

# ДЕЛТА КРЕДИТ АДСИЦ

## ПРОСПЕКТ

### за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия корпоративни облигации

Предмет на допускане до търговия на регулиран пазар е емисия корпоративни облигации издадени на 22.10.2020 г. с обща номинална и емисионна стойност BGN 5 050 000 (пет милиона и петдесет хиляди лева).

Общият брой на облигациите от емисията е 5 050 (пет хиляди и петдесет) броя с номинална и емисионна стойност BGN 1 000 (хиляда лева) всяка една. Изплащане на главницата – на падеж, фиксирана лихва – 3.75% на годишна база и с период на лихвени плащания на всеки 6 (шест) месеца.

Облигациите от настоящата емисия са обикновени, корпоративни, безналични, обезпечени, лихвоносни, неконвертируеми, свободно прехвърляеми ценни книжа, с падеж 7 години (84 месеца) от датата на издаване на емисията.

Облигациите са от един клас и дават еднакви права на притежателите си.

**ISIN BG2100011209**

CFI код: DBFUFR

FISN код: DELTAKREDIT /3.75BD 20271022

## Регистрационен документ

### Част II

**10 декември 2021 г.**

---

Настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия корпоративни облигации на „Делта Кредит“ АДСИЦ се състои от три части: Резюме на проспекта – част I, Регистрационен документ – част II и Документ за ценните книжа - част III. Проспектът съдържа цялата информация за емисията, необходима на инвеститорите за вземане на инвестиционно решение.

Регистрационният документ съдържа цялата информация за Емитента на ценните книжа, за точна оценка на икономическото и финансовото състояние, активите и пасивите, финансовите резултати и перспективите за развитие, включително основните рискове, свързани с Емитента.

Документът за ценните книжа съдържа цялата информация за емисията облигации, включително правата и основните рискове, свързани с предлаганите ценни книжа.

В Резюмето се съдържа основната информация, от която се нуждаят инвеститорите, за да разберат същността на Емитента и предлаганите ценни книжа, както и свързаните с тях рискове.

В интерес на инвеститорите е да се запознаят с настоящия Регистрационен документ - част II и с Документа за ценните книжа - част III от Проспекта, преди да вземат инвестиционно решение.

---

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Ъ НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ С РЕШЕНИЕ № 67-Е/25.01.2022 г. КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ 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 РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ.

---

**Настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия корпоративни облигации е изготвен в съответствие с:**

**Регламент (ЕС) № 1129/2017** 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 за отмяна на Директива 2003/71/ЕО;

**Делегиран регламент (ЕС) 2019/979** на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) № 1129/2017 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и квалифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомяване 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 Комисията за допълнение на Регламент (ЕС) № 1129/2017 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 г. по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията;

**Закон за публичното предлагане на ценни книжа** (последно изм. и доп., бр. 21 от 12.03.2021 г.);

**Наредба № 2** от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация (последно изм. и доп., бр. 61 от 10.07.2020 г.).

**Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦС)**, Обн. - ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г., в сила от 16.03.2021 г.

---

**Този Проспект е изготвен с цел да предостави информация на потенциални инвеститори на база на която те да могат да оценят евентуалната си инвестиция в настоящите облигации издадени от емитента. В тази връзка съдържаната в Проспекта информация относно Емитента и емисията облигации е избрана и обобщена.**

**Инвестирането в облигации не е предмет на препоръка на Комисията за финансов надзор или друг държавен орган в Република България.**

**Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащата се в Проспекта информация.**

---

## **ОТГОВОРНИ ЛИЦА**

„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ, в качеството му на емитент на ценни книжа поема отговорността за пълнотата, точността и съответствието със законовите изисквания на съдържащата се в Проспекта информация.

Членовете на Съвета на директорите на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

Съставителите на годишните и междинните финансови отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети.

Лицето, гарантиращо ценните книжа отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта, касаещи издадената застрахователната полица предоставена като обезпечение по облигационната емисия.

### **ВАЖНА ИНФОРМАЦИЯ:**

**„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ информира потенциалните инвеститори, че инвестирането в настоящите дългови ценни книжа е свързано с определени рискове.**

Всички рискове са описани подробно в настоящия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа. Рисковите фактори, специфични за дейността на Емитента, са разгледани подробно в т. III. „Рискови фактори“ от Регистрационния документ, основните специфични за емисията облигации рискове се съдържат в т. II. „Рискови фактори“ от Документа за ценните книжа. Рисковете специфични за Гаранта по емисията облигации са налични в Документа за ценните книжа в т. VIII. „Гаранции. Информация за Гаранта“. Инвеститорите трябва да извършат информирана оценка на всички рискове посочени в този Регистрационен документ и в Документа за ценните книжа и да вземат инвестиционни решения, разполагайки с всички факти.

**Инвеститорите да имат предвид, че трябва да разчитат само на информацията, която се съдържа в този Проспект**

С изключение на случаите, предвидени в императивни законови разпоредби, Емитентът не е оторизирал никое лице да предоставя различна информация или да прави каквито и да е декларации относно Дружеството и предлаганите облигации, различни от съдържащите се в настоящия Проспект и ако такива са предоставени, то тази информация или декларации не трябва да се приемат като дадени с разрешението на Емитента.

**Предоставената в Проспекта информация, както и която и да е друга информация относно допускането на емисията облигации до търговия на БФБ не трябва да се счита за правен, финансов, бизнес или данъчен съвет**

Предоставената в Проспекта информация не представлява основа за извършване на каквато и да е оценка на Емитента и не следва да се счита за препоръка от страна на Емитента към който и да е инвеститор за закупуване на облигации емитирани от Емитента след допускането им до търговия на регулиран пазар (Българска Фондова Борса АД).

Всеки инвеститор трябва да направи своя независима оценка на финансовото състояние на Емитента, както и да потърси и да се консултира със собствен правен, финансов или данъчен консултант, както и с брокер, адвокат, счетоводител или с други консултанти, които счита за подходящи, за да разбере характера на дейността на Емитента и естеството на ценните книжа преди да вземе решение за инвестиране в облигациите предмет на настоящото допускане до търговия, включително и в случай, че има съмнение относно съдържанието на този документ.

**Инвеститорите трябва да имат предвид, че цената на облигациите и доходът от тях могат да се понижат.**

**Съдържанието на интернет страницата на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ не представлява част от този Проспект, освен ако тази информация не е включена чрез препратка в Проспекта.**

При наличие в този Проспект на предоставена информация чрез препращане, то информацията от тези документи трябва да се чете заедно с Проспекта.

**При изготвянето на този Проспект не са използвани изявления, декларации и/или доклади, изготвени от дадени лица в качеството им на експерти и такива не са включени в него.**

При изготвянето на този Проспект, в неговото съдържание не са включени декларации, изявления или доклади, изготвени от дадено лице в качеството му на експерт. „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ не е възлагало на трети лица изготвянето на експертни доклади във връзка с настоящия Проспект.

**Инвеститорите следва да имат предвид, че информацията в Проспекта е актуална към датата, посочена на първа страница от този документ.**

Това е единствената информация, за чиято достоверност и пълнота Емитентът поема отговорност. След датата на одобрение на този Проспект могат да настъпят промени в състоянието на Дружеството. Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че бъдещите резултати от дейността на Емитента могат съществено да се различават от минали резултати като следствие настъпване на различни обстоятелства или рискове.

**Валидността на настоящия Проспект започва да тече от датата на неговото одобрение от Комисия за финансов надзор посочена на първа страница на този документ и е валиден в продължение на 12 месеца след неговото одобряване.**

### **ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ:**

„ДЕЛТА КРЕДИТ” АДСИЦ изготвя само индивидуални финансови отчети.

Освен ако е посочено друго, представената финансовата информация за разглеждания исторически финансов период в този документ е представена на:

- одитирана база за финансовите периоди приключващи към 31.12.2019 г. и 31.12.2020 г.;
- неодитирана база за междинните финансови периоди приключващи към 30.09.2020 г. и 30.09.2021 г.

Финансовата информация извлечена от разглежданите в този Проспект финансови отчети е изготвена в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност („МСФО“), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Някои финансови данни, съдържащи се в този документ не са извлечени от финансови отчети на Дружеството. Тези данни са представени актуални към датата на Регистрационния документ и са извлечени от счетоводните регистри на Емитента. Членовете на Съвета на Директорите на „ДЕЛТА КРЕДИТ” АДСИЦ декларират, че доколкото им е известно, актуалната към датата на Регистрационния документ финансова информация е вярна и пълна и не е пропуснато нищо, което може да се отрази върху нейната точност.

### **БИЗНЕС ИНФОРМАЦИЯ:**

Емитентът не е част от икономическа група и не е зависим от други юридически субекти или физически лица. Емитентът не притежава и не упражнява пряк или непряк контрол върху други дъщерни дружества. Представената в настоящия Проспект бизнес информация за дейността на Емитента, пазари и тенденции касае единствено дейността на Емитента.

**ИНВЕСТИТОРИТЕ, ПРОЯВИЛИ ИНТЕРЕС КЪМ ПРЕДЛАГАНИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА ЦЕННИ КНИЖА, МОГАТ ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ОРИГИНАЛА НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ ЗАЕДНО С ОСТАНАЛИТЕ ЧАСТИ НА ПРОСПЕКТА НА ХАРТИЕН НОСИТЕЛ, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ТЯХ НА АДРЕСА ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ НА ЕМИТЕНТА ПОСОЧЕН ПО-ДОЛУ:**

**ПРИ ПОИСКВАНЕ, ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ БЕЗПЛАТНО КОПИЕ НА ПРОСПЕКТА НА ТРАЕН ИЛИ НА ХАРТИЕН НОСИТЕЛ.**

**ЕМИТЕНТ**



**„ДЕЛТА КРЕДИТ АДСИЦ**

**гр. София, бул. „Христофор Колумб” №43**

**Тел.: +359 02 42 10 125**

**от 9.00 – 17.30 ч.**

**Лице за контакт: Галя Георгиева и Михайл Димитров**

**Е-mail: [office@deltacredit-bg.com](mailto:office@deltacredit-bg.com)**

**Интернет страница: [www.deltacredit-bg.com](http://www.deltacredit-bg.com)**

**Регистрационният Документ, както и останалите части на Проспекта, след одобряването им от Комисия за финансов надзор, ще бъдат публикувани и достъпни на електронните адреси на:**

**Комисията за Финансов Надзор ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)) след одобряването на Проспекта от Комисия за финансов надзор;**

**Българска Фондова Борса АД ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)) след допускането на ценните книжа до търговия на регулиран пазар;**

**Емитентът „ДЕЛТА КРЕДИТ” АДСИЦ ([www.deltacredit-bg.com](http://www.deltacredit-bg.com)) след одобряването на Проспекта от Комисия за финансов надзор.**

В настоящия Проспект са използвани съкращения. Всички съкращения са дефинирани при първото им използване.

Други по – често използвани съкращения, както и значението на някои термини са изведени в следващата таблица:

<b>ПЪЛНО НАИМЕНОВАНИЕ</b>	<b>СЪКРАТЕНО НАИМЕНОВАНИЕ</b>
„ДЕЛТА КРЕДИТ” АДСИЦ	Емитента; Дружеството
Дружеството със специална инвестиционна цел	ДСИЦ
Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация	ЗДСИЦДС
Закон за дружествата със специална инвестиционна цел	ЗДСИЦ (отменен с приемането на ЗДСИЦДС)
„ТИ БИ АЙ БАНК“ ЕАД	Довереник, БАНКАТА, БАНКА - ДОВЕРЕНИК
Инвестиционен посредник	ИП
Комисия за финансов надзор	КФН
Българска Фондова Борса АД	БФБ
Националният статистически институт	НСИ
Българска Народна Банка	БНБ
Министерство на финансите	МФ
FITCH RATINGS	FITCH
Българска Агенция за кредитен рейтинг	БАКР
Закон за публично предлагане на ценни книжа	ЗППЦК
Търговски закон	ТЗ
Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенцията по вписванията	Търговски регистър към Агенцията по вписванията; Търговски регистър; ТР
Институт на дипломираните експерт-счетоводители	ИДЕС
Европейски съюз	ЕС
Международните счетоводни стандарти, приети от ЕС	МСС
Международни стандарти за финансови отчети, приети от ЕС	МСФО
Съвет на директорите	СД
Управителен съвет	УС
Надзорен съвет	НС
Общо събрание на акционерите	ОСА
Общо събрание на облигационерите	ОСО
Закона за данъците върху доходите на физическите лица	ЗДФЛ
Закона за корпоративно подоходно облагане	ЗКПО
Спогодби за избягване на двойното данъчно облагане	СИДДО
Данъчно-осигурителния процесуален кодекс	ДОПК
Закона за особените залози	ЗОЗ

**СЪДЪРЖАНИЕ**

I.	ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОДОБРЕНИЕ .....	9
1.1.	ОТГОВОРНИ ЛИЦА .....	9
1.2.	ДЕКЛАРАЦИИ ЗА ОТГОВОРНОСТ .....	10
1.3.	ДОКЛАДИ НА ЛИЦА В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЕКСПЕРТИ .....	10
1.4.	ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ.....	11
1.5.	ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОДОБРЕНИЕ НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ .....	11
II.	ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ .....	12
III.	РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	13
3.1.	НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ .....	13
3.1.1.	ОБЩОФИРМЕНИ РИСКОВЕ, ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ СПЕЦИФИКИТЕ НА ЕМИТЕНТА.....	13
3.1.2.	СЕКТОРНИ РИСКОВЕ .....	18
3.2.	СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ .....	20
3.3.	МЕХАНИЗМИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ И МИНИМИЗИРАНЕ НА РИСКА .....	26
IV.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА .....	27
4.1.	ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА.....	27
4.1.1.	ФИРМА И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА, ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ, ПРАВНА ФОРМА, СТАТУТ, ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА СЪЩЕСТВУВАНЕ, ЛИЦЕНЗ И ДЕЙНОСТ .....	27
4.1.2.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА ОТНОСНО МЯСТО НА РЕГИСТРАЦИЯ, РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР И ИКПС, СЕДАЛИЩЕ, ДАННИ ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ И УЕБСАЙТ .....	28
4.2.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНТУАЛНИТЕ НЕОТДАВНАШНИ СЪБИТИЯ, ПРОИЗТЕКЛИ ЗА ЕМИТЕНТА И ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОЦЕНЯВАНЕТО НА ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА МУ .....	28
4.3.	КРЕДИТНИ РЕЙТИНГИ НА ЕМИТЕНТА .....	31
4.4.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ЗАЕМАНЕ НА СРЕДСТВА И ФИНАНСИРАНЕ НА ЕМИТЕНТА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА .....	32
4.4.1.	КРАТКА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТИРАНИТЕ ОБЛИГАЦИОННИ ЗАЕМИ: .....	32
4.4.2.	ИЗМЕНЕНИЕ НА РАЗМЕРА НА ЗАЕМНИТЕ СРЕДСТВА .....	34
4.5.	ОПИСАНИЕ НА ОЧАКВАНТО ФИНАНСИРАНЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ НА ЕМИТЕНТА.....	36
V.	ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ.....	36
5.1.	ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ .....	36
5.2.	ИЗИСКВАНИЯ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ЦЕЛИ ПРИ КОИТО ЕМИТЕНТА ОСЪЩЕСТВЯВА ДЕЙНОСТТА СИ (ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ 3 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 17.09.2003 Г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ) .....	38
5.2.1.	ИНВЕСТИЦИОННИ И ФИНАНСОВИ ЦЕЛИ. ИЗТОЧНИЦИ НА ФИНАНСИРАНЕ И ОГРАНИЧЕНИЯ ЗА РАЗМЕРА НА ВЪНШНОТО ФИНАНСИРАНЕ .....	38
5.2.2.	ОГРАНИЧЕНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО В РАМКИТЕ НА КОИТО ВЗИМА ИНВЕСТИЦИОННИ РЕШЕНИЯ. ПОЛИТИКА НА ИНВЕСТИРАНЕ НА СВОБОДНИТЕ СРЕДСТВА. ВИДОВЕ ВЗЕМАНИЯ И ТЕХНИЯ ОТНОСИТЕЛЕН ДЯЛ, ДОПУСТИМИ ОБЕЗПЕЧЕНИЯ .....	40
5.2.3.	ОПИСАНИЕ НА ПОЛИТИКАТА НА ДРУЖЕСТВОТО ОТНОСНО ПРИДОБИВАНЕ НА НОВ АКТИВ ИЛИ АКТИВИ	43
5.2.4.	ОПИСАНИЕ НА КРИТЕРИИТЕ, НА КОИТО ОТГОВАРЯТ ВЗЕМАНИЯТА, В КОИТО ЩЕ ИНВЕСТИРА ДРУЖЕСТВОТО, КАКТО И ХАРАКТЕРИСТИКИТЕ НА ПРИДОБИТИТЕ ВЗЕМАНИЯ .....	44
5.2.5.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИТИТЕ ВЗЕМАНИЯ.....	45
5.2.6.	ОЦЕНКА НА ВЗЕМАНИЯТА .....	47
5.2.7.	ДАННИ ЗА БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР .....	53
5.2.8.	ДАННИ ЗА ТРЕТИТЕ ЛИЦА (ОБСЛУЖВАЩИ ДРУЖЕСТВА) .....	56
5.2.9.	ДАННИ ЗА ОЦЕНИТЕЛИТЕ НА ВЗЕМАНИЯТА.....	60
5.3.	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗХОДИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО .....	61
5.4.	ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА .....	62
5.5.	ЕВЕНТУАЛНИ СЪЩЕСТВЕНИ НОВИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ ИЗВЪРШВАНИ УСЛУГИ.....	69



5.6.	ОСНОВНИ ПАЗАРИ НА КОИТО Е ПРЕДСТАВЕН ЕМИТЕНТЪТ.....	69
5.7.	ОСНОВАНИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ДЕКЛАРАЦИИ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ .....	71
VI.	ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА.....	72
VII.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ .....	74
7.1.	ОПИСАНИЕ НА ВСЯКА СЪЩЕСТВЕНА НЕБЛАГОПРИЯТНА ПРОМЯНА В ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА И ВСЯКА ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ .....	74
7.2.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА НАЙ-МАЛКО ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА .....	75
VIII.	ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБИТЕ .....	76
IX.	АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ .....	76
9.1.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА .....	76
9.2.	КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ .....	79
X.	МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ .....	79
10.1.	ДОТОЛКОВА, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА, ДА СЕ ПОСОЧИ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО Е ПРИТЕЖАВАН ИЛИ КОНТРОЛИРАН И ОТ КОГО И ДА СЕ ОПИШЕ ЕСТЕСТВОТО НА ТОЗИ КОНТРОЛ И МЕРКИТЕ, КОИТО СА ВЪВЕДЕНИ, ЗА ДА НЕ СЕ ЗЛОУПОТРЕБЯВА С ПОДОБЕН КОНТРОЛ.....	79
10.2.	ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ДОГОВОРЕНОСТИ, ИЗВЕСТНИ НА ЕМИТЕНТА, ДЕЙСТВИЕТО НА КОИТО МОЖЕ НА НЯКОЯ ПО-КЪСНА ДАТА ДА ПОРОДИ ПРОМЯНА В КОНТРОЛА ВЪРХУ ЕМИТЕНТА .....	82
XI.	ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ НА ЕМИТЕНТА .....	82
11.1.	ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ .....	82
11.1.1.	ОДИТИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ, ОБХВАЩАЩА ПОСЛЕДНИТЕ ДВЕ ФИНАНСОВИ ГОДИНИ, КАКТО И ОДИТОРСКИТЕ ДОКЛАДИ ЗА ВСЯКА ОТ ТЕЗИ ГОДИНИ .....	82
11.1.2.	ПРОМЯНА НА РЕФЕРЕНТНАТА БАЗОВА ДАТА .....	83
11.1.3.	СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ .....	83
11.1.4.	ПРОМЯНА НА СЧЕТОВОДНАТА РАМКА .....	83
11.1.5.	КОНСОЛИДИРАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ .....	83
11.1.6.	ДАВНОСТ НА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ.....	83
11.2.	МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ .....	83
11.3.	ОДИТИРАНЕ НА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ .....	83
11.3.1.	ОДИТИРАНА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ.....	83
11.3.2.	ДРУГА ОДИТИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, КОЯТО Е БИЛА ОДИТИРАНА ОТ ОДИТОРИТЕ.....	85
11.3.3.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, КОЯТО НЕ Е БИЛА ИЗВЛЕЧЕНА ОТ ОДИТИРАНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТ НА ЕМИТЕНТА И ИЗТОЧНИКЪТ НА ТАЗИ ИНФОРМАЦИЯ.....	85
11.4.	ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА .....	86
11.5.	ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА .....	86
XII.	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ .....	87
12.1.	АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ.....	87
12.2.	УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ И УСТАВ .....	88
XIII.	ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ.....	90
XIV.	НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ.....	91
XV.	ДЕКЛАРАЦИИ.....	92



## **I. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОДОБРЕНИЕ**

### **1.1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА**

**Лица, отговарящи за информацията, дадена в Регистрационния документ или за отделни части от нея:**

Отговорен за информацията в целия Проспект е „Делта Кредит“ АДСИЦ, гр. София, п.к. 1592, р-н Искър бул. „Христофор Колумб“ № 43 като Емитент на облигациите от настоящата емисия и лице, което иска допускане на ценните книжа до търговия на регулиран пазар.

Регистрационният документ, като част от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия корпоративни облигации на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ е изготвен от Галя Александрова Георгиева – Изпълнителен директор на Емитента. Галя Александрова Георгиева, като съставител на Регистрационния документ, с подписа си на последната страница от същия, декларира, че, доколкото ѝ е известно и след като е положила всички разумни усилия да се увери в това, съдържащата се в този документ информация е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Включената в Проспекта информация е предоставена на съставителя от Емитента или е събрана от публични източници.

Членовете на Съвета на директорите (СД) на Емитента, а именно: Галя Александрова Георгиева - Председател на СД и Изпълнителен директор, Тодорка Стоянова Георгиева – Заместник председател на СД и Стоянка Дончева Петкова – Член на СД, отговарят солидарно за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

Катрин Петкова в качеството си на Главен счетоводител на Емитента и съставител на годишните одитирани финансови отчети на Дружеството за 2019 г. и 2020 г., и неодитираните междинни финансови отчети към 30.09.2020 г. и 30.09.2021 г. в качеството си на лице по чл. 18, ал. 1 във връзка с чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството в Емитента, отговаря солидарно с предходно посочените отговорни лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента, информация от които е включена в Проспекта.

Одиторско дружество „Брейн Сторм Консулт – ОД“ ООД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 175259627 и със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ж.к. Лозенец, ул. „Люба Величкова“ № 9, ет. 6 - регистрирано одиторско дружество, представлявано от Управителя му Камелия Иванова Терзийска, одитирало годишните финансови отчети на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ за 2019 г. и 2020 г., отговаря солидарно с предходните лица за вреди, причинени от одитираните финансови отчети на Емитента, информация от които е включена в Проспекта.

Представляващите лицето гарантиращо ценните книжа, а именно „Застрахователно дружество Евроинс“ АД („ЗД Евроинс“ АД) вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 121265113 и със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1592, р-н Искър, бул. „Христофор Колумб“ № 43 - Евгени Светославов Игнатов – Изпълнителен директор и Димитър Стоянов Димитров – Прокурис, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни относно посочена в Проспекта информация касаеща „ЗД Евроинс“ АД и сключената застрахователна полица предоставена като обезпечение по настоящата емисия облигации с ISIN BG2100011209.

## **1.2. ДЕКЛАРАЦИИ ЗА ОТГОВОРНОСТ**

**Декларация от отговорните за изготвянето на информацията включена, в съдържанието на Регистрационния документ лица, в съответствие с чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК)**

В съответствие с чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал.3 от ЗППЦК, всички посочени по-горе отговорни за съдържанието на Проспекта лица декларират, че доколкото им е известно и след като са положили всички разумни усилия да се уверят в това информацията в Проспекта, съответно в определените части от него, за които те отговарят е вярна и пълна като съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл, като:

- членовете на Съвета на директорите отговарят за цялата информация в Проспекта;
- лицата по чл. 18, ал. 1 във връзка с чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството отговарят за информацията от съставените от тях финансови отчети, включена в Проспекта;
- регистрираният одитор отговаря за информацията от одитираните от него финансови отчети, включена в Проспекта.

*Декларациите по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал.3 от ЗППЦК от посочените по-горе отговорни лица са представени като отделни приложения към Проспекта и представляват неразделна част от същия.*

**Декларация от представляващите Емитента и Гаранта лица, в съответствие с чл. 89д, ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК)**

В съответствие с чл. 89д, ал. 2 от ЗППЦК, представляващите Емитента и представляващите лицето гарантиращо ценните книжа, декларират, че при изготвянето на този документ са положили необходимата грижа за съответствие на съдържащата се в него информацията с изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от Закона за публично предлагане на ценни книжа и актовете по прилагането им.

*Декларациите по чл. 89д, ал. 2 от ЗППЦК от посочените по-горе отговорни лица са представени като отделни приложения към Проспекта и представляват неразделна част от същия.*

### **Забележка:**

Инвестиционният посредник, оказал съдействие на Емитента при изготвянето на Проспекта, е „Евро-Финанс“ АД, с ЕИК 831136740 и седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Христофор Колумб“ № 43, ет. 5. „Евро-Финанс“ АД е и Мениджърът на първичното частно предлагане на облигациите от настоящата емисия. Съдействието, което „Евро-Финанс“ АД е оказало на Емитента, се състои в предоставяне на разяснения на „Делта Кредит“ АДСИЦ относно структурата и изискуемото съдържание на Проспекта съгласно приложимото европейско и българско законодателство, както и относно процедурата за допускане на облигационната емисия до търговия на регулиран пазар. „Евро-Финанс“ АД не носи отговорност за информацията в Проспекта, за нейната пълнота и съответствие с фактите.

## **1.3. ДОКЛАДИ НА ЛИЦА В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЕКСПЕРТИ**

При изготвянето на този Проспект, в неговото съдържание не са използвани и/или включени изявления, декларации или доклади, изготвени от дадено лице в качеството му на експерт.

„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ не е възлагало на трети лица изготвянето на експертни доклади във връзка с настоящия Проспект. Към настоящия документ не са включени декларации и/или доклади, изготвени от дадени лица в качеството им на експерти.

#### **1.4. ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ**

В определени части на Проспекта, Емитентът е включил информация от доклади и изявления от трети страни, която е събрана от публични източници.

По-често използваните източници на информация са следните:

- ☑ Министерство на финансите – [www.minfin.bg](http://www.minfin.bg);
- ☑ Национален статистически институт – [www.nsi.bg](http://www.nsi.bg);
- ☑ БАКР – Агенция за кредитен рейтинг АД – [www.bcra-bg.com](http://www.bcra-bg.com);
- ☑ Търговски регистър – [www.portal.registryagency.bg](http://www.portal.registryagency.bg);
- ☑ Българска народна банка – [www.bnb.bg](http://www.bnb.bg).

На всички места в Проспекта, където е използвана информация от трети страни е посочен източника на информацията и същата е възпроизведена точно, доколкото, Емитентът е осведомен и е имал възможност да провери информацията, като не са пропуснати никакви факти, които биха могли да направят възпроизведената информация неточна и/или подвеждаща.

#### **1.5. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОДОБРЕНИЕ НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ**

**Настоящият Регистрационен документ е одобрен от Комисията за финансов надзор, в качеството ѝ на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129 с Решение № 67-Е/25.01.2022 г. ;**

**Комисия за финансов надзор одобрява настоящия Регистрационен документ 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 Регистрационен документ представляващ част II от Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия корпоративни облигации.**

## **II. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ**

Одитор на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ заверил годишните финансови отчети за 2019 г. и 2020 г. е Одиторско дружество „Брейн Сторм Консулт – ОД“ ООД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 175259627 и със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ж.к. Лозенец, ул. „Люба Величкова“ № 9, ет. 6, представлявано от Управителя му Камелия Иванова Терзийска.

Одиторско дружество „Брейн Сторм Консулт – ОД“ ООД е включено в списъка на Института на дипломираните експерт – счетоводители (ИДЕС) в България под номер 148 и е член на TIAG Alliances.

Отговорен одитор за одита на годишните финансови отчети на Емитента за 2019 г. и 2020 г. е регистриран одитор Камелия Иванова Терзийска, включена в списъка на ИДЕС под № 0526, със служебен адрес – гр. София, п.к. 1729, ж.к. Младост 1А, бл. 505 А, вх. 2. Регистриран одитор Камелия Терзийска членува в Пета софийска регионална организация на ИДЕС.

Одиторско дружество „Брейн Сторм Консулт – ОД“ ООД, представлявано от Управителя му Камелия Иванова Терзийска, одитирало годишните финансови отчети на „Делта Кредит“ АДСИЦ за 2019 г. и 2020 г., отговаря солидарно с предходните лица за вреди, причинени от одитираните финансови отчети на Емитента, информация от които е включена в настоящия Проспект.

Декларация от одиторското дружество „Брейн Сторм Консулт – ОД“ ООД, по чл. 89д, ал. 6, във връзка с ал. 3 от ЗППЦК, съгласно която - информацията от одитираните от същия годишни финансови отчети за 2019 г. и 2020 г., включена в Регистрационния документ, е вярна и пълна като съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл, е представена като приложение към Регистрационния документ и е неразделна част от него.

Декларация от Камелия Иванова Терзийска в качеството ѝ на регистриран одитор отговорен за прегледа на одитираната историческата финансова информация на „Делта Кредит“ АДСИЦ за 2019 г. и за 2020 г., по чл. 89д, ал. 6, във връзка с ал. 3 от ЗППЦК, съгласно която - информацията от одитираните от отговорния за одита регистриран одитор Камелия Иванова Терзийска с рег. № 0526 годишни финансови отчети за 2019 г. и 2020 г., включена в Регистрационния документ, е вярна и пълна като съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл, е представена като приложение към Регистрационния документ и е неразделна част от него.

За периода на разглежданата в този Проспект историческа финансова, одиторът на Емитента - одиторско дружество „Брейн Сторм Консулт – ОД“ ООД не е напуснал, не е бил отстраняван и не е подавал оставка. Одиторско дружество „Брейн Сторм Консулт – ОД“ ООД одитирало финансовите отчети на Емитента за 2019 г. и 2020 г. е преизбрано от ОСА на Емитента за независим одитор на годишните финансови отчети за 2021 г.

### **III. РИСКОВИ ФАКТОРИ**

Преди да вземат решение да инвестират в облигации на Емитента, потенциалните инвеститори трябва внимателно да анализират рисковите фактори, описани в този раздел, като неразделна част от останалата информация в Проспекта. Ако някой от рисковете настъпи дори частично или в комбинация с други рискови фактори или обстоятелства, това може да има значителен негативен ефект върху дейността на Емитента, резултатите от неговите операции или финансово състояние. Ако това доведе до намаляване на пазарната цена на облигациите, инвеститорите могат да загубят частично или напълно своите инвестиции. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени към датата на Проспекта, също могат да окажат значителен неблагоприятен ефект върху дейността на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ, резултатите от операцията или финансовото му състояние.

Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че бъдещите резултати от дейността на Емитента могат съществено да се различават от минали резултати като следствие настъпване на описаните рискове, или множество други рискови фактори.

Рисковите фактори, свързани с инвестирането в корпоративни облигации издадени от Емитента, както и специфичните за Гаранта по емисията облигации - „Застрахователно дружество Евроинс“ АД, са представени в Документа за ценните книжа.

\*\*\*

Рискът може да бъде, както заплахата за финансовото здраве на компанията, така и възможност за постигане на конкурентно предимство. Рискът, свързан с инвестиция, оказва влияние върху стойността на даден актив. Рискът представлява нежелано отклонение на резултатите от дадено събитие спрямо първоначалните очаквания.

*Редът на изброяване на рисковете във всяка от категориите по-долу е според тяхната същественост от гледна точка на отрицателното им въздействие върху Емитента, както и вероятността от тяхното възникване.*

#### **3.1. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ**

Несистематичните рискове се свързват с общия инвестиционен риск, специфичен за дадена фирма и сектор (отрасъл) на икономиката.

##### **3.1.1. ОБЩОФИРМЕНИ РИСКОВЕ, ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ СПЕЦИФИКИТЕ НА ЕМИТЕНТА**

Общофирмените рискове, са тези върху които Емитентът може да оказва влияние при осъществяване на дейността си.

##### **◆ Рискове, свързани с дейността и управлението на Емитента**

„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел и евентуално неефективно управление на инвестиционния му портфейл може да доведе до влошаване на неговите оперативни резултати, финансово състояние и перспективи за развитие на компанията. Неправилна преценка или недобро структуриране на придобитите вземания, може да повлияе върху размера на приходите.

Успехът на Дружеството зависи до голяма степен от професионалните умения и качества на Съвета на директорите, както и на квалификацията и ресурсите на „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД, в качеството му на трето лице по смисъла на чл. 27, ал.3 от новия ЗДСИЦДС (Раздел V, т. 5.2.8. „Данни за третите лица (обслужващи дружества)“).

Във връзка с управлението на дружеството, могат да възникнат следните рискове:

- ☑ Невъзможност ръководството да открие подходящ портфейл от вземания, който да осигури добра доходност за дружеството и инвеститорите;
- ☑ Липсата на финансиране за придобиването на рентабилен портфейл от вземания;
- ☑ Наличието на оперативни рискове.

За минимизирането на този риск, Съветът на директорите прилага ефективен анализ на паричните потоци и възможни потенциални вземания за придобиване съгласно инвестиционната политика на Дружеството, като се стреми към генериране на достатъчно приходи за постигане на положителни финансови резултати и доходност на акционерите.

◆ **Риск свързан със събираемостта на вземанията от инвестиционния портфейл. Възможно е плащанията по закупените вземания да не бъдат изплатени, да бъдат изплатени частично или да бъдат забавени**

Основен риск за дружество, което инвестира във вземания, е възможността съответния длъжник да не плати дължимата сума или част от нея, както и да забави плащането си.

Намаляването на платежоспособността на голяма част от длъжниците, укриването или неправомерното разпореждане с имуществото им, може да затрудни или да постави Емитента в невъзможност да събере вземанията си. Това може да има неблагоприятен ефект върху финансовото състояние на Емитента и/или резултатите от неговите операции, като доведе и до неоправдано извършване на допълнителни разходи при водене на съдебни и изпълнителни производства, което от своя страна да доведе до определени загуби.

За ограничаване на този риск е въведено и законовото изискване всички придобити от дружеството вземания, включително динамични съвкупности от вземания, да бъдат оценявани от независим оценител. При определени случаи е възможно да се потърси и застраховка срещу риска от неплащане с цел намаляването му до приемливо ниво. Диверсификацията на портфейла от вземания на практика лимитира вероятността от настъпване на събития, при които едновременно голям брой вземания няма да бъдат обслужвани или обслужването им може да бъде забавено.

◆ **Риск от избор на неподходяща пазарна стратегия**

Бъдещите печалби и икономическа стойност на Емитента зависят от стратегията, избрана от висшия мениджърски екип на компанията. Изборът на неподходяща стратегия на развитие, както и ненавременното ѝ адаптиране към променящите се условия на средата може да доведе до реализиране на загуби или пропуснати ползи за Емитента.

„Делта Кредит“ АДСИЦ се стреми да управлява риска от стратегически грешки чрез непрекъснат мониторинг на различните етапи при изпълнението на своята инвестиционна стратегия и резултатите от нея. Това е от важно значение, за да може да реагира своевременно, ако е необходима промяна на определен етап в плана за стратегическо развитие. Ненавременните или неуместни промени в инвестиционната стратегия също могат да окажат съществен негативен ефект върху дейността на компанията, оперативните резултати и финансовото ѝ състояние.

◆ **Кредитен риск. Дружеството е зависимо от наличието на привлечен капитал и от лихвените нива по заемните средства**

Кредитният риск е свързан с възможността дружеството да се финансира с помощта на заемни средства в кратки срокове и на приемливи лихвени нива. Липсата на ресурс за финансиране на дейността може да доведе до отрицателни финансови резултати, а това пряко влияе върху финансовото състояние на Дружеството.

Към настоящия момент е налице увеличение на предлагането на кредити в банковата система като се наблюдава трайно намаление и задържане на ниски нива на пазарните лихвени проценти. Това от своя страна води и до намаление на лихвените проценти и по дългови ценни книжа, каквито Дружеството емитира за финансиране на дейността си.



Към настоящият момент Дружеството се стреми да не разчита на ползване на краткосрочни заемни средства от финансови институции, а по-скоро дейността му е насочена към внимателно анализиране и прогнозиране на паричните си потоци.

◆ **Риск за възникване на проблем с ликвидността**

Ликвидният риск е свързан с възможността „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ да не погаси в договорения размер и/или в срок свои задължения, когато те станат изискуеми.

Дружеството може да не успее да превърне бързо портфейла си от вземания в ликвидни активи, ако възникне спешна нужда за покриване на определено задължение. Наличието на добри финансови показатели за рентабилност и капитализация на дадено дружеството не са гарант за безпроблемно посрещане на текущите плащания. Ликвиден риск може да възникне и при забавени плащания от контрагенти. За посрещането на краткосрочни нужди от парични средства част от активите на Дружеството може да бъдат вложени в ликвидни инструменти (парични средства по сметка при Банката Депозитар и безсрочни или държавни ценни книжа). При нужда от ликвидни средства „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ ще сключи и договори с финансови институции за ползване на краткосрочни кредити и/или кредитни линии.

Емитентът извършва текущо финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения за период от сто и осемдесет дни, включително обслужването на финансовите задължения. Това финансово планиране минимизира или напълно изключва потенциалния ефект от възникването на извънредни обстоятелства относно липсата на ликвидност.

◆ **Контрагентен риск**

Проявата на този риск се изразява във възможността от неизпълнение на задължения от насрещни страни, с които емитентът има сключени договори. Като цяло контрагентния риск се характеризира с вероятността за нереализиране на планираните от дружеството цели и намерения, поради неизпълнение на договорените условия от страна на контрагентите. Бъдещото развитие и нормалното функциониране на дружеството се предопределя от действията и поведението на неговите контрагенти. Нарушаването на договорени условия от страна на контрагентите би довело до възникването на рискови ситуации, които могат да окажат силно влияние, както върху паричните потоци и финансовите резултати на дружеството, така и върху неговите пазарни позиции, фирмената репутация и конкурентоспособността му. Проявата на контрагентен риск може да доведе до реализиране на загуби от дружеството или до пропуснати ползи.

По същество управлението на контрагентния риск е сложен и многофункционален процес, включващ действия като: прогнозиране, идентифициране, анализиране, оценяване, контролиране и ограничаване. С тези действия се цели превенция и ефективно противодействие на негативните последици (загуби) и поддържането им в относително ниски нива на проява. В допълнение своевременна реакция при настъпването на неблагоприятни рискови ситуации и използването на адекватни инструменти за противодействие с тях ще доведе до ограничаването на възможността от възникване на контрагентния риск.

◆ **Рискове, свързани с привличането и задържането на квалифицирани кадри. Напускането на ключови служители може да застраши дейността на дружеството**

Спецификата на дейността на Дружеството изисква и специфична квалификация на екипа от служители, като конкуренцията между работодателите, допълнително ограничава и без това свития кръг от добре образовани и квалифицирани служители в сегмента на придобиване и събиране на вземания. Дейността на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ е зависима в значителна степен от приноса на членове на Съвета на директорите. В съответствие с нормативната база за дружествата със специална инвестиционна цел, Дружеството е избрало да възложи дейността за събиране на вземания на трето лице по смисъла на чл.27 ал.3 от ЗДСИЦДС. Други позиции, които имат оперативни функции в дейността на Емитента, са директора за връзки с инвеститорите и юрисконсулти със стаж в дружеството над 5 г. Успехът на компанията ще е относим към способността ѝ да задържа и мотивира тези лица. Няма сигурност обаче, че тези ключови служители ще продължат да работят за Емитента и за в бъдеще.



◆ **Риск, свързан с дейността и компетентността на трети лица по чл. 27, ал.3 от ЗДСИЦДС и банката депозитар**

Доколкото съгласно разпоредбите на Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ може да възложи дейности извън чисто инвестиционните като основните оперативни рискове на дружеството са свързани със загуби или пропуснати ползи, предизвикани от действията на третите лица по чл. 27, ал.3 от ЗДСИЦДС и банката-депозитар. С цел да ограничи възможни загуби, договорите, които сключва Дружеството с основните си партньори съдържат редица клаузи, които минимизират негативните последици за инвеститорите от лошото изпълнение или неизпълнение на техните функции и задължения. За ограничаване на този риск Съветът на директорите при избора на трети лица по чл. 27, ал.3 от ЗДСИЦДС и банка-депозитар предварително оценява критерии като наличието на достатъчен ресурс, ноу-хау, репутация и опит в изпълнението на подобни функции.

◆ **Възникване и управление на операционен риск**

Това е рискът за „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ, възникващ при осъществяване на действия по измами, грешки, проблеми при предоставяне на услуги от трети лица по чл. 27, ал.3 от ЗДСИЦДС и др. Измерването на оперативния риск е сравнително субективен процес, но познаването на елементите, които го съставляват, спомага за неговото лимитиране. Разбирането на мениджмънта на Дружеството е, че вътрешните правила и добрите бизнес практики ще ограничат оперативния риск, без да го елиминират. Подборът на трети лица по чл. 27, ал.3 от ЗДСИЦДС е направен на база завишени критерии към технологичната, организационната и експертната обезпеченост.

◆ **Риск от невъзможност дружеството да обслужва облигационната емисия**

Този риск за Емитента е свързан с вероятността за негативно въздействие на различни фактори, които могат да повлияят на успешното изплащане на облигационния заем и се свързва с възможността Емитентът да не изплати навреме или изобщо да не изплати дължимите лихви и главница по облигацията. Такъв риск би произтеклъ и при недобро управление на паричните потоци на компанията, поради което Емитентът управлява този риск като поддържа достатъчно ликвидни активи и оценява и контролира кредитния риск.

◆ **Риск от липсата на средства за изплащане на дивиденди**

Дружествата със специална инвестиционна цел са задължени да разпределят минимум 90% от преобразуваната печалба за годината (съгласно разпоредбите на чл. 29 от ЗДСИЦДС и чл. 247а от ТЗ) под формата на дивидент. Дивидентът следва да се изплати в срок от дванадесет месеца от края на съответната финансова година. Чрез прецизното управление и контрол на входящите и изходящи парични потоци, Дружеството се стреми да осигури едновременно както изпълнение на задължението за плащане на дивиденди в законоустановения срок, така и точно изпълнение на останалите си задължения. Възможно е за Дружеството да настъпят неблагоприятни икономически и финансови обстоятелства, поради които да се наложи разходите за дивидент да бъдат финансирани от външни източници като банкови заеми или други кредитни линии. Няма сигурност обаче, че при необходимост от външно финансиране, то ще може да бъде привлечено при приемливи условия.

Съществува и възможност след преобразуване на финансовия резултат за годината, съгласно разпоредбите на чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС да не е бъде наличен подлежащ на разпределение финансов резултат.

◆ **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, Емитентът 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 лихвени пазарни 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.

◆ **Риск от сключване на сделки със свързани лица при условия, различаващи се от пазарните**

Съществува риск от осъществяване на сделки между Емитента и свързани с него лица, условията на които се различават от пазарните. Подобни сделки биха накърнили интересите на акционерите в Дружеството. До момента Емитента не е сключвал сделки със свързани с него лица, но ако такива бъдат реализирани, то същите ще бъдат извършвани при пазарни условия и няма да се отклоняват от пазарните нива. Единствените сделки със свързани лица оповестени в годишните и междинните отчети на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ са във връзка със задължения към акционерите по дължим от Дружеството дивидент.

◆ **Регулаторен риск по отношение на облигационната емисия**

Пред Емитента съществува регулаторен риск, валиден по отношение на допускането до търговия на емисията на регулиран пазар (до търговия на „Българска Фондова Борса“ АД). При неспазване на установените регулаторни режими в тази сфера, Емитентът няма да може да изпълни намерението си облигациите от настоящата емисия да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар, което от своя страна ще доведе до настъпването на редица неблагоприятни последици като например задължение да изкупи по постъпило искане от облигационер облигациите му по емисионна стойност и дори настъпване на предсрочна изискуемост в случай, че не го направи, както и до накърняване на репутацията на Емитента.

Настоящият облигационен заем е емитиран на 22.10.2020 г. при условията на частно пласиране и регистриран в Централен депозитар на 23.10.2020 г., с поет ангажимента за допускане до търговия на регулиран пазар до 6 (шест) месеца, т.е. до 23.04.2021 г. Към настоящия момент, поради различни обстоятелства (променения режим на работа на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ и третото лице по чл. 27, ал.3 от ЗДСИЦДС, породен от наложените от правителството противоепидемични мерки за ограничаване разпространението на COVID-19, поставяне под карантина на част от служителите, отговорни за информацията включена в този Проспект, както и други фактори), Емитентът не е спазил поетия шест месечен срок за допускане до търговия на регулиран пазар на настоящия облигационен заем. В такъв случай част от облигационерите е следвало да вземат решение или да продадат инвестицията си в настоящите облигации, което само по себе си е по-трудно изпълнимо действие предвид, че същите не се търгуват на регулиран пазар или да предявят искане пред Емитента за изкупуване на държаните от тях ценни книжа. В хипотезата, че някой от облигационерите поиска от Емитента притежаваните от него облигации да бъдат изкупени, би поставило дружеството пред сериозен ликвиден проблем, тъй като при постъпване на подобно искане, той е длъжен да изкупи облигациите по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането (съгласно чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК). Като се вземе предвид факта, че към настоящия момент набраната от предлагането на облигации сума е изцяло вложена във вземания, т.е. дружеството не разполага със свободни парични средства по банковите си сметки, то най-вероятно за да може да удовлетвори искане на облигационер/и ще бъде принудено да търси бърз кредит от банкова институция или продажба на вземания, което от своя страна би довело до реализирането на допълнителни разходи за дружеството и намаляване на финансовия му резултат.

Предвид обстоятелството, че датата на настоящия Проспект е след изтичане на 6 месеца от емитирането на облигационната емисия, то „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ декларира, че от изтичането на срока за последващо допускане на облигационната емисия до търговия на регулиран пазар (23 април 2021 г.) до датата на настоящия Проспект - 10.12.2021 г. в деловодството на Емитента не е постъпвало искане от облигационер за изкупуване на притежаваните от него облигации с ISIN BG2100011209. В тази връзка за Емитента не е възникнала хипотеза при която облигационният заем би могъл да стане предсрочно изискуем, а именно в случай, че Емитентът не успее да изкупи облигациите по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането.

Отделно от горното, Емитентът е изправен и пред регулаторен риск, който е свързан с невъзможност за покриване на регулаторните изисквания на пазара, където емисията обезпечени облигации ще бъде

допусната до търговия. В качеството си на регулирано дружество със специална инвестиционна цел и емитент на първа по ред обезпечена облигационна емисия допусната до търговия на регулиран пазар, „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ е обстойно запознат, следи и спазва регулаторните изисквания на пазара на обезпечени облигации, поради което вероятността от възникване на регулаторен риск от подобно естество касаещ емитирания втори по ред облигационен заем предмет на настоящия Проспект е сведен до минимум.

### **3.1.2. СЕКТОРНИ РИСКОВЕ**

Тези рискове отразяват вероятността от неблагоприятно изменение на доходността на отрасъла, в който Емитента оперира, влошаване на параметрите на конкурентната среда и/или промени в специфичната нормативна база.

#### **◆ Отраслов риск**

Отрасловият риск се предопределя от естество на дейност на дружеството, както и със състоянието и тенденциите в развитието на отрасъла в които то оперира. Той се дефинира като несигурност, свързана с получаването на приходи, присъщи за конкретния сектор на икономиката, а именно от проявата на риск от затруднения при инвестирането във вземания.

Съгласно дейността си и инвестиционните цели вписани на устава на Дружеството, то инвестира набрания собствен капитал, както и допълнително привлечените средства в придобиване и събиране на вземания. Възможно е да има значителен времеви период между получаването на паричните средства и тяхното инвестиране във вземания, поради липсата на предлагане на подходящи вземания в конкретния момент, както и поради някои правни и фактически усложнения, свързани с прехвърлянето на собствеността върху вземанията. За този период свободните средства на Дружеството са инвестирани в банкови депозити и държавни ценни книжа. Най-вероятно доходът, получен от тези инвестиции ще бъде по-нисък, отколкото при инвестирането във вземания, което може да намали общата рентабилност на Дружеството.

#### **◆ Рискове, свързани с промени в нормативната уредба**

Възможни са неблагоприятни промени в данъчните и други закони, които пряко или косвено да засегнат дейността на Дружеството. От определящо значение за дохода на неговите акционери е запазването на съществуващата в момента данъчна преференция, предвиждаща освобождаване от облагане с корпоративен данък на печалбата на Дружеството. Няма сигурност дали и за какъв период от време Дружеството и неговите акционери ще се ползват от този благоприятен данъчен режим. В допълнение, както дейността на Дружеството, така и вземанията са обект на детайлно и многоаспектно правно регулиране. Няма гаранция, че законодателството, засягащо дейността на Дружеството, няма да бъде изменено в посока, която да доведе до значителни непредвидени разходи и съответно да се отрази неблагоприятно на неговата печалба.

С решение на Народното събрание от месец март 2021 г. бе приет нов Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), който отмени съществуващия Закон за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ). С новия закон се актуализира законодателната база в областта на действащите ДСИЦ и се въвеждат изискванията на Регламент (ЕС) 2017/2402 на Европейския парламент и на Съвета от 12 декември 2017 г. за определяне на обща рамка за секюритизациите и за създаване на специфична рамка за опростени, прозрачни и стандартизирани секюритизации и за изменение на директиви 2009/65/ЕО, 2009/138/ЕО и 2011/61/ЕС и регламенти (ЕО) 1060/2009 и (ЕС) 648/2012 (ОВ L 347/35 от 28 декември 2017 г.). С новия ЗДСИЦДС регулацията на ДСИЦ, инвестиращи във вземания, до голяма степен не се променя в сравнение с отменения ЗДСИЦ. По-съществени са изменения и прецизирания в лицензирането и надзора от страна на КФН. Има промени в изискванията към дейността, отчетността и задължителните оценки на вземанията. Отпада термина „обслужващо дружество“ и вместо него се налага „трето лице“. Действащите ДСИЦ следва да приведат дейността си в съответствие с новия ЗДСИЦДС в срок от една година от влизането му в сила, а именно до 13.03.2022 г.

С решение на Народното събрание от месец ноември 2020 г., бяха приети промени в Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) в сила от 02.06.2021 г., с които Парламентът прие абсолютната 10-годишна давност за погасяване на задълженията на физически лица. Законното определение за понятието „давност“ се дефинира като период от време, след изтичането на който настъпват правопогасяващи последици. Новият чл. 112, ал. 1 от ЗЗД гласи: „С изтичането на десетгодишна давност се погасяват парични вземания срещу физически лица, независимо от прекъсването и, освен когато задължението е отсрочено или разсрочено.“. Посочени са изключения, за кои вземания няма да се прилага абсолютната давност. Посочено е и кои други разпоредби на ЗЗД ще се прилагат за абсолютната погасителна давност.

В Преходните и Заключителни разпоредби към Закона за допълнение на ЗЗД бе приет параграф, който гласи: „§ 2. За заварените случаи давността по чл. 112 започва да тече от деня, в който вземането е станало изискуемо. При висящо изпълнително производство давността започва да тече от първото действие по изпълнението, а когато такова не е образувано - от деня на влизането в сила на акта, с който е признато вземането.“

Тези промени могат да бъдат определени като неблагоприятни за бъдещата дейност на Дружеството по придобиване и събиране на вземания от физически лица, тъй като поставят краен срок, в който те могат да бъдат събирани. При проучването с цел придобиване на нови портфейли с вземания на физически лица, Дружеството трябва се увери, че разполага с надеждна информация за началната дата по отношение на погасителната давност на всяко вземане в портфейла, след което внимателно да прецени прогнозната събираемост за оставащия срок от погасителната давност на вземанията, така че да не претърпи загуби от инвестицията в придобиване на такива портфейли.

Тези промени, и в частност приетият § 2 от Преходните и Заключителни разпоредби към Закона за допълнение на ЗЗД (в сила от 02.06.2021 г.), засягащ заварените случаи, могат да бъдат определени като неблагоприятни и за настоящата дейност на Емитента, тъй като Дружеството притежава портфейли с вземания към физически лица и е възможно да генерира непредвидени разходи за преценка или отписване на вземания.

Последствие много организации и представители на академичната общност, в т.ч. Министерството на правосъдието и това на финансите, Европейската банка за възстановяване и развитие, Българската стопанска камара, Висшият адвокатски съвет и др., се обявиха против влизането в сила на давността по чл. 112 по отношение на заварените случаи и сезираха Конституционния съд на Република България, който с Решение №4 от 20.04.2021 г. по Конституционно дело № 1 от 2021 г. обяви за противоконституционна разпоредбата на § 2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за допълнение на Закона за задълженията и договорите (обн., ДВ, бр. 35 от 2021 г.).

Дружеството следи внимателно обсъжданията по Конституционно дело № 1 от 2021 г., като счита че след обявяване на текста на § 2 за противоконституционен, неблагоприятното влияние върху настоящата дейност на Дружеството ще бъде минимално.

◆ **Риск от неблагоприятен за Емитента изход от правни, административни или арбитражни производства**

Образуването и воденето на съдебни, административни или арбитражни производства могат да имат неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента, финансовото му състояние и/или резултатите от неговите операции в случаите, когато за по-голяма част от вземанията му е налице недостатъчна документална обезпеченост, установяваща основателността на претенциите му, липсва ясна и непротиворечива съдебна практика при прилагане на правните норми, относими към разглежданите правни спорове и/или при допускане на пропуски и некомпетентно поведение на процесуалните представители на Емитента пред компетентните органи.

С оглед на това и с цел ограничаване на риска от понасяне на загуби при водене на делата, преди да бъдат предприети действия за образуване на съответните производства и да бъдат извършени необходимите за това разходи, Емитентът внимателно анализира и изследва всички необходими условия и предпоставки, обуславящи вероятността за благоприятен изход по всеки конкретен казус.

В обичайния ход на дейност, Емитентът предприема необходимите мерки да не дава повод за образуване на подобни производства срещу Емитента, в резултат на което към датата на изготвяне на настоящия проспект срещу Емитента няма образувани съдебни, административни и арбитражни дела.

#### ◆ **Ценови риск**

Основен ценови риск за Емитента е повишаването на цената на заемния капитал с който се финансира бизнеса му. По високата цена на заемния капитал ще доведе до намаляване на конкурентоспособността на Дружеството при определяне на офертна цена за закупуване на вземания, както и до по-ниска рентабилност от инвестициите.

#### ◆ **Риск от засилване конкуренцията на пазара**

Секторът, в който оперира Емитентът, се отличава със среда с висока конкуренция. Пазарът на вземания е силно конкурентен, както от гледна точка на брой компании предлагащи този тип услуга, (дружества със специална инвестиционна цел; опериращите на пазара на вземания местни и чуждестранни дружества - колекторски агенции; адвокатски кантори и сдружения за събиране на дългове), така и от гледна точка на достъп до финансиране и до по-ниски нива на цената на заемния капитал, с който се финансира бизнеса в този сегмент. През последните години, в сектора за придобиване и събиране на вземания навлязоха значителен брой нови участници, в т. ч. и много чуждестранни компании. В резултат на това конкуренцията се увеличи значително, като в средносрочен план евентуална силна конкурентна среда би могла да доведе до трудности за Дружеството при придобиването на нови вземания на добра цена и реализиране на предварително очакваната доходност от инвестициите си.

От изключително значение за конкурентоспособността на дружеството е наличие на свободен финансов ресурс – предимно заемен, при ниски разходи за неговото обслужване. Бъдещият успех на Дружеството ще зависи от способността на Емитента да остане конкурентноспособен в сравнение с другите конкуренти, чрез по-висока гъвкавост и ефективност при: набирането на заемен капитал, намиране на подходящи вземания за инвестиране и възможността за предлагане на гъвкави ценови оферти за закупуване на вземания при поемане на минимален риск и генериране на доходност за акционерите.

### **3.2. СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ**

#### ◆ **Макроикономически и микроикономически риск.**

Макроикономическият риск е рискът от сътресения, които могат да се отразяват на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, реализирането на печалби от икономическите субекти и др. Тези сътресения включват глобалните икономически и бизнес условия, колебанията в националните валути, политическите събития, промяна на законодателства и регулаторни изисквания, приоритетите на националните правителства и др. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката. България има икономика от отворен тип и развитието ѝ зависи пряко от международните пазарни условия.

Макроикономическата ситуация и икономическия растеж в световен мащаб са от основно значение за развитието на емитента, тъй като те влияят върху държавните политики на съответните страни и в частност регулациите и решенията взети от съответните Централни Банки относно монетарната и лихвената политика, на валутните курсове, данъците, БВП, инфлация, бюджетен дефицит и външен дълг, процента на безработица и структурата на доходите.

Глобалната макроикономика и икономическия растеж в света бяха значително засегнати и повлияни през 2020 г. от мащабите и разпространението на пандемията от коронавирус (COVID-19). Това влияние продължава и към настоящият момент.

Поради пандемията от COVID-19, голяма част от световната икономика през 2020 г. се забави, а дейността в някои сектори беше почти пълно преустановена. В резултат от наложените мерки от страна на правителствата, значителна част от международната търговия беше възпрепятствана. На глобално ниво последвалите резултати за бизнеса от икономическите смущения причинени от пандемията са -



влошени икономически перспективи, значително увеличение на очакваните кредитни загуби и други обезценки, както и намаление на приходите породени от по-ниските обеми и намалена активност на клиентите.

Сътресенията в глобалната макроикономика рефлектират върху стопанската конюнктура в страната. Забавянето на икономическия растеж може да доведе до намаляване на покупателната способност на населението и до свиване на търсенето на кредити. Намаленото ползване на кредити, в т.ч. от физически и юридически лица и съответно по-малките експозиции вероятно ще доведат до по-ниски нива на печалба за Дружеството, тъй като обемът на инвестираните парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, във вземания вероятно ще е по-нисък отколкото при ускорен икономически растеж. В тази връзка, в определени ситуации приходите на инвеститорите в Дружеството могат да зависят от възможностите на финансовите институции с които Дружеството ще сключва договори за покупка на вземания, да набират нови клиенти, да увеличават обемите на предоставяните кредити и да разширяват предлаганите кредитни продукти. Ако е налице тази хипотеза и издателят/ите не успеят да достигнат определени нива на предоставяни кредити, това може да ограничи сериозно възможностите на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ за растеж. За да избегне този риск, Дружеството ще се обръща и към други нефинансови институции и други юридически лица, предоставили заемни средства и ще придобива вземания от тях. Поради все още сравнително по – ниското равнище на кредитно проникване в сравнение със страните от ЕС вероятно растежът на отпусканите кредити ще бъде сравнително висок, дори и при забавен растеж на икономиката като цяло.

#### ◆ **Риск от форсмажорни обстоятелства**

Евентуални бедствия, аварии, епидемии, пандемии или терористични актове са фактори, които могат да доведат до значителни загуби.

Възможно е да настъпят и форсмажорни обстоятелства, които да имат силно отражение и ефект върху цялостната макроикономическа и международна среда. Пример за такъв риск е обявената от световната здравна организация „Пандемия“ от развилия се в края на 2019 г. нов коронавирус COVID-19, който чувствително засегна целия свят, включително и Европа.

Предприетите през първо тримесечие на 2020 г. ограничителни мерки срещу разпространението на COVID-19 в глобален мащаб доведоха до силен и всеобхватен спад на световната икономическа активност и оказват неблагоприятно влияние върху фондовите пазари, кредитирането, туризма, транспорта, автомобилната индустрия и много други отрасли. Наложени бяха ограничителни мерки на населението по цял свят, обявено бе извънредно положение в редица страни, включително и в България, затвориха се граници, както и значително се ограничи и/или се спря дейността на цели бизнес сектори. Това доведе до значително намаляване на приходите, а оттам и до генерирането на загуби в много икономически сегменти, до необходимост от освобождаване на служители, до намаляване на доходите и покупателна активност на населението.

В допълнение към това се стигна до забавяне на веригата на доставките и неизпълнение на договорени срокове, отлагане изплащането на главници и лихви по кредитни и лизингови договори, предоговаряне на договори за наем и освобождаване на наети помещения, както и до много други негативни последици.

В частност, вследствие на пандемията се стигна до временно спиране на процесуалните срокове по съдебни, арбитражни и изпълнителни производства, спиране на давностните и други срокове, предвидени в нормативни актове, с изтичането на които се погасяват или прекратяват права или се пораждаат задължения за частноправните субекти. Бяха спрени всички обявени публични продани и въводи във владение, обявени от държавните и частните съдебни изпълнители, както и временно беше преустановено налагането на запори на банкови сметки, запори върху трудови възнаграждения и пенсии, както и извършването на описи на движими вещи и недвижими имоти. Всичко това, както и съществуващият риск от налагането на такива мерки и в бъдеще, доведе и може да доведе до забава в плащанията по придобитите от Емитента вземания, временна невъзможност за събиране на вземанията по съдебен ред и до спад на реализираните от дружеството приходи от лихви.

В началото на 2021 г. България и света се намираха в трета вълна на разпространение на заразата COVID-19 за ограничението на което бяха предприети нови мерки и ограничения довели през летните

месеци до леко намаляване на степента на заразата, което благоприятстваше за повишение на икономическата активност във всички сфери на икономиката и потреблението. Към датата на изготвяне на настоящия Проспект активността на инфекцията отново е повишена, като страната и светът се намират в нова четвърта по ред фаза на разпространение на заразата от COVID-19 въздействана от новия по-силно заразен щам Делта. В резултат на бързото покачване на заболяемостта към този момент са предприети нови противоепидемични, включително част от училищата в страната вече са затворени. Като част от мерките които се предприеха в България (след като по-рано такива бяха приети в Европа, а и в по-голямата част от света) са въвеждане на изисквания за достъп до редица обществени места (включително кина, театри, музеи, галерии, заведения за хранене и забавление, фитнес и спортни зали, при провеждане на обучения, семинари и др. мероприятия) само с наличие на зелен сертификат. Зеленият сертификат представлява Европейски цифров COVID сертификат, който важи за цяла Европа и се издава след ваксинация срещу COVID-19, след преболедуване или при наличие на отрицателен тест от проведено изследване за PCR или антигенен тест.

### ***Влияние на COVID-19 върху дейността на Емитента и предприети действия за ограничаване на въздействието***

„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ и третото лице по смисъла на чл. 27, ал.3 от ЗДСИЦДС, а именно - „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД (в което е съсредоточена основната оперативна дейност на Емитента) взеха незабавни противоепидемични мерки свързани с дезинфекция и ограничаването на заразата между служителите и членовете на съветите на директорите и запазване на тяхното здраве, както и изготвиха гъвкави графици за присъствена и хоум офис работа с цел непрекъсваемост на работния процес.

Въпреки всички предприети мерки, с разхлабването на правителствените мерки в края на 2020 г. и началото на 2021 г. по-голяма част от ключовия персонал не беше подминат от заразяване, като почти през цялото първо тримесечие на текущата година имаше карантинирани служители. Това доведе до затруднения в организирането и изпълнението на текущия оперативен процес включително и забава при изготвянето на настоящия Проспект. Все пак благодарение на професионални и гъвкави действия от страна на ръководствата на двете дружества, Емитентът успя да овладее възникналата ситуация и да не допусне прекъсване на работния процес, да одитира изготвянето на финансовите си отчети в срок и да спазва всички регулативни срокове без забава.

Конкретното влияние върху дейността и резултатите на Емитента, които оказа пандемията COVID-19 е подробно разгледана в т. 7.1. „Описание на всяка съществена неблагоприятна промяна в перспективите на емитента и всяка значителна промяна във финансовото му състояние“.

Инвеститорите, трябва да имат предвид, че всички съществени ефекти повлияни от възникналата пандемията, влияещи върху макро и микро икономиката, както и върху международната и локалната бизнес средата, могат да повлияят неблагоприятно и върху бизнеса на Емитента. Трябва да се има предвид, че ново нарушаване на обичайната икономическа дейност в Република България в резултат на COVID-19 може да повлияе неблагоприятно върху събираемостта на вземанията в следващи отчетни периоди, като от съществено значение за степента на очакваното отрицателно влияние са продължителността на развитието на пандемията и нейното негативно въздействие върху бизнеса, увеличената безработица и спадът на разполагаемия доход на домакинствата.

Към настоящия момент след въвеждане на изискването за притежание на зелен сертификат при посещение на редица обществени места, включително и изискване за наличие на такъв от работещите на съответните обекти/организаторите на съответните мероприятия се наблюдава ръст на желаещите да се ваксинират срещу вируса COVID-19. С това се изразява надежда, че може по-бързо да се придобие имунитет при голяма част от населението и да се противодейства на разпространението на вируса като се намалят потенциалните здравни последици от заразата с COVID-19. Същевременно от своя страна това ще доведе до отварянето на някои все още по-слабо функциониращи бизнеси, стабилизиране на дейността в производството и сферата на услугите, което от своя страна ще доведе до намаляване на безработицата и повишаване на потребителската активност.

В допълнение трябва да се има предвид, че днешната непредсказуема ситуация се променя бързо като допълнително могат да възникнат въздействия, за които в момента Емитентът не е наясно. Дори и след



овладяването на COVID-19 е възможно Емитента да продължи да изпитва неблагоприятни отражения върху бизнеса и ликвидността си в резултат на глобалното икономическо въздействие на вируса, и въздействието на всяка рецесия, която е настъпила или може да настъпи в бъдеще. Като цяло настоящата криза поражда значителна неизвестност за бъдещите процеси в световната макроикономика през 2021 година включително и вземането на нови мерки от правителствата за ограничаване разпространението на болестта, като в зависимост от етапа в които се намира някои мерки ще бъдат разхлабвани поетапно, а други ще останат в сила или ще бъдат въведени нови такива.

#### ◆ **Политически риск**

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвръщаемостта от инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна икономическа политика, които могат да имат негативно въздействие върху инвестиционните решения. Други фактори, свързани с този риск, са евентуалните законодателни промени и промени в данъчната система касаещи стопанския и инвестиционния климат в страната.

Политическият риск е свързан с възможността от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятна промяна в стопанското законодателство. Този риск е свързан с възможността правителството на една държава внезапно да смени политиката си и в резултат на това средата, в която работят дружествата да се промени неблагоприятно, а инвеститорите да понесат загуби.

Този риск е значително намален предвид установената в страната форма на държавно управление. Република България е парламентарна република, с относително висока с политическа и институционална стабилност, основана на съвременни конституционни принципи като многопартийна парламентарна система, свободни избори, етническа толерантност и ясно изразена система на разделение на властите. Управлението на страната се основава на принципите на гъвкаво разделение на властите, плурализма, демократизма и хуманизма. България е член на НАТО и от 1 януари 2007 година е член на Европейския Съюз (ЕС). Желанието за европейска интеграция, наличието на доминираща политическа формация, стремежът към строга фискална дисциплина и придържането към умерен дефицит, създават прогнозируемост и минимизират политическия риск.

Други фактори, които също влияят на този риск, са евентуалните законодателни промени и по-точно тези, които касаят стопанския и инвестиционния климат в страната.

В дългосрочен план не се очаква рязко влошаване на политическата обстановка, тъй като е налице политически и обществен консенсус по отношение на факторите, поддържащи дългосрочната стабилност в икономиката и стабилна макроикономическа рамка. Не се очакват промени и по отношение на водената до сега данъчна политика относно облагане на доходите на физическите и юридическите лица, включително и във връзка с осъществяваните от тях сделки на капиталовия пазар, тъй като тя е от съществено значение за привличането на чуждестранни инвестиции.

Въпреки това няма сигурност, че в страната няма да се появят фактори, които да породят обществено и политическо напрежение, да доведат до значителна и рязка промяна в политическите и икономическите условия в страната, което може да има съществен неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента. Към настоящия момент политическата обстановка в България не е стабилна. Тази нестабилност е породена от невъзможността да се състави редовно правителство на републиката след проведени през м. април 2021 г. редовни избори за парламент и предсрочните парламентарни избори през м. юли 2021 г. Избраният парламент, както от редовните, така и от предсрочните избори не можа да състави правителство в резултат на което бе назначено служебно такова от президента на републиката. Към датата на Проспекта след проведени на 14 ноември 2021 г. нови предсрочни парламентарни избори, спечелилата политическа група (която е новосформирана) стигна до споразумение с три от останалите политически групи представени в парламенти за съставяне на коалиционно правителство. Предстои връчване на мандата за съставяне на правителство от президента на страната на първата по големина парламентарна група и гласуване на съставеното правителство в парламента.

На 14 ноември 2021 г. се състояха и редовни президентски избори, като бе избран досегашния президент на републиката.

Относително нестабилната в краткосрочен аспект политическа обстановка крие рискове, които все още нямат своето проявление. Въпреки липсата на очаквания за сериозни сътресения и значителни промени в провежданата политика, несигурността относно бъдещото управление на страната е съществен риск, който може да повлияе на нейното икономическо развитие.

Отделно от това присъединяването на България към ЕС, продължава да е свързано и с много предизвикателства. Те са породени не само от продължаващите реформи в България, като част от процеса на интеграция в Общността, но и динамиката на развитие на процесите на интеграция в самия ЕС. Няма гаранция, че тези процеси ще приключат успешно или, че националният интерес на България ще бъде гарантиран. Няма гаранция и, че излизането на Великобритания от ЕС няма да предизвика задълбочаване на дезинтеграционните настроения в други страни от съюза и съответно да предизвика сериозни политически и икономически сътресения за всички страни-членки, включително България.

#### ◆ **Безработица**

Рискът, свързан с безработицата се характеризира със спад на търсенето на работна сила, повлияно от реалното съвкупно търсене в икономиката, в резултат на което намалява реалната покупателна активност на част от икономическите субекти.

Високите нива на безработица могат сериозно да застрашат икономическия растеж в страната, което от своя страна може да доведе до свиване на потреблението и намаляване на приходите реализирани от стопанските субекти в страната, включително и приходите реализирани от Емитента.

От края на първо тримесечие на 2020 г. пазарът на труда в България беше засегнат от затварянето на редица сектори (основно сектора на услугите) като част от предприетите от държавата мерки за справяне с пандемията от COVID-19.

По последни данни на Националния статистически институт (НСИ) през трето тримесечие на 2021 година по основните показатели за икономическата активност на населението са отчетени следните стойности:

- ☑ Коефициентът на икономическа активност за населението на възраст 15 – 64 навършени години е 72.9%.
- ☑ Коефициентът на заетост за населението на възраст 15 - 64 навършени години е 69.5%.
- ☑ Коефициентът на безработица е 4.6%.
- ☑ Обезкуражените лица на възраст 15 - 64 навършени години са 53.2 хил., или 4.5% от икономически неактивните лица в същата възрастова група.

*Източник: [www.nsi.bg](http://www.nsi.bg)*

#### ◆ **Кредитен риск на държавата**

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международните кредитни рейтинги на дадена страна. Ниските кредитни рейтинги на страната могат да доведат до по-високи лихвени нива, по-тежки условия на финансиране на икономическите субекти, в това число и на Емитента.

Кредитният риск на страната е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. В това отношение България постоянно подобрява позициите си на международните дългови пазари, което улеснява достъпа на държавата и икономическите агенти до финансиране от външни източници. Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг е в понижаването на рисковите премии по заемите, което води (при равни други условия) до по-благоприятни лихвени равнища.

Определянето и измерването на кредитния риск на държавата се осъществява от специализирани международни кредитни агенции.

Към датата на настоящия Документ кредитният рейтинг на България съгласно последно актуализиран от международни кредитни агенции рейтинг е както следва:

- ☑ На 31.11.2021 г. Standard & Poor's потвърди дългосрочен и краткосрочен кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута „BBB/A-2“. Перспективата пред рейтинга остава

стабилна. Според рейтинговата агенция икономическите последици от пандемията са управляеми, въпреки значителното въздействие в здравен аспект. Възстановеното вътрешно търсене, особено частното потребление, и нарастването на усвояването на средствата от ЕС ще повишат перспективите пред растежа в средносрочен хоризонт. Отпуснатите на България средства от предишната и настояща Многогодишна финансова рамка на ЕС, както и допълнителните средства по новия инструмент „Следващо поколение ЕС“, с които страната ще разполага, се оценяват на около 40% от очаквания БВП през 2021 г.;

- ☑ На 24.07.2021 г. Fitch Ratings потвърди дългосрочен кредитен рейтинг на България в чуждестранна и в местна валута „BBB“ с положителна перспектива. Положителната перспектива отразява понижението на макроикономическите рискове по линия на COVID-19 и по-високата устойчивост на икономиката, както и продължаващия напредък към еврозоната. Според рейтинговата агенция краткосрочните негативни рискове, свързани с пандемията и несигурността от изборите, до голяма степен се компенсират от перспективите за значителни финансови ресурси от ЕС и ангажираността към поддържането на макроикономическа и фискална стабилност.

*Източник: [www.minfin.bg](http://www.minfin.bg)*

#### ◆ **Инфлационен риск**

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Настоящата емисия облигации е емитирана в Лева и инфлацията в страната може да влияе на стойността на инвестициите във времето.

Като цяло инфлационният риск представлява, рискът от покачване на общото ниво на цените, което води до намаляване покупателната способност на населението, свиване на потреблението и намаляване на търсенето на всички видове кредити и кредитни продукти. Правителството на България през последните години се придържа към строга фискална политика в условията на Валутен борд. Тенденцията е подобна политика да се запази в следващите години особено с оглед на постигане на целите за присъединяването на България към Еврозоната в максимално кратки срокове. Основните рискове, свързани с прогнозата за инфлацията, се отнасят до динамиката на международните цени и до темпа на икономически растеж в България. Международните цени на суровините могат да нараснат по-значително в резултат от политическите кризи или нарастване на търсенето. Ограниченото предлагане на някои селскостопански стоки и особено на зърнените култури в международен план във връзка с неблагоприятни климатични явления, допълнително може да предизвика по-висока инфлация в страната. Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с евентуална обезценка на активите, деноминирани в лева и евро. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването цената на петрола) оказват натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Очаква се присъединяването на страната ни към Европейския съюз също да въздейства в посока постепенно изравняване на вътрешните цени с тези на останалите страни-членки.

По данни на Националния статистически институт за месец октомври инфлацията и индексите на потребителските цени имат следните нива:

- ☑ Индексът на потребителските цени за октомври 2021 г. спрямо септември 2021 г. е 101.8%, като е отчетена месечната инфлация от 1.8%. Инфлацията от началото на годината (октомври 2021 г. спрямо декември 2020 г.) е 5.4%, а годишната инфлация за октомври 2020 г. спрямо октомври 2020 г. е 6.0%. Средногодишната инфлация за периода ноември 2020 - октомври 2021 г. спрямо периода ноември 2019 - октомври 2020 г. е 2.1%.
- ☑ Хармонизираният индекс на потребителските цени за октомври 2021 г. спрямо септември 2021 г. е 101.3%, т.е. месечната инфлация е 1.3%. Инфлацията от началото на годината (октомври 2021 г. спрямо декември 2020 г.) е 4.6%, а годишната инфлация за октомври 2021 г. спрямо октомври 2020 г. е 5.2%. Средногодишната инфлация за периода ноември 2020 - октомври 2021 г. спрямо периода ноември 2019 - октомври 2020 г. е 1.8%.
- ☑ Индексът на цените за малката кошница за юли 2021 г. спрямо юни 2021 г. е 100.4%, а от началото на годината (юли 2021 г. спрямо декември 2020 г.) е 101.5%..

Източник: [www.nsi.bg](http://www.nsi.bg)

Към настоящият момент и като цяло механизмът на валутен борд осигурява гаранции, че инфлацията в страната ще остане под контрол и няма да има неблагоприятно влияние върху икономиката на страната, и в частност върху дейността на Дружеството, а от там и върху възможността му да обслужва облигационната емисия. Дейността на Емитента не предполага изложеност на значителен инфлационен риск, защото пасивите на дружеството включително настоящата емисия облигации са с фиксирани лихвени нива и тяхното обслужване не е свързано с текущите лихвени нива, които отразяват и нивата на инфлация в страната.

#### ◆ Валутен риск

Този риск е свързан с възможността за обезценка на местната валута. За България конкретно това е риск от преждевременен отказ от условията на Валутен борд при фиксиран курс на националната валута. На 10 юли 2020 г. Европейската централна банка обяви, че България официално е приета във валутния механизъм ERM II. Централният курс на българския лев е фиксиран на 1 евро = 1.95583 лева, като бе прието, че България се присъединява към валутния механизъм със съществуващия си режим на валутен борд, като едностранен ангажимент и без допълнителни изисквания към ЕЦБ.

Всяко значимо обезценяване на лева може да има значителен неблагоприятен ефект върху стопанските субекти в страната, включително върху Емитента. Риск съществува и тогава, когато приходите и разходите на даден стопански субект се формират в различни валути. Особено изразена е експозицията на стопанските субекти, опериращи на територията на България, спрямо щатския долар, който е основна валута на значителна част от световните пазари на суровини и продукция.

Дейността на Емитента не предполага излагане на значителен валутен риск, защото настоящата емисия облигации е деноминирана в лева и почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и евро, а последното е с фиксиран курс спрямо лева.

#### ◆ Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността за промяна на преобладаващите лихвени равнища в страната. Неговото влияние се изразява с възможността нетните доходи на компаниите да намалеят вследствие на повишение на лихвените равнища, при които Емитентът финансира своята дейност. Лихвеният риск се включва в категорията на макроикономическите рискове, поради факта, че основна предпоставка за промяна в лихвените равнища е появата на нестабилност във финансовата система като цяло. Този риск може да се управлява посредством балансираното използване на различни източници на финансов ресурс.

Повишаването на лихвите, при равни други условия, би се отразило върху цената на финансовия ресурс, използван от Емитента при реализиране на основната си дейност в бъдеще.

### **3.3. МЕХАНИЗМИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ И МИНИМИЗИРАНЕ НА РИСКА**

Елементите, очертаващи рамката на управление на отделните рискове, са пряко свързани с конкретни процедури за своевременно предотвратяване и решаване на евентуални затруднения в дейността на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ. Те включват текущ анализ в следните направления:

- активно управление на инвестициите в придобитите вземания;
- цялостна политика по управлението на активите и пасивите на дружеството;
- оптимизиране структурата на привлечените средства с оглед осигуряване на ликвидност и намаляване на финансовите разходи на дружеството;
- ефективно управление на паричните потоци;
- оптимизиране на разходите за администрация, управление и за външни услуги;
- управление на човешките ресурси.

Настъпването на непредвидени събития, неправилната оценка на настоящите тенденции, както и множество други микро и макроикономически фактори, могат да повлияят на преценката на ръководния

екип на дружеството. Единственият начин за преодоляването на този риск е работата с професионалисти с многогодишен опит, както и поддържане от този екип на максимално пълна и актуална информационна база за развитието и тенденциите на пазара в тези области.

## **IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА**

### **4.1. ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА**

#### **4.1.1. ФИРМА И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА, ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ, ПРАВНА ФОРМА, СТАТУТ, ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА СЪЩЕСТВУВАНЕ, ЛИЦЕНЗ И ДЕЙНОСТ**

**Фирма и търговско наименование** - Фирмата и търговското наименование на Емитента на емисията корпоративни облигации е „ДЕЛТА КРЕДИТ” АДСИЦ.

Наименованието на дружеството се изписва на латиница по следният начин: „Delta Credit ADSIC“.

**Учредяване** - Дружеството е учредено на 27.09.2006 г. по фирмено дело: 10626/2006 с наименование „Алфа Кредит“ АДСИЦ, на 14.02.2012 г. дружеството е преименувано на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ като осъществява дейността си под това наименование и до днес.

Дружеството няма учредени клонове в страната и чужбина като осъществява дейността си в офис, находящ се на адреса на регистрация на дружеството. „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ няма участия в други дружества и оперира само на българския пазар.

Дружеството е пререгистрирано от Търговския регистър при Агенция по вписванията на 13.03.2008 г. с ЕИК 175145295.

**Правна форма** - „ДЕЛТА КРЕДИТ” АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел.

**Статут** - Дружеството е със статут на публично и за него се прилагат и разпоредбите на глава осма от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК).

**Продължителност на съществуване** – Съгласно чл. 9. от устава, Дружеството не е ограничено със срок на съществуване.

**Лиценз и дейност** - Емитентът притежава лиценз № 37-ДСИЦ, издаден на 30.11.2006 г. от Комисията за финансов надзор за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел.

Дейността на дружеството е регулирана от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), Обн., ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г., в сила от 16.03.2021 г. с който е отменен действащият до този момент Закон за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ).

По смисъла на чл. 4. (1) от новия Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС) - Дружеството със специална инвестиционна цел е акционерно дружество, което при условията и по реда на този закон инвестира паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа във вземания.

Съгласно § 6. от „Преходни и заключителни разпоредби“ от ЗДСИЦДС дружествата със специална инвестиционна цел привеждат дейността си в съответствие с изискванията на този закон в срок една година от влизането му в сила.



„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ ще преведе дейността си спрямо изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), Обн., ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г., в сила от 16.03.2021 г., в законоустановения едногодишен срок.

**4.1.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА ОТНОСНО МЯСТО НА РЕГИСТРАЦИЯ, РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР И ИКПС, СЕДАЛИЩЕ, ДАННИ ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ И УЕБСАЙТ**

Държава на учредяване и регистрация:	Република България
Регистрационен номер:	ЕИК 175145295
Идентификационен код на правния субект:	LEI code 74780000GCR67AWC7H45
Законодателство уреждащо дейността:	българско
Седалище и адрес на седалището според учредителния акт:	гр. София, община: Столична, п.к. 1592, р-н Искър бул. Христофор Колумб № 43
Адрес за кореспонденция:	гр. София, п.к. 1592, р-н Искър бул. Христофор Колумб № 43
Телефонен номер:	+359 2 42 10 125
Електронен адрес (e-mail):	<a href="mailto:office@deltacredit-bg.com">office@deltacredit-bg.com</a>
Интернет страница (уебсайт):	<a href="http://www.deltacredit-bg.com">www.deltacredit-bg.com</a>

**Предупреждение** - Съдържанието на интернет страницата на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ не представлява част от този Проспект, освен ако тази информация не е включена чрез препратка в Проспекта.

**4.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНТУАЛНИТЕ НЕОТДАВНАШНИ СЪБИТИЯ, ПРОИЗТЕКЛИ ЗА ЕМИТЕНТА И ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОЦЕНЯВАНЕТО НА ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА МУ**

През последните две финансови години, както и до датата на Регистрационния документ Дружеството:

- не е преобразувано;
- не е осъществено прехвърляне или залог на предприятието;
- не е извършвано придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността;
- няма заведени иски молби срещу него за откриване на производство по несъстоятелност;
- не са отправени търгови предложения от трети лица към Емитента или от Емитента към други дружества;
- не е извършвало изследователска и развойна дейност;
- няма съществени промени в предоставяните услуги и дейности;
- не притежава контролни участия в други компании и не е изготвяло консолидиран финансов отчет;
- дружеството не е част от икономическа група и не е било обект на консолидация;
- не е извършвана промяна на избраните Банка-депозитар и на третото лице (Обслужващо дружество по отменения ЗДСИЦ).
- за периода на разглеждания исторически финансов период и към датата на изготвяне на настоящия документ акционерният капитал на Емитента не е бил променен и не е взимано решение за промяна капитала на дружеството.

Регистрираният капитал на Дружеството е в размер на 1 300 000 (един милион и триста хиляди) лева, разпределен в 1 300 000 (един милион и триста хиляди) обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 (един) лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството. Капиталът на Дружеството е внесен изцяло.

Промени в акционерния капитал на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ са възможни при увеличаване на капитала с цел придобиване нови портфейли от вземания. доклад няма решение за промяна капитала на дружеството.

Всички акции на Емитента са регистрирани за търговия на „Българска Фондова Борса“ АД – пазар ВаСе, сегмент „Дружества със специална инвестиционна цел“, с борсов код DLC.

Всички акции на дружеството се прехвърлят свободно, без ограничения, при спазване на разпоредбите на действащото българско законодателство. За придобиване и притежаване на акции от капитала на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ не е необходимо получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

**Важни събития за Емитента, настъпили през последните две финансови години и до датата на този Проспект от съществено значение за оценка на платежоспособността на Емитента**

**2021 г. - за периода от 01.01.2021 г. до настоящия момент**

От началото на 2021 г. до датата на Регистрационния документ са настъпили за Емитента следните събития:

- ☑ През второто тримесечие на 2021 г. Делта Кредит АД СИЦ направи сделки за покупко-продажба на вземания, като подписа договор за продажба на необезпечено редовно вземание с длъжник юридическо лице с общ номинален размер 1 157 хиляди лева на цена, надвишаваща експертната оценка на вземането и подписа договор за придобиване на необезпечено редовно и обслужвано вземане с длъжник юридическо лице с общ номинален размер 1 164 хиляди лева, с очаквана доходност от 13%.
- ☑ На проведено на 30.06.2021 г. редовно общо събрание на акционерите на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ е взето решение за разпределяне на дивидент за финансовата 2020 г. в размер на 5 200.04 лв. (пет хиляди и двеста лева и четири стотинки), представляващи 92.72% от финансовия резултат за 2020 г., като разпределяният дивидент е по-висок от минимално предвидените за разпределяне 90% от финансовия резултат съгласно закона. Брутният дивидент, разпределян на една акция, е в размер на 0.0040 лв. Нетният дивидент, разпределян на една акция е 0.0038 лева.

Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери на 14-тия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет.

Дивидентите ще бъдат изплатени в срок от 3 месеца от провеждане на Общото събрание като разходите по изплащане на дивидент са за сметка на дружеството.

Останалата печалба от дейността на дружеството за 2020 г. в размер на 408.29 (четиристотин и осем лева и 0.29) се разпределя във фонд „Резервен“.

Към датата на Проспекта „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ е изплатило на акционерите полагащият им се дивидент от финансовата 2020 г. съобразно решението на Общото събрание на акционерите.

**2020 г.**

През 2020 г. са настъпили за Емитента следните събития:

- ☑ На 13 октомври 2020 г. съветът на директорите на дружеството взе решение за издаване на втора емисия обикновени, поименни, безналични, обезпечени, лихвоносни, неконвертируеми, непривилегирвани и свободнопрехвърляеми облигации при условията на първично частно (непублично) предлагане, а на 23 октомври 2020 г. „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ успешно пласира емисията облигации при условията на първично частно предлагане с ангажимент за последващо допускане на емисията до търговия на регулиран пазар в срок до 6 месеца. Облигационният заем е с обща номинална и емисионна стойност в размер на 5 050 000 лева, разпределен в 5 050 броя обикновени, непривилегирвани, поименни, безналични, обезпечени, лихвоносни, неконвертируеми, непривилегирвани и свободнопрехвърляеми облигации, при номинална стойност на една облигация - 1 000 лева. Номиналният годишен лихвен процент е фиксиран в размер на 3.75% и лихвени плащания на всеки 6 месеца и срок до падежа 84 месеца. Целта на



облигационния заем е финансиране на сделки за придобиване на вземания по договори с длъжници юридически лица и/или физически лица, ведно с обезпеченията, дължими лихви и неустойки по тях, до пълното им издължаване, включително по съдебен ред, при цена на закупуване между 5% и 100% от номиналната стойност на вземанията, както и осигуряване на оборотни средства. На 29.10.2020 г. новоемитираната облигационна емисия е вписана в Търговския регистър. За обезпечаване на облигационния заем е сключена застраховка „Облигационен риск“, покриваща сбора от всички лихвени и главнични задължения по заема.

В изпълнение на целите по втора корпоративната емисия облигации, „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ подписа договори за придобиване на необезпечени редовни и обслужвани вземания с длъжници юридически лица с общ номинален размер 7,428 хиляди лева, с очаквана доходност от 16.8%. От тях 2 028 хил. лв. са вече издължени.

- ☑ През второто тримесечие на 2020 г. „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ подписа договор за придобиване на необезпечени вземания с длъжник юридическо лице с общ номинален размер 455 хиляди лева, с очаквана доходност от 15%.
- ☑ Редовното годишно Общо събрание на акционерите (ОСА) на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ се проведе на 29.09.2020г. Общото събрание прие предложението на съвета на директорите печалбата за 2019 г. да бъде разпределена по следния начин:
  - 627.21 лева да бъдат заделени във Фонд „Резервен“ на дружеството.
  - 6,500.15 лева да бъде разпределена под формата на дивиденди за акционерите, представляващи брутно 0.005 лв. за акция.

Общото събрание реши дивидентите да бъдат изплатени в срок до 3 месеца от провеждането на общото събрание на акционерите. Разходите по изплащането на дивидентите са за сметка на дружеството. Получаването на дивидентите ще се осъществи чрез съответните инвестиционни посредници, на които са клиенти. Право на дивидент ще имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери 14 дни след датата на Общото събрание на акционерите. Дивидентът е изплатен през м. декември 2020 г.

- ☑ През четвъртото тримесечие 2020 г., БАКР – АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ АД направи преглед на кредитния рейтинг на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ.
- ☑ Емитентът е оповестил в одитирания годишен финансов отчет за 2020 г. следните данни относно състоянието на придобитите вземания при изпълнение на дейността си:
  1. Общият номинален размер на вземанията към 31.12.2020 г. е 33 620 хил. лв., от които 3 756 хил. лв. съдебни и присъдени вземания;
  2. Относителен дял на вземанията, по които все още не е започнало обслужване, от общия размер и брой на вземанията към момента на придобиването им е съответно 60.33% или 68.10% от случаите. За сравнение, към 31.12.2019 г. вземанията, по които все още не е започнало обслужване, са били 63.44% или 68.34% от случаите;
  3. Вид и размер на обезпечението и срока на падежа на вземанията за вземания, надвишаващи 10 на сто от общия размер на вземанията – Няма вземания по номинал, които да надвишават 10% от общия размер на вземанията;
  4. Съотношение на обезпеченията спрямо общия размер на вземанията по номинал – Всички активни към 31.12.2020 г. вземания са необезпечени;
  5. Среднопретеглен срок на плащанията по лихви и главници на вземанията – на виждане;
  6. Класификация на вземанията – вземания по потребителски кредити; вземания по издадени банкови кредитни карти; вземания възникнали по договори за финансов лизинг, индивидуални вземания от физически лица, междуфирмени вземания и вземания от публичния сектор;
  7. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на инвестираните парични средства във вземания, както и за такива сделки извършени след датата на годишния отчет.

## **2019 г.**

През 2019 г. са настъпили за Емитента следните събития:

- ☑ Редовното годишно Общо събрание на акционерите (ОСА) на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ се проведе на 27.06.2019г. Общото събрание прие предложението на съвета на директорите печалбата за 2018 г. да бъде разпределена по следния начин:
  - 1 346.05 лева да бъдат заделени във Фонд „Резервен” на дружеството.
  - 12 160.00 лева да бъде разпределена под формата на дивиденди за акционерите, представляващи брутно 0.0094 лв. за акция.
- ☑ През 2019 г. „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ е подписал следните договори за придобиване на необезпечени вземания с длъжници юридически лица:
  - договор с общ номинален размер 1 041 хил. лв. и очаквана доходност от 15.2%;
  - договор с общ номинален размер 204 хил. лв. и очаквана доходност от 16%;
  - договор с общ номинален размер 1 943 хил. лв. и очаквана доходност от 23%;
- ☑ На 11.11.2019 г., „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ подписа Анекс (Добавък) към застрахователна полица, обезпечаваща вземанията на облигационерите и отразяващ приетите промени в условията на облигационната емисия на проведено на 29.10.2018 г. общото събрание на облигационерите на първа по ред емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100017156 на което са взети решения за:
  1. Удължаване срока на емисия с 48 месеца, считано от 12.12.2019 до 12.12.2023 г.;
  2. Схемата за погасяване на облигационния заем и лихвата се изменят както следва:
    - 2.1. Определяне на нов лихвен процент по облигационния заем в размер на 3.85% на годишна база, считано от 12.12.2019 г. до срока на издължаване на облигационната емисия – 12.12.2023 г.,
    - 2.2. Определяне на четири вноски на издължаване на главницата – три плащания в размер на 100 000 лева на 12.06.2022 г., 12.12.2022 г. и на 12.06.2023 г., както и едно главнично плащане в размер на 2 700 000 лева платима на датата на последното лихвено плащане 12.12.2023 г.
- ☑ През четвъртото тримесечие на 2019 г., БАКР – АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ АД направи преглед на кредитния рейтинг на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ

#### **4.3. КРЕДИТНИ РЕЙТИНГИ НА ЕМИТЕНТА**

Емитента „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ има присъден кредитен рейтинг от „БАКР – АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ“ АД (БАКР).

В следващата таблица е представена информация за присъдените кредитни рейтинги на Емитента за периода на разглежданата в този документ историческа финансова информация:

„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ – присъден кредитен рейтинг	Първоначален рейтинг	Преглед	Преглед
Дата на публикуване:	30.06.2016	21.12.2019	23.12.2020
Дългосрочен рейтинг :	BBB-	BBB-	BBB-
Перспектива :	стабилна	стабилна	стабилна
Краткосрочен рейтинг :	A-3	A-3	A-3
Дългосрочен рейтинг по национална скала:	-	A (BG)	A (BG)
Перспектива:	-	стабилна	стабилна
Краткосрочен рейтинг по национална скала:	-	A-1 (BG)	A-1 (BG)

Източник: [www.bcr-a-bg.com](http://www.bcr-a-bg.com)

БАКР – АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ АД (БАКР) присъди за първи път кредитен рейтинг на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ през месец юни 2016 г. като ежегодно извършва преглед и актуализация на присъдения кредитен рейтинг.

Последната актуализация на присъдения кредитен рейтинг на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ е извършена месец декември 2020 г. като след преглед на измененията във факторите влияещи на рейтинга през

периода на преглед, членовете на Рейтинговия Комитет на БАКР потвърди присъдените на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ рейтинги:

- ☑ Корпоративен кредитен рейтинг:
  - дългосрочен кредитен рейтинг: BBB-;
  - перспектива: „стабилна“;
  - краткосрочен кредитен рейтинг: A-3.
  
- ☑ Корпоративен кредитен рейтинг по национална скала:
  - дългосрочен кредитен рейтинг по национална скала: A (BG);
  - перспектива: „стабилна“;
  - краткосрочен кредитен рейтинг по национална скала: A-1 (BG).

БАКР – АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ АД посочва в своя доклад следните фактори, които могат да повлияят върху кредитния рейтинг на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ:

- ☑ В негативна посока на изменение на рейтинга биха могли да повлияят следните фактори: ниска събираемост по съдебните и присъдените вземания, бъдещо намаление на приходите, обезценяване на портфейла от вземания и реализиране на отрицателни резултати от дейността, които да декапитализират дружеството.
  
- ☑ Положително влияние върху рейтинга на дружеството могат да окажат следните фактори: подобряване на събираемостта и осигуряване на ритмични постъпления по вземанията от портфейла, понижаване на концентрацията в него, повишаване на генерираната печалба и устойчиво подобряване на финансовите показатели, включително поддържане и подобряване на нивата на ликвидност и задлъжнялост.

#### **4.4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ЗАЕМАНЕ НА СРЕДСТВА И ФИНАНСИРАНЕ НА ЕМИТЕНТА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА**

„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ като дружество със специална инвестиционна цел може да финансира дейността си чрез набиране на парични средства от следните източници:

1. като емитира нови акции, чрез увеличение на акционерния капитал при условията на публично предлагане на ценни книжа;
2. като емитира дългови ценни книжа, регистрирани за търговия на регулиран пазар;
3. може да взема банкови кредити с цел придобиване на вземания;
4. може и да продава изкупени вземания.

В исторически план за периода на съществуването си Емитентът не се е възползвал от възможността да финансира дейността си чрез усвояване на банкови заеми, но за сметка на това е емитирал два облигационни заема, вторият от които е предмет на настоящия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар.

##### **4.4.1. КРАТКА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТИРАНИТЕ ОБЛИГАЦИОННИ ЗАЕМИ:**

###### **◆ ПЪРВИ ПО РЕД ОБЛИГАЦИОНЕН ЗАЕМ**

На 12 декември 2015 г. „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ успешно пласира емисията облигации с ISIN код BG2100017156 в размер на 3 000 000 лева, разпределен в 3 000 броя облигации, при номинална и емисионна стойност на една облигация - 1 000 лева. Номиналният годишен лихвен процент е фиксиран в размер на 5.00% и лихвени плащания на всеки 6 месеца и срок до падежа 48 месеца, а именно на 12.12.2019 г.

Целта на облигационния заем е финансиране на сделки за придобиване на вземания по договори с длъжници юридически лица и/или физически лица на обща стойност над 3 милиона лева, при цена на закупуване по-ниска от стойността на придобитите вземания, както и осигуряване на оборотни средства.

На проведено на 29.10.2018 г. Общото събрание на облигационерите (ОСО) на емисията корпоративни облигации с ISIN код BG2100017156 са взети следните решения за преговаряне на част от условията по емисията, а именно:

1. Удължаване на срока на емисията с 48 месеца, считано от 12.12.2019г. до 12.12.2023г. Датата на падежа на облигационната емисия след одобрената от ОСО промяна е 12.12.2023г.;
2. Схемата за погасяване на облигационния заем и лихвата се изменят, както следва:
  - 2.1. Определяне на нов лихвен процент по облигационния заем в размер на 3,85% на годишна база, считано след 12.12.2019г. до срока на издължаване на облигационната емисия, а именно 12.12.2023г.;
  - 2.2. Определяне на четири плащания по главницата - три плащания в размер по 100 000 лв. на 12.06.2022г.; 12.12.2022г. и на 12.06.2023г., както и едно последно плащане в размер от 2 700 000 лв. на падежа - 12.12.2023г.

◆ **ВТОРИ ПО РЕД ОБЛИГАЦИОНЕН ЗАЕМ**

☑ **Параметри при които е сключен облигационния заем:**

На 22.10.2020 г. на основание чл.44 от Устава на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ и решения на Съвета на директорите от 13.10.2020 г., 20.10.2020 г., Дружеството емитира втора по ред облигационна емисия с присвоен ISIN код BG2100011209.

Размерът на емитирания облигационен заем е 5 050 000 лева при издадени 5 050 броя обикновени, корпоративни, безналични, обезпечени, лихвоносни, неконвертируеми, свободно прехвърляеми облигации с номинална стойност 1,000 лева всяка, купон 3.75% фиксиран на годишна база, и срок до падежа 84 месеца (до 23.10.2027 г.). Лихвените плащания се извършват на всеки 6 месеца считано от датата на издаване на емисията. Главницата по облигационния заем е платима еднократно на падежа на емисията, ведно с последното лихвено плащане, а именно на 23.10.2027 г.

☑ **Финансови показатели, които Емитентът се е задължил да поддържа във всеки момент от срока на емисията:**

- **Коефициент „Пасиви/ Активи“** - изчислен като отношение между сумата на текущите и нетекущите пасиви, отнесени към общата сума на активите на дружеството по счетоводен баланс – максимална стойност на показателя за срока на облигационния заем – 0.98.

*Съгласно публикувания неаудитиран междинен финансов отчет на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ към 30.09.2021 г. стойността на коефициент „Пасиви/ Активи“ е 0.80, изчислена при следните показатели: пасиви в размер на 8 375 хил. лв., общата сума на активите в размер на 10,507 хил. лв.*

- **Коефициент на „Покритие на разходите за лихви“ –**, изчислен като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходи за лихви, се раздели на разходи за лихви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 1.01.

*Съгласно публикувания неаудитиран междинен финансов отчет на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ към 30.09.2021 г. стойността на коефициент „Покритие на разходите за лихви“ е 0.83, изчислена при следните показатели: печалба от обичайна дейност преди данъци -39 хил. лв., разходи за лихви 236 хил. лв.*

Към датата на последния публикуван финансов отчет на дружеството приключващ на 30.09.2021 г., който отчет е неаудитиран и междинен, „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ не изпълнява поетия ангажимент за поддържане на показателя „Коефициент на покритие на разходите за лихви“. Причина за констатираното неизпълнение е отчетената от дружеството загуба в края на трето тримесечие на 2021 г. в размер на 39 хил. лв., независимо че за същия период е реализирало оперативна печалба от 200 хил. лв. и отбелязва значителен ръст от 150% по този показател. Реализираната загуба е вследствие на нарасналите разходи за лихви след емитирането на втория облигационен заем. Допълнителен фактор, който влияе върху отрицателния финансов резултат е и установената цикличност на входящите парични потоци на дружеството, породени от структурата на инвестициите в корпоративни вземания, във връзка с която Емитентът генерира по-високи приходи и съответно постига положителен резултат от дейността си, през второ и четвърто тримесечие на годината. С цел недопускане на неизпълнение на финансовите показатели в следващи периоди до издължаване на настоящата емисия облигации, Емитентът ще извърши анализ на падежните дати на съществуващите вземания, като за в бъдеще при реинвестиране на средства в нови вземания ще се стреми до колкото е възможно да нормализира приходите и паричния си поток така, че същите да бъдат разпределени по-равномерно през четирите тримесечия в годишен период. Това ще спомогне както за безпроблемно изпълнение на финансовите показатели през всеки отчетен период, така и за наличие на парични средства на падежа на всяко едно лихвено плащане.

Финансовите показатели се изчисляват на всеки три месеца на база финансовите отчети на Емитента. При положение, че дружеството в даден момент започне да изготвя консолидирани финансови отчети, финансовите показатели ще бъдат спазвани на база консолидирани финансови отчети.

#### **☑ Търговия на регулиран пазар**

С Предложението за записване на настоящата емисия корпоративни облигации, Емитентът е поел ангажимент да предприеме необходимите действия за последващо допускане на облигационната емисия до търговия на регулиран пазар – „Българска фондова борса“ АД (БФБ) в срок не по-дълъг от 6 месеца от регистрацията на емисията в „Централен депозитар“ АД. Съгласно поетия от Емитента ангажимент, срокът за последващо допускане на облигационната емисия до търговия на регулиран пазар е 23.04.2021 г.

Съгласно чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК, в случай, че след изтичане на 6 месеца от емитирането на облигационната емисия облигациите не са допуснати до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, Емитентът е длъжен да изкупи при постъпило искане от облигационер облигациите му по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаването на искането.

Предвид обстоятелството, че датата на настоящия Проспект е след изтичане на 6 месеца от емитирането на облигационната емисия, то „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ декларира, че от изтичането на срока за последващо допускане на облигационната емисия до търговия на регулиран пазар (23.04.2021 г.) до датата на настоящия Проспект – 10.12.2021 г. в деловодството на Емитента не е постъпвало искане от облигационер за изкупуване на притежаваните от него облигации с ISIN BG2100011209. В тази връзка за Емитента не е възникнала хипотеза при която облигационният заем би могъл да стане предсрочно изискуем, а именно в случай, че Емитентът не успее да изкупи облигациите по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането.

*Допълнителна и подробна информация относно конкретните параметри и условия на емитираната облигационната емисия ISIN код BG2100011209, включително и целта на емисията и разходването на набраните средства са подробно описани в Документа за ценните книжа, представляващ част III от настоящия Проспект.*

#### **4.4.2. ИЗМЕНЕНИЕ НА РАЗМЕРА НА ЗАЕМНИТЕ СРЕДСТВА**

**Изменение на размера на заемните средства за разглеждания в настоящия Регистрационен документ историческа финансова информация и до настоящия момент:**



Емитент	Поредност на облигацията	Дата на издаване	Дата на падеж	Начин на погасяване на главница	Размер на емитиран облигационен заем	Размер на главница към 31.12.19	Размер на главница към 31.12.20	Размер на главница към 30.09.21	Размер на главница към датата на документа
					(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Делта Кредит АДСИЦ	Първа по ред облигация ISIN код BG 2100017156	12.12.2015	19.12.2023	на падеж	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
	Втора по ред облигация ISIN код BG2100011209	23.10.2020	23.10.2027	на падеж	5 050	-	5 050	5 050	5 050
<b>Общ размер на главнични задължения по емисии облигации към края на съответния период:</b>					<b>8 050</b>	<b>3 000</b>	<b>8 050</b>	<b>8 050</b>	<b>8 050</b>

*Източник: „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ - по данни от одитирания годишен финансов отчет за 2019 г. и 2020 г., неодитирания междинен финансов отчет към 30.09.2021 г. както и по данни от счетоводните регистри на Емитента към датата на Регистрационния документ*

„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ е имала общо задължение за лихви по емисии облигации в размер съответно на: 75 хил. лв. към края на 2019 г.; 31 хил. лв. в края на 2020 г.; 116 към 30.09.2021 г. Към датата на този документ задължението за лихви е 82 хил. лв. към, от които 57 хил. лв. задължение по първа облигационна емисия дължими съгласно погасителния план на 12.12.2021г., същите са платени към Централен депозитар АД на 10.12.2021 г.

За срока от емитиране на първи по ред облигационен заем с ISIN код BG 2100017156 до настоящия момент „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ обслужва задълженията си, като изплаща настъпилите лихвени плащания съгласно погасителния план, като има случаи на отлагане на плащането в срок не по-късно от 30 дни от съответния падеж.

Главнични плащания по тази емисия не са настъпвали, същите са дължими, както следва: три плащания в размер по 100 000 лв. на 12.06.2022 г.; 12.12.2022 г. и на 12.06.2023 г., както и едно последно плащане в размер от 2 700 000 лв. на падежа - 12.12.2023 г.

По вторият емитиран облигационен заем с ISIN код BG2100011209, предмет на допускане до търговия на регулиран пазар с настоящия Проспект, към датата на Регистрационния документ са настъпили следните лихвени плащания:

- на 23.04.2021 г. е настъпило първо лихвено плащане по емисията размер на 94 428.08 лева (деветдесет и четири хиляди четиристотин двадесет и осем лева и осем стотинки).

Първо лихвено плащане е извършено изцяло на дължимата падежна дата.

- на 23.10.2021 г. е настъпило второ лихвено плащане по емисията в размер на 94 946.92 лева (деветдесет и четири хиляди деветстотин четиридесет и шест лева и деветдесет и две стотинки).

Второ лихвено плащане е извършено изцяло в срок от 30 дни след датата на падежа, а именно на 22.11.2021 г. Информация за средствата с които е извършено лихвеното плащане е налична в Документа за ценните книжа т. 3.2. „Обосновка на предлагането и използването на постъпления“, подточка Е. „Погасителен план по емитираната емисия облигации“.

Главнични плащания по тази емисия не са настъпвали, същите са платими на датата на падежа на емисията облигации, ведно с последното лихвено плащане, а именно на 23.10.2027 г.

Предвид, факта, че инвестиционния портфейл от вземания (към датата преди емитиране на втория облигационен заем и инвестирането на набраните парични средства във нови вземания), е бил съсредоточен във вземания чиито падежи са основно в две тримесечия – второ и четвърто и установената поради това цикличност на входящите парични потоци на дружеството, то за Емитента често са възниквали ситуации на отлагане на лихвени плащания към облигационерите в срок до 30 дни след

датата на падежа. Към този момент, Емитентът полага усилия при реинвестирането на средства набрани, както от първа, така и от втора емисия облигации да договори погасявания по придобитите вземания, така, че да нормализира паричния поток и безпроблемно да погасява задълженията си към облигационерите на съответните падежни дати.

„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ не притежава други задължения по заемни средства освен описаните по-горе задължения по двата емитирани облигационни заема, в т.ч. главници и лихви.

#### **4.5. ОПИСАНИЕ НА ОЧАКВАНОТО ФИНАНСИРАНЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ НА ЕМИТЕНТА**

„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ не предвижда към този момент ново финансиране на дейността си и няма поети ангажименти за покупка на вземания или такива в процес на изпълнение. Набраните от настоящата емисия облигации в размер на 5 050 хил. лв. на този етап представляват добра възможност за придобиване на вземания. В срока на облигационната емисия (7 години) сумата на набраните от емисията средства след събиране на първоначално закупените вземания, ще бъде многократно реинвестирана в нови доходноосни и лихвоносни вземания.

Необходимост от финансиране би могла да се прояви в следващ бъдещ момент при наличие на пазара на подходящ пакет от вземания, отговарящ на типа вземания върху които е фокусирана компанията, и които са оценени като добра инвестиционна възможност за реализиране на доходност и печалба. Но, Емитентът не може да предвиди дали и кога може да настъпи такъв момент, нито пък в какъв размер биха били заемните средства необходими за неговото реализиране. Също така е възможно, Емитентът да вземе решение да набави необходимите средства вместо чрез дългов капитал, чрез емитиране на нова емисия акции от увеличение на акционерния капитал, или чрез комбинация от дългов и акционерен капитал.

## **V. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ**

### **5.1. ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ**

#### **A. Предмет на дейност**

След влизането в сила на новия ЗДСИЦДС (считано от 16.03.2021 г.), в законоустановения срок от една година „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ ще приведе дейността си в съответствие с новия закон, включително и ще предприеме действия по вписване на промени в Устава на дружеството, които ще бъдат приети на извънредно заседание на ОСА.

Съгласно ЗДСИЦДС основната дейност на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ като дружество със специална инвестиционна цел е свързана с инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, във вземания.

#### **B. Основна дейност.**

Основната дейност на Емитента е свързана с инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа във вземания, като извършва следните дейности:

- покупко-продажба на вземания;
- събиране на вземания, пряко чрез екипа си от юристи и със съдействието на третото лице „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД;
- контрол на изпълнението на поставените цели и стратегии при управление и събиране на вземания;
- осигуряване на доходност за дружеството от начислени и получени лихви (вкл. договорни, за забава, законови) и от постъпленията по придобитите от дружеството вземания.



При осъществяване на основната си дейност, Емитентът се фокусира върху най-перспективните класове вземания за придобиване, а именно:

- междуфирмени вземания;
- вземания по договори за потребителски и авто- кредити, кредитни карти;
- вземания, възникнали в резултат на публични задължения;
- вземания по кредитни договори за ипотечи на жилища и търговски обекти;
- търговски вземания, придобиване на вземания по инфраструктурни и други корпоративни проекти, лизинг и факторинг.

### **С. Основни категории продавани продукти и/или извършвани услуги**

„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ придобива вземания към местни лица, които не са предмет на правен спор и не са обект на принудително изпълнение.

Компанията се фокусира върху необезпечени вземания, които са възникнали вследствие на:

- Вземания, възникнали в резултат на търговски взаимоотношения – вземания по търговски кредити;
- Вземания, възникнали в резултат на банкови кредити на физически и юридически лица;
- Вземания на лизингови компании;
- Вземания, възникнали в резултат на взаимоотношения с представители на публичния сектор;
- Вземания, възникнали в резултат на небанково кредитиране на физически лица;
- Вземания, възникнали в резултат на ползване на комунални и други услуги – ползване на електрическа, топлинна енергия, стационарни и мобилни телефони, ползване на интернет и кабелна телевизия и други;
- Вземания на застрахователни дружества.

Приходите от дейността на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ се генерират по следните направления:

- покупко-продажба на вземания (цесии);
- събиране на вземания,
- осигуряване на доходност за дружеството от начислени и получени лихви (вкл. договорни, за забава, законови) и от постъпленията по придобитите от дружеството вземания.

*Реализирани приходи от Емитента за периода на разглежданата в този Проспект историческа финансова информация представени в зависимост от техния характер:*

Вид приход	2019	2020	30.09.2020	30.09.2021
	одитирани данни	одитирани данни	неодитирани данни	неодитирани данни
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<b>Реализирани приходи от придобити вземания, в т.ч.:</b>	<b>240</b>	<b>230</b>	<b>118</b>	<b>92</b>
<i>Приходи от договори за цесия</i>	201	203	95	76
<i>Приходи от главници по съдебни и присъдени вземания</i>	39	27	23	16
<b>Други приходи (породени от придобитите вземания)</b>	<b>155</b>	<b>210</b>	<b>127</b>	<b>305</b>
<i>Приходи от лихви по съдебни вземания</i>	4	3	2	3
<i>Приходи от лихви по присъдени вземания</i>	43	36	25	40
<i>Приходи от лихви по цесии</i>	103	162	93	255
<i>Извънредни приходи от признати разходи</i>	5	9	7	7
<b>ОБЩО приходи от дейността</b>	<b>395</b>	<b>440</b>	<b>245</b>	<b>397</b>

*Източник: „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ съгласно одитирани годишни финансови отчети за 2019 г. и 2020 г. и неодитирани междинни финансови отчети към 30.09.2020г и 30.09.2021 г.*

Емитентът „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ извършва дейност единствено на територията на Република България.

#### **D. Бизнес модел**

Бизнес моделът на Емитента се основава на възлагане на дейността по управление на вземанията на една или повече компании – трети лица, които разполагат с необходимия капацитет и умения, както и предлагат:

- добре балансирана цена;
- ефективни методики за управление на риска;
- прозрачност на дейността си и законосъобразност;
- редовно и коректно отчитане на дейността си;
- адекватно съобразяване с инвестиционните цели на Дружеството.

#### **5.2. ИЗИСКВАНИЯ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ЦЕЛИ ПРИ КОИТО ЕМИТЕНТА ОСЪЩЕСТВЯВА ДЕЙНОСТТА СИ (информация съгласно приложение 3 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация)**

##### **5.2.1. ИНВЕСТИЦИОННИ И ФИНАНСОВИ ЦЕЛИ. ИЗТОЧНИЦИ НА ФИНАНСИРАНЕ И ОГРАНИЧЕНИЯ ЗА РАЗМЕРА НА ВЪНШНОТО ФИНАНСИРАНЕ**

#### **A. Инвестиционните цели на Емитента са заложи в чл. 8 от актуалния към момента Устав на дружеството съгласно който:**

Чл. 8 (1). Основната цел на инвестиционната дейност на Дружеството е насочена към нарастване пазарната цена на неговите акции и увеличаване размера на дивидентите, изплащани на акционерите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал.

(2). Дружеството инвестира във вземания, осигуряващи доход под формата на:

1. приходи от лихви и погашения по главницата, получавани от длъжниците по придобитите вземания;
2. разлика (дисконт) между цена на придобиване и номинал на вземането.

(3). Диверсификация на портфейла от вземания се постига посредством инвестиране в различни видове вземания, с цел намаляване на несистемния риск на инвестиционния портфейл.

#### **Основните цели на инвестиционната дейност на Емитента като цяло са насочени към:**

- осигуряване на максимална възвращаемост на капитала на акционерите при оптимално съотношение на риск и доходност на инвестициите;
- увеличаване на стойността на акциите на Дружеството и осигуряване на текущ доход на инвеститорите под формата на паричен дивидент или лихвени плащания;
- закупуване на лихвоносни вземания с цел реализиране на текущ лихвен доход;
- закупуване на сконтирани вземания с цел реализиране на доход на падежа им;
- събиране на задълженията по тези вземания под формата на главници и лихви;
- ефективно управление на портфейла от вземания;
- диверсификация на портфейла от вземания с цел намаляване на несистемния риск на инвестиционния портфейл.

За постигането на описаните по-горе цели Емитентът е насочил усилия към увеличаване стойността на портфейла от вземания на Дружеството и реализиране на текущи доходи под формата на лихвени плащания и капиталова печалба от покупко-продажба на вземания. Стратегията на Дружеството се базира на принципа на получаване на доходи от лихви от придобитите вземания, както и от разликата между покупната стойност и номинала на вземането, реализирана при продажба или цялостно изплащане на вземането.

## **В. Финансови цели**

Непосредствените финансови цели на Дружеството са свързани с набирането на достатъчен капитал, който да позволи структурирането на портфейли от вземания, отговарящи на поставените инвестиционни цели и на инвестиционната политика. С оглед финансиране на своите инвестиции, Дружеството може да увеличава неограничено своя капитал чрез емитиране на нови акции. Също така за финансиране на инвестициите Дружеството може да използва и привлечен капитал. Бъдещото активно управление на портфейлите трябва да доведе до генерирането на приходи и съответни оперативни парични потоци, които да позволят обслужването на задълженията на Дружеството и постигане на целевата възвръщаемост, включително текуща, от инвестициите.

## **С. Източници на финансиране**

### **Законови изисквания:**

В новия Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС) изрично са посочени възможностите за финансиране на дружествата със специална инвестиционна цел, а именно:

Съгласно ЗДСИЦДС – Чл. 26. (1) Дружеството със специална инвестиционна цел не може да обезпечава чужди задължения с изключение на банкови кредити, отпуснати на дъщерно дружество по чл. 28, ал. 1, и не може да предоставя заеми и да получава заеми от лица, различни от банки. За обезпечаване на задълженията по банкови кредити на дъщерно дружество по чл. 28, ал. 1 се изисква предварително одобрение от общото събрание на акционерите на дружеството със специална инвестиционна цел. Сделките, сключени в нарушение на изречение второ, са нищожни.

(2) Дружеството със специална инвестиционна цел може:

1. да емитира дългови ценни книжа, които да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар;
2. да взема банкови кредити за придобиване на недвижими имоти или вземания, в които инвестира, а за дружествата със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти, и за въвеждане в експлоатация на придобитите имоти;
3. да взема банкови кредити в размер до 20 на сто от активите си, които се използват за изплащане на лихви по банкови кредити по т. 2 и по емисии дългови ценни книжа по т. 1, ако кредитът е за срок не повече от 12 месеца.

### **При спазване на законовите разпоредби източниците на финансиране на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ биват вътрешни и външни за дружеството:**

Очакваните от Емитента вътрешни източници на ликвидност за финансиране придобиването на вземания са следните:

- Приходи от събираемост по придобитите портфейли от вземания;
- Приходи от продажба на вземания
- Набиране на средства чрез увеличение на акционерния капитал на дружеството.

Дружеството може да използва външно (дългово) финансиране при сигурна възвръщаемост на инвестирания в дружеството капитал. Това финансиране може да бъде под формата на:

- Набиране на средства чрез емитиране на облигационни заеми;

- Набиране на средства чрез усвояване на банкови заеми.

Изборът на конкретната форма на външно финансиране се извършва съобразно пазарните условия, като приоритет при избора има тази форма на външно финансиране, която минимизира цената на заемния ресурс. Дружеството може да използва отделен заеман капитал за всеки един отделен проект или за дейността си като цяло.

#### **D. Максимален размер на външното финансиране спрямо стойността на собствения му капитал.**

В Устава на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ няма определен максимален размер на външното финансиране спрямо стойността на собствения капитал на Дружеството.

Дружеството не възнамерява да привлича нови заемни средства в средносрочен план, като привлечените към този момент средства от емитираните два облигационни заема са инвестирани и в следствие са и ще бъдат реинвестирани в нови вземания носещи доходност в срок до издължаване на съответните главници по двете емисии. Колко пъти ще бъдат реинвестирани привлечените средства ще зависи от датата на падеж на тези вземания и способността на Емитента и третото лице да събират придобитите вземания.

#### **5.2.2. ОГРАНИЧЕНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО В РАМКИТЕ НА КОИТО ВЗИМА ИНВЕСТИЦИОННИ РЕШЕНИЯ. ПОЛИТИКА НА ИНВЕСТИРАНЕ НА СВОБОДНИТЕ СРЕДСТВА. ВИДОВЕ ВЗЕМАНИЯ И ТЕХНИЯ ОТНОСИТЕЛЕН ДЯЛ, ДОПУСТИМИ ОБЕЗПЕЧЕНИЯ**

##### **A. Ограничения в инвестиционна политика на дружеството в рамките на които взема инвестиционни решения**

**При осъществяването на инвестиционната си политика, Емитентът се ръководи от законовите разпоредби относими към дейността му и ограниченията регламентирани в Устава на Дружеството.**

*Забележка: Потенциалните потребители на този Проспект, трябва да имат предвид, че в срок до 16.03.2022 г., Емитентът предвижда, след получено одобрение съгласно чл.15, ал.1 от ЗДСИЦДС (обн., ДВ, бр.21 от 12.03.2021 г., в сила от 16.03.2021 г.) на извънредно ОСА на „Делта Кредит“ АД СИЦ да бъде приет нов Устав на дружеството, в който посочените по-долу ограничения съгласно актуалния към датата на проспекта Устав ще бъдат приведени с изискванията на действащото законодателство, в това число и със ЗДСИЦДС. След приемането на новия Устав, същият ще бъде наличен на интернет страницата на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ ([www.deltacredit-bg.com](http://www.deltacredit-bg.com)) и на интернет страницата на Търговския регистър ([www.portal.registryagency.bg](http://www.portal.registryagency.bg)).*

#### **Законови ограничения:**

Съгласно чл. 26. (3) от ЗДСИЦДС, Дружеството със специална инвестиционна цел не може да придобива дялови участия в други дружества, освен в случаите на чл. 25, ал. 4 и 5.

(4) Дружеството със специална инвестиционна цел не може да участва на капиталовия пазар, като инвестира в активи, различни от тези по чл. 25, ал. 1 - 3, или да извършва обратно изкупуване по реда на чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, освен в случаите по чл. 18.

#### **Съгласно актуалния към датата на проспекта Устав:**

**Чл. 5.** Дружеството инвестира във вземания.

**Чл. 6.** (1). Дружеството може да инвестира в обезпечени и необезпечени вземания, които са възникнали по силата на договор за заем (кредит) или в резултат на търговска сделка, удостоверени с писмен договор или друг документ, включително запис на заповед или менителница.

(2). Вземанията, придобивани от дружеството, трябва да:

1. са към местни лица и
2. не са обект на принудително изпълнение.

**Чл. 7.** Дружеството не може да придобива вземания, които са предмет на правен спор.

**Чл. 7а** Преди придобиване и/или продажба на вземания, дружеството възлага оценяването им на един или повече експерти-оценители с квалификация и опит в тази област, които не могат да:

1. притежават пряко или непряко акции в Дружеството;
2. са членове на Съвета на директорите на Дружеството;
3. са свързани лица с член на Съвета на директорите или с лице, което притежава пряко или непряко повече от 5 на сто от акциите в Дружеството;
4. са продавачи/купувачи на вземания, членове на управителен или контролен орган, съдружник или акционер в продавача/купувача, както и свързано лице с продавача/купувача, с член на управителния или контролния му орган, с негов съдружник или акционер;
5. бъдат повлияни от друга форма на зависимост или конфликт на интереси.

**Чл. 10. (1).** Дружеството не може:

1. да се преобразува в друг вид търговско дружество, както и да променя предмета на дейност, освен в случаите на чл. 16, ал. 4 от ЗДСИЦ;
2. да извършва други търговски сделки извън покупко-продажба на вземания, набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и сделките, пряко свързани с осъществяването на тези дейности, освен ако са позволени по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел;
3. да дава заеми или да обезпечавя задължения на трети лица;
4. да получава заеми, освен:
  - а) като емитент на дългови ценни книжа, регистрирани за търговия на регулиран пазар на ценни книжа;
  - б) банкови кредити за придобиване на вземания;
  - в) банкови кредити за срок не повече от 12 месеца в размер до 20% от балансовата стойност на активите, които да се използват за изплащане на лихви.

Инвестиционната политика на Емитента е свързана с придобиването на вземания и съвкупности от вземания, при спазване на ограниченията, посочени по-горе.

Освен това Дружеството спазва и следните принципи при вземане на инвестиционни решения относно придобиваните вземания:

- вземането се преценява от гледна точка на възможностите за генериране на бъдещ доход (основно кредитен риск); в случай на преценка от страна на Дружеството, че тези възможности са твърде несигурни или отдалечени във времето, вземането не се придобива;
- приемлива първоначална инвестиция – при придобиване на вземане първоначалната инвестиция трябва да е не по-висока от пазарното ниво (или справедливата стойност при липса на пазарна цена) на сходни вземания.

## **В. Политика на инвестиране на свободните средства**

### **Законово изискване:**

Съгласно чл. 25. (1) от ЗДСИЦДС, Дружеството със специална инвестиционна цел може да инвестира свободните си средства в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка.

(5) Дружеството със специална инвестиционна цел може да инвестира до 10 на сто от активите си в трети лица по чл. 27, ал. 4.

(6) Общият размер на инвестициите по ал. 1 - 5 на дружеството със специална инвестиционна цел не може да надвишава 30 на сто от активите му.

(7) Свободните парични средства, набрани в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 1, могат да бъдат инвестирани съгласно ал. 1 в срока по чл. 5, ал. 8, като в този случай ал. 6 не се прилага.

**Съгласно актуалния към момента Устав:**

Чл. 10. (2). Дружеството може да инвестира свободните си средства в:

- ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава и/или в банкови депозити – без ограничения;

(3). Дружеството може да инвестира до 10 (десет на сто) % от капитала си в обслужващо дружество;

(4). Освен в случаите, посочени в ал. 2 и 3, Дружеството не може да инвестира в ценни книжа, търгувани на регулиран пазар, или да придобива дялови участия в други дружества.

**С. Видове вземания и техният относителен дял, допустими обезпечения**

Целевите сегменти от пазара на вземания, към които се насочва „ДЕЛТА КРЕДИТ” АД СИЦ са определени въз основа на няколко водещи критерия: сектор от индустрията, в който са възникнали вземанията, качество на кредита, матуритет на вземанията, правен статус на длъжника.

***От интерес за Дружеството представляват следните видове вземания:***

- ☑ Вземания, възникнали в резултат на търговски взаимоотношения – вземания по търговски кредити;
- ☑ Вземания, възникнали в резултат на банкови кредити на физически и юридически лица;
- ☑ Вземания, възникнали в резултат на взаимоотношения с представители на публичния сектор;
- ☑ Вземания, възникнали в резултат на небанково кредитиране на физически лица;
- ☑ Вземания, възникнали в резултат на ползване на комунални и други услуги – ползване на електрическа, топлинна енергия, стационарни и мобилни телефони, ползване на интернет и кабелна телевизия и други;
- ☑ Вземания на застрахователни дружества;
- ☑ Вземания на лизингови компании.

***Съгласно качеството на кредитите обект на придобиваните вземания са възприети следните критерии:***

- ☑ Редовни – обслужват се редовно и без забава;
- ☑ Извънредовни (просрочени) – обслужват се с различна степен на забава (в това число и необслужвани кредити);

***Съгласно матуритета, вземанията са разделени на:***

- ☑ Краткосрочни – до 1 година;
- ☑ Средносрочни от 1 до 5 години;
- ☑ Дългосрочни – над 5 години;

***Съгласно правния статус на длъжника вземанията са разделени на:***

- ☑ Вземания от домакинства/Граждани;
- ☑ Вземания от фирми;
- ☑ Други.

**При инвестиране във вземания, дружеството се стреми да постигне относителен дял по видове вземания, както следва:**

- **в зависимост от сектора, в който са възникнали вземанията**

Видове вземания	дял от активите	дял от портфейла
	цел, в %	цел, в %
Вземания, възникнали в резултат на банкови кредити	до 50%	до 50%



Вземания, възникнали в резултат на лизинг	до 30%	до 30%
Вземания, възникнали в резултат на небанково кредитиране	до 30%	до 30%
Вземания, възникнали в резултат на ползване на комунални и други услуги	до 30%	до 30%
Вземания, възникнали в резултат на търговски взаимоотношения	до 80%	до 99%

*Източник: „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ*

▪ **в зависимост от качеството и сектора**

показател	дял от активите	дял от портфейла
	цел, в %	цел, в %
<b>Извънредовни кредити, в т.ч.:</b>	<b>до 50%</b>	<b>до 25%</b>
- Търговски кредити	до 10%	до 10%
- Кредити на домакинства	до 40%	до 25%
- Други	до 10%	до 5%
<b>Редовни кредити, в т.ч.:</b>	<b>до 90%</b>	<b>до 99%</b>
- Търговски кредити	до 90%	до 99%
- Кредити на домакинства	до 10%	до 5%
- Други	до 10%	до 5%

*Източник: „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ*

При придобиването, както на редовни, така и на извънредовни (просрочени) вземания „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ следва определени критерии за избор на вземания, в които Дружеството може да инвестира, така че вероятността от неплащане по придобитите вземания да бъде адекватно прогнозирана. Основните критерии при придобиване на извънредовни кредити са: индивидуален размер на дълга, срок на просрочието и наличието на подходящо по размер и качество обезпечение на вземането.

**5.2.3. ОПИСАНИЕ НА ПОЛИТИКАТА НА ДРУЖЕСТВОТО ОТНОСНО ПРИДОБИВАНЕ НА НОВ АКТИВ ИЛИ АКТИВИ**

Целевите сегменти от пазара на вземания, към които е насочена „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ са определени въз основа на няколко водещи критерия: сектор от индустрията, в който са възникнали вземанията, качество на кредита, матуритет на вземанията, правен статус на длъжника.

**От съществен интерес за Дружеството представляват следните видове вземания:**

- Вземания, възникнали в резултат на търговски взаимоотношения – вземания по търговски кредити;
- Вземания, възникнали в резултат на банкови кредити на физически лица;
- Вземания на лизингови компании;
- Вземания на застрахователни дружества;

Дружеството спазва следните принципи при вземане на инвестиционни решения относно придобиваните вземания:

- вземането да съответства на целевите за дружеството по вид вземания;
- да са спазени целевите лимити на отношението на съответния вид вземания спрямо останалия портфейл и активите на дружеството;

- ☑ вземането се преценява от гледна точка на възможностите за генериране на бъдещ доход (основно кредитен риск); в случай на преценка от страна на Дружеството, че тези възможности са твърде несигурни или отдалечени във времето, вземането не се придобива;
- ☑ приемлива първоначална инвестиция – при придобиване на вземане първоначалната инвестиция трябва да е не по-висока от пазарното ниво (или справедливата стойност при липса на пазарна цена) на сходни вземания;
- ☑ при поискване от Емитента, третото лице да е направило проучване и анализ на вземанията;
- ☑ очакваната възвръщаемост на инвестицията да отговаря по размер, срочност и риск, така че да са изпълнени основните инвестиционни цели на Дружеството

При придобиването, както на редовни, така и на извънредовни вземания „ДЕЛТА КРЕДИТ” АД СИЦ следва определени критерии за избор на вземания, в които Дружеството може да инвестира, така че вероятността от неплащане по придобитите вземания да бъде адекватно прогнозирана. Сред критериите при придобиване на извънредовни кредити ще бъдат индивидуален размер на дълга, срок на просрочието и наличието на подходящо по размер и качество обезпечение на вземането.

„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ няма конкретно определени и допустими обезпечения на придобиваните вземания. Но в случаи, че Емитента вземе решение да изиска предоставяне на обезпечение по дадено вземане, то ще извърши анализ на предлаганото обезпечение и ще търси ликвидни и бързо реализуеми активи като ипотека на недвижимо имущество (сгради в регулация и/или обработваеми земеделски земи), залог на парични средства, борсово търгуеми ценни книжа, вземания.

При придобиването на нов актив дружеството стриктно спазва определените законови ограничения съгласно ЗДСИЦДС, според които:

- дружество със специална инвестиционна цел не може да придобива вземания, които са предмет на правен спор (чл. 5, ал. 4 от ЗДСИЦДС);
- вземанията, придобивани от дружество със специална инвестиционна цел трябва да (чл. 5, ал. 6 от ЗДСИЦДС):
  1. са към местни лица;
  2. не са обект на принудително изпълнение.

Също така съгласно чл. 22 (1) от ЗДСИЦДС - Дружеството със специална инвестиционна цел може да придобива, съответно да продава вземания само ако за същите е налице оценка от един или повече независими оценители или дружество на независим оценител с квалификация и опит в оценяването на вземания, която е извършена преди придобиването, съответно преди продажбата, след възлагане от дружеството със специална инвестиционна цел.

Притежаваните от дружеството вземания се оценяват в края на всяка финансова година, като стойността на оценките се отразява в отчетите на дружеството в съответствие с изискванията на счетоводното законодателство.

#### **5.2.4. ОПИСАНИЕ НА КРИТЕРИИТЕ, НА КОИТО ОТГОВАРЯТ ВЗЕМАНИЯТА, В КОИТО ЩЕ ИНВЕСТИРА ДРУЖЕСТВОТО, КАКТО И ХАРАКТЕРИСТИКИТЕ НА ПРИДОБИТИТЕ ВЗЕМАНИЯ**

При придобиването, както на редовни, така и на извънредовни вземания „ДЕЛТА КРЕДИТ” АД СИЦ следва определени критерии за избор на вземания, в които Дружеството може да инвестира, така че вероятността от неплащане по придобитите вземания да бъде адекватно прогнозирана. Такива критерии са:

1. Придобиването на конкретното вземане да отговаря на вземанията, които ЗДСИЦДС позволява, съответно да не попадат в ограниченията на същия закон;
2. Вземанията следва да съответстват по вид, качество, матуритет и правния статус на длъжника, както са определени целевите портфолиа на дружеството;
3. Да са спазени принципите при взимане на инвестиционни решения;

4. В случай че е поискано, проучването и анализа на „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД да препоръчва придобиване при приемливи за дружеството нива;
5. Решението за размер на инвестицията да съответства на Експертната оценка на независимия оценител, в границите по ЗДСИЦДС;
6. Инвестицията да не нарушава, а напротив да подкрепя паричните потоци и положителния финансов резултат за Дружеството.

Дружеството може да възложи на „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД да извърши първоначално проучване и да събере достатъчно информация за характеристиките на вземанията, предлагани или търсени от Дружеството за придобиване, както и да изготви и предложи анализ за качеството на вземанията и оценка на прогнозната възвръщаемост на вземанията. С наличната информация, съветът на директорите на Дружеството взема решение в какъв диапазон на цена на придобиване сделката е изгодна и реализуема или твърде рискова и неизгодна за дружеството. Възлага на външен независим оценител да изготви експертна оценка на вземанията и ако решението на СД е в определените от закона граници спрямо независимата експертна оценка, дружеството инвестира в придобиването им. Ако решението е извън определените от закона граници, дружеството не инвестира в придобиването на вземанията.

#### **5.2.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИТИТЕ ВЗЕМАНИЯ**

В следващите таблици е представена информация за дела на видовете придобити от Емитента вземания за периода на разглежданата в този документ историческа финансова информация в зависимост от вида на инвестираните парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, във вземания и техния относителен дял спрямо активите и общите вземания в портфейла.

▪ **в зависимост от сектора, в който са възникнали вземанията**

Вид на вземането	дял от активите			
	2019	2020	30.09.2020	30.09.2021
	в %	в %	в %	в %
Вземания, възникнали в резултат на банкови кредити	37.48%	19.60%	38.37%	19.85%
Вземания, възникнали в резултат на лизинг	5.23%	2.77%	5.35%	2.76%
Вземания, възникнали в резултат на небанково кредитиране	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Вземания, възникнали в резултат на ползване на комунални и други услуги	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Вземания, възникнали в резултат на търговски взаимоотношения	53.98%	74.30%	51.09%	71.73%
<b>Общ дял на вземанията от активите:</b>	<b>96.69%</b>	<b>96.67%</b>	<b>94.81%</b>	<b>94.34%</b>

*Източник: „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ съгласно одитирани годишни финансови отчети за 2019 г. и 2020 г. и неоитирани междинни финансови отчети на дружеството към 30.09.2020 г. и 30.09.2021 г.*

Вид на вземането	дял от портфейла			
	2019	2020	30.09.2020	30.09.2021
	в %	в %	в %	в %
Вземания, възникнали в резултат на банкови кредити	38.76%	20.28%	40.47%	21.04%
Вземания, възникнали в резултат на лизинг	5.40%	2.86%	5.64%	2.93%
Вземания, възникнали в резултат на небанково кредитиране	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Вземания, възникнали в резултат на ползване на комунални и други услуги	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

Вземания, възникнали в резултат на търговски взаимоотношения	55.84%	76.86%	53.89%	76.03%
<b>Общ дял на вземанията от портфейла:</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

*Източник: „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ съгласно одитирани годишни финансови отчети за 2019 г. и 2020 г. и неодитирани междинни финансови отчети на дружеството към 30.09.2020 г. и 30.09.2021 г.*

▪ **в зависимост от качеството и сектора**

Вид на вземането	дял от активите			
	2019	2020	30.09.2020	30.09.2021
	в %	в %	в %	в %
<b>Извънредовни кредити</b>	<b>45.38%</b>	<b>23.84%</b>	<b>46.01%</b>	<b>24.11%</b>
- Търговски кредити	3.70%	1.98%	4.19%	1.98%
- Кредити на домакинства	36.45%	19.09%	36.47%	19.38%
- Други	5.23%	2.77%	5.35%	2.75%
<b>Редовни кредити</b>	<b>51.31%</b>	<b>72.83%</b>	<b>48.80%</b>	<b>70.23%</b>
- Търговски кредити	50.28%	72.32%	46.90%	69.76%
- Кредити на домакинства	1.03%	0.51%	1.90%	0.47%
- Други	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
<b>Общ дял на вземанията от активите:</b>	<b>96.69%</b>	<b>96.67%</b>	<b>94.81%</b>	<b>94.34%</b>

*Източник: „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ съгласно одитирани годишни финансови отчети за 2019 г. и 2020 г. и неодитирани междинни финансови отчети на дружеството към 30.09.2020 г. и 30.09.2021 г.*

Вид на вземането	дял от портфейла			
	2019	2020	30.09.2020	30.09.2021
	в %	в %	в %	в %
<b>Извънредовни кредити</b>	<b>46.93%</b>	<b>24.67%</b>	<b>48.53%</b>	<b>25.56%</b>
- Търговски кредити	3.83%	2.06%	4.42%	2.09%
- Кредити на домакинства	37.70%	19.75%	38.47%	20.54%
- Други	5.40%	2.86%	5.64%	2.93%
<b>Редовни кредити</b>	<b>53.07%</b>	<b>75.33%</b>	<b>51.47%</b>	<b>74.44%</b>
- Търговски кредити	52.00%	74.81%	49.47%	73.94%
- Кредити на домакинства	1.07%	0.52%	2.00%	0.50%
- Други	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
<b>Общ дял на вземанията от портфейла:</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

*Източник: „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ съгласно одитирани годишни финансови отчети за 2019 г. и 2020 г. и неодитирани междинни финансови отчети на дружеството към 30.09.2020 г. и 30.09.2021 г.*

Всички вземания от портфейла на Дружеството за разглежданите по-горе финансови периоди са необезпечени.

## **5.2.6. ОЦЕНКА НА ВЗЕМАНИЯТА**

### **А. Всички необходими за целите на оценката данни за вземанията**

Емитентът извършва два вида оценки – първоначални при придобиването на конкретното вземане и последващи – при определянето на справедливата стойност на съществуващите вземания в края на всяка отчетна година.

#### **1. Първоначална оценка**

Преди придобиване на конкретно вземане, Емитентът изисква първоначална оценка на придобиваното вземане изготвена от експерт оценител.

При изготвянето на първоначалната оценка на определеното за придобиване вземане, Емитентът предоставя на експерт оценителя информация за вид, качество, размер, матуритет, правен статус, документи за произход на вземането.

На оценителят могат да бъдат предоставени и други данни и документи в случай че вземането е обезпечено, които могат да бъдат различни в зависимост от вида на обезпечението. Например в случай, че вземането е обезпечено с недвижим имот, Емитентът ще предостави на оценителя – договор, нотариален акт, скица, ипотека, данъчна оценка на имота, застраховка на имуществото служещо за обезпечение.

#### **2. Последваща оценка**

В края на всяка отчетна година, при изготвянето на годишните одитирани финансови отчети съществуващите вземания се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата (измененията на справедливата стойност на вземанията се отчита в печалбата или загубата), като за целта се оценяват от независим експерт оценител.

При последващи оценки на експерт оценителя се предоставя информация, структурирана по портфейли с вземания, освен за вид, качество, размер, матуритет, правен статус, документи за произход, така и за настъпили промени в номиналните стойности вследствие отписвания, преминаване в групата на съдебни и присъдени вземания, начисляване на лихви, съдебни разноски и хонорари, регионално разпределение на длъжниците, сключени споразумения за разсрочено изплащане, обезценка съгласно вътрешните правила на дружеството.

В случай, че съществува обезпечено вземане, оценителят в зависимост от вида на обезпечението ще изиска предоставянето и на следните документи – последната използвана от Емитента експертна оценка, други документи, потвърждаващи размера и състояние на самото обезпечение, неговата стойност и качество.

Към края на финансовата година вземанията се оценяват от лицензиран независим оценител на основание чл. 23 от новия ЗДСИЦДС (чл. 20, ал.1 и 2 от ЗДСИЦ(отм.)). При оценката на придобитите от Дружеството вземания в края на всяка отчетна година оценителите използват модела „справедлива стойност”. Справедливата стойност (пазарна стойност) е изразена в паричен еквивалент, срещу която едно фактическо отношение би сменило собственика си, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никоя от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти. При метода на стойността на портфейла е необходимо изваждане на норма на дисконтиране. Формирането на дисконтовия фактор на Портфейла от вземания е направен по метода на натрупване, включващ следните компоненти: безрискова възвръщаемост, която определя

лихвения процент на дългосрочните държавни облигации, премия за общ риск, отразяващ очакванията и възможностите на пазара за поемане на подобни инвестиции и премия за специфичен риск, която се определя от индивидуалните характеристики на оценявания кредит и много тясната му специфика.

В годишните финансови отчети на дружеството, вземанията се отчитат съгласно тяхната пазарна (справедлива) стойност определена в оценителския доклад на независимия оценител.

### **В. Датата, на която е извършена оценката**

Оценките на вземанията (придобити от инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, във вземания), притежавани от „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ са извършвани от дружество „КОНСУЛТ 23“ ЕООД осъществяващо оценителска дейност чрез оценителя Динко Радков Тодоров – независим оценител на търговски предприятия и вземания. Оценките са извършени в съответствие с разпоредбите на ЗДСИЦ (отменен с обн. в ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.) съответстващи на новия ЗДСИЦДС в сила от 16.03.2021 г.

*Последните изготвени оценки за пазарна стойност на портфейлите от вземания на Емитента имат следната ефективна дата на изготвяне:*

<b>Вземане по портфейли</b>	<b>Брой вземания в портфейла</b>	<b>Вид на вземането</b>	<b>Ефективна дата на оценката</b>	<b>Дата на оценката</b>
<b>Последващи оценки на портфейл от вземания</b>				
Портфейл 1	59 броя	Портфейл от вземания по потребителски кредити	31.12.2020 г.	09.02.2021 г.
Портфейл 2	11 броя	Портфейл от корпоративни/ фирмени вземания	31.12.2020 г.	09.02.2021 г.
Портфейл 3	20 броя	Портфейл от вземания по потребителски кредити/несъдебни необезпечени стокови кредити	31.12.2020 г.	09.02.2021 г.
Портфейл 4	7 596 броя	Портфейл от вземания по кредитни карти	31.12.2020 г.	10.02.2021 г.
Портфейл 5	2 532 броя	Портфейл от вземания по кредитни карти и потребителски кредити	31.12.2020 г.	10.02.2021 г.
Портфейл 6	24 броя	Портфейл от вземания по договори за финансов лизинг	31.12.2020 г.	10.02.2021 г.
Портфейл 7	1 049 броя	Портфейл съдебни и присъдени вземания /по кредитни карти, потребителски кредити и лизинг	31.12.2020 г.	12.02.2021 г.
Портфейл 8	421 броя	Портфейл от вземания по потребителски кредити	31.12.2020 г.	10.02.2021 г.
<b>Първоначални оценки /новопридобити вземания/</b>				
Контрагент 1	1 брой	Вземане от юридическо лице	29.10.2020 г.	29.10.2020 г.
Контрагент 2	1 брой	Вземане от юридическо лице	29.10.2020 г.	29.10.2020 г.
Контрагент 3	1 брой	Вземане от юридическо лице	29.10.2020 г.	29.10.2020 г.
Контрагент 4	1 брой	Вземане от юридическо лице	29.10.2020 г.	29.10.2020 г.
Контрагент 5	1 брой	Вземане от юридическо лице	29.10.2020 г.	29.10.2020 г.
Контрагент 6	1 брой	Вземане от юридическо лице	30.10.2020 г.	30.10.2020 г.



Контрагент 7	1 брой	Вземане от юридическо лице	18.11.2020 г.	18.11.2020 г.
Контрагент 8	1 брой	Вземане от юридическо лице	18.11.2020 г.	18.11.2020 г.
Контрагент 9	1 брой	Вземане от юридическо лице	23.06.2021 г.	23.06.2021 г.
Контрагент 10	1 брой	Вземане от юридическо лице	20.07.2021 г.	20.07.2021 г.

*Източник: „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ*

Съществуващите портфейли с вземания към 31.12.2020 г., придобити от дружеството преди месец октомври 2020 г., са оценени с последващи оценки с ефективна дата на оценка 31.12.2020 г.

Новопридобитите през месец октомври 2020 г. вземания по междуфирмени задължения са оценени с ефективна дата на оценка съответно - 29.10.2020 г. и 30.10.2020 г.

Новопридобитите през месец ноември 2020 г. вземания по междуфирмени задължения са оценени с ефективна дата на оценка 18.11.2020 г.

Новопридобитите през 2021 г. вземания по междуфирмени задължения, са оценени с ефективна дата на оценка 23.06.2021 г. и 20.07.2021 г.

**С. Методите, използвани за оценка на вземанията, и сумите, на които се оценяват вземанията (посочват се отделно сумите според използвания метод за оценка, както и общата сума, на която се оценяват вземанията)**

**База за изготвяне на оценките**

Оценителските доклади определящи пазарната (справедливата) стойност на вземанията са изготвени в съответствие с изискванията на Българските стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България (КНОБ) на проведеното извънредно делегатско Общо събрание (ИДОС) на КНОБ на 17 – 18 март 2018 г. и влезли в сила от 01.06.2018 г. (задължителни за прилагане от оценителите у нас). Съгласно БСО определението за ПАЗАРНА СТОЙНОСТ гласи:

Пазарната стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/актив. Пазарната стойност не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач, а отразяват характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/актив. При определяне на пазарната стойност водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар.

Всички анализи, хипотези и заключения, които са използвани в оценителските доклади, са в съответствие и с МСО 250 Финансови инструменти. Финансовият инструмент е договор, който създава права и задължения между посочените страни за получаване или заплащане на парични средства или други финансови възнаграждения. Договорът може да изисква получаването или плащането да се извърши на конкретна дата или при настъпване на определено събитие.

Оценката на пазарна основа предполага функциониране на открит пазар, на който сделките се извършват масово, без каквото и да било ограничение от непазарни фактори. Ликвидните инструменти, например акции на големи дружества, държавни ценни книжа и фючърсни договори за основни суровини, се търгуват на основните борсови пазари и ценова информация за тези инструменти е лесно достъпна в реално време – както за активните участници на пазара, така и чрез различни медии.

Непазарна основа е тази, при която оценката не е изготвена на база информацията от свободен и масов пазар, а при отчитане на други, имащи отношение към стойността, фактори. При оценка на обекти (активи) на непазарна база се използват методи, в които се разглеждат икономическата полезност или функции на актива, различни от директната покупко-продажбата на този актив, или се отчитат ефектите от необичайните и нетипични пазарни условия. Много видове финансови инструменти не се търгуват

на публичните пазари и носят различна степен на неликвидност. Сделките с тези инструменти се сключват на така наречените нерегулирани (извънборсови) пазари или пряко между конкретен продавач и купувач. Всичко това не означава, че получената (изчислената) стойност на дадения обект (актив) е непазарна, а че просто е използвана друга база за оценяване.

Оценяваните пакети от вземания на Емитента са класически случай на непазарни активи.

### ***Методология на оценките***

При оценка на вземания се прилагат принципите на общата методология и техники, прилагани при оценки на финансови инструменти /активи/.

Стойността на даден финансов инструмент може да бъде определена посредством използването на различни оценителки подходи и методи. С оглед на вида и спецификите на оценявания обект, е избран приходен подход на оценка и съответно - Метод на дисконтираните парични потоци.

Паричните потоци може да бъдат фиксирани за целия срок на инструмента или да бъдат променливи. Условиата на финансовия инструмент обикновено определят:

- времевия график на паричните потоци, т. е. срока, в който притежателят на активите очаква да реализира паричните потоци от инструмента;
- метода за изчисляване на паричните потоци;
- сроковете и условията за упражняване на евентуалните опции, ако има предвидени такива;
- начините за защита на правата на страните по инструмента.

При оценяването на конкретното вземане са взети са предвид следните характеристики на вземанията:

- в зависимост от вида на вземането: потребителски кредити на физически лица/ корпоративни-фирмени вземания/ вземания по кредитни карти на физически лица/ вземания по договори за финансов лизинг;
- без налична котировка на активен пазар;
- без наличие на публична информация за текуща пазарна стойност на аналогични вземания;
- неприложимост на опционен ценообразуване;
- неконкретизиран начин на погасяване на главницата по задължението.

### ***Норма на дисконтиране***

С оглед на прилагания метод за оценка на стойността на портфейла /Метод на дисконтираните парични потоци/, е необходимо да бъде избран коректно и метод за определяне нормата на дисконтиране /НД/.

При определянето на подходяща норма на дисконтиране е необходимо да се оцени обективно изискваната /очакваната/ възвращаемост от инструмента, с цел да бъдат компенсирани разходите, произтичащи от неизползването на паричните средства във времето, като се отчетат възможно най-точно и рисковете, свързани с:

- клаузите и условията на инструмента - неговата подчиненост на други инструменти;
- кредитния риск - несигурността относно способността на контрагента да извърши изискваните плащания на падежа им;
- ликвидността и продаваемостта на инструмента;
- рисковете от промени на регулаторната или законовата уредба;
- данъчния статут на инструмента и др.

Предвид специфичните характеристики на оценяваните вземания, за определяне нормата на дисконтиране е избран методът на натрупването на риска /build up/, който съдържа следните 3 компонента:

- безрискова възвращаемост, която по принцип се определя от лихвения процент на дългосрочните държавни облигации или ценни книжа /ДЦК/;
- допълнително изисквана възвращаемост /премия за риска/;
- премия за специфичен риск, която се определя от индивидуалните характеристики на оценявания обект.

Структурирана по горния начин, нормата на дисконтиране математически е представена, както следва:

$$\text{НОРМА НА ДИСКОНТИРАНЕ (НД)} = R_f + R_e + C_s,$$

където:

**R<sub>f</sub>** - възвращаемост на безрискова инвестиция за каквато се приема доходността на дългосрочните държавните ценни книжа /ДЦК/.

**R<sub>e</sub>** – допълнително изисквана възвращаемост /премия за риска, надбавка/ на капиталовия пазар.

**C<sub>s</sub>** – допълнително изисквана възвращаемост /надбавка, премия/ за инвестиране в конкретния финансов актив, която да компенсират инвеститора за всички възможни други рискове /специфичен риск/.

Основните рискови фактори, свързани с конкретния обект на оценка, са кредитен риск, ликвидност и други специфични рискове,

където:

<b>Рискови фактори</b>	<b>Вероятен диапазон на C<sub>s</sub></b>
Кредитен риск	0 - 10%
Ликвидност	0 - 10%
Други специфични рискове	0 - 15%

При изготвяне на оценките са прогнозирани разходи по събиране на вземанията /държавни такси, колекторски възнаграждения, възнаграждения за оценители, вещи лица, счетоводни услуги, управление, несъбираемост и други/.

**Определени пазарни стойности на вземанията на Емитента по последно изготвени оценки**

<b>Вземане по портфейли</b>	<b>Брой вземания в портфейла</b>	<b>Вид на вземането</b>	<b>Ефективна дата на оценката</b>	<b>Стойност на оценката към 31.12.2020 г. в хил. лв.</b>	<b>Размер на вземането към 30.09.2021 г. в хил. лв.</b>
<b>Последващи оценки на портфейл от вземания</b>					
Портфейл 1	59 броя	Портфейл от вземания по потребителски кредити	31.12.2020 г.	37	37
Портфейл 2	11 броя	Портфейл от корпоративни/фирмени вземания	31.12.2020 г.	2 726	2 677
Портфейл 3	20 броя	Портфейл от вземания по потребителски кредити/несъдебни необезпечени стокови кредити	31.12.2020 г.	2	2
Портфейл 4	7 596 броя	Портфейл от вземания по кредитни карти	31.12.2020 г.	484	482

Портфейл 5	2 532 броя	Портфейл от вземания по кредитни карти и потребителски кредити	31.12.2020 г.	383	377
Портфейл 6	24 броя	Портфейл от вземания по договори за финансов лизинг	31.12.2020 г.	219	219
Портфейл 7	1 049 броя	Портфейл съдебни и присъдени вземания /по кредитни карти, потребителски кредити и лизинг	31.12.2020 г.	851	938
Портфейл 8	421 броя	Портфейл от вземания по потребителски кредити	31.12.2020 г.	367	321
<b>Първоначални оценки /новопридобити вземания/</b>					
Контрагент 1	1 брой	Вземане от юридическо лице	29.10.2020 г.	283	282
Контрагент 2	1 брой	Вземане от юридическо лице	29.10.2020 г.	154	154
Контрагент 3	1 брой	Вземане от юридическо лице	29.10.2020 г.	403	267
Контрагент 4	1 брой	Вземане от юридическо лице	29.10.2020 г.	2 074	0
Контрагент 5	1 брой	Вземане от юридическо лице	29.10.2020 г.	1 055	0
Контрагент 6	1 брой	Вземане от юридическо лице	30.10.2020 г.	990	990
Контрагент 7	1 брой	Вземане от юридическо лице	18.11.2020 г.	267	267
Контрагент 8	1 брой	Вземане от юридическо лице	18.11.2020 г.	1 761	1 661
Контрагент 9	1 брой	Вземане от юридическо лице	23.06.2021 г.	1 106	1 106
Контрагент 10	1 брой	Вземане от юридическо лице	20.07.2021 г.	133	133

*Източник: „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ*

*\*Остатъчна стойност на вземанията към датата на последния изготвен от дружеството неаудитиран междинен финансов отчет 30.09.2021 г.. За периода от 30.09.2021 г. до датата на Проспекта не е настъпила съществена промяна в стойността вземанията.*

#### **Д. Сравнение на сумата от оценката на вземанията със съответната сума от последния одитиран годишен финансов отчет на дружеството за 2020 г.**

След последно изготвените оценки на вземания на Емитента посочени в таблицата в предходната подточка маркирана с буква „С“ по-горе до датата на Проспекта не са изготвяни нови оценки. Към края на последната одитирана финансова година – 2020 г. оценените вземания имат обща стойност от 11 203 хил. лв., която стойност съответства и на балансовата стойност на тези вземания от последния одитиран годишен финансов отчет на дружеството към 31.12.2020 г.

<b>Вземания оценени към 31.12.2020 г. /по видове вземания/</b>	<b>Стойност по оценка към 31.12.2020 (хил. лв.)</b>	<b>Стойност в баланса към 31.12.2020 (хил. лв.)</b>
Портфейл от вземания по кредитни карти и потребителски кредити	1 273	1 273
Портфейл от вземания по договори за финансов лизинг	219	219
Портфейл от корпоративни/ фирмени вземания	2 726	2 726
Новопридобити вземания през месец октомври и ноември 2020 г.	6 985	5 057*

<b>Всичко</b>	<b>11 203</b>	<b>9 275</b>
---------------	---------------	--------------

*Източник: „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ*

\*За новопридобитите вземания от месец октомври и ноември 2021 г. не е извършвана експертна оценка към 31.12.2020 г., поради обстоятелството, че такава е изготвена при тяхното придобиване и същата е била актуална към края на 2020 г. Стойностите в баланса към 31.12.2020 г. на новопридобитите през месец октомври и ноември 2020 г. вземания са намалени спрямо първоначалната им оценка (при тяхното придобиване) със стойността на падежиралите вземания за периода между датата на оценката и края на 2020 г.

### **Е. Относителен дял на необслужваните вземания от всички придобити вземания**

Относителен дял на вземанията, по които все още не е започнало обслужване, съпоставен спрямо общия размер и общия брой на вземанията към края на разглежданите в този документ исторически финансови периоди са, както следва:

- към 31.12.2019 г. е съответно 63.44% или 68.60% от случаите;
- към 31.12.2020 г. е съответно 60.33% или 68.10% от случаите;
- към 30.09.2020 г. е съответно 59.71% или 68.17% от случаите;
- към 30.09.2021 г. е съответно 56.03% или 67.93% от случаите.

Въпреки, че от предоставената по-горе информация е видно, че „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ постепенно намалява случаите при които все още не е започнало обслужване, то все още този процент е висок.

С цел намаление на размера и броя на необслужваните вземания, Емитентът е предприел действия по сключване на споразумения за разсрочване на тези вземания, като за целта е инструктирал „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД, трето лице по смисъла на чл. 27, ал.3 от ЗДСИЦДС, да фокусира действията си към сключване на споразумения в тази посока. Освен това, Емитентът е иницирал и следните мерки и действия:

- да организира кампании с предлагане на редукии по по-старите вземания, стимулиращи длъжниците да плащат по-бързо срещу по-големи отстъпки от номиналния размер на вземанията;
- да се ротира възлагането на различни подизпълнители до постигане на контакт, в случаите, когато не може да се установи контакт с длъжници, поради миграция, непълни или липсващи данни от цеденти и др.;
- да се прилагат по-строги критерии за вземанията, за които следва да се пристъпи към принудителни действия за събиране на вземанията, като предсрочна изискуемост при неизпълнение на договорени погасителни планове, което ще увеличи броя на образуваните и водените от името на Емитента съдебни производства.

Във връзка с предприетите мерки и действия, Емитентът е взел решение да увеличи броя на наетите в дружеството юристконсулти, така че да може адекватно да се отговори на необходимостта от образуване и водене на увеличаващ се брой заповедни, искиви и изпълнителни производства. Към датата на този документ, вече са проведени интервюта, като са избрани двама юристконсулти с опит и квалификация в областта на събиране на вземания, които ще се присъединят към екипа на дружеството от началото на 2022 г.

#### **5.2.7. ДАННИ ЗА БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР**

##### **◆ Законово изискване**

Съгласно чл. 19. (1) от ЗДСИЦДС, Дружеството със специална инвестиционна цел съхранява паричните си средства и ценните си книжа в банка-депозитар.

(2) Дружеството със специална инвестиционна цел извършва всички плащания само чрез банката-депозитар при спазване на условията, предвидени в неговия устав и проспекта за публично предлагане на ценни книжа, с изключение на разплащанията в случаите по ал. 4.

(3) За банката-депозитар се прилагат съответно изискванията на глава пета от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране.

(4) В случаите, когато дружеството със специална инвестиционна цел сключи договор за кредит с банка, различна от банката-депозитар, разплащанията през банката-кредитор могат да бъдат в размер, не по-голям от определените в договора за кредит кредитни обороти по разплащателна сметка. Дружеството със специална инвестиционна цел не може да извършва други плащания чрез банката-кредитор освен такива, свързани с договора за кредит.

(5) В срок до три работни дни от сключването на договор за кредит по ал. 4 дружеството със специална инвестиционна цел уведомява Комисията и банката-депозитар относно банката-кредитор. Уведомлението съдържа най-малко информация за вида, размера, валутата, лихвения процент, годишния процент на разходите, срока на кредита, обезпечения и солидарни длъжници, както и периодите на плащания по лихви и главници. Дружеството е длъжно да уведоми Комисията и банката-депозитар и за всяко изменение в договора, което води до промяна в подадената информация по изречение първо, в срок три работни дни от изменението.

(6) Дружеството със специална инвестиционна цел е длъжно до 15-о число на месеца, следващо всяко тримесечие, да представя на банката-депозитар информация относно усвояването на кредита по ал. 4 и неговото погасяване.

Съгласно чл. 15. (2) от ЗДСИЦДС, замяна на банката-депозитар се допуска след одобрение от Комисията за финансов надзор.

#### ◆ **Сключен договор от Емитента с банка-депозитар**

„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ е сключило на 06.10.2006 г. договор за депозитарни услуги с „Банка ДСК“ ЕАД. Съгласно чл.1, ал.2 от договора, същият се сключва за срок от една година от датата на подписването му. Ако никога от страните в двумесечен срок преди датата на изтичане срока на договора не изяви изрично писмено желание договорът да бъде прекратен, той се подновява автоматично за още една година.

От учредяването си като дружество със специална инвестиционна цел до момента „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ е сключвало договор за депозитарни услуги единствено с „Банка ДСК“ ЕАД като договорът е подновяван автоматично всяка година.

#### *Данни за банката депозитар*

„Банка ДСК“ ЕАД е регистрирана в Търговския регистър с ЕИК 121830616, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1036, р-н Оборище, ул. Московска № 19, тел: 0700 10 375, факс (+359 2) 9076 499, електронен адрес (e-mail): call\_center@dskbank.bg, интернет страница www.dskbank.bg. „Банка ДСК“ ЕАД притежава, лиценз издаден със заповед РД22-2251 от 16.11.2009 г. на БНБ за извършване на банкова дейност с който има право да извършва всички банкови операции, разрешени от действащото законодателство в страната.

„Банка ДСК“ ЕАД е създадена на 2 март 1951 г. под името Държавна спестовна каса (ДСК) с решение на Министерския съвет. Днес „Банка ДСК“ ЕАД е собственост на унгарската Банка ОТП – банката-майка на Група ОТП, която е най-големият доставчик на финансови услуги в Унгария и регионален лидер на пазара в Централна и Югоизточна Европа. Група ОТП предлага висококачествени финансови решения на повече от 18 милиона клиента в единадесет страни, използвайки своята клонова мрежа от близо 1 500 офиса, мащабна АТМ мрежа и иновативни дигитални канали. Банка ОТП присъства в България от 2003 г., като финансовите й резултати през годините утвърждават устойчивото й развитие.



„Банка ДСК“ ЕАД е традиционен лидер в банкирането на дребно и заема водещи позиции, както в частното така и корпоративно банкиране. Тя е финансовата институция с най-голям брой клиенти, лидер по доверие сред потребителите на финансови услуги и сред най-предпочитаните от студентите работодатели в страната. „Банка ДСК“ ЕАД е универсална търговска банка, която предлага пълния пакет от банкови услуги и продукти, включително индивидуално банкиране, корпоративно банкиране, частно банкиране, дебитни и кредитни карти, потребителски кредити, жилищни кредити, ипотечни кредити и др.

„Банка ДСК“ ЕАД има следния предмет на дейност: Банката има право да извършва публично привличане на влогове или други възстановими средства и предоставя кредити или друго финансиране за своя сметка и на собствен риск. Банката може да извършва и следните дейности, ако са включени в нейния лиценз: 1. извършване на платежни услуги по смисъла на Закона за платежните услуги и платежните системи; 2. издаване и администриране на други средства за плащане (пътнически чекове и кредитни писма), доколкото тази дейност не е обхваната от т. 1; 3. приемане на ценности на депозит; 4. дейност като депозитарна или попечителска институция; 5. финансов лизинг; 6. гаранционни сделки; 7. търгуване за собствена сметка или за сметка на клиенти с чуждестранна валута и благородни метали с изключение на деривативни финансови инструменти върху чуждестранна валута и благородни метали; 8. предоставяне на услуги и/или извършване на дейности по чл. 6, ал. 2 и 3 от Закона за пазарите на финансови инструменти; 9. парично брокерство; 10. придобиване на вземания по кредити и друга форма на финансиране (факторинг, форфетинг и други); 11. издаване на електронни пари; 12. придобиване и управление на дялови участия; 13. отдаване под наем на сейфове; 14. събиране, предоставяне на информация и референции относно кредитоспособността на клиенти; 15. други подобни дейности, определени с наредба на Българската народна банка.

***Съществени условия и клаузи по сключения договор за депозитарни услуги между „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ и „Банка ДСК“ ЕАД, включително условията за прекратяване***

Съгласно сключеният договор за възлагане, „Банка ДСК“ ЕАД изпълняваща функции на банка-депозитар се е задължила да изпълнява следните депозитарни финансови услуги:

- ☑ приема на съхранение активи под формата на парични средства и ценни книжа, като открива и води за целта сметки на името на Клиента (държане на паричните средства и ценните книжа на Клиента);
- ☑ извършва плащания и операции по нареждане на Клиента от негово име и за негова сметка при и по повод обслужване и администриране на активите му в пари и ценни книжа;
- ☑ обслужва плащанията и операциите по сделките с ценни книжа на Клиента във връзка с инвестиране на активите му;
- ☑ съхранява копия на документите за собственост върху притежаваните от Клиента вземания.

В договора са вписани следните ограничения спрямо отношенията между банката и клиента и забрана за определени действия:

- ☑ банката не може да бъде едно и също лице или свързано лице с членовете на управителните и контролните органи на Клиента или с друго лице, което изпълнява управителни или контролни функции в Клиента, с обслужващото дружество на Клиента, с инвестиционния посредник на Клиента, чрез който се сключват и изпълняват инвестиционните сделки на Клиента, както и с лица, които контролират Клиента;
- ☑ банката не може да бъде кредитор или гарант на Клиента освен за вземанията си по договора;
- ☑ по време на действието на договора Клиентът е длъжен да съхранява собствените си парични средства и ценни книжа в Банката, да извършва безкасовите си плащания само чрез Банката и да не възлага на друга банка да извършва депозитарни услуги, докато договора не бъде прекратен;
- ☑ по време на действие на договора Банката не може:
- ☑ да възлага на друга банка да изпълнява функциите ѝ на банка-депозитар и изпълнението на депозитарните услуги по договора;
- ☑ да откаже предоставянето на информация или издаването на удостоверителен документ за размер на активите, включително вложените парични средства, падежа и/или номиналната стойност на депозитарите за съхранение ценни книжа;

- ☑ да използва за своя сметка предоставените и на съхранение ценни книжа;
- ☑ да приема свои вземания срещу Клиента за сметка на поверените ѝ от Клиента за съхранение парични средства и ценни книжа.

Банката извършва финансови операции с парични средства и дейност по администриране и разплащане на сделките с ценни книжа от името и за сметка на Клиента по сметките му за парични средства и ценни книжа само по изрично писмено нареждане на Клиента и при условие, че нарежданията са съобразени изцяло с условията, предвидени в устава на Клиента, проспекта за публично предлагане на ценни книжа на Клиента и императивните изисквания установени в Закона за дружествата със специална цел, Закона за публично предлагане на ценни книжа и подзаконовите нормативни актове по прилагането им.

„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ заплаща на банката-депозитар за изпълняваните от нея депозитарни услуги описани в договора, месечна такса и комисионни съгласно действаща тарифа, като в случай на забава Клиентът дължи законна лихва върху сумата за срока на забава.

Договорът за депозитарни услуги може да се прекрати в следните случаи:

- ☑ по взаимно съгласие на страните с писмено споразумение, в което задължително и окончателно се уреждат отношенията между тях по него и имуществените им последици;
- ☑ при прекратяване на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ, включително и при откриване на производство по ликвидация или несъстоятелност;
- ☑ при образуване на производство по ликвидация или несъстоятелност по чл.22 от Закона за банките спрямо Банката;
- ☑ при заличаване на Банката от списъка на банките, които отговарят на изискванията на чл. 173, ал. 2 от ЗППЗК, одобрен от Заместник-председателя на Комисията за финансов надзор, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ и Българска народна банка;
- ☑ в случай, че Банката бъде избрана за член на управителните и контролни органи на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ или лице, което изпълнява управителни или контролни органи на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ, или се окаже свързано лице с член на управителните и контролни органи на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ или друго лице, което изпълнява управителни или контролни функции в Дружеството или с лице, което контролира „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ;
- ☑ в случай, че Банката сключи с „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ договор, с който поема функции на инвестиционен посредник на Клиента;
- ☑ в случай, че Банката стане кредитор или гарант на Клиента освен за вземанията си по договора за депозитарни услуги.

Договорът за депозитарни услуги, може да бъде прекратен с едностранно писмено предизвестие от всяка от страните по него: едномесечно по отношение на Клиента и двумесечно от страна на Банката.

#### **5.2.8. ДАННИ ЗА ТРЕТИТЕ ЛИЦА (ОБСЛУЖВАЩИ ДРУЖЕСТВА)**

**Законови разпоредби относно възлагане на дейности на трети лица (обслужващи дружества съгласно отменения ЗДСИЦ)**

##### **◆ Законово изискване**

Съгласно чл. 18 от отменения ЗДСИЦ (в сила до 16.03.2021 г.), Дружеството със специална инвестиционна цел не може да осъществява пряко дейностите по събиране на придобитите вземания, като за целта възлага на едно или повече търговски дружества, разполагащи с необходимите организация и ресурси (обслужващо дружество), обслужването на придобитите вземания.

Съгласно чл. 27., ал.3 от новия ЗДСИЦДС (в сила от 16.03.2021 г.), Дружеството със специална инвестиционна цел инвестиращо във вземания може да възложи на едно или повече трети лица извършването на следните дейности:

- ☑ воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция;
- ☑ дейностите по събирането на придобитите вземания;
- ☑ извършването на други необходими дейности, пряко свързани с осъществяване на дейността по покупко-продажба на вземания.

За възлагане на тези дейности дружеството със специална инвестиционна цел сключва писмен договор с трети лица, които трябва да разполагат с необходимите организация, ресурси и опит за осъществяване на възложените дейности, като прилагането, изменения и допълнения на/в договора се допуска само е издадено предварително одобрение за това от Комисията за Финансов Надзор. Третото лице осигурява извършването на съответните дейности в съответствие със закона и с устава на дружеството със специална инвестиционна цел. Третото лице не може да прихваща срещу своето възнаграждение парични средства на дружеството със специална инвестиционна цел. Възлагането на дейности не освобождава дружеството със специална инвестиционна цел от отговорността за спазване изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация, Закона за публичното предлагане на ценни книжа и актовете по прилагането им.

◆ **Възлагане на дейности от Емитента на трети лица (обслужващи дружества)**

Считано от 06 октомври 2006 г. до настоящия момент „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ, в качеството си на дружество със специална инвестиционна цел, е възложило дейности по смисъла на чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС на едно дружество.

За разглеждания исторически финансов период и към дата на настоящия Документ, обслужващо дружество на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ по смисъла на чл. 18 от отменения ЗДСИЦ, явяващ се трето лице по смисъла на чл. 27, ал.3 от новия ЗДСИЦДС е „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД.

„Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД е със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1592, р-н Искър, бул. Христофор Колумб № 43, тел: +359 2 4210125, електронен адрес (e-mail): office@deltacredit-bg.com. „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД (предишно наименование „Алфа Кредит Мениджмънт“ АД) е вписано в регистъра на Софийски градски съд с решение № 1 от 05.09.2006 г., парт. № 107897, том 1454, регистър I, страница 83, по фирмено дело № 10400/2006 година. Дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър при Агенцията по Вписванията с номер на вписване 20080328092849, и има издаден ЕИК 175137010 и идентификационен номер по ЗДДС BG175137010 от 26.03.2007 г.

**Информация за сключения договор третото лице (обслужващо дружество)**

От създаването си „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ (с предишно наименование „Алфа Кредит“ АДСИЦ) е сключило договор с „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД (с предишно наименование „Алфа Кредит Мениджмънт“ АД) за изпълнение функцията на обслужващо дружество. Договорът сключен между двете страни е от 06.10.2006 г.

Към датата на настоящия документ, страните по Договора от 06.10.2006 г. са се споразумели за следните изменения и допълнения:

№ на Анекс	дата	Договорено изменение и/или допълнение
Анекс №1	15.11.2006	Приемане на Правила за определяне на възнаграждението по договор за услуги между „Алфа Кредит“ АДСИЦ и „Алфа Кредит Мениджмънт“ ЕАД. Преминава се от фиксирано месечно възнаграждение към определяне на възнаграждение за всеки вид услуга.
Анекс №2	19.02.2007	Приемане на нови Правила за определяне на възнаграждението по договор за услуги между „Алфа Кредит“ АДСИЦ и „Алфа Кредит Мениджмънт“ ЕАД. Корижирани са размери на възнаграждения по видове услуги с гарантиран месечен обем и поставени лимити на възнагражденията.
Анекс №3	19.03.2007	Промяна на Правила за определяне на възнаграждението по договор за услуги между „Алфа Кредит“ АДСИЦ и „Алфа Кредит Мениджмънт“ ЕАД. Отпадат гарантираните месечни обеми и е допълнено възстановяване на възнаграждение, в случай на превишение на поставения лимит на годишна база.
Анекс №4	30.06.2008	Отменя се чл.4, ал.1, т.(i) от Договора за услуги от 06.10.2006 г., касаещ част от задълженията на обслужващото дружество.

Анекс №5	29.03.2010	Възстановява се действието на чл.4, ал.1, т.(i) от Договора за услуги от 06.10.2006 г., касаещ част от задълженията на обслужващото дружество.
Анекс №6	29.12.2010	Обслужващото дружество възстановява на „Делта Кредит“ АДСИЦ получените през 2010 г. възнаграждения поради прекратяване на работа по портфейл и предложение за отписване на останалите в него два броя вземания.
Анекс №7	05.05.2011	Намалява се размера на възнаграждението за управление на придобитите вземания.
Анекс №8	06.11.2015	Обслужващото дружество възстановява на „Делта Кредит“ АДСИЦ получените за периода м. 01.-06.2015 г. възнаграждения за управление на портфейл, поради прекратяване на работа по портфейла.
Анекс №9	23.12.2015	Намалява се размера на възнаграждението на Обслужващото дружество за управление на придобитите вземания и Обслужващото дружество възстановява на „Делта Кредит“ АДСИЦ получените за периода м.7-м.10.2015 г. възнаграждения за управление на портфейл поради прекратяване на работа по портфейла.

*Източник на информацията:* „Делта Кредит“ АДСИЦ

### **Кратка информация относно професионалния опит на „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД**

„Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД е създадено с цел извършване на дейност като обслужващо дружество по смисъла на чл.18 от отменения ЗДСИЦ и към настоящия момент има богат опит в обслужването на придобити вземания, както и създадена организация и налични ресурси за воденето и съхраняването на счетоводната и друга отчетност и кореспонденция.

Настоящият предмет на дейност на „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД е управление и действия по събиране на вземания, включително извършване на дейност като обслужващо дружество по смисъла на чл.18 от отменения ЗДСИЦ, създаване и управление на бази данни, представителство и посредничество на местни и чуждестранни лица; проектиране, изработване и внедряване на вътрешно-фирмени документи, проверка и оценка на приети от дружества вътрешни правила и създадени системи за вътрешна организация, съхранение и обработка на информация; както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Република България и за която не се изисква предварително разрешение (лицензия) от държавен орган.

Дружеството разполага с акционерен капитал в размер на 100 000 (сто хиляди) лева, разпределен в 100 000 (сто хиляди) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял, с номинална стойност от 1 (един) лев всяка една.

Изпълнителният директор на „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД Михаил Страхилов Димитров притежава магистърска степен, специалност „Икономика и управление на индустрията“ от Университета за национално и световно стопанство, гр. София. Владее английски език.

Към датата на настоящия документ броят на постоянно заетите лица в „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД е 5 души. При необходимост и със съгласието на „Делта Кредит“ АДСИЦ, за събиране на вземанията дружеството ползва подизпълнители – адвокатски дружества.

Михайл Димитров има 12 годишен опит в банковата сфера, от тях последните 7 г. е работил на длъжности като кредитен специалист и директор на банков клон съответно в Уникредит Булбанк АД и Първа Инвестиционна Банка АД. През 2007 г. за кратко е изпълнителен директор на инвестиционен посредник „ДЗИ Инвест“ АД. От 2007 г. до настоящия момент е изпълнителен директор на „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД – дружество, специализирано в управление и действия по събиране на вземания.

Юридическият екип е с висше образование от СУ “Климент Охридски“ и 10 г. опит във водене на заповедни, искиви, въззивни и изпълнителни производства и прилага експертизата си в полза на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ на територията на цялата страна.

Останалата част от екипа е с 16 г. опит в събиране на вземания по кредити и лизинг, от физически и юридически лица, дистанционно и с посещение на адрес.

Освен по отношение на възложените от „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ дейности, „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД работи и по възлагания от трети лица за събиране на вземания и възстановяване владението на активи с финансови институции, лизингови и застрахователни компании, както и други частни и юридически лица.

***Съществени клаузи по сключения договор за възлагане на дейности между „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ и „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД, включително условията за прекратяване***

Съгласно сключеният договор за възлагане на дейности, „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД се е съгласил да отговаря за следните дейности:

- ☑ изготвяне на анализи, свързани с проучване възможностите за придобиване на определени вземания;
- ☑ изготвяне и процедиране на документация по придобиване на вземания;
- ☑ осъществяване на представителство от името и за сметка на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ пред съответните държавни и общински органи, сключването на договори, анекси и споразумения за възлагане на конкретни дейности на трети лица, осъществяване на контрол по тяхното изпълнение и по прекратяването им;
- ☑ управление на придобитите от „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ вземания;
- ☑ изготвяне на мотивирани предложения за покупка от „Делта Кредит“ АДСИЦ на вземания, или за продажбата им при определени условия, извършване на необходимите услуги във връзка с придобиване и продажба на вземания;
- ☑ извършване на всякакви други допълнителни обслужващи дейности по консултиране, координиране, информирание и контрол във връзка с управлението на вземания;
- ☑ предоставяне на счетоводни и правни консултации по покупко-продажбата и управлението на вземанията, както и оформяне и приключване на всички финансови документи и разплащания.

„Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД има право да ползва подизпълнители, които са предварително одобрени от „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ. В тази връзка обслужващото дружество има сключени договори за подизпълнители за следните дейности:

- ☑ Осъществяване на процесуално представителство: Адвокатско дружество „Грозданов и Милушев“, адрес на управление: гр. София, ул. Цар Асен № 11 ап.18, Булстат:175381153. Адвокатското дружество е подизпълнител на „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД от 2009 г.;
- ☑ Извънсъдебното събиране на вземания: „ЕКС ДЕБТ“ АД, ЕИК 201598086, адрес на управление: 1592 гр. София; Квартал Дружба; Бл. 26; Вход 5; Ет. 8; Ап. 113. Дружеството е подизпълнител на „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД от 2010 г.;
- ☑ Услуги по физическо архивиране: „Грийнхаус Пропъртис“ АД, ЕИК 200923185, адрес на управление: гр. София, п.к. 1592, р-н Искър, бул. Христофор Колумб № 43. Дружеството е подизпълнител на „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД от 2019 г.

Плащанията в полза на подизпълнители могат да се извършват както от „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД, така и директно от „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ, след уведомление от негова страна до „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД и уговаряне на вознаграждение за „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД, като при втората хипотеза на „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД се дължи вознаграждение, което допълнително се договаря писмено.

„Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД няма право да прихваща срещу своето вознаграждение парични средства на Възложителя.

В случай на неизпълнение на задълженията си по договора, страните си дължат следните неустойки:



- ☑ при забава в плащането на дължимото възнаграждение или на извършените разноски Възложителят дължи на „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД неустойка в размер на законната лихва, начислена върху дължимата сума за периода на забава;
- ☑ при виновна забава от страна на „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД за изпълнение на възложените действия, в уговорения между страните срок, „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД дължи на Възложителя неустойка в размер на законна лихва, начислена върху месечното възнаграждение за периода на забавата.

Описаните по-горе неустойки се кумулативни и не лишават изправната страна от правото ѝ да получи пълно обезщетение за вредите претърпени от неизпълнението.

#### ***Срок на договора с третото лице (преди обслужващо дружество) и условия за прекратяване***

Договорът е сключен първоначално за една година като в случай, че деветдесет дни преди изтичането му никоя страна не възрази писмено, договорът се счита продължен за още една година. До настоящият момент този договор не е бил прекратяван.

Договорени са следните условия за прекратяване на договора с „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД, а именно:

- ☑ с изтичане на уговорения срок;
- ☑ по взаимно съгласие между страните, изразено писмено;
- ☑ с оттегляне на възложеното от страна на Възложителя, с тримесечно предизвестие до „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД;
- ☑ при отказ от страна на „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД, с тримесечно предизвестие до Възложителя;
- ☑ с предизвестие за разваляне на договора от изправната страна, при спазване на следните условия: насрещната страна не е изпълнила някое от задълженията си по договора и това неизпълнение не е отстранено или вредите от него не са поправени в дадения от изправната страна с оглед на обстоятелствата разумен срок от уведомяването ѝ до насрещната страна за неизпълнението.

При прекратяване на договора, на което и да е от горепосочените основания, Възложителят „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ е длъжен да заплати направените до момента разноски от „Делта Кредит Мениджмънт“ ЕАД, както и дължимото му към момента на прекратяването възнаграждение за извършената работа.

#### **5.2.9. ДАННИ ЗА ОЦЕНИТЕЛИТЕ НА ВЗЕМАНИЯТА**

##### **◆ Законово изискване**

Съгласно действащото българско законодателство „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ в качеството си на дружеството със специална инвестиционна цел инвестиращо във вземания може да придобива, съответно да продава вземания само ако за същите е налице оценка от един или повече независими оценители или дружество на независим оценител с квалификация и опит в оценяването на вземания, която оценка е извършена преди придобиването, съответно преди продажбата, след възлагане от дружеството със специална инвестиционна цел.

В чл. 22. от ЗДСИЦДС са въведени специални изисквания към независимият оценител, съответно дружеството на независим оценител. Независимите оценители отговарят за вреди, причинени на дружеството със специална инвестиционна цел, ако те са пряка и непосредствена последица от техни виновни действия във връзка с изготвената оценка.

Също така притежаваните от Емитента вземания подлежат на последваща оценка в края на всяка финансова година, освен ако е налице оценка, която е валидна към края на финансовата година. Последващата оценка трябва да бъде изготвена не по-късно от 28 февруари на следващата година. Оценките се оповестяват във финансовите отчети на дружеството със специална инвестиционна цел в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и приложимите счетоводни стандарти.



Съществено условие относно договарянето на покупко-продажба на вземания, е че цените, по които Емитента придобива вземания, не могат да надвишават с повече от 5 на сто от съответната оценка, а цените, по които ги продава, не могат да бъдат занижени с повече от 5 на сто от оценката, освен при изключителни обстоятелства, за които се изисква предоставяне на обяснение в отчетите за съответния период.

◆ **Данни за оценителите на вземанията**

Оценител на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ за периода на разглежданите в този Проспект финансови периоди е дружество „КОНСУЛТ 23“ ЕООД осъществяващо оценителска дейност чрез оценителя Динко Радков Тодоров – независим оценител на търговски предприятия и вземания. „КОНСУЛТ 23“ ЕООД, вписано в Търговския Регистър с ЕИК 201608783 и седалище и адрес на управление, гр. София, п.к. 1138, р-н Младост, ж.к. Горубляне, ул. Царица № 3.

Динко Тодоров е сертифициран оценител на търговски предприятия и вземания и на недвижими имоти от 07/1997 до момента. Вписан е в Регистъра на независимите оценители, член на Камарата на независимите оценители в България, член на Контролния съвет на Национално сдружение недвижими имоти (НСНИ). Динко Тодоров притежава магистърска степен по финанси (УНСС – София), същият е специализирал в Международен банков институт (сертифициран основен курс към "Програма по банки и финанси", с подкрепата на UK Department for International Development, под надзора на Institute of Financial Services – London), сертифициран инвестиционен консултант (сертификат от КФН), сертифициран медиатор (сертификат от Министерство на правосъдието). Изготвял е оценителски доклади за редица банкови институции, сред които Насърчителна Банка АД (понастоящем ББР), Инвестбанк АД, Райфайзенбанк (БЪЛГАРИЯ) ЕАД, Банка ДСК, Банка Пиреос България, Алианс Банк България, Пощенска Банка, Първа Инвестиционна Банка, Търговска Банка Д, Уникредит Булбанк, също така за корпоративни клиенти, юридически и физически лица. Дългогодишен партньор на най-голямата оценителска фирма в България - АДВАНС АДРЕС ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ ЕООД, понастоящем АРКО ИМОТИ ЕООД.

### **5.3. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗХОДИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

**Максимално допустим размер на разходите за управление на дружеството:**

В Устава на Емитента са вписани максимално допустимите разходи на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ приети от общото събрание на акционерите - съгласно чл. 60, Максималният размер на всички разходи по управление и обслужване на дружеството, в това число разходите за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на дружеството, на обслужващите дружества, на регистрирания одитор, оценителите и банката-депозитар, не могат да надхвърлят 15.00 (петнадесет на сто) % от стойността на активите по баланса на дружеството.

◆ **Сумите или метода за определяне на възнагражденията на членовете на съвета на директорите**

Съгласно устава на Дружеството - чл. 50, ал. (1) Размерът на основното възнаграждение на членовете на Съвета на директорите се определя от Общото събрание на акционерите при спазване на ограничението относно максималния размер на разходите за управление по чл. 60 от устава.

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

(4). Основното възнаграждение на членовете на Съвета на директорите е в размер поне на минималния осигурителен доход за страната за съответната година.

**Правила за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите**

„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ има приета на 29.09.2020 г. от общото събрание на акционерите нова политика за възнагражденията на членовете на съвета на директорите регламентираща ясни и обективни принципи и правила за определяне, изплащане и оповестяване на възнагражденията на лицата, които

заемат длъжност членове на съвета на директорите на публичното дружество по повод изпълнение на техните правомощия при упражняването на управленски функции в дружеството. Новата политика за възнагражденията, включително и отменената политика, както и доклада за прилагане на политиката за възнагражденията за финансовата 2019 г. и 2020 г. са налични на интернет страницата на дружеството [www.deltacredit-bg.com](http://www.deltacredit-bg.com).

За разглеждания в настоящия Регистрационен документ финансов период на членовете на съвета на директорите включително и на изпълнителния директор, не са начислявани суми във връзка с постоянно възнаграждение, включително и допълнително възнаграждение нито са изплащани каквито и да било възнаграждения било то в пари, в натура, акции, опции върху акции, вноски за допълнително доброволно пенсионно осигуряване или други стимули и бонуси. Членовете на Съвета на директорите доброволно са отказали възнаграждение с цел подкрепа на финансовото състояние на Дружеството, като за разглеждания исторически финансов период същите не са получавали възнаграждение от Емитента под каквато и да е форма.

◆ **Сумите или метода за определяне на възнагражденията на обслужващите дружества**

Договорено е ограничение на възнаграждението на Обслужващото дружество (включващо и плащанията към подизпълнители), което на годишна база не може да надхвърля 10% от активите на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ. Възнаграждението е структурирано на база видове предоставяни услуги, като изготвяне на анализи, свързани с проучване възможностите за придобиване или продажба на вземания, изготвяне и процедуриране на документация по придобиване или продажба на вземания, представителство, управление на портфейли с вземания, счетоводно обслужване, физическо архивиране. Размерът на възнаграждението представлява фиксирани суми по видовете предоставяни услуги.

*Начислените и изплатени възнаграждения за възлагане на дейности за разглежданите в този документ финансови периоди са представени в следващата таблица:*

<b>Възнаграждения по вид дейност:</b>	<b>показател</b>	<b>2019 (хил. лв.)</b>	<b>2020 (хил. лв.)</b>	<b>30.09.2021 (хил. лв.)</b>
<i>обслужващо дружество</i>	начислени възнаграждения	108.6	119.4	72.0
	изплатени възнаграждения	108.5	92.0	49.6
<i>процесуално представителство и извънсъдебното събиране на вземания</i>	начислени възнаграждения	19.5	9.4	4.5
	изплатени възнаграждения	22.0	15.7	4.0
<i>счетоводни услуги</i>	начислени възнаграждения	10.3	8.2	7.2
	изплатени възнаграждения	10.4	8.3	7.2
<i>услуги по физическо архивиране</i>	начислени възнаграждения	1.6	1.6	1.0
	изплатени възнаграждения	0.0	0.0	0.0
<b>Общо изплатени възнаграждения за възлагане на дейности:</b>	<b>начислени възнаграждения</b>	<b>134.0</b>	<b>138.6</b>	<b>84.7</b>
	<b>изплатени възнаграждения</b>	<b>140.9</b>	<b>116.0</b>	<b>60.8</b>

*Източник: „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ съгласно одитирани годишни финансови отчети за 2019 г. и 2020 г. и неаудитирания междинен финансов отчет към 30.09.2021 г.*

#### **5.4. ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА**

В този раздел е разгледано финансовото състояние на Емитента за периода на разглежданата в Проспекта историческата финансова информация. Към настоящия момент, Емитентът няма участия в

дъщерни дружества, поради което изготвя годишни и междинни финансови отчети единствено на индивидуална база. Емитентът не е част от група и не участва в консолидация на контролиращо го дружество.

Финансови отчети на Емитента са изготвени в съответствие с приложимите международни счетоводни стандарти. Информацията в настоящия раздел включва данни от одитираните годишни финансови отчети на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ за 2019 г. и 2020 г., както и от неодитираните междинни финансови отчети към 30.09.2021 г. и съпоставимия период 30.09.2020 г. Финансовите отчети на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ са съставени в съответствие с 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).

◆ **ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ**

показател	2019	2020	2020/2019	30.9.2020	30.9.2021	30.9.2021 / 2020
	одитирани данни	одитирани данни	одитирани данни	неодитирани данни	неодитирани данни	неодитирани данни / одитирани данни
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<b>Активи</b>						
Финансови активи	4 676	9 275	98%	4 346	8 975	-3,2%
Търговски и Други вземания	850	1 186	40%	1 049	1 518	28,0%
Пари и парични еквиваленти	17	15	-12%	20	14	-6,7%
<b>Общо активи</b>	<b>5 543</b>	<b>10 476</b>	<b>89%</b>	<b>5 415</b>	<b>10 507</b>	<b>0,3%</b>
<b>Собствен капитал</b>						
Акционерен капитал	1 300	1 300	0%	1 300	1 300	0%
Премиен резерв	704	704	0%	704	704	0%
Други резерви	118	119	1%	118	120	0,8%
Неразпределена печалба	54	53	-2%	45	8	-84,9%
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>2 176</b>	<b>2 176</b>	<b>0%</b>	<b>2 167</b>	<b>2 132</b>	<b>-2,0%</b>
<b>Пасиви</b>						
<b>Нетекущи пасиви</b>						
Облигационен заем	3 000	8 050	168%	3 000	7 950	-1,2%
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>3 000</b>	<b>8 050</b>	<b>168%</b>	<b>3 000</b>	<b>7 950</b>	<b>-1,2%</b>
<b>Текущи пасиви</b>						
Облигационен заем	-	-	-	-	100	-
Търговски задължения	213	101	-53%	99	161	59,4%
Други задължения	154	149	-3%	149	164	10,1%
<b>Общо Текущо пасиви</b>	<b>367</b>	<b>250</b>	<b>-32%</b>	<b>248</b>	<b>425</b>	<b>70,0%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>3 367</b>	<b>8 300</b>	<b>147%</b>	<b>3 248</b>	<b>8 375</b>	<b>0,9%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>5 543</b>	<b>10 476</b>	<b>89%</b>	<b>5 415</b>	<b>10 507</b>	<b>0,3%</b>

*Източник: „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ съгласно одитирани годишни финансови отчети за 2019 г. и 2020 г. и неодитирани междинни финансови отчети към 30.09.2020 г. и 30.09.2021 г.*

**АКТИВИ**

Към 30.09.2021 г. – датата на последния публикуван финансов отчет, които е междинен и неаудитиран, стойността на активите на Дружеството са в размер на 10 507 хил. лв. За периода на деветте месеца на 2021 г. активите на дружеството са нараснали спрямо края на 2020 г. с 0,3% (31 хил. л.) основно във връзка с увеличаване размера на търговските и други вземания при отчетено намаление на финансовите активи на дружеството.

**Търговските и други вземания** на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ към 30.09.2021 г. са в размер на 1 518 хил. лв. и представляват:

1. Съдебни и присъдени вземания в размер на 938 хил. лв. от които:
  - Вземания от 14 броя физически лица от портфейла на „Б-Инвест“ ЕООД (предишно наименование „Булброкърс Финанси“ ЕООД) по договор за цесия от 26.09.2007 г., с балансова стойност 39 хил. лв. Това са вземания, по които след месец юли 2008 г. са предприети действия по принудително събиране.
  - Присъдени вземания от 763 броя физически лица след подписан договор за цесии от 15.11.2007 г. и 05.09.2008 г. с ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪЛГАРИЯ АД и БЪЛГЕРИЪН РИТЕЙЛ СЪРВИСИЗ АД, с балансова стойност 645 хил. лв. Това са вземания, по които след 01.12.2008 г. Дружеството е предприело действия по принудително събиране.
  - Съдебни вземания от 76 броя физически лица по сключен договор за цесии от 15.11.2007 г. и 05.09.2008 г. с ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪЛГАРИЯ АД и БЪЛГЕРИЪН РИТЕЙЛ СЪРВИСИЗ АД, с балансова стойност 28 хил. лв. Дружеството е предприело действия по принудително събиране на тези вземания след 30.09.2010 г.
  - Вземания от основни длъжници и съдлъжници по сключен договор за цесия от 30.12.2011 г. с ЕВРОЛИЙЗ АУТО ЕАД, от които 6 присъдени вземания с балансова стойност 71 хил. лв. Дружеството е предприело действия по принудително събиране на тези вземания след 01.01.2013 г.
  - 21 съдебни и 102 присъдени вземания от физически лица по сключен договор за цесия от 25.01.2016 г. с БАНКА ДСК ЕАД, с балансова стойност съответно 3 хил. лв. и 27 хил. лв. Дружеството е предприело действия по принудително събиране на тези вземания след 01.01.2017 г.
  - 58 съдебни и 44 присъдени вземания от физически лица по сключен договор за цесия от 29.03.2010 г. за придобиване на вземания по потребителски кредити, отпуснати от АЛФА БАНКА – КЛОН БЪЛГАРИЯ, с балансова стойност съответно 68 хил. лв. и 57 хил. лв. Дружеството е предприело действия по принудително събиране на тези вземания след 01.01.2017 г.
2. Вземания от клиенти и доставчици в размер на 130 хил. лв. – представляват основно вземане от 112 хил. лв. по договор за цесия.
3. Други вземания 450 хил. лв. – представляват вземания за лихви по редовни вземания.

**Финансовите активи** на дружеството към 30.09.2021 г. възлизат на 8 975 хил. лв., като същите са формирани от следните вземания:

1. Вземания към физически лица с потребителски кредити към НВБ Банк Биохим (настоящо наименование УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД) с балансова стойност от 36 хил. лв., придобити с договор за цесия от 26.09.2007 г.
2. Вземания по кредитни карти EUROLINE на физически лица с балансова стойност 482 хил. лв., придобити с договор за прехвърляне на вземания от 15.11.2007 г.
3. Вземания по кредитни карти EUROLINE и потребителски кредити на физически лица с балансова стойност 377 хил. лв., придобити с договор за прехвърляне на вземания от 05.09.2008 г.

4. Вземания към физически лица с потребителски кредити към „АЛФА БАНКА – КЛОН БЪЛГАРИЯ”, с балансова стойност 322 хил. лв., придобити съгласно договор за цесия от 29.03.2010 г.
5. Вземания по договори за финансов лизинг, с балансова стойност 219 хил. лв., придобити с Договор за прехвърляне на вземания от 29.12.2011 г. от „ЕВРОЛИЙЗ АУТО“ ЕАД.
6. Вземания към юридически лица, с балансова стойност 7 537 хил. лв., придобити с договори за прехвърляне на вземания след 18.12.2015 г.
7. Вземания по стокови кредити на физически лица с балансова стойност 2 хил. лв., придобити с договор за прехвърляне на вземания от 27.01.2016 г. от БАНКА ДСК ЕАД.

Съгласно приетата от „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ счетоводна политика, в баланса на дружеството се отбелязва справедливата стойност на вземанията. Посочените по-горе стойности са преоценени към 31.12.2020 г. съгласно чл.8;чл. 22-23 от ЗДСИЦДС и вътрешните правила на дружеството.

Размерът на вземанията по номинал (face value) към 30.09.2021 г. е общо 33 396 хил. лв., от които 4 079 хил. лв. съдебни и присъдени вземания.

**Паричните средства** на Дружеството, към 30.09.2021 г. възлизат на 14 хил. лв., от които 11 хил. лв. представляват блокирани средства на членовете на Съвета на Директорите под формата на гаранционни депозити.

#### **СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ**

**Собственият капитал** на дружеството възлиза на 2 132 хил. лв. по последно публикувани междинни и неаудитирани данни към 30.09.2021 г., от които:

- Записан и внесен капитал /обикновени акции/ 1 300 хил. лв.
- Премийни резерви при емитиране на ценни книжа 704 хил. лв.
- Други резерви 120 хил. лв.
- Натрупана печалба 47 хил. лв.
- Текуща загуба 39 хил. лв.

Размерът на собственият капитал намалява в края на деветмесечието на 2021 г. спрямо края на 2020 г., когато е имал размер от 2 176 хил. лв. Намалението на собствения капитал отчита реализирания от дружеството отрицателен финансов резултат към 30.09.2021 г.

**Нетекущите пасиви** на дружеството към 30.09.2021 г. са в размер на 7 950 хил. лв., представляващи изцяло емитираните през месец декември 2015 г. първи облигационен заем в размер на 3 000 хил. лв., (разпределен към 30.09.2021 г. в 2 900 хил. лв. нетекущи и 100 хил. лв. текущи пасиви), и през месец октомври 2020 г. втори облигационен заем в размер на 5 050 хил. лв.

**Текущите пасиви** на дружеството са в размер от 425 хил. лв., от които:

- Текуща част на нетекущите пасиви /главница по първи облигационен заем/ - 100 хил. лв.
- Задължения за лихви по първи и втори облигационни заеми – 116 хил. лв.
- Задължения към доставчици и клиенти 41 хил. лв., включително 44 хил. лв. към обслужващото дружество.
- Задължения към персонала 1 хил. лв. и осигурителни предприятия 3 хил. лв.
- Други задължения 11 хил. лв. гаранционни депозити за добро управление на членовете на Съвета на Директорите на Дружеството.

◆ **ОПЕРАТИВНИ РЕЗУЛТАТИ**

показател	2019	2020	2020/2019	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2021/ 30.09.2020
	одитирани данни	одитирани данни	одитирани данни	неодитирани данни	неодитирани данни	неодитирани данни
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от операции с финансови активи от придобити вземания	240	230	-4%	118	92	-22%
Други приходи, вкл. финансови приходи от дейността	155	210	35%	127	305	140%
<b>Общо приходи</b>	<b>395</b>	<b>440</b>	<b>11%</b>	<b>245</b>	<b>397</b>	<b>62%</b>
Печалба/(загуба) от последваща оценка на финансови активи от придобити вземания, нетно	0	-18	-	-	-	-
Разходи за външни услуги	-175	-201	15%	-119	-147	24%
Разходи за персонала	-59	-62	5%	-46	-50	9%
<b>Общо разходи</b>	<b>-234</b>	<b>-281</b>	<b>20%</b>	<b>-165</b>	<b>-197</b>	<b>19%</b>
<b>Оперативна печалба</b>	<b>161</b>	<b>159</b>	<b>-1%</b>	<b>80</b>	<b>200</b>	<b>150%</b>
Финансови разходи	-154	-153	-1%	-89	-239	169%
<b>Печалба(загуба) преди данъци</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>-14%</b>	<b>-9</b>	<b>-39</b>	<b>333%</b>
<b>Печалба(загуба)</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>-14%</b>	<b>-9</b>	<b>-39</b>	<b>333%</b>

*Източник: „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ съгласно одитирани годишни финансови отчети за 2019 г. и 2020 г. и неодитирани междинни финансови отчети към 30.09.2020 г. и 30.09.2021 г.*

**Приходи**

Приходите са формирани основно от постъпления по придобитите портфейли от вземания. Дружеството отчита приходи в размер на 397 хил. лв., представляващи:

- 255 хил. лв. приходи от лихви от несъдебни вземания;
- 43 хил. лв. приходи от лихви по съдебни и присъдени вземания;
- 92 хил. лв. положителни разлики по портфейли с вземания;
- Извънредни приходи в размер на 7 хил. лв., произхождащи от други операции по съдебни производства.

Приходите от операции с финансови активи е онази част от постъпленията по придобитите от дружеството вземания, която съответства на дисконтиращия фактор, определящ балансовата стойност на вземането.

Другите финансови приходи отразяват приходи от лихви, начислени от Дружеството и реално платени, при спазване на принципа на предпазливостта и извънредните приходи следствие други операции по съдебни производства.

Ефектът следствие отписаните вземания и преоценките на портфейли от вземания, изготвени в изпълнение разпоредбите на чл. 23 от ЗДСИЦДС (чл.20 от ЗДСИЦ(отм.)), е посочен нетно.



**РАЗХОДИ**

Разходите към 30.09.2021 г. възлизат на 436 хил. лв. и представляват:

- разходи за външни услуги 147 хил. лв., от които 92 хил. лв. – възнаграждение на обслужващото дружество за управление на портфейлите;
- разходи за възнаграждения и осигуровки 50 хил. лв.
- разходи за лихви по облигационен заем 236 хил. лв.
- други финансови разходи 3 хил. лв.

Съгласно разпоредбите на ЗДСИЦ и чл. 60 от Устава на Дружеството, максималният размер на всички разходи по неговото управление и обслужване, в това число разходите за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите, на обслужващите дружества, на регистрирания одитор, оценителите и банката-депозитар не могат да надхвърлят 15 % (петнадесет на сто) от стойността на активите по баланса на Дружеството.

В следващите две таблици е представена информация за дела на разходите за дейността на дружеството спрямо активите за разглежданите в този документ финансови периоди.

Разходи на „Делта Кредит“ АДСИЦ	2019 г. одитирани данни		2020 г. одитирани данни		30.09.2020 неодитирани данни		30.09.2021 неодитирани данни	
	хил. лв.	% от активите	хил. лв.	% от активите	хил. лв.	% от активите	хил. лв.	% от активите
Разходи за такси към КФН	1,90	0,03%	3,09	0,03%	1,96	0,04%	1,43	0,01%
Разходи за такси към "Централен депозитар" АД	3,46	0,06%	5,54	0,05%	2,51	0,05%	4,51	0,04%
Разходи за такси към БФБ АД	3,60	0,06%	3,60	0,03%	2,70	0,05%	6,00	0,06%
Разходи по възнаграждение за Банка Депозитар и Банка Довереник по емисии облигации	10,20	0,18%	11,73	0,12%	7,65	0,14%	15,53	0,15%
Разходи на инвестиционен посредник – мениджър по втора емисия облигации	-	-	12,06	0,12%	-	-	-	-
Разходи по възнаграждение на обслужващото дружество Делта Кредит Мениджмънт ЕАД	108,60	1,96%	119,40	1,14%	71,10	1,31%	91,80	0,87%
Други разходи по събиране на вземанията и административни услуги, възложени на подизпълнители на обслужващото дружество	21,32	0,38%	14,50	0,14%	15,62	0,29%	11,38	0,11%
Разходи за лихви по облигационен заем	150,00	2,71%	146,98	1,40%	86,63	1,60%	236,35	2,25%
Възнаграждения на персонала	58,78	1,06%	61,84	0,59%	46,09	0,85%	49,88	0,47%
Възнаграждения за експертни оценки, външен одит и рейтинг	15,10	0,27%	16,90	0,16%	10,48	0,19%	10,12	0,10%
Банкови такси	3,50	0,06%	4,44	0,04%	2,08	0,04%	2,69	0,03%
Други разходи	11,11	0,20%	16,05	0,15%	6,94	0,13%	6,60	0,06%
Разходи от преоценки на портфейли	74,81	1,35%	161,19	1,54%	-	-	-	-
Разходи за отписване на вземания	61,24	1,10%	39,06	0,37%	-	-	-	-
<b>Общо разходи за дейността</b>	<b>523,63</b>	<b>9,45%</b>	<b>616,38</b>	<b>5,88%</b>	<b>254,50</b>	<b>4,70%</b>	<b>436,28</b>	<b>4,15%</b>

*Източник: „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ съгласно одитирани годишни финансови отчети за 2019 г. и 2020 г. и неодитирани междинни финансови отчети към 30.09.2020 г. и 30.09.2021 г.*

**РЕЗУЛТАТ ОТ ДЕЙНОСТТА**

Оперативният резултат от дейността на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ възлиза на 200 хил. лв. печалба към 30.09.2021 г. като отчита 150% ръст по този показател спрямо съпоставимия период 30.09.2020 г., когато оперативната печалба е 80 хил. лв. Въпреки отбелязаният значителен ръст от оперативната си дейност,

към 30.09.2021 г. Дружеството е реализирало загуба в размер на 39 хил. лв., дължаща се на нарасналите разходи за лихви по двата емитирани облигационни заема. В допълнение отчетената загуба за трето тримесечие на 2021 г. се дължи и на установената цикличност на входящите парични потоци на дружеството, породени от структурата на инвестициите в корпоративни вземания, във връзка с която Емитентът генерира по-високи приходи и съответно постига положителен резултат от дейността си, през второ и четвърто тримесечие на годината.

◆ **ПАРИЧНИ ПОТОЦИ**

показател	2019	2020	30.9.2020	30.9.2021
	одитирани данни	одитирани данни	неодитирани данни	неодитирани данни
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<b>Нетни парични потоци от оперативна дейност</b>	1 298	2 617	578	289
<b>Нетни парични потоци от инвестиционна дейност</b>	(1 145)	(7 530)	(450)	(133)
<b>Нетни парични потоци от финансова дейност</b>	(162)	4 911	(125)	(157)
<b>Нетна промяна на пари и парични еквиваленти</b>	<b>(9)</b>	<b>(2)</b>	<b>3</b>	<b>(1)</b>
<b>Пари и парични еквиваленти в началото на годината</b>	<b>26</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>15</b>
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>17</b>	<b>15</b>	<b>20</b>	<b>14</b>

*Източник: „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ съгласно одитирани годишни финансови отчети за 2019 г. и 2020 г. и неодитирани междинни финансови отчети към 30.09.2020г и 30.09.2021 г.*

През разглежданите финансови периоди „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ генерира паричен поток достатъчен за осъществяване на нормалното протичане на оперативната си дейност.

◆ **ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ И КОЕФИЦИЕНТИ**

Финансови коефициенти	одитирани данни	одитирани данни	одитирани данни	неодитирани данни	неодитирани данни	неодитирани данни
	хил. лв.	хил. лв.	изменение в %	хил. лв.	хил. лв.	изменение в %
<b>Показатели за резултатите от дейността</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2020/2019</b>	<b>30.9.2020</b>	<b>30.9.2021</b>	<b>30.09.2021/30.09.2020</b>
(1) Приходи от операции с финансови активи от придобити вземания	240	230	-4%	118	92	-22%
(2) Общо приходи	395	440	11%	245	397	62%
(3) Разходи за лихви	-150	-147	-2%	-89	-239	169%
(4) Разходи	-388	-434	12%	-254	-436	72%
(5) Нетен оперативен приход	161	159	-1%	-40	-98	145%
(6) Нетна печалба	7	6	-14%	-9	-39	333%
<b>Показатели за финансово състояние</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2020/ 2019</b>	<b>30.9.2020</b>	<b>30.9.2021</b>	<b>30.09.2021/2020</b>
(7) Собствен капитал	2 176	2 176	0%	2167	2 132	-2%
(8) Текущи активи	5 543	10 476	89%	5415	10 507	0%

(9) Краткосрочни вземания	850	1 186	40%	1049	1 518	28%
(10) Пари в брой	6	4	-33%	9	3	-25%
(11) Парични средства	17	15	-12%	20	14	-7%
(12) Общо активи	5 543	10 476	89%	5 415	10 507	0%
(13) Текущи пасиви	367	250	-32%	248	425	70%
(14) Нетекущи пасиви	3 000	8 050	168%	3 000	7 950	-1%
(15) Пасиви (нетекущи и текущи)	3 367	8 300	147%	3 248	8 375	1%
<b>Коефициенти</b>	<b>в пунктове</b>	<b>в пунктове</b>	<b>изменение в %</b>	<b>в пунктове</b>	<b>в пунктове</b>	<b>изменение в %</b>
<b>Коефициенти за рентабилност</b>						
(6/1) Рентабилност на продажбите	0,03	0,03	-11%	-0,08	-0,42	456%
(6/2) Рентабилност на приходите	0,02	0,01	-31%	-0,04	-0,10	167%
(6/4) Рентабилност на разходите	-0,02	-0,01	-23%	0,04	0,09	152%
(6/7) Рентабилност на собствения капитал	0,003	0,003	-14%	-0,004	-0,018	-763%*
(6/12) Рентабилност на активите	0,001	0,001	-55%	-0,002	-0,004	-748%*
(6/15) Рентабилност на пасивите	0,002	0,001	-65%	-0,003	-0,005	-744%*
<b>Коефициент за ликвидност</b>						
(8/13) Коефициент на текуща ликвидност	15,10	41,90	177%	21,83	24,72	-41%*
<b>Финансова автономност</b>						
(7/15) Коефициент на финансова автономност	0,65	0,26	-59%	0,67	0,25	-3%*
(15/7) Коефициент на задлъжнялост	1,55	3,81	147%	1,50	3,93	3%*
<b>Други коефициенти</b>						
(15-10) Нетни финансови задължения	3 361	8 296	147%	3 239	8 372	1%
(5/3) коефициент на лихвено покритие	-1,07	-1,08	1%	0,45	0,41	-9%

**Източник:** „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ съгласно одитирани годишни финансови отчети за 2019 г. и 2020 г. и неаудитирани междинни финансови отчети към 30.09.2020г и 30.09.2021 г.

\*изменението на маркираните със знак „\*“ коефициенти, са изчислени като стойностите към периода 30.09.2021 г. са съпоставени спрямо стойностите към предходния отчетен период на балансовите позиции към 31.12.2020 г.

## 5.5. ЕВЕНТУАЛНИ СЪЩЕСТВЕНИ НОВИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ ИЗВЪРШВАНИ УСЛУГИ

Емитентът е дружество с специална инвестиционна цел инвестиращо във вземания и извършва дейността си в съответствие на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация, съгласно който, Емитентът може да инвестира само във вземания, като не може да извършва други дейности освен набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и покупко-продажба на вземания.

В този смисъл Емитентът, не е дружество попадащо в позиция при която може да разработва нови продукти и/или услуги, като такива не са разработвани и не се предвижда да бъдат разработвани.

## 5.6. ОСНОВНИ ПАЗАРИ НА КОИТО Е ПРЕДСТАВЕН ЕМИТЕНТЪТ

„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ извършва своята дейност само на българския пазар на вземания.

Пазарът на вземания е много разнороден, вземанията могат да бъдат, както от физически лица, така и от юридически лица. Придобиваните вземания могат да бъдат от следните източници:

- ☑ финансови институции - по банкови кредити и овърдрафти, кредитни карти и други банкови продукти;
- ☑ лизингови компании – по договори за финансов и оперативен лизинг;
- ☑ застрахователни компании – по договори за застрахователни продукти;
- ☑ търговски вземания – по всякакъв съществуващ вид комунално-битови, телекомуникационни услуги за дома и бизнеса и др. подобни;
- ☑ търговски вземания – по продажба на всякакъв вид продукти и услуги предлагани от производствени и търговски компании;
- ☑ вземания по предоставени заеми от юридически лица – главници по договори за заем и лихви начислени, но неплатени по тях;
- ☑ и вземания от всякакво друго естество имащи просрочен характер.

Поради голямата разновидност на произхода на видовете вземания и множеството компании опериращи на пазара на инвестиране в придобиване на вземания част от тях дружества със специална инвестиционна цел, а други колекторски компании на пазара на вземания липсва цялостна обобщена информация за пазарния дял на тези компании. Това обстоятелство и спецификата на дейността на Емитента не позволяват да се изчисли пазарен дял като ръководството на дружеството не разполага с официална статистическа информация и не би могло да предположи приблизителен пазарен дял на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ.

Дружеството има портфейл от вземания към физически лица придобити от финансови институции по потребителски и стокови кредити и кредитни карти, от лизингови компании по договори за финансов лизинг и вземания към юридически лица придобити с договори за прехвърляне на вземания.

#### ***Информация за придобитите вземания от Емитента за разглежданата в настоящия документ историческа финансова информация.***

За периода от датата на последния изготвен одитиран годишен финансов отчет за 2020 г. до датата на Регистрационния документ Емитентът е сключил два нови договори за придобиване на корпоративни/фирмени вземания с общ номинален размер 1 304 хиляди лева, с очаквана доходност от 13%.

През 2020 г. „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ е подписа договор за придобиване на необезпечени вземания с длъжници юридически лица, както следва:

- договор с общ номинален размер 455 хиляди лева, с очаквана доходност от 15%;
- и договори за придобиване на необезпечени редовни и обслужвани вземания с длъжници юридически лица с общ номинален размер 7 428 хиляди лева, с очаквана доходност от 16,8%. От тях 3 573 хил. лв. към настоящия момент вече са издължени.

За 2019 г. Емитентът е подписал три договора за придобиване на необезпечени вземания с длъжници юридически лица, както следва:

- договор с общо номинален размер 1 041 хил. лв., с очаквана доходност от 15.2%;
- договор с общо номинален размер 204 хил. лв., с очаквана доходност от 16%;
- договор с общо номинален размер 1 943 хил. лв., с очаквана доходност от 23%.

#### ***Балансова стойност на активите произтичащи от придобитите вземания към края на всеки от изследваните периоди***

Вид актив	2019 (хил. лв.)	2020 (хил. лв.)	30.09.2021 (хил. лв.)
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	4 676	9 275	8 975
Търговски и други вземания, в т. ч.:	850	1 186	1 518
Съдебни и присъдени вземания	684	851	938
Вземания от клиенти	93	100	130

Други вземания (вземания по начислени лихви по договори за цесия)	73	235	450
<b>Обща балансова стойност на вземанията</b>	<b>5 526</b>	<b>10 461</b>	<b>10 493</b>

*Източник: „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ съгласно одитирани годишни финансови отчети за 2019 г. и 2020 г. и неодитирания междинен финансов отчет към 30.09.2021 г.*

Като краткосрочни финансови активи са класифицирани финансови активи, представляващи закупени от Дружеството вземания по договори за цесия. Първоначалното им признаване се извършва по цена на придобиване, последващата оценка е по справедлива стойност.

### 5.7. ОСНОВАНИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ДЕКЛАРАЦИИ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ

Целевите сегменти от пазара на вземания са с широк спектър от възможности от вземания, възникнали в резултат на просрочени кредити предоставени от банкови и небанкови финансови институции, вземания на лизингови компании, търговски кредити, публичен сектор, вземания, възникнали в резултат на ползване на комунални и други услуги, междуфирмена задлъжнялост и т.н.

На българския пазар на вземания оперират ограничен брой (около десетина) дружества регистрирани от КФН като дружества със специална инвестиционна цел, които се явяват преки конкуренти на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ като инвестират в сравнително тесен пазарен сегмент.

Конкуренти на пазара на вземания обаче, са не само останалите АД СИЦ, а и други компании, които оперират на пазара на вземания, които са местни и чуждестранни дружества, а именно колекторски агенции (по-голямата част от които са членове на Асоциацията на колекторските агенции), адвокатски кантори и сдружения за събиране на дългове. Дейността на другите конкуренти извън АД СИЦ е насочена предимно към просрочени, трудно събираеми или подлежащи на принудително изпълнение вземания. Този тип вземания до голяма степен не съответстват на някои инвестиционни ограничения за придобиване на нови вземания, както и на политиката на Емитента следвана от 2016 г. до момента насочена към инвестиране във редовни вземания възникнали в резултат на междуфирмени задължения.

Като цяло за пазара на вземания в България не е налична публична информация за текуща пазарна статистика на инвестиции във вземания и още повече по видове вземания.

В допълнение за българския пазар на вземания може да се каже, че между дружествата АД СИЦ няма утвърдено монополно положение на някой от участниците от пазара на вземания, като всички са поставени при равни условия и конкурентоспособност. Това е продиктувано от ограниченията наложени в специалният закон регулиращ дейността им относно придобиването на вземания като възможностите за осигуряване на капитал за инвестиции е се свежда до усвояване на банкови кредити, увеличение на капитала на дружеството или емитиране на облигационни емисии. Тези ограничения поставя дружествата АД СИЦ в неизгодна позиция спрямо голяма част от другите конкуренти, които могат да прилагат и други гъвкави модели при финансиране, което от своя страна води до предлагането на по-конкуренти ценови оферти при провеждане на търгове.

Въпреки това публичният статут на АД СИЦ, търговията с акции на дружеството на БФБ, законовото изискване за разпределение на минимум 90% от печалбата като дивидент, както и надзора на КФН създават условия за прозрачност, надеждност и възвръщаемост на инвестициите, което привлича инвеститори и оказва положително влияние върху дейността.

## VI. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

### ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЛОЖЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА

ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ не е част от икономическа група, в този смисъл дружеството няма мажоритарен акционер. Това е валидно, както за разглеждания исторически финансов период 01.01.2019 - 30.09.2021 г., така и към датата на настоящия Регистрационен документ.

Емитентът не е обект на консолидация.

От датата на учредяването си до настоящия момент „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ не е притежавал и не притежава към настоящия момент дъщерни дружества.

### АКЦИОНЕРНА СТРУКТУРА НА КАПИТАЛА НА ЕМИТЕНТА

Регистрираният капитал на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ е в размер на 1 300 000 (един милион и триста хиляди) лева, разпределен в 1 300 000 броя обикновени поименни безналични акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.

Всички акции са записани, капиталът на дружеството е внесен изцяло. Всички издадени акции са от еднакъв клас и дават по едно право на глас и право на дивидент.

Капиталът на дружеството не е увеличаван чрез апортни вноски. Дружеството не е издавало акции, които не представляват капитал. Дружеството не е изкупувало, съответно не притежава собствени акции.

Акциите на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ са въведени за търговия на регулиран пазар на „Българска Фондова Борса“ АД – пазар BaSe, сегмент „Дружества със специална инвестиционна цел“ с борсов код DLC. „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ е публично дружество по смисъла на ЗППЦК.

**Акционери с над 5% от капитала на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ съгласно актуална към датата на този документ акционерна структура:**

№	Лице/начин на притежаване	Към 31.12.2020 г.		Към 30.09.2021 г.		Към датата на Проспекта	
		Брой акции с право на глас	% участие	Брой акции с право на глас	% участие	Брой акции с право на глас	% участие
<b>Пряко участие</b>							
1	СЛС Холдинг АД	150 274	11,56%	137 670	10,59%	132 670	10,21%
2	АСТЕРИОН БЪЛГАРИЯ АД	216 816	16,68%	216 800	16,68%	217 483	16,73%
3	EUROINS ROMANIA ASIGURARE-REASIGURARE	86 073	6,62%	21 900	1,68%	21 900	1,68%
<b>Съвместно с управляваните от посочените акционери фондове</b>							
4	УПФ и ППФ ТОПЛИНА	104 700	8,05%	104 700	8,05%	104 700	8,05%
5	КОМПАС ИНВЕСТ АД (общо със следните фондове)	131 340	10,10%	141 140	10,85%	141 140	10,86%
5.1.	ДФ СТРАТЕГИЯ	28 450	2,19%	28 450	2,19%	28 450	2,19%
5.2.	ДФ ЕВРОСТАБИЛНОСТ	11 490	0,88%	11 490	0,88%	11 490	0,88%
5.3.	ДФ ПРОГРЕС	91 400	7,03%	101 200	7,78%	101 200	7,78%
6	ЕФ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД (общо със следните фондове)	78 653	6,05%	141 105	10,85%	150 805	11,60%
6.1.	ДФ ЕФ ПРИНСИПАЛ	60 009	4,62%	94 661	7,28%	94 661	7,28%



6.2.	ДФ ЕФ РАПИД	16 644	1,28%	46 444	3,57%	55 244	4,25%
6.3.	НДФ ЕФ ПОТЕНЦИАЛ	0	0,00%	0	0,00%	900	0,07%
7	<b>АКТИВА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД (общо собствени и със следните фондове)</b>	<b>124 133</b>	<b>9,55%</b>	<b>185 233</b>	<b>14,25%</b>	<b>185 233</b>	<b>14,25%</b>
7.1.	ДФ АКТИВА БАЛАНСИРАН ФОНД	35 073	2,70%	49 423	3,80%	49 423	3,80%
7.2.	ДФ АКТИВА ВИСОКОДОХОДЕН ФОНД	41 590	3,20%	58 790	4,52%	58 790	4,52%
7.3.	НДФ АКТИВА	42 670	3,28%	72 220	5,56%	72 220	5,56%

Към датата на настоящия документ, следствие на репо сделка, „ЗД ЕВРОИНС“ АД притежава 88 026 бр. акции на Емитента, но по същите не притежава право на глас в Общото събрание на акционерите на Емитента. Правото на глас в ОСА по притежаваните от „ЗД ЕВРОИНС“ АД акции се упражняват от насрецината страна по сключената репо сделка и участват в предоставените данни в таблицата по-горе.

**Източник: „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ**

За периода от датата на публикуване на последния одитиран междинен финансов отчет към 31.12.2020 г. до датата на Проспекта е настъпила промяна в акционерната структура на Емитента, относно акционерите притежаващи над 5% от акциите с право на глас в капитала на Емитента. Информация за промяната е представена в табличен вид по-горе.

Други промени в структурата на капитала на Емитента към датата на Проспекта не са настъпили.

Съгласно актуалната акционерна структура, акционер притежаващ най-голям дял от капитала на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ е „АСТЕРИОН БЪЛГАРИЯ“ АД, като същият притежава 217 483 акции с право на глас в общото събрание на акционерите или 16,73% от капитала.

### ЗАВИСИМОСТ НА ЕМИТЕНТА ОТ ДРУГИ СУБЕКТИ В РАМКИТЕ НА ГРУПА

Към настоящия момент не съществуват акционери с мажоритарно участие в капитала на Емитента, няма физическо или юридическо лице, което да осъществява пряк или непряк контрол по смисъла на §1, т. 14, буква а) от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК спрямо „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ, като лице, което притежава над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на Емитента по смисъла на §1, т. 14, буква а) от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

По същество акционерите на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ не целят придобиване на мажоритарен дял и осъществяване на контрол по смисъла на §1, т. 14, буква а) от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК и неговото управление.

Емитентът не е част от икономическа група и не е зависим от други юридически субекти или физически лица. Емитентът не притежава и не упражнява пряк или непряк контрол върху други дъщерни дружества. Поради, което „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ не е зависима пряко или непряко от други юридически субекти или физически лица в рамките на икономическа група.

„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ няма договорености с други лица, нито са му известни такива договорености, действието на които може да доведе до конкретна бъдеща промяна в отношенията на контрол спрямо Дружеството.

**Обръщане на внимание** – в раздел X. „Мажоритарни акционери“ е налична информация относно „Мерките срещу злоупотреба с контрол върху дружеството“.

## VII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

### 7.1. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКА СЪЩЕСТВЕНА НЕБЛАГОПРИЯТНА ПРОМЯНА В ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА И ВСЯКА ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ

Като неблагоприятна промяна в перспективите на Емитента може да се определи настъпилата през първо тримесечие на 2020 г. пандемия от COVID-19 продължаваща и до днес. Пандемията въздейства върху дейността на Емитента, като същата не е преустановена, но е засегнат обемът на постъпленията от длъжници, причинен от несигурността в икономиката, намалената покупателна способност на населението, увеличената безработица и др. влияещи фактори.

От гледна точка на Емитента ефектите се отразиха по три направления:

- ☑ спад в нивата на извънсъдебна събираемост по придобити преди 2020 г. вземания;
- ☑ действия по разсрочване на вземания от длъжници;
- ☑ забавяне в процеса на принудителна събираемост по придобити преди 2020 г. вземания.

Ефектите, които оказва COVID-19 върху дейността и приходите на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ са следните:

- ◆ Спад в нивата на извънсъдебна събираемост по придобити преди 2020 г. вземания – Приемането на Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г. и последствие обявена извънредна епидемиологична обстановка, доведе до динамични разпоредения за различни ограничения в живота и дейността на всички субекти на територията на страната, пряко влияещи на платежоспособността и здравето на немалка част от длъжниците ни. Несигурността от развитието на пандемията очерта продължаващи трудности за малкия и среден бизнес и покачване на нивото на безработицата, което неминуемо доведе до трудности по събираемостта на вземанията. Така предвид разпоредбите на чл. 6 от ЗМДВИП и неговите изменения, за периода от 13.03.2020 г. до 14.07.2020 г. негативно върху приходите от дейността на дружеството се отразиха невъзможността за начисляване на лихва за забава при просрочие и понижена извънсъдебна събираемост.
- ◆ Промяна в приходите – Най-силно отрицателно отражение върху приходите се прояви през първото тримесечие на 2020 г., когато дружеството отчете събираемост от несъдебни вземания с 50 % по-малко отколкото за същия период на 2019 г. Към края на второто тримесечие събираемостта бе с 10% спад спрямо същия период на 2019 г. и се запази на това ниво до края на календарната година. Дружеството изчислява пропуснати приходи от лихви за забава в размер на общо 45 хил. лв. за периода от 13.03.2020 г. до 14.07.2020 г., следствие прилагане разпоредбите на чл. 6 от ЗМДВИП и неговите изменения.
- ◆ Оптимизация на разходите – Ако не се вземат предвид разходите на дружеството, свързани с емитиране на настоящия облигационен заем и последвалите сделки по придобиване на вземания, то за 2020 г. дружеството би отчетело спад на разходите с 10%, следствие оптимизации в административния процес на събиране на вземания.
- ◆ Разсрочване на вземания от длъжници - Обслужващото дружество, по указание на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ и в зависимост от финансовото състояние на всеки клиент, с който бе възможно да се установи контакт, предприе действия за индивидуален подход при решаване на казуси по събираемостта, включително отсрочване на погасителни вноски, сключване на споразумения за разсрочено погасяване, отлагане на изпълнителни действия и/или образуване на изпълнителни дела. Такива действия се наложи да се предприемат, след като немалка част от длъжниците бе принудена да приоритизират разходите в бюджета си, поради намаляване на възнаграждение, спиране или освобождаване от работа, задължителна изолация поради заболяване или контакт със заболели лица. В резултат на тези действия, към 31.12.2020 г. около 10 % от активните платци са се възползвали от наше предложение да разсрочат своите задължения.

- ◆ Разсрочване на дълг – Изключително благоприятно за „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ бе решението и реализирането в края на 2019 г. на разсрочване плана за погасяване на първа облигационна емисия и намаление на лихвения купон от 5% на 3.85% годишно. Това обстоятелство даде възможност на Емитента спокойно да посрещне актуализираните срокове и купонни плащания и предостави възможност да продължи да реинвестира постъпленията в нови доходноосни и лихвоносни вземания.
- ◆ Забавяне в процеса на принудителна събираемост по придобити преди 2020 г. вземания – От една страна разпоредбите на чл. 6 от ЗМДВИП и неговите изменения, за периода от 13.03.2020 г. до 14.07.2020 г. повлияха негативно върху дейността на дружеството като ограничение за начисляване на лихва за забава при просрочие, както и невъзможност за предприемане на нови изпълнителни действия по образувани изпълнителни дела и за образуване на нови граждански дела за претендиране на вземания. От друга страна тези разпоредби ограничиха до голяма степен предприемане на нови изпълнителни действия по образувани изпълнителни дела и временно обезсмислиха образуването на нови изпълнителни дела. Стигна се до временно спиране на процесуалните срокове по съдебни, арбитражни и изпълнителни производства, спиране на давностните и други срокове, предвидени в нормативни актове, с изтичането на които се погасяват или прекратяват права или се пораждат задължения за частноправните субекти. Бяха спрени всички обявени публични продани и въводи във владение, обявени от държавните и частните съдебни изпълнители, както и временно беше преустановено налагането на запори на банкови сметки, запори върху трудови възнаграждения и пенсии, както и извършването на описи на движими вещи и недвижими имоти. Всичко това доведе до забава в развитието на над 240 висящи съдебни производства и над 1000 изпълнителни производства, водени от Емитента, ефектът от което забавяне трудно можем да оценим.

## **7.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА НАЙ-МАЛКО ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА**

Настоящите тенденции за дейността на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ са свързани с взетото решение за емитиране на настоящия облигационен заем и инвестирането на набраните парични средства във вземания по междуфирмени задължения.

След като внимателно следи ефекта на кризата върху паричните потоци и създадите се трудности за малкия и среден бизнес и като отчете продължаващия интерес на инвеститорите към сигурната доходност от инвестиция в обезпечени облигации, емитирани от публични компании, както и поддържаните ниски нива на цената на заемния ресурс, дружеството правилно оцени възможност от изгодно инвестиране на заеман капитал във вземания по междуфирмени задължения. Следствие на това, Дружеството взе решение за емитиране на нов втори облигационен заем, записването на който успешно приключи в края на м. октомври 2020 г. при изгодни за дружеството условия. Дружеството направи административни разходи по емитирането на новия облигационен заем, но за сметка на това успя да договори изгодни условия по придобиване на редовни обслужвани междуфирмени необезпечени вземания от цеденти със затруднения в паричните си потоци. По този начин Дружеството постигна очаквана доходност от 16.8% при цена на ресурса от 3.75%, което е предпоставка за стабилност в паричните потоци и приходите за „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ най-малко за следващите 2 години.

На Емитента не са известни други тенденции и колебания, ангажименти или събития, които имат или биха имали значителен ефект върху перспективите на емитента най-малко за текущата финансова година.

## VIII. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБИТЕ

Дружеството не е публикувало и не представя в настоящия Проспект прогнозна финансова информация.

## IX. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

### 9.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА

„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ е с едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите.

Съветът на директорите на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ е в състав от 3 (три) лица, както следва:

- Галя Александрова Георгиева (Председател на СД и Изпълнителен член);
- Тодорка Стоянова Георгиева (Зам. председател на СД);
- Стоянка Дончева Петкова (Член на СД).

Съветът на директорите на дружеството се избира от Общото събрание на акционерите с мандат от 5 (пет) години. Членовете на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничение. След изтичането на мандата, членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на акционерите на нов съвет на директорите. Мандатът на настоящия Съвет на директорите изтича на 31.03.2022 г..

„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ се представлява от Изпълнителния директор Галя Александрова Георгиева. Дейността на Емитента не е зависима от индивидуалния професионален опит или квалификация на други служители. Не съществуват други лица, от които пряко или непряко дейността на дружеството да е зависимо.

Между членовете на Съвета на директорите не са налични родствени връзки.

За периода от датата на публикуване на последния междинен финансов отчет към 30.09.2021 г. до датата на Проспекта не са извършвани промени в състава на съвета на директорите.

### ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

#### ГАЛЯ АЛЕКСАНДРОВА ГЕОРГИЕВА

<i>Функция в емитента</i>	Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен член
<i>Бизнес адрес</i>	гр. София, п.к. 1592, бул. Христофор Колумб № 43
<i>Участия през последните 5 /пет/ години в управлението на други дружества, като прокурист, управител или член на управителни, надзорни или административни органи, които са от значение за Емитента:</i>	Галя Георгиева през последните 5 /пет/ години и към настоящия момент няма участия в управлението на други дружества, като прокурист, управител или член на управителни, надзорни или административни органи, които да са от значение за Емитента.
<i>Образование и относим професионален опит:</i>	Галя Георгиева е завършила Университета по национално и световно стопанство, специалност „Икономика и управление на индустрията“ с придобита степен Магистър. Притежава диплома от Стопанска Академия Димитър Ценов – гр. Свищов с образователно – квалификационна степен „Магистър“ по втора специалност „Финанси“. Притежава допълнителни

	специализации и професионален сертификат по „Корпоративен мениджмънт“ от Висше училище по мениджмънт към НБУ и Open University, London, както квалификация по „Банково дело“. Галя Георгиева има над 20 – годишен опит в областта на финансовия мениджмънт, корпоративно управление, счетоводство, включително в холдингови структури, публични компании, емитенти на ценни книжа, производствени и търговски компании.
<i>Данни за принудителни административни мерки и наказания или публично инкриминиране през последните 5 години</i>	<p>През последните 5 /пет/ години Галя Александрова Георгиева не е била:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осъждана за измама;</li> <li>- свързана с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството ѝ на учредител, член на административните, управителните или надзорните органи, неограничено отговорен съдружник в командитни дружества с акции, или друг член на висшия ръководен състав.</li> <li>- официално публично инкриминирана и не са ѝ налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални организации);</li> <li>- не са ѝ налагани принудителни административни мерки или административни наказания;</li> <li>- не е лишавана от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, да заема ръководни длъжности, или да води делата на емитент.</li> </ul>

## ТОДОРКА СТОЯНОВА ГЕОРГИЕВА

<i>Функция в емитента</i>	Заместник председател на Съвета на директорите
<i>Бизнес адрес</i>	гр. София, п.к. 1592, бул. Христофор Колумб № 43
<i>Участия през последните 5 /пет/ години в управлението на други дружества, като прокурист, управител или член на управителни, надзорни или административни органи, които са от значение за Емитента:</i>	Тодорка Георгиева през последните 5 /пет/ години и към настоящия момент няма участия в управлението на други дружества, като прокурист, управител или член на управителни, надзорни или административни органи, които да са от значение за Емитента.
<i>Образование и относим професионален опит:</i>	Тодорка Георгиева е завършила Юридическия факултет на СУ „Св. Климент Охридски“ и притежава магистърска степен по право. Започва трудовия си стаж като стажант-съдия към Софийски градски съд. Заема длъжност „Ръководител сектор“ в отдел „Правен“ в Главно управление „Митници“ за срок от 4 години. В продължение на 13 години работи като юристконсулт, главен юристконсулт и директор Дирекция „Правна“ в редица търговски дружества, включително такива с предмет на дейност в банковия и застрахователния сектор. От 2010 г. до настоящия момент е адвокат към Софийска адвокатска колегия, с опит в застрахователното право, облигационното право, административното право и процес, вещното право, семейно и наследствено право, дружествено право, процесуално представителство пред съд.
<i>Данни за принудителни административни мерки и наказания или публично инкриминиране през последните 5 години</i>	<p>През последните 5 /пет/ години Тодорка Стоянова Георгиева не е била:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осъждана за измама;</li> </ul>

- свързана с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството ѝ на учредител, член на административните, управителните или надзорните органи, неограничено отговорен съдружник в командитни дружества с акции, или друг член на висшия ръководен състав.
- официално публично инкриминирана и не са ѝ налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални организации);
- не са ѝ налагани принудителни административни мерки или административни наказания;
- не е лишавана от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, да заема ръководни длъжности, или да води делата на емитент.

### **СТОЯНКА ДОНЧЕВА ПЕТКОВА**

*Функция в емитента*

Член на Съвета на директорите

*Бизнес адрес*

гр. София, п.к. 1592, бул. Христофор Колумб № 43

*Участия през последните 5 /пет/ години в управлението на други дружества, като прокурист, управител или член на управителни, надзорни или административни органи, които са от значение за Емитента:*

Стоянка Петкова през последните 5 /пет/ години и към настоящия момент няма участия в управлението на други дружества, като прокурист, управител или член на управителни, надзорни или административни органи, които да са от значение за Емитента.

*Образование и относим професионален опит:*

Стоянка Петкова е завършила Университета по национално и световно стопанство, специалност Финанси и има придобита степен Магистър. От 1996 г. работи в областта на счетоводството, като заема длъжност главен счетоводител в холдингови структури, производствени и търговски предприятия.

*Данни за принудителни административни мерки и наказания или публично инкриминиране през последните 5 години*

През последните 5 /пет/ години Стоянка Дончева Петкова не е била:

- осъждана за измама;
- свързана с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството ѝ на учредител, член на административните, управителните или надзорните органи, неограничено отговорен съдружник в командитни дружества с акции, или друг член на висшия ръководен състав.
- официално публично инкриминирана и не са ѝ налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални организации);
- не са ѝ налагани принудителни административни мерки или административни наказания;
- не е лишавана от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, да заема ръководни длъжности, или да води делата на емитент.

*Източник информация за членовете на Съвета на директорите: „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ*



## **9.2. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ**

Не са известни каквито и да било конфликти на интереси, настоящи или потенциални, възникнали или вероятни да възникнат по повод изпълнение от горепосочените в т. 9.1. лица на задълженията им към Емитента и техни частни интереси и/или други задължения.

Членовете на съвета на директорите не са сключвали с Емитента договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Към датата на изготвяне на Проспекта, членовете на съвета на директорите не притежават пряко или чрез свързани лица акции на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ и не съществуват ограничения относно разпореждането с такива.

На „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ не са известни договорености или споразумения между акционери, клиенти, доставчици, и други, съгласно които да са избирани/назначавани членове на съвета на директорите или други служители на дружеството.

## **X. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ**

### **10.1. ДОТОЛКОВА, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА, ДА СЕ ПОСОЧИ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО Е ПРИТЕЖАВАН ИЛИ КОНТРОЛИРАН И ОТ КОГО И ДА СЕ ОПИШЕ ЕСТЕСТВОТО НА ТОЗИ КОНТРОЛ И МЕРКИТЕ, КОИТО СА ВЪВЕДЕНИ, ЗА ДА НЕ СЕ ЗЛОУПОТРЕБЯВА С ПОДОБЕН КОНТРОЛ**

„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ не е част от икономическа група, в този смисъл дружеството няма мажоритарни акционери. Това е валидно, както за разглеждания исторически период 01.01.2019 - 30.09.2021 г., така и към датата на настоящия Регистрационен документ.

### **АКЦИОНЕРНА СТРУКТУРА НА КАПИТАЛА НА ЕМИТЕНТА**

Регистрираният капитал на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ е в размер на 1 300 000 (един милион и триста хиляди) лева, разпределен в 1 300 000 броя обикновени поименни безналични акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.

Всички акции са записани, капиталът на дружеството е внесен изцяло. Всички издадени акции са от еднакъв клас и дават по едно право на глас и право на дивидент.

Капиталът на дружеството не е увеличаван чрез апортни вноски. Дружеството не е издавало акции, които не представляват капитал. Дружеството не е изкупувало, съответно не притежава собствени акции.

Акциите на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ са въведени за търговия на регулиран пазар на „Българска Фондова Борса“ АД – пазар ВаСе, сегмент „Дружества със специална инвестиционна цел“, с борсов код DLC. „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ е публично дружество по смисъла на ЗППЦК.

### **АКЦИОНЕРНА СТРУКТУРА НА ЕМИТЕНТА**

Информация актуална към датата на този документ относно акционерната структура и акционерите притежаващи над 5% от капитала на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ е представена в раздел VI. „Организационна структура“.

## **ЗАВИСИМОСТ НА ЕМИТЕНТА ОТ ДРУГИ СУБЕКТИ В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА**

Към настоящия момент не съществуват акционери с мажоритарно участие в капитала на Емитента, няма физическо или юридическо лице, което да осъществява пряк или непряк контрол по смисъла на §1, т. 14, буква а) от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК спрямо „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ, като лице, което притежава над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на Емитента по смисъла на §1, т. 14, буква а) от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

По същество акционерите на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ не целят придобиване на мажоритарен дял и осъществяване на контрол по смисъла на §1, т. 14, буква а) от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК и неговото управление.

Емитентът не е част от икономическа група и не е зависим от други юридически субекти или физически лица. Дружеството не е обект на консолидация.

От датата на учредяването си до настоящия момент „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ не е притежавал и не притежава към настоящия момент дъщерни дружества, в т.ч. не упражнява пряк или непряк контрол върху други дъщерни дружества.

„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ не е зависима пряко или непряко от други юридически субекти или физически лица в рамките на икономическа група.

„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ няма договорености с други лица, нито са му известни такива договорености, действието на които може да доведе до конкретна бъдеща промяна в отношенията на контрол спрямо Дружеството.

## **МЕРКИ СРЕЩУ ЗЛОУПОТРЕБА С КОНТРОЛ**

Уставът на Дружеството не съдържа специални разпоредби, които изрично да са насочени към предотвратяване на възможна злоупотреба с контрол върху Дружеството. Такива са предвидени в Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и в Търговския закон (ТЗ).

### Съгласно ЗППЦК:

В съответствие с разпоредбите на чл. 114 и сл. от ЗППЦК, всяка сделка между Емитента, от една страна, и заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК (като за заинтересовано лице се смята и акционер с пряко или непряко участие от 25 и над 25 на сто от гласовете в общото събрание на акционерите, или съответно – свързани с такъв акционер лица), от друга страна, подлежи на одобрение от общото събрание на Емитента, в случай, че в резултат на тази сделка дружеството придобива, прехвърля, получава или предоставя за ползване или като обезпечение под каквато и да е форма активи на обща стойност над 2% от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК. Заинтересованите лица не могат да упражняват правото си на глас в случаите на сделки по предходното изречение, като при определяне на кворума за вземане на решение се вземат предвид всички представени на общото събрание гласове, а при определяне на мнозинството за вземане на решение не се включват гласовете на заинтересованите лица.

Чл. 118 от ЗППЦК регламентира условията за упражняване на правата на миноритарните акционери, а именно – акционери, които притежават заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество. Същите имат право при бездействие на управителните органи на Емитента, което застрашава интересите на дружеството, да предявят пред съда исковете на дружеството срещу трети лица.

Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество имат също така право да предявят иск пред окръжния съд по седалището на дружеството за обезщетение на вреди, причинени на дружеството от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните органи и на прокуристите на дружеството. Съгласно чл. 118а ЗППЦК миноритарните акционери могат да предявят иск и срещу лице, което контролира публично дружество, както и всяко друго лице, което посредством своето влияние върху публичното дружество, е склонило член на

управителните или контролните му органи или неговия прокурист да действа или да се въздържа от действие не в интерес на дружеството, за причинените на дружеството вреди.

Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Емитента имат право да искат от общото събрание или от окръжния съд назначаването на контролори, които да проверят цялата счетоводна документация на дружеството и да изготвят доклад за констатациите си, както и да искат от окръжния съд свикване на общо събрание или овластяване на техен представител да свика общо събрание по определен от тях дневен ред.

Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Емитента имат право да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон. Това право не се прилага, когато в дневния ред на общото събрание е включена точка, чийто предмет е вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК. Също така, тези лица нямат право да включват в дневния ред на общото събрание нови точки за вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК.

#### Съгласно ТЗ:

- Всеки един акционер притежава права, които произтичат от правото му на собственост върху акциите в Емитента и са независими от размера на участието му. Тези права произтичат пряко от разпоредбите на Търговския закон и са имплементирани в Устава на Емитента.
- Всеки акционер притежава имуществени права, изразяващи се в право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерени на номиналната стойност на акцията (чл. 181, ал. 1 от ТЗ), както и право на записване на част от новите акции при увеличаване капитала на дружеството, съразмерна на притежаваните акции до увеличаването (чл. 194 от ТЗ).
- Всеки акционер притежава и неимуществени права. Такова е правото на участие в управлението на дружеството. То е лично и неотменимо право на всеки акционер и зависи единствено от притежаването на акции от капитала на Емитента, а не от броя на притежаваните акции. Правомощията, включени в това право са акционерът да бъде уведомяван за свикване на общо събрание на акционерите на дружеството и респективно да участва в него и да поставя въпроси, да изказва мнения и да прави предложения. Чрез правото си на глас акционерите участват в приемането на решения на общото събрание по всички въпроси, включени в дневния ред. Всеки акционер има право да избира и да бъде избран в управителните органи на дружеството, има правото на информация, правото да иска назначаване на експерт-счетоводители от Агенцията по вписванията, ако такива не са били избрани от общото събрание на акционерите – чл. 249, ал. 1 от ТЗ.
- Всеки акционер разполага с правото на защита на членството, което е уредено в чл. 71 от ТЗ. Всеки акционер, може с иск пред окръжния съд по седалището на дружеството да защити правото на членство и отделните членствени права, в случай че счита, че същите са нарушени. Всеки акционер разполага и с право на отмяна решенията на общото събрание на дружеството съгласно чл. 74 от ТЗ, което се изразява във възможността за предявяване на иск пред окръжния съд по седалище на дружеството за отмяна решението на общото събрание, когато то противоречи на повелителните разпоредби на закона или на устава.

Императивни мерки срещу злоупотреба с контрол са предвидени и в чл. 223а от ТЗ, регламентиращ правото на акционери, които повече от 3 месеца притежават акции, представляващи повече от 5 на сто от капитала да искат свикване на Общо събрание, както и да включат въпроси в дневния ред като ги обявят в Търговския регистър не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание; в чл. 240а, регламентиращ правото на акционери с повече от 10 на сто от капитала, да могат да предявяват искове пред Окръжния съд по седалището на дружеството за търсене на отговорност от членовете на Съвета на директорите за причинени на дружеството вреди, както и в чл. 251а от ТЗ, регламентиращ правото на акционери с повече от 10 на сто от капитала да искат назначаване на контролор, който да провери финансовия отчет на дружеството. Изискванията за квалифициран кворум и/или мнозинство за приемането на определени решения, свързани с управлението на Емитента също гарантират ограничаването на потенциална злоупотреба с контрол. Чл. 227 от ТЗ въвежда изискване за кворум –

решение за изменение и допълнение на устава, преобразуване и прекратяване на дружеството, увеличаване или намаляване на капитала се вземат само ако на общото събрание е представена поне половината от капитала. За вземането на тези решения е необходимо мнозинство 2/3 от представения капитал, а за вземане на решение за преобразуване – мнозинство 3/4 от представените на събранието акции с право на глас.

#### **10.2. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ДОГОВОРНОСТИ, ИЗВЕСТНИ НА ЕМИТЕНТА, ДЕЙСТВИЕТО НА КОИТО МОЖЕ НА НЯКОЯ ПО-КЪСНА ДАТА ДА ПОРОДИ ПРОМЯНА В КОНТРОЛА ВЪРХУ ЕМИТЕНТА**

Към дата на настоящия Документ на Емитента не са известни договорности с други лица, действието на които може да доведат до конкретна бъдеща промяна на контрола на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ.

### **XI. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ НА ЕМИТЕНТА**

#### **11.1. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ**

В следващата информация е разгледано финансовото състояние на Емитента за периода на историческата финансова информация представена в настоящия Регистрационен документ. Емитентът изготвя годишни и междинни финансови отчети. Емитентът не изготвя годишни и междинни консолидирани финансови отчети.

Финансовата информация разгледана в този Проспект касае отчетната 2019 г. и 2020 г., както и междинния отчетен период към 30.09.2021 г. и съпоставимия междинен период към 30.09.2020 г.

##### **11.1.1. ОДИТИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ, ОБХВАЩА ПОСЛЕДНИТЕ ДВЕ ФИНАНСОВИ ГОДИНИ, КАКТО И ОДИТОРСКИТЕ ДОКЛАДИ ЗА ВСЯКА ОТ ТЕЗИ ГОДИНИ**

Годишните финансови отчети от които е извлечена финансовата информация за „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ в настоящия Проспект са одитираните годишни финансови отчети за 2019 г. и 2020 г. със следното съдържание:

- Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход;
- Отчет за финансовото състояние;
- Отчет за промените в собствения капитал;
- Отчет за паричните потоци;
- Пояснения към годишен финансов отчет;
- Годишен доклад за дейността;
- Доклад на независимия одитор.

Одитираните Годишни финансови отчети на Емитента за 2019 г. и 2020 г. със съдържание описано по-горе са оповестени по надлежния ред и са достъпни на съответните интернет страници: „КФН“ ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)); „БФБ“ ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)); специализирана финансова медия „X3 news“ ([www.x3news.com](http://www.x3news.com)); и Емитента ([www.deltacredit-bg.com](http://www.deltacredit-bg.com)).

За целите на регулярното разкриване и оповестяване на финансова и друга информация, Емитентът е сключил договор с финансово-информационната агенция X3news.

#### **11.1.2. ПРОМЯНА НА РЕФЕРЕНТНАТА БАЗОВА ДАТА**

За периода на изискваната финансова информация за минали години, Емитентът не е променял референтната си балансова дата.

#### **11.1.3. СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ**

Одитираните годишни финансови отчети на Емитента за 2019 г. и 2020 г. са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС) в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

#### **11.1.4. ПРОМЯНА НА СЧЕТОВОДНАТА РАМКА**

Последната одитирана финансова информация за Емитента, представена в настоящия Регистрационен Документ, включваща сравнителна информация за предходната година, е представена и изготвена във форма, съгласувана с рамката за счетоводните стандарти.

Емитентът, не възнамерява при следващите си публикувани годишни (включително и междинни) финансови отчети да променя счетоводната рамка, на база, на която изготвя и представя годишните си (включително и междинните си) финансовите отчети.

#### **11.1.5. КОНСОЛИДИРАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ**

Емитентът не притежава дъщерни компании и не изготвя консолидирани финансови отчети включително и към датата на този Проспект.

#### **11.1.6. ДАВНОСТ НА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ**

Последната одитирана финансова информация за Емитента е от одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2020 г.

### **11.2. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ**

Представената неодитирана междинна финансова информация в настоящия Регистрационен документ включва междинни финансови данни извлечени от междинните неодитирани финансови отчети на дружеството към 30.09.2021 г. и съпоставимия период 30.09.2020 г. със следното съдържание:

- Отчет за финансовото състояние;
- Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход;
- Отчет за промените в собствения капитал;
- Отчет за паричните потоци;
- Пояснения към междинен финансов отчет;
- Междинен доклад за дейността.

„ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ има задължение да изготвя междинни финансови отчети. Междинните финансови отчети на Емитента към 30.09.2021 г. и съпоставимия период 30.09.2020 г. със съдържание описано по-горе са оповестени по надлежния ред и са достъпни на съответните интернет страници: „КФН“ ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)); „БФБ“ ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)); специализирана финансова медия „X3 news“ ([www.x3news.com](http://www.x3news.com)); и Емитента ([www.deltacredit-bg.com](http://www.deltacredit-bg.com)).

### **11.3. ОДИТИРАНЕ НА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ**

#### **11.3.1. ОДИТИРАНА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ**

Годишната финансова информация за минали периоди е била подложена на независим одит и дава вярна и обективна представа в съответствие с приложимите стандарти за одит. Одиторските доклади на са

изготвени в съответствие с Директива 2014/56/ЕС на Европейския парламент и на Съвета и Регламент (ЕС) № 537/2014 на Европейския парламент и на Съвета.

Одитор на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ заверил годишните финансови отчети за 2019 г. и 2020 г. е Одиторско дружество „Брейн Сторм Консулт – ОД“ ООД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 175259627 и със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ж.к. Лозенец, ул. „Люба Величкова“ № 9, ет. 6, представлявано от Управителя му Камелия Иванова Терзийска.

Одиторско дружество „Брейн Сторм Консулт – ОД“ ООД е включено в списъка на Института на дипломираните експерт – счетоводители (ИДЕС) в България под номер 148 и е член на TIAG Alliances.

Отговорен одитор за одита на годишните финансови отчети на Емитента за 2019 г. и 2020 г. е регистриран одитор Камелия Иванова Терзийска, включена в списъка на ИДЕС под № 0526, със служебен адрес – гр. София, п.к. 1729, ж.к. Младост 1А, бл. 505 А, вх. 2. Регистриран одитор Камелия Терзийска членува в Пета софийска регионална организация на ИДЕС.

### **ОДИТИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА 2019 Г.**

Одиторският доклад за финансовата информация за 2019 г. не съдържа резерви, изменения на становища, отказ от отговорност или забележки по естество.

Във връзка с извършения одит на годишния консолидиран финансов отчет за 2019 г., на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ и съставения „Доклад на независимия одитор“, одиторът на дружеството изразява към своя доклад следното:

#### **▪ МНЕНИЕ**

„По наше мнение, приложеният финансов отчет представлява достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).“

#### **▪ БАЗА ЗА ИЗРАЗЯВАНЕ НА МНЕНИЕ**

„Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одит на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО) приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.“

#### **▪ КЛЮЧОВИ ОДИТОРСКИ ВЪПРОСИ**

„Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси“.

### **ОДИТИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА 2020 Г.**

Одиторският доклад за финансовата информация за 2020 г. не съдържа резерви, изменения на становища, отказ от отговорност или забележки по естество.



Във връзка с извършения одит на годишния консолидиран финансов отчет за 2020 г., на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ и съставения „Доклад на независимия одитор“, одиторът на дружеството изразява към своя доклад следното:

▪ **МНЕНИЕ**

„По наше мнение, приложеният финансов отчет представлява достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).“

▪ **БАЗА ЗА ИЗРАЗЯВАНЕ НА МНЕНИЕ**

„Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одит на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО) приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.“

▪ **КЛЮЧОВИ ОДИТОРСКИ ВЪПРОСИ**

„Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси“.

**11.3.2. ДРУГА ОДИТИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, КОЯТО Е БИЛА ОДИТИРАНА ОТ ОДИТОРИТЕ**

Настоящият Регистрационен документ не съдържа друга информация, различна от представените данни от одитираните годишни финансови отчети за 2019 г. и 2020 г., която да е одитирана или прегледана от определени по закон одитори, както и не е изготвян доклад за такава друга информация.

**11.3.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, КОЯТО НЕ Е БИЛА ИЗВЛЕЧЕНА ОТ ОДИТИРАНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТ НА ЕМИТЕНТА И ИЗТОЧНИКЪТ НА ТАЗИ ИНФОРМАЦИЯ**

В настоящия Регистрационен документ предоставена финансова информация е извлечена от следните източници:

**Одитирана финансова информация:**

- одитираните годишни финансови отчети за 2019 г. и 2020 г.;

**Неодитирана финансова информация:**

- неодитирана финансова информация от междинните финансови отчети към 30.09.2021 г. и съпоставимия период 30.09.2020 г.
- неодитирана финансова информация актуална към датата на Регистрационния документ извлечена от счетоводните регистри на Емитента, която информация е оповестена в т. 4.4. „Информация за съществени промени в структурата на заемане на средства и финансиране на емитента дружествата след края на последната финансова година“. Тази информация не се съдържа в последните изготвени финансови отчети на Емитента, но членовете на Съвета на директорите декларират, че доколкото им е известно, представената в раздел IV. финансова

информация (актуална към датата на Регистрационния документ) е вярна и пълна и не е пропуснато нищо, което може да се отрази върху нейната точност.

Не съществува друга финансова информация, която да е извлечена от други източници.

#### **11.4. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА**

Към датата на този документ Емитентът, няма висящи производства и не е осведомен за каквито и да е държавни, правни или арбитражни производства, или опасност за образуване на такива за периода обхващащ последните 12 месеца, които могат да имат или са имали в последно време съществено влияние върху Емитента, финансово му състояние и/или неговата рентабилност. Емитентът няма информация, че спрямо него, ще бъдат образувани каквито и да е държавни, правни или арбитражни производства, които биха могли да засегнат неговото финансово състояние или рентабилността му в близко бъдеще.

За дейността на Емитента е характерно да бъде страна по различни юридически производства в качеството му на вискател. „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ е страна по различни правни производства, които е образувал с цел събиране на вземания. Към датата на този документ това са 133 съдебни вземания на етап заповедно и/или исково производство и 951 присъдени вземания, на етап изпълнително производство или издаден изпълнителен лист, които са разпределени по портфейли към датата на проспекта, както следва:

<b>Портфейл</b>	<b>Брой Съдебни вземания</b>	<b>Брой присъдени вземания</b>
Потребителски кредити отпуснати от ТБ "НВВ Биохим" АД и прехвърлени с цесия на „Б-Инвест“ ЕООД	1	13
Потребителски кредити и кредитни карти на „Юробанк И Еф Джи България“ АД	63	776
Потребителски кредити на "Алфа Банка – Клон България"	48	54
Договори за финансов лизинг на „Евролийз Ауто“ ЕАД	0	6
Стокови кредити на "Банка ДСК" ЕАД	21	102
<b>ОБЩО</b>	<b>133</b>	<b>951</b>

През периода, обхващащ най-малко предишните 12 месеца, не са налице такива производства, които могат да имат или са имали в последно време съществено влияние върху дружеството и/или финансовото му състояние или рентабилността му.

Няма други съдебни, административни или арбитражни производства към датата на Проспекта, образувани от „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ, както и такива образувани срещу него, които да могат да повлияят върху финансовото състояние на Емитента и/или рентабилност.

Не са налице решения или искане за прекратяване и обявяване в ликвидация или несъстоятелност на Емитента.

Дружеството не е част от икономическа група, дружеството не образува своя икономическа група, в този смисъл дейността му не е зависима от държавни, правни и арбитражни производства, които да са висящи или образувани срещу член на икономическа група и които в последно време (поне предходните 12 месеца) да са имали съществено влияние върху емитента и/или финансовото му състояние или рентабилността на групата.

#### **11.5. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА**

За периода от датата на публикуване на последния одитиран годишен финансов отчет на Емитента за 2020 г. до датата на последния публикуван неодитиран междинен финансов отчет към 30.09.2021 г., не

е настъпила значителна промяна във финансовото и търговското състояние на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ.

За периода от датата на публикуване на последните финансови отчети на Емитента, а именно неаудитиран междинен финансов отчет към 30.09.2021 г. до датата на Регистрационния документ, не е настъпила значителна промяна във финансовото и търговското състояние на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ.

Дружеството не е част от икономическа група, в този смисъл, то не е зависимо от значителна промяна във финансовото и търговското състояние на икономическа група.

## **ХІІ. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

### **12.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ**

В Устава на Емитента се съдържат разпоредби регулиращи акционерния капитал на дружеството.

Съгласно чл. 11. (1). от Устава, Капиталът на Дружеството е в размер на 1 300 000 (един милион и триста хиляди) лева, разпределени на 1 300 000 (един милион и триста хиляди) броя обикновени поименни безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.

(2). Капиталът на дружеството е внесен изцяло.

Чл. 12. (1). Придобиването на акции на Дружеството се извършва срещу заплащане на пълната им емисионна стойност. Акционерите на Дружеството не могат да правят частични вноски.

(2). Вноските в капитала са само парични.

Чл. 13. (1). Дружеството издава само безналични поименни акции с право на един глас, водени по регистрите на «Централен депозитар» АД.

(2). Дружеството може да издава два класа акции: обикновени акции и привилегирани акции, даващи права съгласно чл.15 от устава. Ограничаване на правата на отделни акционери от един клас не е допустимо.

***Информация за размера на емитирания от Емитента капитал за периода обхванат от разглежданата в Проспекта историческа финансова информация:***

Информация за капитала	2019	2020	01.01.2021 - 30.09.2021	Към датата на проспекта
	(лева)	(лева)	(лева)	(лева)
Общ размер на уставния акционерен капитал на Емитента към 1 януари на отчетния период	1 300 000	1 300 000	1 300 000	1 300 000
Промяна в размера на акционерен капитал през отчетния период	-	-	-	-
Общ размер на уставния акционерен капитал на Емитента към края на отчетния период	1 300 000	1 300 000	1 300 000	1 300 000
Брой на акциите, емитирани и изцяло платени в края на периода	1 300 000	1 300 000	1 300 000	1 300 000
Брой на акциите, емитирани, но не платени изцяло в края на периода	-	-	-	-

Номинална стойност на всяка една акция	1,00	1,00	1,00	1,00
Притежаван брой акции от Емитента (изкупени акции)	-	-	-	-
Равнение на броя на държаните от акционерите акции към края на отчетния период	1 300 000	1 300 000	1 300 000	1 300 000

Източник: „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ

- ☑ Акционерният капитал на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ не е увеличаван за периода на разглежданата в настоящия Проспект финансова информация;
- ☑ Вноските в капитала на Емитента са само парични. Капиталът на дружеството не е увеличаван чрез апортни вноски;
- ☑ Всички емитирани от „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ акции са от един и същи клас и са изцяло платени;
- ☑ „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ не е издавало акции, които не представляват капитал;
- ☑ „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ не е изкупувало собствени акции и не притежава такива;
- ☑ Всички емитирани акции на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ са въведени за търговия на регулиран пазар на „Българска Фондова Борса“ АД – пазар VaSe, сегмент „Дружества със специална инвестиционна цел“ с борсов код DLC. „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ е публично дружество по смисъла на ЗППЦК;
- ☑ Към датата на изготвяне на настоящия документ няма предприета процедура по увеличение на основния капитал на Емитента;
- ☑ Няма лица, които да притежават опции върху капитала на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ. Няма лица, в полза на които да е поет ангажимент под условие или безусловно да бъдат издадени акции и/или опции върху капитала на Емитента.

## 12.2. УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ И УСТАВ

Актуалният към датата на Регистрационния документ Устав на Дружеството е обявен в Търговския регистър към Агенцията по вписванията (ТР) на 20.10.2020 г. с номер на вписване 20201020102501.

Уставът на Дружеството е изменян няколко пъти от първоначалното му приемане на 29.08.2006 г. при учредяване на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ (с наименование при учредяване на дружеството „АЛФА КРЕДИТ“ АДСИЦ). Съответните изменения на устава са приети от общото събрание на акционерите на следните дати: на 27.12.2006 г.; 27.05.2008 г.; 14.01.2010 г. (вписано в ТР на 05.08.2010 г.); 31.01.2012 г. (вписано в ТР на 14.02.2012 г.); 25.06.2012 г. (вписано в ТР на 10.07.2012 г.); 31.12.2018 г. (вписано в ТР на 07.01.2019 г.) и на 29.09.2020 г. (вписано в ТР на 20.10.2020 г.)

Актуалният Устав на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ е наличен на: интернет страницата на Търговския Регистър ([www.portal.registryagency.bg](http://www.portal.registryagency.bg)), както и на интернет страницата на Емитента ([www.deltacredit-bg.com](http://www.deltacredit-bg.com)).

*Обръщаме внимание, че информацията от актуалния към този момент Устав на Дружеството, предстои да бъде изменен в съответствие с новия ЗДСИЦДС в посочения по-долу срок.*

Съгласно **Чл. 1. (1)**, „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел секюритизация на вземания, което осъществява дейност си по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ).

(3). Дружеството е със статут на публично и за него се прилагат и разпоредбите на глава осма от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК).

Съгласно **чл. 4.** от Устава - предметът на дейност на Емитента е: инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, във вземания (секюритизация на вземания), покупко-продажба на вземания, както и извършване на други търговски дейност, пряко свързани с покупко-продажбата и/или секюритизацията на вземания.

В Устава на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ са заложили следните изисквания и ограничения към активите, предмет на секюритизация:

**Чл. 5.** Дружеството секюритизира вземания.

**Чл. 6. (1).** Дружеството може да инвестира в обезпечени и необезпечени вземания, които са възникнали по силата на договор за заем (кредит) или в резултат на търговска сделка, удостоверени с писмен договор или друг документ, включително запис на заповед или менителница.

(2). Вземанията, придобивани от дружеството, трябва да:

1. са към местни лица и
2. не са обект на принудително изпълнение.

**Чл. 7.** Дружеството не може да придобива вземания, които са предмет на правен спор.

**Чл. 7а** Преди придобиване и/или продажба на вземания, дружеството възлага оценяването им на един или повече експерти с квалификация и опит в тази област, които не могат да:

1. притежават пряко или непряко акции в Дружеството;
2. са членове на Съвета на директорите на Дружеството;
3. са свързани лица с член на Съвета на директорите или с лице, което притежава пряко или непряко повече от 5 на сто от акциите в Дружеството;
4. са продавачи/купувачи на вземания, членове на управителен или контролен орган, съдружник или акционер в продавача/купувача, както и свързано лице с продавача/купувача, с член на управителния или контролния му орган, с негов съдружник или акционер;
5. бъдат повлияни от друга форма на зависимост или конфликт на интереси.

В Устава на дружеството са заложили следните инвестиционни цели:

**Чл. 8. (1).** Основната цел на инвестиционната дейност на Дружеството е насочена към нарастване пазарната цена на неговите акции и увеличаване размера на дивидентите, изплащани на акционерите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал.

(2). Дружеството инвестира във вземания, осигуряващи доход под формата на:

1. приходи от лихви и погашения по главницата, получавани от длъжниците по придобитите вземания;
2. разлика (дисконт) между цена на придобиване и номинал на вземането.

(3). Диверсификация на портфейла от вземания се постига посредством инвестиране в различни видове вземания, с цел намаляване на несистемния риск на инвестиционния портфейл.

Съгласно **Чл. 9.** Дружеството не се ограничава със срок.

В Устава на Дружеството не са изрично определени неговите основни цели, поради което основните цели на Емитента съвпадат с посочения предмет на дейност.

Във връзка с приетия от Народното събрание от месец март 2021 г. нов Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), който отмени съществуващия Закон за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ), Емитентът е длъжен да приведе дейността си в съответствие с новия ЗДСИЦДС в срок от една година от влизането му в сила, а именно до 16.03.2022 г. В упоменатия срок „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АД СИЦ ще предостави

новия/изменения Устав за предварително одобрение от КФН и ще свика общо събрание на акционерите за неговото приемане. Новият/измененият Устав на дружеството ще бъде наличен на интернет страницата на дружеството [www.deltacredit-bg.com](http://www.deltacredit-bg.com) и страницата на Търговския регистър при Агенция по вписванията [www.portal.registryagency.bg](http://www.portal.registryagency.bg).

---

### **ХІІІ. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ**

---

Няма договори от съществено значение, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на Емитента, които могат да доведат до задължение или право, което е съществено за способността на Емитента, да посрещне задължението си към притежателите на емитираните ценни книжа.

Единствените съществени договори сключени от Емитента са свързани с емитирането на настоящия облигационен заем през месец октомври 2020 г. и последващото изразходване на набраните средства, като тази информация е подробно представена в т. 4.5. „Информация за съществени промени в структурата на заемане на средства и финансиране на емитента след края на последната финансова година“.



#### **XIV. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ**

От датата на публикуване на Проспекта до изтичането на валидността на Регистрационния документ ще бъдат предоставени за преглед в работното време на Емитента на адрес – гр. София, п.к. 1592, р-н Искър, бул. Христофор Колумб № 43, както и на [www.deltacredit-bg.com](http://www.deltacredit-bg.com), следните документи.

1. Актуален Устав на дружеството;
2. Одитирани годишни финансови отчети за 2019 г. и 2020 г.;
3. Неодитирани междинни финансови отчети към 30.09.2020 г. и 30.09.2021 г.;
4. Проспект за допускане до търговия на емисия корпоративни облигации в три части: Резюме – част I, Регистрационен документ – част II и Документ за ценните книжа - част III (след потвърждаването му от КФН);
5. Договор с избраната банка - довереник на облигационерите “ТИ БИ АЙ БАНК” ЕАД и Анекс №1 от 02.12.2021 г., включително и всички приложения към договора с Довереника, които са неразделна част от него, в случай, че такива приложения са налични;
6. Застрахователен договор „Облигационен заем“ № 12900100000059/30.11.2020г., Добавък №1/02.12.2021 г. и Добавък № 2/ 30.12.2021 г., както всички бъдещи Анекси към него, в случай, че такива са налични;
7. Всички доклади, декларации, писма и други документи, експертни оценки и отчети, протоколи от общи събрания на облигационерите, както и такива свързани с обезпечението на облигационния заем и гаранта „ЗД Евроинс“ АД, включително и всички документи свързани с изплащането на лихви и главници към облигационерите, част от които е включена или посочена в настоящия Проспект.

**ИНВЕСТИТОРИТЕ, ПРОЯВИЛИ ИНТЕРЕС КЪМ ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, МОГАТ ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ОРИГИНАЛА НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ ЗАЕДНО С ОСТАНАЛИТЕ ЧАСТИ НА ПРОСПЕКТА И ПОСОЧЕНИТЕ ПО-ГОРЕ ДОКУМЕНТИ, НА ХАРТИЕН НОСИТЕЛ, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ТЯХ НА СЛЕДНИЯ АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ НА ЕМИТЕНТА:**

##### **ЕМИТЕНТ**



##### **„ДЕЛТА КРЕДИТ АДСИЦ**

гр. София, бул. „Христофор Колумб“ №43

Тел.: +359 02 42 10 125

от 9.00 – 17.30 ч.

Лице за контакт: Галя Георгиева и Михайл Димитров

E-mail: [office@deltacredit-bg.com](mailto:office@deltacredit-bg.com)

Интернет страница: [www.deltacredit-bg.com](http://www.deltacredit-bg.com)

**ПРИ ПОИСКВАНЕ, ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ БЕЗПЛАТНО КОПИЕ НА ПРОСПЕКТА НА ТРАЕН ИЛИ НА ХАРТИЕН НОСИТЕЛ.**

Посочените по-горе документи ще бъдат налични и могат да бъдат разгледани в електронен вид на интернет страницата на „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ – [www.deltacredit-bg.com](http://www.deltacredit-bg.com);

Актуалният Устав на Емитента може да бъде намерен и в електронен вид на интернет страницата на Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията на адрес: ([www.portal.registryagency.bg](http://www.portal.registryagency.bg));

Всички одитираните годишни финансови отчети и неодитирани междинни финансови отчети са публично оповестени и налични на интернет страницата на „БФБ“ ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)), „КФН“ ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)), както и на страницата на интернет страницата на специализирана финансова медия „X3News“ ([www.x3news.com](http://www.x3news.com));

Проспектът за допускане до търговия на емисия корпоративни облигации ще бъде наличен в електронен вид и на интернет страниците на „КФН“ ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)) и „БФБ“ ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)).

## XV. ДЕКЛАРАЦИИ

### ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪСТАВИТЕЛЯ НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ

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

Долуподписаната, Галя Александрова Георгиева, като съставител на настоящия Регистрационен документ изготвен към 10.12.2021 г., декларирам, че доколкото ми е известно и след като съм положила всички разумни усилия да се уверя в това, съдържащата се в този документ информация е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

**СЪСТАВИТЕЛ:**



**ГАЛЯ АЛЕКСАНДРОВА ГЕОРГИЕВА**  
Изпълнителен директор

### ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЕМИТЕНТА

по чл. 89д, ал. 2 от ЗППЦК:

Долуподписаната, Галя Александрова Георгиева, в качеството си на представляващ „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ, декларирам, че настоящият Регистрационен документ изготвен към 10.12.2021 г., съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от Закона за публично предлагане на ценни книжа и актовете по прилагането им.

**ЗА „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ:**



**ГАЛЯ АЛЕКСАНДРОВА ГЕОРГИЕВА**  
Изпълнителен директор



**ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ПРЕДСТАВЛЯВАЩИТЕ „ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО  
ЕВРОИНС“ АД, КАТО ЛИЦЕ ГАРАНТИРАЩО ЦЕННИТЕ КНИЖА**

**в съответствие с чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал.3 от ЗППЦК и  
в съответствие с чл. 89д, ал. 2 от ЗППЦК**

Долуподписаните лица, в качеството им на представляващи „Застрахователно дружество Евроинс“ АД, същото в качеството му на Застраховател по издадената от „ДЕЛТА КРЕДИТ“ АДСИЦ емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100011209, с подписа си декларираме, че:

- доколкото ни е известно и след като сме положили всички разумни усилия да се уверим в това, информацията съдържащата се в настоящия Регистрационен документ изготвен към 10.12.2021 г. относно Застрахователя и Застрахователната полица, предоставена като обезпечение по емисията облигации е вярна и пълна, съответства на фактите и не съдържа пропуски, които могат да засегнат нейния смисъл;
- при изготвянето на настоящия Регистрационен документ е положена необходимата грижа за съответствие на съдържащата се в него информацията относно Застрахователя и Застрахователната полица, предоставена като обезпечение по емисията облигации с изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от Закона за публично предлагане на ценни книжа и актовете по прилагането им.

**ДЕКЛАРАТОРИ:**

Евгени Светославов Игнатов  
Изпълнителен директор

Димитър Стоянов Димитров  
Прокуррист

