ДЕБИТУМ ИНВЕСТ АДСИЦ

Отчет за изпълнение на задълженията по чл.100 е, ал.1, т.2, във връзка с чл.100 е, ал.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа по емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени, неконвертируеми облигации с ISIN код BG2100011241, издадена от " Дебитум Инвест" АДСИЦ - гр. София,към 30.09.2026г.

1.ОТЧЕТ ЗА ИЗРАЗХОДВАНЕ НА СРЕДСТВАТА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ СЪГЛАСНО ПОЕТИТЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Средствата по облигационния заем са изразходвани за 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.

2.ОТЧЕТ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Облигационния заем на „Дебитум Инвест" АДСИЦ е обезпечен със:

А) Първи по ред особен залог по смисъла на Закона за особените залози (ЗОЗ) върху придобитите със средствата от облигационния заем портфейли от вземания на стойност не по-малка от 130.00% (сто и тридесет процента) от сумата на номиналната стойност на емисията.

Б) Първи по ред особен залог по смисъла на ЗОЗ 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 изпълнява задължението си по обигационния заем като 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 емисията (Минимална стойност на обезпечението).

3.ОТЧЕТ ЗА СПАЗВАНЕ НА ОПРЕДЕЛЕНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ СЪГЛАСНО УСЛОВИЯТА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (по индивидуален счетоводен баланс, сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97%;

Към 30.09.2026г. стойността на показателя е 0.59

Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност(съгласно индивидуален отчет за всеобхватния доход), увеличена с разходи за лихви, се разделя на разходи за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението – Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.50;

Към 30.09.2026г. стойността на показателя е 18.58

Бърза ликвидност: Бърза ликвидност се изчислява като сумата на паричните средства, набрани в блокираната сметка при банката довереник да покриват поне 0.20 пъти краткосрочните задължения по емисията ведно с евентуални разходи по нея. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационни заем да подържа съотношението Бърза ликвидност не по-ниско от 0.2;

Към 30.09.2026г. стойността на показателя е 1.45

Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни

активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по индивидуален счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 1.2;.

Към 30.09.2026г. стойността на показателя е 126.08

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.

Дружеството не е поело ангажимент да спазва други финансови съотношения, съгласно чл.100б, ал.1, т.2 и ал.2 от ЗППЦК.

4.ОТЧЕТ ЗА СПАЗВАНЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯТА КЪМ ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ СЪГЛАСНО УСЛОВИЯТА НА ОБЛИГАЦИОННАТА ЕМИСИЯ

Лихвата по настоящата облигационна емисия е фиксиран лихвен процент в размер на 7,70%(седем цяло и седемдесет стотни процента) годишно върху непогасената част от главницата, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). На 14.11.2025г. Общото събрание на облигационерите взе решение лихвата по облигационната емисия считано от следващият лихвен период, започващ на 23.02.2026г. да бъде променена на: фиксиран лихвен процент в размер на 6,50% (шест цяло и петдесет стотни процента) годишно върху непогасената част от главницата, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

Облигационния заем е за период от 7 години. Лихвата се начислява и дължи на шестмесечен период от датата на издаването на облигационния заем. Амортизационните плащания на главницата се извършват на 10 равни вноски от третата до седмата година от по 550 хил евро. Главничните плащания са дължими на съответните дати на лихвените плащания.

Първите четири лихвени плащания са платени след изтичане на всеки 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем, а следващото лихвено плащане ще е дължимо на 23.02.2027г.

„Дебитум Инвест“ АДСИЦ е заплатил всички дължими лихвени плащания към датата на настоящия отчет.

30.10.2026г.

С уважение: DOBROMIR TODOROV TODOROV

Digitally signed by DOBROMIR TODOROV TODOROV
Date: 2026.10.30 17:10:29 +02'00'

Добромир Тодоров
/Изпълнителен Директор/