

ПРОТОКОЛ

ОТ ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

по емисия корпоративни облигации с ISIN BG2100011241, издадена от
„ДЕБИТУМ ИНВЕСТ“ АДСИЦ, ЕИК 201089616

Днес, **14.11.2025 г.** от 13:30 ч. на адрес гр. София 1113, район Слатина, бул. „Цариградско шосе“ № 101, бл. бизнес сграда Актив, ет. Партер, се проведе заседание на **Общото събрание на облигационерите (ОСО)** по емисия обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации с ISIN BG2100011241, издадена от „ДЕБИТУМ ИНВЕСТ“ АДСИЦ, при дневен ред и проекти за решения, обявени в Търговския регистър с вписване № 20251029112801.

За участие в ОСО е регистриран един облигационер - юридическо лице. Регистрацията на облигационерите е извършена съгласно книга на облигационерите, издадена от „Централен Депозитар“ АД към 09.11.2025 г. на основание чл. 214, ал. 6 от Търговския закон (ТЗ), респ. чл. 100а, ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК).

Съгласно Списъка на присъстващите облигационери (Приложение № 1), на днешното заседание на ОСО е налице изискуемият кворум за провеждане на събраниято, като към 13:30 ч. са представени **4 500 (четири хиляди и петстотин)** броя облигации, представляващи **81.82%** от общия брой издадени облигации.

ОСО се откри от г-н Добромир Тодоров Тодоров - Изпълнителен директор на „ДЕБИТУМ ИНВЕСТ“ АДСИЦ, който съобщи, че ОСО е законно свикано от довереника на облигационерите „ТЕКСИМ БАНК“ АД вследствие упражняване правото на Съвета на директорите на Дружеството да инициира промени в условията по емисията облигации. Поканата за ОСО е обявена в ТРРЮЛНЦ в срок и е налице изискуемият кворум за провеждане на събраниято, съгласно чл. 100б, ал. 4 от ЗППЦК и условията, определени от емитента при издаването на емисията (представени не по-малко от 2/3 от издадените облигации), и за приемане на валидни решения.

На заседанието на ОСО на „ДЕБИТУМ ИНВЕСТ“ АДСИЦ присъства г-н Мартин Митев - директор за връзки с инвеститорите (ДВИ) на дружеството, който не е облигационер или пълномощник на облигационер, но който ще подпомогне провеждането на събраниято.

Изпълнителният директор г-н Добромир Тодоров даде думата на облигационерите за възражения и въпроси относно присъствието на г-н Мартин Митев. Тъй като такива не постъпиха, г-н Тодоров подложи на гласуване направеното процедурно предложение - на ОСО да присъства г-н Мартин Митев - ДВИ на „ДЕБИТУМ ИНВЕСТ“ АДСИЦ.

Резултати от гласуването:

Гласували „ЗА”: 4 500 бр. облигации (100% от представените на ОСО)

Гласували „ПРОТИВ”: Няма

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: Няма

След проведено гласуване Общото събрание на облигационерите **РЕШИ:**

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ ДОПУСКА ПРИСЪСТВИЕТО НА МАРТИН МИТЕВ - ДИРЕКОР ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ НА „ДЕБИТУМ ИНВЕСТ” АДСИЦ.

Г-н Тодоров предложи да се премине към избор на Председател, Секретар и Преброител на ОСО, като предложи Добромир Тодоров за Председател на ОСО, а Мартин Митев – за Секретар и Преброител на ОСО.

Премина се към гласуване.

Резултати от гласуването:

Гласували „ЗА”: 4 500 бр. облигации (100% от представените на ОСО)

Гласували „ПРОТИВ”: Няма

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: Няма

След проведено гласуване Общото събрание на облигационерите **РЕШИ:**

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ ИЗБИРА ДОБРОМИР ТОДОРОВ ТОДОРОВ ЗА ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОСО И МАРТИН МИТЕВ – ЗА СЕКРЕТАР И ПРЕБРОИТЕЛ НА ОСО.

Председателят на ОСО запозна присъстващите облигационери с предварително обявения **ДНЕВЕН РЕД:**

Точка първа: Преструктуриране на обезпечението по емисия корпоративни облигации, издадена от „Дебитум Инвест” АДСИЦ с ISIN BG2100011241.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите взема решение за преструктуриране на обезпечението по емисия корпоративни облигации, издадена от „Дебитум Инвест” АДСИЦ с ISIN BG2100011241 и допусната до търговия на регулиран пазар, организиран от Българска фондова борса АД, по следния начин:

1. Обект на преструктуриране е предоставеното обезпечение по емисия корпоративни облигации, издадена от „Дебитум Инвест” АДСИЦ с ISIN BG2100011241, върху: а) съвкупност от настоящи вземания на „Виваком България” ЕАД с ЕИК 831642181, към длъжници физически и юридически лица, произтичащи от търговски договори, които вземания са придобити от емитента чрез договор за цесия от 20.08.2024 г.; б) съвкупност от настоящи вземания на „Първа инвестиционна банка” АД, ЕИК 831094393, към длъжници - физически и юридически лица, произтичащи от търговски договори, които вземания са придобити от емитента чрез договор за цесия от 20.08.2024 г.; в) съвкупност от настоящи вземания на „Йеттел България” ЕАД, ЕИК 130460283, към длъжници физически и юридически лица, произтичащи от търговски договори, които вземания са придобити от емитента чрез договор за цесия от 20.08.2024 г.; г) съвкупност от настоящи вземания на „Ти Би Ай Банк” ЕАД, ЕИК 131134023, към длъжници физически и юридически лица, произтичащи от търговски договори, които вземания са придобити от емитента чрез

договор за цесия от 20.08.2024 г.; д) всички настоящи и бъдещи вземания на Емитента за наличностите по негова разплащателна сметка в „Тексим Банк“ АД, по която сметка се прехвърлят всички средства, постъпили по набирателната сметка на облигационната емисия, и по която сметка следва да постъпват сумите от всички главнични и лихвени плащания по заложените като обезпечение вземания от съвкупностите по б. „а“, „б“, „в“ и „г“, с размер на заложените вземания по сметка, който позволява спазването на лимита за стойност на обезпечението.

2. Част от активите (вземания), описани в т. 1. по-горе, а именно - портфейл от 7 627 вземания по цесии, произтичащи от банкови кредити към „Първа инвестиционна банка“ АД и към „Ти Би Ай Банк“ АД, с общ остатъчен дълг от 35 362 895 лв., за който портфейл е изготвена нарочна оценка на пазарната стойност в размер на 6 700 000 лв. от 15.10.2025 г. от „ЛАЙТХАУС БИЗНЕС ВАЛЮЕЙШЪНС“ ЕООД, вписано в търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 204825532, независим оценител съгласно ЗНФО, вписано в регистъра на Камарата на независимите оценители в България (КНОБ) със сертификат № 900400248 и представлявано от управителя Валентин Тодоров, вписан в регистъра на КНОБ с правоспособности за изготвяне на експертни оценки на търговски предприятия и вземания серт. № 500100687 и права на интелектуалната и индустриална собственост серт. № 400100116, да бъдат продадени на незаинтересувано лице.
3. Със средствата от продажбата, описана в т. 2 по-горе, да бъде закупен портфейл от 2 873 вземания по цесии, произтичащи от банкови и небанкови кредити, в общ размер на 209 351 448 лв., за който портфейл е изготвена нарочна оценка на пазарната стойност в размер на 6 140 000 лв. от 15.10.2025 г. от „ЛАЙТХАУС БИЗНЕС ВАЛЮЕЙШЪНС“ ЕООД, вписано в търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 204825532, независим оценител съгласно ЗНФО, вписано в регистъра на КНОБ със сертификат № 900400248 и представлявано от управителя Валентин Тодоров, вписан в регистъра на КНОБ с правоспособности за изготвяне на експертни оценки на Търговски предприятия и вземания серт. № 500100687 и права на интелектуалната и индустриална собственост серт. № 400100116, от незаинтересувано лице.
4. В срок от 10 дни от закупуване на портфейла от вземания, описан в т. 3, „Дебитум инвест“ АДСИЦ следва да учреди особен залог върху съвкупността от вземания по т. 3 в полза на Довереника на облигационерите по емисия корпоративни облигации с присвоен ISIN BG2100011241, издадена от „Дебитум Инвест“ АДСИЦ, а именно - „Тексим Банк“ АД ЕИК 040534040, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 117.
5. Преструктурирането на обезпечението, описано в т. 1-4 по-горе, следва да се извърши при стриктно спазване на условието, взето на общо събрание на облигационерите, проведено на 02.04.2025 г., а именно - минималната стойност на обезпечението да е не по-малка от 130% (сто и тридесет на сто) от номиналната стойност на непогасената главница по облигационния заем.

Точка втора: Промяна в условията, при които е издадена облигационната емисия, а именно в частта „Лихва по облигационния заем и лихвена конвенция“.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите взема решение за промяна в частта „Лихва по облигационния заем и лихвена конвенция“ по емисия корпоративни облигации, издадена от „Дебитум Инвест“ АДСИЦ с присвоен ISIN BG2100011241 и допусната до търговия на регулиран пазар, организиран от Българска фондова борса АД, както следва: от „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)“ става „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)“. Промяната се прилага считано от следващия лихвен период, започващ на 23.02.2026 г. съответно таблицата на лихвените плащания по облигационната емисия в т. 5.2.8. „Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва“ от Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия корпоративни облигации с емитент „Дебитум Инвест“ АДСИЦ, одобрен от КФН с решение № 392-Е от 26.06.2025 г., се изменя, както следва:

№ на лихвените плащания	Дата (ден, месец, година)	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Лихва	Общ размер на лихвено плащане в евро
4	23.08.2026	181	365	6.50%	177,280.82 €
5	23.02.2027	184	365	6.50%	180,219.18 €
6	23.08.2027	181	365	6.50%	159,552.74 €
7	23.02.2028	184	366	6.50%	143,781.42 €
8	23.08.2028	182	366	6.50%	124,441.26 €
9	23.02.2029	184	365	6.50%	108,131.51 €
10	23.08.2029	181	365	6.50%	88,640.41 €
11	23.02.2030	184	365	6.50%	72,087.67 €
12	23.08.2030	181	365	6.50%	53,184.25 €
13	23.02.2031	184	365	6.50%	36,043.84 €
14	23.08.2031	181	365	6.50%	17,728.08 €

Точка трета: Разни.

Председателят на ОСО уведоми присъстващите облигационери, че съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от ТЗ, за ОСО се прилагат съответно правилата на ОСА, като съобразно чл. 231, ал. 1 от ТЗ ОСО не може да приема решения, които не са обявени в поканата за свикване на ОСО, освен ако на събранието не присъстват или не са представени всички облигационери и никой не възразява повдигнатите на събранието въпроси да бъдат обсъждани.

Пристъпи се към обсъждане и гласуване по точките от Дневния ред.

По точка Първа от Дневния ред:

Преструктуриране на обезпечението по емисия корпоративни облигации, издадена от „Дебитум Инвест“ АДСИЦ с ISIN BG2100011241

Председателят на ОСО отново прочете съдържанието на предложения проект на решение по разглежданата точка от дневния ред. Констатирано беше, че така направеното от СД на Емитента предложение е допустимо, доколкото отговаря на условията за извършване на промени в обезпечението, определени при емитирането на облигациите. На облигационерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и изказвания. След обсъжданията се пристъпи към гласуване.

Резултати от гласуването:

Гласували „ЗА”: 4 500 бр. облигации (100% от представените на ОСО)

Гласували „ПРОТИВ”: Няма.

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: Няма.

След проведено гласуване Общото събрание на облигационерите **РЕШИ:**

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ преструктурира обезпечението по емисия корпоративни облигации, издадена от „Дебитум Инвест“ АДСИЦ с ISIN BG2100011241 и допусната до търговия на регулиран пазар, организиран от Българска фондова борса АД, по следния начин:

- 1. Обект на преструктуриране е предоставеното обезпечение по емисия корпоративни облигации, издадена от „Дебитум Инвест“ АДСИЦ с ISIN BG2100011241, върху: а) съвкупност от настоящи вземания на „Виваком България“ ЕАД с ЕИК 831642181, към длъжници физически и юридически лица, произтичащи от търговски договори, които вземания са придобити от емитента чрез договор за цесия от 20.08.2024 г.; б) съвкупност от настоящи вземания на „Първа инвестиционна банка“ АД, ЕИК 831094393, към длъжници - физически и юридически лица, произтичащи от търговски договори, които вземания са придобити от емитента чрез договор за цесия от 20.08.2024 г.; в) съвкупност от настоящи вземания на „Йеттел България“ ЕАД, ЕИК 130460283, към длъжници физически и юридически лица, произтичащи от търговски договори, които вземания са придобити от емитента чрез договор за цесия от 20.08.2024 г.; г) съвкупност от настоящи вземания на „Ти Би Ай Банк“ ЕАД, ЕИК 131134023, към длъжници физически и юридически лица, произтичащи от търговски договори, които вземания са придобити от емитента чрез договор за цесия от 20.08.2024 г.; д) всички настоящи и бъдещи вземания на Емитента за наличностите по негова разплащателна сметка в „Тексим Банк“ АД, по която сметка се прехвърлят всички средства, постъпили по набирателната сметка на облигационната емисия, и по която сметка следва да постъпват сумите от всички главнични и лихвени плащания по заложените като обезпечение вземания от съвкупностите по б. „а“, „б“, „в“ и „г“, с размер на заложените вземания по сметка, който позволява спазването на лимита за стойност на обезпечението.**
- 2. Част от активите (вземания), описани в т. 1. по-горе, а именно -**

портфейл от 7 627 вземания по цесии, произтичащи от банкови кредити към „Първа инвестиционна банка“ АД и към „Ти Би Ай Банк“ АД, с общ остатъчен дълг от 35 362 895 лв., за който портфейл е изготвена нарочна оценка на пазарната стойност в размер на 6 700 000 лв. от 15.10.2025 г. от „ЛАЙТХАУС БИЗНЕС ВАЛЮЕЙШЪНС“ ЕООД, вписано в търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 204825532, независим оценител съгласно ЗНФО, вписано в регистъра на Камарата на независимите оценители в България (КНОБ) със сертификат № 900400248 и представлявано от управителя Валентин Тодоров, вписан в регистъра на КНОБ с правоспособности за изготвяне на експертни оценки на търговски предприятия и вземания серт. № 500100687 и права на интелектуалната и индустриална собственост серт. № 400100116, да бъдат продадени на незаинтересувано лице.

3. Със средствата от продажбата, описана в т. 2 по-горе, да бъде закупен портфейл от 2 873 вземания по цесии, произтичащи от банкови и небанкови кредити, в общ размер на 209 351 448 лв., за който портфейл е изготвена нарочна оценка на пазарната стойност в размер на 6 140 000 лв. от 15.10.2025 г. от „ЛАЙТХАУС БИЗНЕС ВАЛЮЕЙШЪНС“ ЕООД, вписано в търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 204825532, независим оценител съгласно ЗНФО, вписано в регистъра на КНОБ със сертификат № 900400248 и представлявано от управителя Валентин Тодоров, вписан в регистъра на КНОБ с правоспособности за изготвяне на експертни оценки на Търговски предприятия и вземания серт. № 500100687 и права на интелектуалната и индустриална собственост серт. № 400100116, от незаинтересувано лице.
4. В срок от 10 дни от закупуване на портфейла от вземания, описан в т. 3, „Дебитум инвест“ АДСИЦ следва да учреди особен залог върху съвкупността от вземания по т. 3 в полза на Довереника на облигационерите по емисия корпоративни облигации с присвоен ISIN BG2100011241, издадена от „Дебитум Инвест“ АДСИЦ, а именно - „Тексим Банк“ АД ЕИК 040534040, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 117.
5. Преструктурирането на обезпечението, описано в т. 1-4 по-горе, следва да се извърши при стриктно спазване на условието, взето на общо събрание на облигационерите, проведено на 02.04.2025 г., а именно - минималната стойност на обезпечението да е не по-малка от 130% (сто и тридесет на сто) от номиналната стойност на непогасената главница по облигационния заем.

По Точка 2 от Дневния ред:

Промяна в условията, при които е издадена облигационната емисия, а именно в частта „Лихва по облигационния заем и лихвена конвенция“.

Председателят на ОСО запозна присъстващите облигационери с проекта за решение по поставената точка. На облигационерите беше дадена думата за поставяне на въпроси и изказвания.

След обсъжданията се пристъпи към гласуване.

Резултати от гласуването:

Гласували „ЗА”: 4 500 бр. облигации (100% от представените на ОСО)

Гласували „ПРОТИВ”: Няма.

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: Няма.

След проведено гласуване Общото събрание на облигационерите **РЕШИ:**

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ взе решение за промяна в частта „Лихва по облигационния заем и лихвена конвенция” по емисия корпоративни облигации, издадена от „Дебитум Инвест” АДСИЦ с присвоен ISIN BG2100011241 и допусната до търговия на регулиран пазар, организиран от Българска фондова борса АД, както следва: от „ 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)” става „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)”. Промяната се прилага считано от следващия лихвен период, започващ на 23.02.2026 г. съответно таблицата на лихвените плащания по облигационната емисия в т. 5.2.8. „Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва” от Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия корпоративни облигации с емитент „Дебитум Инвест” АДСИЦ, одобрен от КФН с решение № 392-Е от 26.06.2025 г., се изменя, както следва:

№ на лихвените плащания	Дата (ден, месец, година)	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Лихва	Общ размер на лихвено плащане в евро
4	23.08.2026	181	365	6.50%	177,280.82 €
5	23.02.2027	184	365	6.50%	180,219.18 €
6	23.08.2027	181	365	6.50%	159,552.74 €
7	23.02.2028	184	366	6.50%	143,781.42 €
8	23.08.2028	182	366	6.50%	124,441.26 €
9	23.02.2029	184	365	6.50%	108,131.51 €
10	23.08.2029	181	365	6.50%	88,640.41 €
11	23.02.2030	184	365	6.50%	72,087.67 €
12	23.08.2030	181	365	6.50%	53,184.25 €
13	23.02.2031	184	365	6.50%	36,043.84 €
14	23.08.2031	181	365	6.50%	17,728.08 €

По Точка 3 от Дневния ред:

Разни

Не бяха направени предложения.

С това приетият дневен ред бе изчерпан, поради което Председателят закри заседанието на Общо събрание на облигационерите.

Неразделна част от този протокол са следните приложения:

- Списък с присъствалите облигационери;
- Документи, свързани с провеждането на общото събрание.



Добромир Тодоров,
Председател на ОСО



Мартин Митев,
Секретар и преброятел на ОСО