

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

**чл.100о¹ ал.4, т.2, във вр. с ал.7 от ЗППЦК за четвърто тримесечие на 2018 г.
относно дружество „Дебитум инвест“ АДСИЦ (Дружеството)**

**1. Важни събития настъпили през четвърто тримесечие на 2018 г.
(01.10.2018 г.–31.12.2018 г.)**

В края на месец октомври 2018 г. в КФН беше представен Финансов отчет за трето тримесечие на 2018 г. съгласно изискванията на чл.100о¹ ал.4, т.2 от ЗППЦК и чл.33а1, т.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 (Наредба № 2), ведно с Приложение № 9 към наредбата, същият беше публикуван на вниманието на обществеността в сайтовете www.investor.bg и www.debituminvest.bg;

На 27.11.2018г. „Дебитум Инвест“ АДСИЦ сключи договор за продажба и прехвърляне на вземания /Цесия/ и придоби активи, представляващи вземания по сключени договори за кредит между Първа инвестиционна банка АД и 3 229 броя физически лица с постоянни адреси на територията на Република България, с обща покупна цена 8 127 253.85 лева (осем милиона сто двадесет и седем хиляди двеста петдесет и три лева и осемдесет и пет стотинки) лева

Финансови резултати за периода

Приходите в размер на 4 хил. лева, формирани в Отчета за всеобхватния доход към края на второ шестмесечие на 2018 година представляват начислени 1 хил.лева лихви по открити депозити и 3 хил. лева приходи от начислени лихви по придобити вземания. Разходите в размер на 52 хил. лева са за възнаграждения на обслужващото дружество, такси към Комисия за Финансов Надзор, Централен Депозитар и Българска фондова борса в размер на 34 хил.лева, начислени възнаграждения към членовете на Съвета на директорите в размер на 17 хил. лева и други финансови разходи 1 хил.лева . Финансовият резултат за периода е загуба в размер на 48 хил. лева.

Към 31 декември 2018 година, балансовото число възлиза на 8,691 хил. лева. Собствения капитал е формиран от 650 хил.лева записан и внесен капитал, премиен резерв 2 хил. лева, фонд Резервен в размер на 8 хил. лв., непокрита загуба в размер на 58 хил. лева и резултат за текущия период загуба в размер на 48 хил. лева. Пасивите в размер на 8,137 хил. лева се състоят от задължения към персонала в размер на 1 хил. лева, задължения към доставчици 9 хил. лв и задължения по договори за цесия в размер на 8,127 хил. лева. Активите на Дружеството са съставени от парични средства по разплащателни и депозитни сметки в размер на 562 хил. лева и други дебитори 2 хил. лева и вземания по договори за кредит в размер на 8,127 хил. лева.

Отчетът за паричния поток е съставен по прекия метод. Плащанията се състоят от 33 хил. лева - към доставчици, 17 хил. лева – плащания свързани с възнаграждения и 1 хил. лева такси по открити банкови депозити. Постъпленията се състоят от 4 хил. лв. падежирала лихва по депозит и 3 хил. лева по договори за цесия.

2. Важни събития за „Дебитум Инвест” АДСИЦ настъпили от началото на финансовата година с натрупване

През месец януари 2018 г. в КФН беше представен Финансов отчет за четвъртото тримесечие на 2017 г. съгласно изискванията на чл.100о¹ ал.4, т.2 от ЗППЦК и чл.33а1, т.3 от Наредба 2 Проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация (Наредба № 2), ведно с Приложение № 9 към наредбата, същият беше публикуван на вниманието на обществеността в сайтовете www.investor.bg и www.debituminvest.bg;

През месец март 2018 г. беше представен в КФН Годишен финансов отчет на „Дебитум Инвест” АДСИЦ за 2017 г. и, Годишен доклад за дейността за 2017 г. заверен от дипломиран експерт счетоводител. ГФО за 2017 г. беше публикуван в сайтовете www.investor.bg и www.debituminvest.bg.

По решение на Съвета на директорите от 04.04.2018г, беше свикано Общо събрание на акционерите на Дружеството на 27.06.2018г., а при липса на кворум на 12.07.2018г.

Поканата до акционерите за свикване на Общо събрание бе обявена в Търговския регистър на 17.05.2018г.

На 27.06.2017г. бе проведено годишно общо събрание на акционерите на Дебитум инвест АДСИЦ, на което беше приет доклада на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2017 г., доклада за дейността на Одитния комитет за 2017 г., приет бяха и одиторския доклад за извършения одит на годишния финансов отчет на Дружеството за 2017 г., годишен финансов отчет на Дружеството за 2017 г., доклада на директора за връзки с инвеститорите на Дружеството, членовете на Съвета на директорите бяха освободени от отговорност за дейността им през 2017 г., взе се решение за разпределяне на финансовия резултат на Дружеството за 2017 г., като се взе решение да не се разпределя дивидент, поради реализирана загуба за финансова 2017г. ОСА избира и Светослав Димитров Димитров, Диплома №: 0766, който да извърши независим финансов одит на Дружеството за 2018 г. и да завери годишния финансов отчет „Дебитум Инвест” АДСИЦ за 2017 г.

На 28.06.2018г със заявление Г2 № 20180628141533, е заявено за обявяване в Търговски регистър приетите от Общото събрание на акционерите проведено на 27.06.2018г. финансовия отчет и доклада за дейността на дружеството през 2017г.

През месец юли 2018 г. в КФН беше представен Междинен доклад за дейността на Дружеството и Междинен финансов отчет за първото шестмесечие на 2017 г. съгласно изискванията на чл.100о, ал.4 от закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/ във връзка с чл. 33 от Наредба 2 Проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация (Наредба № 2), ведно с Приложение № 9 към наредбата, същият беше публикуван на вниманието на обществеността в сайтовете www.investor.bg и www.debituminvest.bg;

В края на месец октомври 2018 г. в КФН беше представен Финансов отчет за трето тримесечие на 2018 г. съгласно изискванията на чл.100о¹ ал.4, т.2 от ЗППЦК и чл.33а1, т.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 (Наредба № 2), ведно с Приложение № 9 към наредбата, същият беше публикуван на вниманието на обществеността в сайтовете www.investor.bg и www.debituminvest.bg;

На 27.11.2018г. „Дебитум Инвест” АДСИЦ сключи договор за продажба и прехвърляне на

Дебитум Инвест АДСИЦ



вземания /Цесия/ и придоби активи, представляващи вземания по сключени договори за кредит между Първа инвестиционна банка АД и 3 229 броя физически лица с постоянни адреси на територията на Република България, с обща покупна цена 8 127 253.85 лева (осем милиона сто двадесет и седем хиляди двеста петдесет и три лева и осемдесет и пет стотинки) лева

3. Влияние на важните събития за „Дебитум Инвест” АДСИЦ, настъпили през четвърто тримесечие на 2018г. върху резултатите във финансовия отчет

Събитията посочени в т.1, са оказали влияние върху резултатите във финансовия отчет, както е посочено във финансови резултати за периода по- горе.

4. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено „Дебитум Инвест” АДСИЦ през финансовата година

Основните рискове свързани с дейността на „Дебитум Инвест” АДСИЦ през 2018 г. са:

Различни групи рискове могат да влияят едновременно на дейността на „Дебитум инвест” АДСИЦ, като някои от тях могат да бъдат ограничавани, а други са извън контрола на дружеството.

4.1. Рискове, специфични за дружеството- При закупуване на вземания, да се планира по такъв начин изборът им, така че да се лимитира вероятността от настъпване на събития, при които едновременно голям брой вземания няма да бъдат обслужвани или обслужването им може да бъде забавено, както и за намаляване на риска от предсрочно погасяване на кредитите.

- **Напускане на ключови служители** – за избягването на този риск дружеството има ограничен брой персонал, а основната част от оперативната дейност се възлага на външни контрагенти, с което този риск е до голяма степен изолиран.

4.2. Общи (системни) рискове

- **Рискове, свързани със стопанската конюнктура** - Текущата икономическа ситуация в България и света води до намаляване на покупателната способност на населението и до свиване на търсенето на кредити. Намаленото ползване на кредити и съответно по-малките експозиции може да доведе до по-ниски нива на печалба за Дружеството, тъй като обемът на секюритизирани вземания е по-нисък отколкото при ускорен икономически растеж. За избягване на този риск, съветът на директорите ще се обърне и към други институции, предоставящи други кредити и ще придобива вземания от тях.

- **Неблагоприятни промени в законодателството** - тенденцията на хармонизиране на местното законодателство с европейската регулативна рамка в частта за дружествата със специална инвестиционна цел, води до мнение, че благоприятният регулативен модел на този вид компании ще се запази и в бъдеще и рискът от неблагоприятни промени в законодателството ще бъде минимизиран в голяма степен.

- **Конкуренция на пазара** - През последните години, в сектора за търговия и събиране на вземания навлязоха значителен брой нови участници, в т. ч. и много чуждестранни компании. Увеличаването на конкуренцията в този аспект може да доведе в средносрочен план до невъзможност за дружеството да успее да реализира предварително очакваната доходност от инвестициите си.

- **Възникване на проблеми с ликвидността** – голяма част от активите на Дружеството са вложени в ликвидни инструменти (парични средства по сметка при Банката Депозитар и безсрочни или със срок до три месеца банкови влогове) с оглед на това за ограничаване на този риск

- **Кредитен риск** – Потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната в бъдеще би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху условията на



неговото външно финансиране. От друга страна, едно евентуално понижение на кредитния рейтинг на България би оказало отрицателно влияние върху цената на финансирането на Дружеството, освен ако неговите заемни споразумения не са с фиксирани лихви.

- **Валутен риск** - Съгласно действащото към настоящия момент законодателство в България, българският лев е фиксиран към еврото в съотношение EUR 1 = BGN 1.95583, а Българската Народна Банка е длъжна да поддържа ниво на българските левове в обращение, равно на валутните резерви на банката. Тази валутна политика намалява значително риска от сривове в стойността на българския лев. Фиксираният курс на лева към еврото носи за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути на международните финансови пазари, но не считаме, че подобен неблагоприятен ефект ще е определящ за дейността на Дружеството.

- **Инфлационен риск** - Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Членството на страната ни в Европейския съюз ще въздейства в посока постепенно изравняване на вътрешните цени с тези на останалите страни-членки. Към настоящия момент обаче и като цяло механизмът на валутен борд осигурява гаранции, че инфлацията в страната ще остане под контрол и няма да има неблагоприятно влияние.

- **Политически риск** - Политическият риск е свързан с възможно възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятна промяна в стопанското законодателство. Този риск е свързан с възможността правителството на една държава да смени политиката си и в резултат на това пазарната и инвестиционна среда, в която работят дружествата да се промени неблагоприятно, а инвеститорите да понесат загуби. България е сравнително стабилна политически, доколкото има консенсус в обществото и основните политически сили по отношение основните насоки на икономическата политика и дългосрочната ориентация на страната. Ето защо политическият риск се оценява като нисък и не се очакват значителни промени в политиката на правителството.

- **Други системни рискове** - Дейността на Дружеството може да бъде повлияна и от изменения в световната и регионална икономическа и политическа конюнктура. Забавянето на световното или регионално икономическо развитие, военни действия, гражданско неподчинение, природни бедствия или други форсмажорни обстоятелства могат значително да затруднят Дружеството при осъществяване на поставените от него цели. Трудността за предвиждане на тези събития и невъзможността на пълно застраховане налага използването на прецизен подход при анализа на наличната информация, диверсификация на портфейла от вземания, както и определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация.

През четвъртото тримесечие на 2018 г., дружеството е закупило нови вземания, както е посочено в т.1 по-горе, с което дружеството реализира поставените си цели през годината да увеличи портфейла от вземания по сключени договори за кредит. Основната цел при покупката на вземания е да бъдат с различен характер, с оглед намаляване на несистемния риск. Стремелът е дружеството да реализира печалба и да нарастне пазарната цена на акциите и увеличаване размера на дивидентите, изплащани на акционерите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал.

Основните инвестиционни цели на „Дебитум инвест“ АДСИЦ са:

осигуряване на стабилно нарастващ текущ доход за акционерите под формата на паричен дивидент чрез инвестирание предимно в качествени и доходноосни вземания;
осигуряване на максимална възвръщаемост на капитала на акционерите при оптимално съотношение на риск и доходност на инвестициите;
максимизиране стойността на инвестициите на акционерите чрез непрекъснато активно управление на активите на дружеството и придобиване/продажба на вземания;

Стратегията за постигане на инвестиционните цели ще бъде концентрирана върху: реализиране на текущи доходи от вземания под формата на лихви и погашения по главницата; нарастване стойността на инвестициите във вземания, притежавани от дружеството.

Стратегията за бъдещо придобиване на вземания ще следва основните насоки по отношение досегашното развитие на дружеството, с оглед защита интересите на акционерите му

5. Информация за сключени сделки между свързани лица през четвърто тримесечие на 2018 г.

През отчетното тримесечие не са извършвани сделки със свързани лица.

6. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения през трето четвърто тримесечие на 2018 г.

Няма нововъзникнали съществени вземания / задължения през отчетния период.

Дата: 30.01.2019г.


Милена Василева
Изпълнителен директор



