13. Дата на емитиране

Емисията облигации е емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 13.08.2025 г.

4.2.14. Ограничения върху свободната прехвърляемост

Съгласно решение на СД на „Ви Си Инвестмънт груп“ АД от 11.08.2025 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 книги са предвидени в Закона за особените залози, Гражданско процесуалния кодекс и Наредба № 38 в случай на наложен запор 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, зложният кредитор може да пристъпи към изпълнение върху заложената ценна книга.

При налагане на запор, запорното съобщение отново се изпраща до ЦД след, което ЦД уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват облигациите. Запорът има действие от момента на връчването на запорното съобщение и обхваща всички имуществени права по ценната книга. От получаване на запорното 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 запора вискателят може да поиска:

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

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 за продажба, не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен запов.

Забраната по предходния абзац по отношение на заложен финансови инструменти не се прилага в следните случаи:

- Приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти и е налице изрично съгласие на зложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи;
- Залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

Забраната по отношение на поръчка за продажба на финансови инструменти, които не са налични по сметка на клиента, не се прилага в случаите, когато инвестиционният посредник осигури по друг начин, че финансовите инструменти, предмет на продажбата, ще бъдат доставени към деня на сетамент на сделката.

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 запов, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен запов. 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.

4.2.15. Данъчно облагане

Данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на Емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход.

Всички плащания на главница и лихва от или за сметка на Емитента във връзка с Облигациите ще бъдат извършвани без в тях да се включват, и без да бъдат правени приспадания или отчисления за, каквито и да е било данъци, налози, дължими данъчни суми или държавни такси от какъвто и да е характер, наложени, начислени, събрани, удържани или определени от Република България или който и да е неин орган или намиращ се на нейна територия, имащ правомощия, свързани с данъчно облагане, освен в случай, че това удържане или

събиране на такива данъци, налози, дължими данъчни суми или държавни такси е изискуемо по закон.

Местни физически лица са физическите лица, без оглед на гражданството, с постоянен адрес в България или които пребивават в 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 България, както и лица, изпратени в чужбина от българската държава, нейни органи и/или организации, български предприятия и членовете на техните семейства.

Местни юридически лица са юридическите лица и неперсонифицираните дружества, регистрирани в България, както и европейските акционерни дружества (Societas European), 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. Чуждестранни лица (юридически и физически) са лицата, които не отговарят на горните определения.

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

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на Проспекта и Дружеството не носи отговорност за последващи промени в законодателството и нормативната уредба на данъчното облагане на доходите от финансови инструменти.

Местни физически лица

Доходите на облигационерите - местни физически лица от облигации се облагат по реда на Закона за данъка върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ).

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, доходите на местни физически лица от лихви и отстъпки от български държавни, общински и корпоративни облигации (в това число влизат облигации от настоящата емисия), не подлежат на данъчно облагане. Следователно доходите, получени от облигационери - местни физически лица под формата на лихвени плащания и отстъпки по предлаганата емисия облигации не подлежат на данъчно облагане.

Съгласно чл. 12 и чл. 33, ал. 3 от ЗДДФЛ доходите на местни физически лица от продажба и замяна на финансови активи се облагат по реда на ЗДДФЛ, като в законовоопределените срокове местното лице е длъжно да декларира тези доходи чрез включване в годишната данъчна декларация.

Местни юридически лица

Доходите на инвеститорите - местни юридически лица се облагат по реда на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО). Получените лихви от облигации, както доходите от продажбата или замяната на облигации преди Падежа на общо основание се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на корпоративния данък. Определянето на облагаемата печалба въз основа на счетоводния финансов резултат, определянето, декларирането и внасянето на дължимия данък, са уредени в ЗКПО.

Чуждестранни физически лица

Облагането на доходите на облигационерите - чуждестранни физически лица от лихви и/или от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на облигации от настоящата емисия се регулира от ЗДДФЛ.

Съгласно чл. 37, ал. 1, т. 3, с връзка с §1, т. 7 ЗДДФЛ, лихвите по настоящата емисия облигации, получени от чуждестранни физически лица се облагат с окончателен данък при източника в размер на 10%, освен в случаите, когато в спогодба за избягване на двойното данъчно облагане между Република България и страната на данъчна регистрация на лицето-получател на дохода, или в друг международен акт се съдържат различни разпоредби. Лихвите, начислени/ изплатени в полза на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава членка на Европейския съюз, както и в друга държава-членка на Европейското икономическо пространство, не се облагат с данък.

Съгласно чл. 37 от ЗДДФЛ доходите на облигационерите - чуждестранни физически лица от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на финансови активи се облагат с окончателен данък при източника в размер на 10%, освен в случаите, когато в спогодба за избягване на двойното данъчно облагане между Република България и страната на данъчна регистрация на лицето-получател на дохода, или в друг международен акт се съдържат различни разпоредби. Окончателният данък се удържа от платеща на дохода към момента на начисляването, т.е. от емитента към момента на начисляване на лихвите. Когато между Република България и съответната чужда държава, чието местно лице е получателят на дохода, има сключена спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (СИДДО), нейните разпоредби имат приоритет пред българското вътрешно законодателство.

Чуждестранното лице може да се възползва от разпоредбите на СИДДО, като докаже пред данъчната администрация основанията за

прилагане на спогодбата по реда и при условията на Раздел III от глава шестнадесета на Данъчно – осигурителния процесуален кодекс (ДОПК). Чуждестранното лице трябва да удостовери пред данъчната администрация, че са налице следните основания за прилагането на СИДДО:

- (1) че е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДДО;
- (2) че е притежател на дохода от източник в Република България;
- (3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които съответният доход е действително свързан; и
- (4) че са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДДО или отделни нейни разпоредби по отношение на определени в самата СИДДО лица, когато такива особените изисквания се съдържат в съответната СИДДО. Посочените по предходното изречение обстоятелства се удостоверяват и доказват с декларации, официални документи, включително извлечения от публични регистри. Когато това не е възможно, са допустими и други писмени доказателства.

Искането за прилагане на СИДДО, придружено от необходимите документи, трябва да бъде подадено до българските данъчни органи от всяко чуждестранно лице-получател на доходи. В случай че преди датата на дължимо плащане не са налице основанията за прилагане на съответната спогодба, платецът на доходите в случай на лихвено плащане) удържа еднократен окончателен данък при източника в размер на 10% и извършва плащането, намалено със сумата на удържания данък. Платецът на доходите е длъжен да внесе дължимия данък в бюджета в срок до края на месеца, следващ месеца на начисляването и да декларира това обстоятелство пред териториалната дирекция при Националната агенция по приходите (НАП), при която се регистриран. Няма пречка впоследствие, при доказване на основанията за прилагане на спогодба за избягване на двойното данъчно облагане, внесеният данък да бъде възстановен на получателя на дохода - чуждестранно лице при надлежно искане от негова страна, отправено до компетентните органи по приходите.

Чуждестранни юридически лица

Съгласно чл. 195 от ЗКПО доходите на чуждестранни юридически лица от източник в страната, когато не са реализирани чрез място на стопанска дейност в страната, подлежат на облагане с окончателен данък при източника.

Доходите на облигационерите-чуждестранни юридически лица от лихви или доходи от продажба или замяна на облигациите преди Падежа се облагат по реда на ЗКПО с данък при източника в размер на 10%. Окончателният данък се удържа от платеща на дохода към момента на

начисляването. Удържаният данък се внася в бюджета от платеща на дохода в срок до края на месеца, следващ месеца на начисляването. В тези случаи е приложим и реда за прилагане на СИДДО описан по-горе.

Когато в спогодба за избягване на двойно данъчно облагане между България и страната на данъчна регистрация на лицето – получател на дохода или в друг международен акт, влезли в сила, ратифицирани от Република България и обнародвани в Държавен вестник, се съдържат разпоредби различни от разпоредбите на ЗКПО и ЗДДФЛ, се прилагат разпоредбите на съответната спогодба или договор.

4.3. Ред и условия на публичното предлагане

4.3.1. Условия, на които се подчинява предлагането, прогнозен график и действия, необходими за подаване на заявки

4.3.1.1. Условия, на които подлежи предлагането:

Емисията облигации се предлага за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа. Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към всеки инвестиционен посредник, член на „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 9 000 000 (девет милиона) лева, разпределени в 9 000 (девет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, необезпечени облигации с номинална стойност 1 000 (хиляда) лева всяка една.

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

Срокът на облигационния заем е седем години, считано от датата на сключване на заема, съпадаща с датата на регистрация на емисията в Централен депозитар. Емитентът има право да погаси облигациите предсрочно по всяко време, като е необходимо да уведоми облигационерите писмено поне 10 (десет) календарни дни предварително. 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.

4.3.1.2 Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване

Корпоративните облигации от настоящата емисия ще бъдат допуснати за търговия на регулиран пазар на ценни книжа, след одобрение на настоящия Проспект от КФН, от дата, определена от Съвета на директорите на „Българска Фондова Борса“ АД. Търговията с тях се преустановява 5 /пет/ работни дни преди падежа на емисията

(13.08.2032 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 Раздел 4.2.14. от настоящия Документ.

4.3.1.3 Описание на възможността за намаляване на подписката и начина за възстановяване на надплатените от заявителите суми

Всички 9 000 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.

4.3.1.4 Максимален и минимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице

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

4.3.1.5 Метод и срокове за плащането на ценните книжа и доставката на ценните книжа

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

Инвестиционният посредник е длъжен да въведе поръчката на своя клиент в търговската система на БФБ. При сключване на сделка борсата и инвестиционния посредник – страни по сделката извършват необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД. ЦД приключва сетълмента по сделката в 2-дневен срок от сключването 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 книжата. В този случай, лицата по сделката, за да осъществят прехвърлянето на облигациите в ЦД, следва да представят данни и документи пред лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) сделката на БФБ като сключена извън регулирания пазар и извършва необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и нейния сетълмент. По аналогичен ред, чрез инвестиционен посредник, действащ като регистрационен агент, се извършва и прехвърлянето на облигации в случаите на дарение и наследяване. Прехвърлянето на облигациите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в ЦД.

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

4.3.1.6 Пълно описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането.

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

Информация за сделките с облигации може да се намери в ежедневния бюлетин на „Българска Фондова Борса“ АД.

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

Настоящият Проспект е за допускане на ценни книжа (облигации) до търговия на регулиран пазар, поради което не се издават права. Всички облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло платени

при тяхното частно (непублично) предлагане. След допускането на облигациите за търговия на регулиран пазар, всеки инвеститор може да подаде съответно нареждане за покупка.

4.3.2. План на разпространение и разпределение

4.3.2.1. Различните категории потенциални инвеститори, на които се предлагат ценните книжа

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

Предлагането се извършва единствено в Република България.

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

Няма предвидена подобна процедура.

4.3.3. Цена

4.3.3.1. Цена, на която ще бъдат предлагани ценните книжа

Цената, на която емитента ще предложи облигациите за търговия при стартиране на търговията на регулиран пазар ще бъде номиналната стойност на една облигация, която е в размер на 1 000 (хиляда) лева. 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.

4.3.3.2. Сумата на всички разходи и данъци, които се начисляват на лицата, записали или закупили ценните книжа

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

4.3.4. Пласиране и поемане

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

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

книжа са били успешно пласирани при условията на непублично предлагане (частно пласиране).

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

4.3.4.2 Името и адреса на платежните агенти и депозитарите във всяка държава

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

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

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“.

4.3.4.4 Кога е било или ще бъде постигнато споразумение за поемане

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

4.4. Допускане до търговия и организиране на посредничеството

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

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

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

Чуждестранни инвеститори, които не са местни лица и възнамеряват да закупят облигации, трябва да се запознаят с приложимите закони в техните юрисдикции.

Българските инвеститори, както и чуждестранните инвеститори (доколкото това е допустимо за последните съгласно горния параграф) ще имат възможността да закупуват облигации на равни начала, при спазване на условията и реда, посочени по-долу.

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

4.4.2. Всички регулирани пазари, пазари на трети държави или пазари за растеж, на които вече се търгуват ценни книжа от същия клас

На БФБ вече се търгува емисия корпоративни облигации на “Ви Си Инвестмънт Груп” АД с ISIN – BG2100023246. Емисията облигации е въведена за търговия на БФБ на 29.04.2025 г. По емисията се правят две лихвени плащания годишно на всеки 6 месеца, като лихвата е формирана от сбора на 6 месечния EURIBOR и надбавка от 1.50%, но не може да бъде по-малко от 4.00% и не може да бъде повече от 7.50%. Броят на ценните книжа от емисия облигации с ISIN BG2100023246 на “Ви Си Инвестмънт Груп” АД е 5 000 броя, всяка с номинал 1 000 лева. Общата номинална стойност на емисията е 5 000 000 лева.

Освен по-горе описаната емисия, към датата на този Проспект не са налице други пазари на ценни книжа, включително регулирани пазари, пазари на държави, които не са част от ЕИП, пазари за растеж на МСП или многостранни системи за търговия, на които да се търгуват

издадени от Емитента облигации от същия клас като облигациите или такива да са предмет на публично предлагане.

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

Не са налице договорености между Емитентът и трети лица, по силата на които трети лица да са поели твърд ангажимент да предоставят ликвидност чрез котировки „купува“ и „продава“ на настоящата емисия облигации след допускането им до търговия на „Сегмент за облигации“ на Основния пазар на БФБ.

4.4.4. Емисионна 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 лева за брой.

4.5. Допълнителна информация (по Приложение 14 от регламент 2019/980)

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

В Проспекта не са посочвани консултанти.

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

Освен данните, за които изрично в този Проспект е посочено, че са с източник финансова информация, която е била надлежно одитирана, не е налице друга информация в Проспекта, която да е била одитирана или проверена от законово определения одитор.

ПРИЛОЖЕНИЕ - ДЕКЛАРАЦИИ

Декларация

по чл. 89д, ал. 6, във връзка с ал. 3
от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК)

Долуподписаните лица, в качеството си на членове на Съвета на директорите на Емитента:

1. **Величка Маринова Сахакян** – Изпълнителен директор и Член на Съвета на директорите
2. **Тодор Димитров Тодоров** – Председател на Съвета на директорите
3. **Павлина Спасова Шербетова** – Член на Съвета на директорите

Декларираме, че доколкото ни е известно, съдържащата се информация в Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, необезпечени, неконвертируеми облигации на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД, ЕИК 831522132, е вярна и пълна.

1. Величка Маринова Сахакян

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

2. Тодор Димитров Тодоров

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

3. Павлина Спасова Шербетова

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

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЕМИТЕНТА

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващ „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД декларирам, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

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

Величка Маринова Сахакян
Изпълнителен директор на
„Ви Си Инвестмънт Груп“ АД

Декларация

**по чл. 89д, ал. 6, във връзка с ал. 3
от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК)**

Долуподписаната, Силвия Ивайлова Йорданова – представляваща „Прайм Бизнес Консултинг“ АД, в качеството му на съставител на годишния одитиран индивидуален финансов отчет към 31.12.2023 г., годишния одитиран консолидиран финансов отчет към 31.12.2024 г. и неодитирания консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г.

Декларирам, че доколкото ми е известно, информацията във финансовите отчети на Емитента, която е включена в Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, необезпечени, неконвертируеми облигации на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД, ЕИК 831522132, е вярна и пълна.

ДЕКЛАРАТОР:

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

Силвия Ивайлова Йорданова
Иzp. директор на „Прайм Бизнес Консултинг“ АД

ДЕКЛАРАЦИЯ

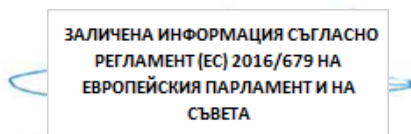
по чл. 89д, ал. 6, във връзка с ал. 3 от ЗППЦК

Долуподписаната, **Емилия Ташева Гюрова**, с адрес за кореспонденция: гр. София 1729, ж.к. "Младост" 1А, бул. "Ал. Малинов" № 23, "Сити пойнт център", ет. 3, офис 7, в качеството си на регистриран одитор, с регистрационен номер № 0590, отговорен за одита на финансовите отчети на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД, ЕИК 831522132 към 31.12.2023 г. и към 31.12.2024 г.,

декларирам, че

доколкото ми е известно, историческата финансова информация, съдържаща се в Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, необезпечени, неконвертируеми облигации на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД, ЕИК 831522132, свързана с одитираните от мен финансови отчети, е вярна и пълна.

ДЕКЛАРАТОР:



Емилия Ташева Гюрова