

ДО
Комисия за Финансов Надзор,
ул. „Будапеща“ № 16,
гр. София – 1000

КОПИЕ ДО
„Българска Фондова Борса“ АД,
ул. „Три уши“ № 6,
гр. София – 1301

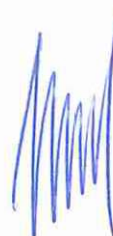
Уважаеми дами и господа,

В качеството си на довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадени от „Дебитум Инвест“ АДСИЦ, представяме доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Приложение: Съгласно текста!

С Уважение:

Изпълнителен Директор:



/Ив. Дончев/

Пълномощник:



/П. Мъстев/

Доклад
на „Тексим Банк“ АД
в качеството ѝ на Довереник на облигационерите
на „Дебитум Инвест“ АДСИЦ
ISIN код на емисията: BG2100011241
Борсов код на емисията: DBMA
Емитент: „Дебитум Инвест“ АДСИЦ
Период: 01.07.2025 г. - 30.09.2025 г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „Тексим Банк“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „Дебитум Инвест“ АДСИЦ на 23.08.2024 г.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През третото тримесечие на 2025 г. „Дебитум Инвест“ АДСИЦ запазва предмета си на дейност: инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, във вземания, покупко-продажба на вземания, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата на вземания

1.1 Анализ на активите на „Дебитум Инвест“ АДСИЦ

Към 30.09.2025 г. активите на „Дебитум Инвест“ АДСИЦ са в размер на 11 885 хил. лв., отбелязвайки спад от 0,78% спрямо края на месец юни 2025 г.

Активи	Q3 2025 ‘000 лв.	Q2 2025 ‘000 лв.	Q3 2025/ Q2 2025	% от активите към 30.09.2025 г.
Търговски и др. вземания	11808	11904	-0.81%	99.35%
Парични средства и депозити	77	75	2.67%	0.65%
Текущи активи	11 885	11 979	-0.78%	100.00%
Общо активи	11 885	11 979	-0.78%	100.00%

Към 30.09.2025 г. нетекущите отчитат спад поради отчетените „търговски и други вземания“ на емитента.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „Дебитум Инвест“ АДСИЦ

Собствен капитал и пасиви	Q3 2025 ‘000 лв.	Q2 2025 ‘000 лв.	Q3 2025/ Q2 2025	% от СК и Пасивите към 30.09.2025 г.
Собствен капитал				
Основен капитал	650	650	0.00%	5.47%
Резерви	10	10	0.00%	0.08%
Неразпределена печалба/загуба	17	17	0.00%	0.14%
Текуща печалба/загуба	312	203	56.69%	2.63%
Общо капитал	989	880	12.39%	8.32%
Пасиви				
Нетекущи				

Нетекущи фин. пасиви по облит. заем	10757	10757	0.00%	90.51%
Нетекущи пасиви	10 757	10 757	0.00%	90.51%
Текущи				
Текущи финансови пасиви по облигаци. заем	68	288	-76.39%	0.57%
Търговски и др. вземания	71	54	31.48%	0.60%
Текущи пасиви	139	342	-59.36%	1.17%
Общо пасиви	10 896	11 099	-1.83%	91.68%
Общо собствен капитал и пасиви	11 885	11 979	-0.78%	100.00%

Към 30.09.2025 г. собственият капитал и пасивите на дружеството намаляват с 0,78% спрямо предходното тримесечие на 2025 г.

Нетекущите и текущите пасиви отчитат спад поради отчетените по-ниски стойности на „облигационен заем“.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q3 2025	Q3 2024	Q3 2025/ Q3 2024
	‘000 лв.	‘000 лв.	
Разходи за външни услуги	-76	-29	162.07%
Разходи за персонала	-70	-36	94.44%
Оперативна печалба/(загуба)	-146	-65	124.62%
Финансови разходи	-601		***
Финансови приходи	1059	74	1331.08%
Печалба/(загуба) преди данъци	312	9	3366.67%
Нетна печалба/(загуба) за годината	312	9	3366.67%

През третото тримесечие на 2025 г. „Дебитум Инвест“ АД СИЦ реализира общо разходи в размер на 747 хил. лв. и финансови приходи в размер на 1 059 хил. лв., като към края на разглеждания период реализираната печалба е 312 хил. лв. спрямо 9 хил. лв. година по рано.

1.4 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

Показатели за ликвидност	Q3'2025	Q2'2025
Текуща ликвидност	85.5036	35.0263
Бърза ликвидност	0.9244	0.2183
Незабавна ликвидност	0.5540	0.2193

През разглежданото тримесечие показателите за ликвидност бележат подобрене спрямо предходното тримесечие на 2025 г.

1.5 Анализ на Платежеспособността

Показателите за платежеспособността измерват степента на задлъжнялост на Дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

Платежеспособност	Q3'2025	Q2'2025
Дългосрочен дълг/Активи	0.9051	0.8980
Общ дълг/Активи	0.9168	0.9265
Общ дълг/Собствен капитал	11.0172	12.6125
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	12.0172	13.6125

Показателят дългосрочен дълг/активи се влошава към края на разглеждания отчетен период, докато останалите показатели за платежеспособност бележат подобрене спрямо предходното тримесечие на годината.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 5 500 000 евро (пет милиона и петстотин хиляди евро), включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисиите, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, "Дебитум Инвест" АД СИЦ ще учреди следните обезпечения:

А) Залог на портфейли от вземания: първи по ред особен залог по смисъла на Закона за особените залози (303) върху придобитите със средствата от облигационния заем портфейли от вземания на стойност не по-малка от 130% (сто и тридесет процента) от сумата на номиналната стойност на емисиите и дължимите лихви.

Б) Залог на вземания по сметка: първи по ред особен залог по смисъла на 303 върху специална разплащателна банкова сметка в „Тексим Банк“ АД, по която ще постъпват средствата от събиране на вземанията, придобиването на които е финансирано със средства от облигационната емисия.

Емитентът е длъжен да поддържа във всеки един момент от учредяването на обезпечението по б. „А“ (Залог на портфейли от вземания) до изплащане на облигационния заем минимална стойност на обезпечението (портфейли от вземания по б. „А“ и вземания по сметка по б. „Б“ в размер 130 (сто и тридесет) на сто от сумата на остатъчната стойност на емисиите и дължимите лихви (Минимална стойност на обезпечението).

Емитентът изпълнява задължението си да поддържа ниво на обезпечение съгласно условията на облигационния заем.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Съгласно одобрения проспект за публично предлагане на ценни книжа набраните от емитирания облигационен заем парични средства са използвани съгласно заложените цели на облигационния заем обвързани с изпълнение на инвестиционния проект на емитента, а именно:

Заплащане на цената по придобити от емитента портфейли от вземания, от физически лица и/или корпоративни вземания с прогнозна събираемост, съгласно оценка на лицензиран оценител, от минимум 130% спрямо цената на придобиване на вземанията.

Лихвата по настоящата облигационна емисия е фиксирана на 7,7% проста годишна лихва. Облигационния заем е за период от 7 години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на база фиксирана годишна лихва, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L (ISMA – Year, Actual/Actual).

Дължимите към края на разглежданото тримесечие лихвени са извършени от емитентът.

4 Финансови показатели.

До пълното погасяване на облигационния заем, Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели на индивидуална база или на консолидирана база при положение, че изготвя консолидирани финансови отчети:

-- Коефициент на максимална стойност на отношението „Пасиви/ Активи” от максимум 0,97. Според индивидуалният отчет на емитента към 30.09.2025 г. стойността на показателя е 0,92;

-- Коефициент на покритие на разходите за лихви, изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащане на облигационния заем да поддържа съотношение не по-ниско от 1.50. Според индивидуалният отчет на емитента към 30.09.2025 г. стойността на показателя е 1.55.

-- Бърза ликвидност: Минимална стойност на коефициент на бърза ликвидност: коефициентът се изчислява като сумата на паричните средства по сметка се раздели на стойността на краткосрочните задължения по емисията ведно с евентуалните технически разходи по нея. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Бърза ликвидност не по-ниско от 0.2. Според индивидуалният отчет на емитента към 30.09.2025 г. стойността на показателя е 0,92

-- Текуща ликвидност: минимална стойност на коефициент на текуща ликвидност: коефициентът се изчислява като текущите активи се разделят с текущите задължения. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Текуща ликвидност не по-ниско от 1,2. Според индивидуалният отчет на емитента към 30.09.2025 г. стойността на показателя е 85,5

Ако наруши 1 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/ съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен в срок от 14 (четиринадесет) дни от изтичането на посочените 6 месеца да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. В случай че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен в срок 30 (тридесет) дни да коригира програмата с участието на Довереника на облигационерите в съответствие с направените забележки/препоръки от облигационерите на Общото събрание на облигационерите, на което предложената програма е била отхвърлена, и да предложи коригирана програма за одобрение. В случай че програмата не бъде повторно одобрена от ОСО при условията и по реда, посочени в предходния абзац, Довереникът на облигационерите има право да свика ново ОСО, в дневния ред на което да се съдържа точка и предложение за решение относно това какви последващи действия да се предприемат спрямо Емитента (в т.ч. нови препоръки и предложения за изготвяне на последваща програма за привеждане на показателите/съотношенията в съответствие с поетия от Емитента ангажимент; разглеждане на случаите на неизпълнение съгласно клаузите на договора с довереника на облигационерите и др.).

5 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

Изпълнителен Директор:


/Ив. Дончев/

Пълномощник:


/П. Мъстев/