

ПРОСПЕКТ

**за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия
корпоративни облигации с емитент**

7К КОРПОРЕЙШЪН ЕАД

Вид на предлаганите ценни книжа:	обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации
Брой на листваните ценни книжа:	22 000 броя
Номинална стойност на 1 облигация:	511.29188 евро

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ(ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ №-Е/..... Г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ 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 ПРОСПЕКТ. КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ. ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА САМИ ДА ПРЕЦЕНЯТ ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИЯТА В ЦЕННИТЕ КНИЖА.

15 Юни 2026 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на облигации от “7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД съдържа цялата информация за Емитента, необходима за взимане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с целия проспект.

Този документ представлява проспект за допускане до търговия на „Българска фондова борса“ АД на издадени от “7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД 22 000 броя обикновени облигации с номинална и емисионна стойност 511.29188 евро всяка.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на “7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД представлява проспект по смисъла и за целите на чл. 89б от ЗППЦК, транспониращ разпоредбите на Регламент (ЕС) № 2017/1129 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 делегираното законодателство по неговото допълнение – Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/979 на Комисията от 14.03.2019 г. и Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 на Комисията от 14.03.2019 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на “7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД е изготвен като един документ съобразно разпоредбата на чл. 24 параграф 1 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, и включва в себе си Съдържание, Резюме изготвено съгласно чл. 7 от Регламент (ЕС) № 2017/1129, Рискови фактори съгласно чл. 16 от Регламент (ЕС) № 2017/1129 и всякаква друга информация, посочена в приложенията на Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, а именно информация по Приложение 6 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, информация по Приложение 14 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 и информация по Приложение 21 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980.

Инвестирането в облигации е свързано с определени рискове. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с този Проспект изцяло, като обърнат внимание на раздел „Рискови фактори“, преди да вземат решение за инвестиране в облигациите.

Съгласно българското законодателство членовете на Съвета на директорите на “7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект. Съставителите на финансовите отчети на Емитента отговарят солидарно заедно с членовете на Съвета на директорите на Дружеството за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а регистрираните одитори на емитента – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети. В тази връзка посочените лица са декларирали изискуемите от закона обстоятелства.

На Облигациите и на Емитента не са издавани кредитни рейтинги от агенция за кредитен рейтинг.

Инвеститорите могат да се запознаят с оригинала на настоящия документ, да получат безплатно копие от него, както и да получат допълнителна информация по него в офиса на “7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД, с гр. Гълъбово, п.к. 6280, ул. Доктор Жеков № 6А тел. +359 888 882 956, ел. поща: julia.kupova@7kk.bg, лице за контакт: Юлия Кунова.

Проспектът ще бъде публикуван на интернет страницата на Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg) след одобрение му, на интернет страницата на

„Българската фондова борса“ АД (www.bse-sofia.bg) след решението на Съвета на директорите на Борсата за допускане до търговия на регулиран пазар.

Някои от понятията, използвани в този Проспект, са дефинирани при първата им употреба. Други термини, използвани по-често в Проспекта, включително някои термини с главни букви, имат следното значение:

„Емитентът“ или **„Дружеството“** - “7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД

„Проспектът“ – Настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия корпоративни облигации, издадена от “7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД

„Облигациите“ или **„Облигационния заем“** -22 000 броя обикновени облигации с номинална и емисионна стойност от 511.29188 евро всяка

„Довереник“ или **„Довереник на облигационерите“** – „София Интернешънъл Секюритиз“ АД, ЕИК 121727057

КФН – Комисия за финансов надзор

БФБ – „Българска фондова борса“ АД

ЦД – „Централен депозитар“ АД

ЗППЦК – Закон за публичното предлагане на ценни книжа

ЗКФН – Закон за Комисията за финансов надзор

Наредба № 38 – Наредба № 38 от 21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници

ТЗ – Търговски закон

ИП – Инвестиционен посредник

ОСО – Общо събрание на облигационерите

ОСА – Общо събрание на акционерите

СД – Съвет на директорите

ЗКПО - Закон за корпоративното подоходно облагане

ЗДДФЛ - Закон за данъците върху доходите на физическите лица

ДЕС – Дипломиран експерт – счетоводител

ИДЕС – Институт на дипломираните експерт-счетоводители

МСС - Международни счетоводни стандарти

МСФО - Международни стандарти за финансова отчетност

УС - Управителен съвет

Съдържание

1. РЕЗЮМЕ	9
Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите	9
Раздел В – Основна информация за емитента.....	9
Раздел С – Основна информация за ценните книжа	12
Раздел D – Основна информация за публичното предлагане на ценни книжа и/или допускането до търговия на регулиран пазар	14
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ	16
2.1. Систематични рискове:	16
2.2. Несистематични рискове	21
2.3. Рискове, свързани с характера на ценните книжа	25
3. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 6 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА)	29
3.1. Отговорни лица	29
3.2. Законово определени одитори	30
3.3. Рискови фактори	30
3.4. Информация за емитента.	30
3.4.1. История и развитие на емитента	30
3.4.2. Фирма и търговско наименование на Емитента.....	31
3.4.3. Място на регистрация на емитента, неговият регистрационен номер и идентификационен код на правния субект (ИКПС).	31
3.4.4. Дата на учредяване и продължителност на съществуването на емитента	31
3.4.5. Седалище, правна форма, законодателство, адрес и контакти	31
3.4.6. Информация за евентуалните неотдавнашни събития, произтекли за емитента и от съществено значение за оценяването на платежоспособността му.	31
3.4.7. Кредитните рейтинги на емитента, определени по негово искане или с негово сътрудничество при присъждането им.	31
3.4.8. Информация за съществените промени в структурата на заемане на средства и финансиране на емитента след края на последната финансова година.	31
3.4.9. Описание на очакваното финансиране на дейностите на емитента.	31
3.5. Преглед на стопанската дейност.	32
3.5.1. Описание на основни дейности	32
3.5.2. Основанията за всякакви декларации, направени от емитента във връзка с неговата конкурентна позиция.	33
3.6. Организационна структура	33
3.7. Информация за тенденциите	33
3.7.1. Значителни тенденции от края на последния финансов отчет до датата на Проспекта	

3.7.2. Информация за всякакви известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които могат да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година	34
3.8. Прогноза или оценка на печалбата.....	34
3.9. Административни, управителни и надзорни органи и висш ръководен състав.....	34
3.9.1. Членове на управителният орган	35
3.9.2. Конфликти на интереси на административните, управителни и надзорни органи	35
3.10. Мажоритарни акционери	35
3.10.1. Известна на емитента информация по отношение дали е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого, въведените мерки за предотвратяване на злоупотребата с подобен контрол	35
3.10.2. Известните на Емитента договорености, чието действие може на по-късна дата да породии промяна в контрола върху Емитента.	36
3.11. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Емитента.....	36
3.11.1. Историческа финансова информация и финансови отчети.....	36
3.11.2.1. Изявление, гласящо, че историческата финансова информация е одитирана.....	39
3.11.2.2. Индикация за друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите	40
3.11.2.3. Финансовите данни в Проспекта, които не са взети от одитираните финансови отчети на Емитента и техният източник.....	40
3.11.3. Правни и арбитражни производства	40
3.11.4. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента	40
3.12. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	41
3.12.1. Акционерен капитал.....	41
3.12.2. Учредителен акт и устав.....	41
3.13. Договори от съществено значение	41
3.14. Налични документи.....	41
4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА)	42
4.1. Съществена информация.....	42
4.1.1 Интереси на физически или юридически лица, участващи в емисията/ предлагането	42
4.1.2 Обосновка на предлагането и използването на постъпленията	42
4.2. Информация относно ценните книжа, които ще се предлагат/допускат до търговия	43
4.2.1 Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат/допускат до търговия, включително Международния идентификационен номер на ценните книжа – ISIN (International Security Identification Number)	43
4.2.2. Законодателство, по което са издадени ценните книжа	44

4.2.3. Информация за това дали ценните книжа са под формата на поименни ценни книжа или под формата на ценни книжа на приносител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма. Наименование и адрес на субекта, отговарящ за воденето на архивите	45
4.2.4. Обща сума на ценните книжа, които се предлагат публично/допускат до търговия.	45
4.2.5. Валута на емитираните ценни книжа	45
4.2.6. Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност на емитента. Информация относно нивото на подчиненост.	45
4.2.7. Описание на правата, свързани с ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права.....	45
4.2.8. Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва	50
4.2.9. Падеж.....	52
4.2.10. Индикация за доходността. Методът, по който се изчислява доходността	52
4.2.11. Как са представени притежателите на облигациите.....	53
4.2.12. Декларация за решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са били емитирани ценните книжа	57
4.2.13. Дата на емитиране	57
4.2.14. Описание на евентуалните ограничения върху прехвърляемостта на ценните книжа	57
4.2.15. Предупреждение, че данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на Емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход.	60
4.2.16. Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя и/или на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия - ако са различни от Емитента, включително идентификационния код на правния субект (ИКПС), ако предложителят има юридическа правосубектност.....	63
4.3. Ред и условия на публичното предлагане на ценни книжа.....	63
4.3.1. Условия, статистика относно предлагането, прогнозен график и действия, необходими за подаване на заявления за предлагането.....	63
4.3.1.1. Условия, на които подлежи предлагането	63
4.3.1.2. Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване	64
4.3.1.3. Описание на възможността за намаляване на подписката и начина за възстановяване на надплатените от заявителите суми	64
4.3.1.4. Максимален и минимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице	64
4.3.1.5. Метод и срокове за плащането на ценните книжа и доставката на ценните книжа	64
4.3.1.6. Пълно описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането.	65

4.3.1.7 Процедурата за упражняването на правото за преимуществено изкупуване, възможности за преотстъпване на правата за записване и третиране на неупражнените права на записване.....	65
4.3.2. План за разпространение и разпределение	65
4.3.2.1. Различните категории потенциални инвеститори, на които се предлагат ценните книжа	65
4.3.2.2. Процес за уведомяване на заявителите за сумата на разпределените им ценни книжа и информация за това дали търгуването може да започне преди уведомяването. .	66
4.3.3. Цена	66
4.3.3.1. Цена, на която ще бъдат предлагани ценните книжа	66
4.3.3.2 Сумата на всички разходи и данъци, които се начисляват на лицата, записали или закупили ценните книжа.....	66
4.3.4. Пласиране и поемане.....	66
4.3.4.1 Името и адреса на координатора/координаторите на цялостното предлагане и на отделните части от предлагането, както и, доколкото е известно на емитента или на предложителя, на лицата, които пласират емисията в държавите, в които се извършва предлагането	66
4.3.4.2 Името и адреса на платежните агенти и депозитарите във всяка държава	66
4.3.4.3 Името и адреса на лицата, съгласили се да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, и името и адреса на лицата, съгласили се да пласират емисията без твърд ангажимент или при споразумения за „оптимално“ пласиране.	66
4.3.4.4 Кога е било или ще бъде постигнато споразумение за поемане.....	67
4.4. Допускане до търговия и организация на посредничеството	67
4.4.1. Информация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на заявление за допускане до търговия с оглед на тяхното разпространение на регулиран пазар, на други еквивалентни пазари на трети държави, на пазар за растеж на МСП, като съответните пазари се посочват.	67
4.4.2. Всички регулирани пазари, еквивалентни пазари на трети държави или пазари за растеж на МСП, на които, доколкото е известно на емитента, вече се търгуват ценни книжа от същия клас, който се или ще се предлага или допуска до търговия.....	67
4.4.3. Име и адрес на лицата, поели твърд ангажимент да действат като посредници при търгуване на вторичния пазар, като предоставят ликвидност чрез котировки „купува“ и „продава“, както и описание на основните условия на техния ангажимент	68
4.4.4. Емисионната цена на ценните книжа	68
4.5. Допълнителна информация	68
4.5.1. Ако в Проспектът са посочени консултанти във връзка с дадена емисия – декларация за това в какво качество са действали	68
4.5.2. Индикация за друга информация в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, която е одитирана или прегледана от регистрирани одитори, за която одиторите са изготвили доклад. Копие на доклада или с разрешение на компетентния орган – негово резюме	68

4.5.3. Кредитните рейтинги на ценните книжа, определени по искане или със сътрудничество на емитента.	68
5. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 21 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ГАРАНЦИИ) 68	
5.1. Същност на гаранцията	68
5.1.1. Обезпечения	68
5.1.2. Размер и учредяване на обезпечението	69
5.2. Обхват на гаранцията	69
5.2.1 Подробности за условията и обхвата на гаранцията, случаи на неизпълнение	69
5.2.2. Спазване на финансови съотношения	71
5.3. Гарант.....	72
ПРИЛОЖЕНИЕ: Декларации.....	73

1. РЕЗЮМЕ

Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите

A.1 Наименование и международния идентификационен номер (ISIN) на ценните книжа.

Емитент на облигациите е “7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД. Облигациите са с ISIN BG2100046247, CFI: DBFUFR, FISN: 7KKORPOREJSHAN/8BD 20311122.

A.2 Идентификационни данни и данни за контакт на емитента

“7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД е дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 207797351, с LEI: 8945008W428W51NXU315 и седалище и адрес на управление в гр. Гълъбово, п.к. 6280, ул. Доктор Жеков № 6А, с телефон: +359 888 882 956, електронна поща: julia.kunova@7kk.bg.

A.3 Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя и/или на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия

Емитентът е издател на облигациите и съобразно поетия ангажимент в предложението към инвеститорите след одобрение на проспекта ще иска допускането им до търговия на регулирания пазар.

A.4 Идентификационни данни и данни за контакт на компетентния орган, одобрил Проспекта.

Комисията за финансов надзор с адрес в гр. София, 1000, район Оборище, ул. „Будапеща” № 16; тел.: +359 2 9404 999, интернет страница: www.fsc.bg; e-mail: delovodstvo@fsc.bg.

A.5 Дата на одобрение на проспекта

Проспектът е одобрен от КФН наг. с Решение № на КФН.

A.6 Предупреждения

Настоящото резюме към проспекта следва да се чете като въведение към Проспекта. Всяко решение взето да се инвестира във облигации следва да се основава на задълбочен и внимателен преглед от страна на потенциалните инвеститори на целия Проспект, включително и на всички документи, които са част от него. Инвеститорите в облигации следва да имат предвид, че могат да загубят целия инвестиран капитал или част от него. Когато е предявен иск пред съд относно информацията, която се съдържа в Проспекта, ищецът инвеститор може, съгласно националното право, да трябва да отговаря за разносните във връзка с превода на Проспекта преди да започне съдебното производство. Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили Резюме, включително негов превод, но само когато то е подвеждащо, неточно или несъответстващо на останалите части от Проспекта, когато се разглежда заедно с останалите части на Проспекта, или когато – разглеждано заедно с останалите части на Проспекта – не предоставя съществена информация, която да помогне на инвеститорите да преценят дали да инвестират в съответната емисия облигации. На инвеститорите им предстои да закупят продукт, който не е обикновен или обичаен и може да бъде труден за разбиране.

Раздел В – Основна информация за емитента

В.1 Кой е емитентът на ценните книжа?

Правната форма на Емитента е акционерно дружество, което е вид капиталово търговско дружество, учредено, организирано и управлявано в Република България съобразно действащото българско законодателство. Единният идентификационен код на Емитента, с който е вписан в търговския регистър към Агенцията по вписванията при Министерството на правосъдието, е 207797351, а идентификационният код на правния субект е LEI код 8945008W428W51NXU315. Седалището и адресът на управление на Емитента са в гр. Гълъбово, п.к. 6280, ул. Доктор Жеков № 6А. Основната дейност на емитента включва вътрешнотърговска и външнотърговска дейност; посредническа дейност, консултантска дейност и посредничество с недвижими имоти, рентниерство, покупко-продажба на имоти и на движими вещи, строителство,

проектиране и изграждане на обекти, производство, преработка и търговия с всички видове продукция и опаковки, електронна търговия, търговия на едро и на дребно, извършване на туроператорска туристическа агентска дейност, ресторантьорство и хотелиерство /след издаване на съответния лиценз/, транспортна, спедиционна, складова дейност, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни юридически лица, внос и износ, както и всяка друга дейност и услуги, която не е забранена от закона.

Към датата на Проспекта, икономическата група на емитента е съставена от дружеството майка "7К КОРПОРЕЙШЪН" ЕАД, неговите дъщерни дружества "ДИПЛАН ИМОТИ 2" ЕООД (Емитентът притежава 100 % от капитала); "ЗАЛОЖНА КЪЩА КРЕДИ ХЕЛП" ЕООД (Емитентът притежава 100 % от капитала); „ИФ НЕФТ И ГАЗ“ ЕООД (Емитента притежава 100 % от капитала) и „УЕСТ ПАРК РЕЗИДЕНС“ ООД ((Емитентът притежава 60 % от капитала). Емитента притежава и следните асоциирани участия: „ЕЛПРОМ ТЕХНОЛОДЖИ“ АД (Емитентът притежава 50 % от капитала) и „БЪЛГАРИЯ ТАУЪРС“ ООД (Емитента притежава 50 % от капитала). Групата на "7К КОРПОРЕЙШЪН" ЕАД към датата на изготвянето на проспекта е осъществявала дейността си на територията на Република България.

По отношение на т.нар. мажоритарни акционери („major shareholders“), дружеството е еднолично акционерно дружество с единствен акционер Станка Христова Иванова която притежава 100% от капитала и упражнява контрол над Дружеството по смисъла на § 1, т. 14 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК („контрол е налице, когато едно лице: а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице“), включително и според чл. 146, ал. 1, т. 5 от същия закон. Членове на СД са: Здравка Руменова Русева, Силвия Милева Стоянова и Юлия Георгиева Кунова - Петкова. Дружеството се представлява пред трети лица от членовете на СД заедно и поотделно. Георги Стоянов Тренчев, регистриран одитор, с регистрационен номер 0647 от регистъра на ИДЕС, с адрес гр. София, ул. "Твърдишки проход" № 23, ет. 3, офис 10, отговорен за одита на годишните консолидирани одитирани финансови отчети на Дружеството за 2024 г. и 2025 г. и Управител на „Ековис одит България“ ООД, одиторско дружество с регистрационен №114.

В.2 Каква е основната финансова информация относно Емитента?

Финансовата информация е представена от годишните одитирани финансови отчети на Емитента за 2024 г. и 2025 г., съобразно Приложение II от Делегиран Регламент (ЕС) 2019/979 относимо за представяне на информация за недялови ценни книжа.

Към датата на настоящия Проспект, Емитентът изготвя индивидуални и консолидирани финансови отчети.

Отчет за приходите и разходите		
Показател/Период	2024 г.	2025
в хил. лв.	одитиран консолидиран	одитиран консолидиран
ЕВИТ (оперативна печалба/(загуба))	(411)	(6 650)
ЕВИТДА (печалба преди данъци лихви и амортизация)	(340)	(6 643)
Приходи	7 537	1 701

Счетоводен Баланс		
Показател/Период	2024 г.	2025
в хил. лв.	одитиран консолидиран	одитиран консолидиран
Общо Активи	53 874	68 575

Собствен Капитал	4 836	5 513
Общо Пасиви	49 038	63 062
Финансов Ливъридж (активи/собствен капитал)	11.14	12.44

Показател/Период	<u>Коефициенти</u>	
	2024 г. одитиран консолидиран	2025 одитиран консолидиран
Пасиви/активи	91.02%	91.96%
Коефициент на лихвено покритие (оперативна печалба/разходи за лихви)	1.33	1.17
Коефициент на текуща ликвидност (текущи активи/ текущи пасиви)	0.70	0.84
Нетни финансови задължения(дългосрочни задължения плюс краткосрочния задължения минус парични средства) в хил. лв.	43 363 хил.лв.	56 748 хил. лв.
Коефициент на задлъжнялост(свкупни пасиви/свкупен собствен капитал)	10.14	11.44

Показател/Период в хил. лв.	<u>Парични потоци</u>	
	2024 г. одитиран консолидиран	2025 одитиран консолидиран
Нетни парични потоци от оперативна дейност	19 907	(2 403)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(15 205)	(10 962)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(4 542)	13 290

Проформа финансова информация

Емитентът не изготвя проформа финансова информация.

Кратко описание на всички забележки в одитния доклад, свързани с финансовата информация за минали периоди

Емитентът не е задължен да изготвя финансов одит.

В.3 Кои са основните рискове, характерни за емитента?

Инвестирането в облигации е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, заедно с информацията за рисковете, характерни за предлаганите облигации, преди да вземат решение да придобият ценни книжа, емитирани от Дружеството.

Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че действителните бъдещи резултати от дейността на Дружеството могат да се различават съществено от минали резултати в резултат на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Всеки един от рисковете в Проспекта може, заедно или поотделно, да доведе до негативни ефекти по отношение на бизнеса, финансовото състояние, бъдещото развитие на Емитента, в резултат на което цената на ценните книжа на Емитента може да се понижи и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.

Ключова информация за систематичните рискове, неспецифични за емитента

- Макроикономически риск и забавен икономически растеж поради последиците от войната в Украйна;

- Политически риск;
- Инфлационен риск;
- Риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива;
- Риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони.

Ключова информация за рисковете, специфични за емитента или неговия отрасъл

- Рискове свързани с дейността на дъщерните и асоциираните дружества
- Рискове свързани с управленска политика на мениджмънта
- Риск от промяна в контрола (акционерната структура)
- Риск свързан със зависимост от ключови служители
- Риск от възможно осъществяване на сделки между Дружеството и свързаните с него лица, условията, на които се различават от пазарните.

Раздел С – Основна информация за ценните книжа

С.1 Какви са основните характеристики на ценните книжа?

Описание на вида и класа на ценните книжа

Емитираните облигации са безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени. Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. Към момента на изготвяне на настоящия документ облигациите имат присвоен ISIN BG2100046247, CFI: DBFUFR, FISN: 7KKORPOREJSHAN/8BD 20311122.

Облигациите от Емисията са емитирани в лева, но съгласно Закона за въвеждане на еврото в България (ЗВЕРБ) са превалутирани в евро. Номиналната стойност на една облигация е 511.29188 евро. Емисионната стойност на една облигация е 1 000 лева. Общата номинална стойност на емисията е 11 248 421 евро. Броят на облигациите е 22 000. Срокът на емисията 5 години (60 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с гратисен период на главницата. Падеж на емисията 22.11.2029 г.

Амортизация на главницата: с гратисен период през целия период на емисията. Плащането по главницата се извършва с 1 вноска - на падежа на емисията.

Първото лихвено плащане е дължимо след 1 (една) година от датата на сключване на облигационния заем (22.11.2025 г.). Първо лихвено плащане по облигационната емисия, дължимо на 22.11.2025 г. е извършено в срок. Всяко следващо лихвено плащане ще се извършва при изтичане на 1 (една) година от предходното. В случай че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Описание на правата, свързани с ценните книжа

Имуществени права:

1. Право на вземане върху главницата, която представлява номинална стойност на притежаваните облигации;
2. Право на вземане на лихви по притежаваните облигации;
3. Предимствено право на удовлетворение при ликвидация или несъстоятелност на дружеството преди вземанията на акционерите и преди необезпечени кредитори. При несъстоятелност на дружеството, облигационерите ще се удовлетворят преди необезпечените кредитори, само ако вземанията им са обезпечени със залог или ипотека, но не е със застраховка.

Неимуществени права:

Съгласно чл. 209, ал. 1 от ТЗ облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия облигации формира свое общо събрание на облигационерите.

1. Право на глас и участие в общото събрание на облигационерите по Емисията;
2. Право на облигационери, притежаващи най-малко 1/10 от облигационната емисия, да искат свикване на Общо събрание на облигационерите по Емисията;
3. Право на информация;

4. Право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане.

Ред на вземанията в капиталовата структура на Емитента в случай на неплатежоспособност:

В случай на ликвидация на Емитента, притежателите на облигации ще бъдат удовлетворени за вземанията си, произтичащи от облигациите, преди акционерите на Дружеството. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност. Несъстоятелността и ликвидирането на търговски дружества се урежда от ТЗ. И при двете производства се цели имуществото на дружеството да бъде продадено и с набраната сума да бъдат удовлетворени неговите кредитори и акционери. Докато при ликвидация процедурата е с доброволен характер, при несъстоятелността тя се инициира от кредиторите. В чл. 722, ал. 1 от ТЗ е описан редът на удовлетворяване на вземанията при осребряване на имуществото на дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял. Заявени за допускане до търговия са само ценните книжа описани по-горе. Не се предвижда подреждане по ниво на субординираност.

Ограничения върху свободното прехвърляне

Съгласно Решението на компетентния орган на "7К КОРПОРЕЙШЪН" ЕАД за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента. Известни ограничения в свободното прехвърляне на облигациите като безналични ценни книги са предвидени в Закона за особените заложи, Гражданско процесуалния кодекс и Наредба № 38 в случай на наложен запор или учреден особен залог върху облигациите.

Когато е приложимо, политиката по отношение на дивидентите или изплащането

Съгласно съобщение за сключен облигационен заем, вписано в ТР с вписване № 20241128094936, заемът е определен за срок от 5 (пет) години с едногодишни купонни плащания, изчислени на базата фиксиран лихвен процент равен на 8%.

Датите на лихвените плащания са, както следва: 22.11.2025 г., 22.11.2026 г., 22.11.2027 г., 22.11.2028 г., 22.11.2029 г.

Датата на главничното плащане е както следва: 22.11.2029 г.,

С.2. Къде ще се търгуват ценните книжа

Проспектът за допускане на настоящата емисия облигации на "7К КОРПОРЕЙШЪН" ЕАД до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на организиран от БФБ регулиран пазар. Емитентът се е задължил да предприеме необходимите мерки за регистрация на емисията за търговия на БФБ, на която ОСО е взело решение за обезпечаването ѝ, а именно 12.12.2024 г. Към датата на Проспекта, Емитентът не възнамерява да заявява допускане на настоящата емисия облигации до търговия на пазари от трети държави, пазари на растеж на малки и средни предприятия или на многостранна система за търговия.

Емитентът ще поиска допускане на емисията облигации до търговия на регулиран пазар, организиран от БФБ.

С.3. Гаранции, свързани с ценните книжа

Съгласно решение на ОСО от 12.12.2024 г., за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 22 000 000 (двадесет и два милиона) лева, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, както и за заплащане на дължимото на довереника на облигационерите възнаграждение за

предоставяните от него услуги във връзка с емисията, „7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД е учредило в полза на избрания Довереник на облигационерите първи по ред особен залог (по реда на Закона за особените залози) върху съвкупност от вземания на „ЕЛДРОН ТЕХНОЛОДЖИ“ ЕАД с ЕИК 203670940, като заложен кредитор в размер, към длъжници – юридически лица, произтичащи от договори за търговски вземания с пазарна стойност към датата на договора за изпълнение на функцията Довереник на облигационерите е в размер на 24 397 000 лева (двадесет и четири милиона триста деветдесет и седем хиляди лева).

С.4 Какви са основните рискове, характерни за ценните книжа

Инвестирането в облигации е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, характерни за облигациите, преди да вземат решение да придобият ценните книжа.

- Риск от неплащане или частично забавено плащане на задълженията на емитента по главницата и/или лихвите по емисията
- Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем
- Риск от промяна в параметрите на емисията облигации

Раздел D – Основна информация за публичното предлагане на ценни книжа и/или допускането до търговия на регулиран пазар

При какви условия и по какъв график мога да инвестирам в тези ценни книжа?

Облигациите са емитирани при условията на частно предлагане и за тях се изисква допускане до търговия на вторичен пазар. Придобиването на облигации може да се осъществи от притежателите на облигации след като те бъдат регистрирани за търговия на БФБ. Датата на допускането до търговия на регулиран пазар на настоящата емисия облигации не подлежи на публично обявяване от Емитента, но ще бъде обявена от БФБ, след вземане на съответното решение от СД на БФБ. Няма определен план за разпределение на ценните книжа на отделни групи потенциални инвеститори. Корпоративните облигации от настоящата емисия се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения, съгласно правилника на БФБ. Общата стойност на разходите, свързани с частното предлагане, и тези, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на настоящата емисия облигации, се очаква да бъде 19 872 лв. или 0.90 лв. на облигация. Разходите, отнесени към общия размер на емисията от 22 млн. лева, представляват 0,09%. Инвеститорите не дължат други разходи относно закупуването на облигации при условията на частно предлагане. При търговия с ценни книжа на регулиран пазар, каквато е настоящата емисия облигации, инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния, избран от тях инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на ЦД. Емитентът не е предвидил специфични разходи, които да бъдат поети от инвеститорите.

Кое е лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия

Емитентът „7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД иска допускане до търговия на емисията облигации.

Защо е съставен този проспект:

Емитентът е поел задължението да предприеме всички необходими правни и фактически действия с оглед на това да осигури, че емисията облигации ще бъде допусната до търговия на БФБ. Подписката за пласиране на облигациите от настоящата емисия приключва на 22.11.2024 г. Дружеството успява да пласира 22 000 облигации от първоначално предложените 22 000 облигации. Целта на облигационния заем е придобиване на 100% от капитала на ЕЛДРОН ТЕХНОЛОДЖИ, ЕИК 203037835.

Този проспект е изготвен единствено в интерес на инвеститорите, записали облигации в процеса на емитиране на облигационния заем. Счита се, че след допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар ще се подобри тяхната обща ликвидност.

Нетна стойност на постъпленията от емисията съгласно чл. 7, параграф 8, буква в), подточка „i“ от Регламент (ЕС) 2017/1129.

- Разходите свързани с частното предлагане са в общ размер на 8 297 лв.

Разходите, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар са както следва:

- Такса за допускане до търговия на сегмент облигации на БФБ – 1 200 лв.
- Такса към КФН за одобрение на Проспект – 20 000 лв.
- Такса за поддържане на регистрацията на емисия на Сегмент за облигации на Основния пазар на BSE – 3 000 лв.

Общите разходи по непублично пласиране и разходите за допускане до търговия на регулиран пазар възлизат на 32 497 лева.

След допускане до търговия на облигациите от настоящата емисия, приблизителния нетен резултат от нея за дружеството ще бъде 21 967 503 лева.

Сумата от постъпленията на емитирания облигационен заем е изцяло използвана за покупката на 100% от капитала „ЕЛДРОН ТЕХНОЛОДЖИ“ АД, ЕИК 203037835. В последствие, с договор за покупко-продажба на акции от 29.08.2025 г., Емитента продава участието си в капитала на „ЕЛДРОН ТЕХНОЛОДЖИ“ АД на стойност 22 000 000 лв. С постъпленията от продажбата, Дружеството погасява главница в размер на 2 млн. евро по задължение по договор за паричен заем от 15.07.2021 г. и с договор от 29.08.2025 г., с договор за прехвърляне на безналични акции, придобива 100 % от капитала на българско еднолично акционерно дружество на стойност от 18 млн. лева. На 22.10.2025 г., с договор за прехвърляне на безналични акции, продава участието си в придобитото дружество на стойност 19 млн. лева. На 23.10.2025 г., с постъпленията от продажбата в размер на 19 млн. лева, с два договора за цесия, Емитента придобива вземания, представляващи търговски задължения с обща номинална стойност 137 млн. лева.

Индикация дали предлагането е предмет на споразумение за поемане въз основа на твърд ангажимент, като се посочва всяка непокрита част

Емитентът не е сключвал споразумение за поемане на емисията облигации.

Посочване на най-съществените конфликти на интереси, свързани с предлагането или допускането до търговия

Доколкото е известно на Емитента, не съществуват интереси и/или участия, включително конфликтни такива, които да са съществени за емисията/предлагането.

Този Проспект е изготвен единствено в интерес на инвеститорите, записали облигации в процеса на емитиране на облигационния заем. Счита се, че след допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар ще се подобри тяхната обща ликвидност.

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането в облигации е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, заедно с информация за рисковете, характерни за облигациите, преди да вземат решение да придобият ценни книжа, емитирани от Дружеството.

Действителните бъдещи резултати от дейността на Дружеството могат да се различават съществено от минали резултати в резултат на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Всеки един от рисковете в Проспекта може, заедно или поотделно, да доведе до негативни ефекти по отношение на бизнеса, финансовото състояние, бъдещото развитие на Емитента, в резултат на което цената на ценните книжа на Емитента да се понижи и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.

Представените по-долу рискове са подредени по степента на тяхната същественост за емитента, от висока към ниска степен на вероятността от тяхното възникване, съответно степента им на отрицателно въздействие върху Емитента.

2.1. Систематични рискове:

Това са общите рискове, които се отнасят до всички стопански субекти в страната и са резултат от външни фактори, върху които Емитента не може да оказва влияние.

- Макроикономически риск и забавен икономически растеж поради последиците войната в Украйна;
- политически риск;
- кредитен риск;
- инфлационен риск;
- риск от безработица;
- риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива;
- риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони.
- Риск от промени в климатичните условия и форсмажорни условия
- ✓ **Макроикономически риск и забавен икономически растеж поради последиците от войната в Украйна и близкия изток**

Рискът от макроикономически сътресения продължава да бъде съществен фактор, който влияе върху икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, както и върху печалбите на икономическите субекти. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

Четири години след като Русия започна военната агресия срещу Украйна, икономическата прогноза на Европейската комисия от есента на 2025 г. показва, че

растежът през първите три тримесечия на 2025 г. е надминал очакванията. Въпреки че добрите резултати първоначално бяха обусловени от рязкото нарастване на износа в очакване на увеличение на митата, икономиката на ЕС продължи да расте през третото тримесечие. В перспектива се очаква икономическата активност да продължи да нараства с умерени темпове през прогнозния период въпреки трудната външна среда.

В икономическата прогноза на Европейската комисия от есента на 2025 г. се предвижда реалният БВП да нарасне с 1,4 % в ЕС през 2025 г. и 2026 г., достигайки 1,5 % през 2027 г. Очаква се еврозоната да отрази тази тенденция, като реалният БВП се очаква да нарасне с 1,3 % през 2025 г., 1,2 % през 2026 г. и 1,4 % през 2027 г. Предвижда се инфлацията в еврозоната да продължи да спада, като спадне до 2,1 % през 2025 г., и да се задържи около 2 % през прогнозния период. В ЕС инфлацията се очаква да остане малко по-висока, като спадне до 2,2 % през 2027 г. Силно отворената икономика на ЕС остава податлива на продължаващите търговски ограничения, но търговските споразумения, постигнати между САЩ и техните търговски партньори, включително ЕС, облекчиха някои от несигурностите, които засенчиха прогнозата от пролетта на 2025 г. Постепенното забавяне на растежа на заетостта, започнало през 2022 г., продължи през първата половина на 2025 г. Въпреки това през този период икономиката на ЕС е създавала 380 000 работни места. Очаква се заетостта да продължи да нараства умерено — с 0,5 % през 2025 г. и 2026 г. — преди да намалее до 0,4 % през 2027 г. Очаква се равнището на безработица да намалее допълнително от 5,9 % през 2025 г. и 2026 г. до 5,8 % през 2027 г. Растежът на заплатите в ЕС се очаква да се забави, но да остане над инфлацията, като скромно подобри покупателната способност на домакинствата.

В допълнение, в началото на месец март 2026 г. възникна нов военен конфликт в Близкия изток, който засилва макроикономическите рискове и предизвикателства пред страните от Европейския съюз. Военният конфликт в Близкия изток създава редица потенциални рискове за икономиката на Европейския съюз. Един от основните е свързан с енергийните доставки – регионът е ключов източник на петрол и природен газ, а всяка ескалация може да доведе до покачване на цените и нестабилност на пазарите. Това от своя страна увеличава производствените разходи и инфлационния натиск в страните от ЕС. Друг съществен риск е нарушаването на търговските маршрути, особено през важни морски коридори. Това може да забави доставките на стоки, да повиши транспортните разходи и да затрудни веригите за доставки. В допълнение, несигурността може да доведе до спад на инвестициите и колебания на финансовите пазари, което влияе негативно върху икономическия растеж. Освен това, евентуално увеличаване на миграционния натиск и разходите за сигурност също могат да окажат допълнителен натиск върху публичните бюджети на държавите членки. Всички тези фактори заедно подчертават уязвимостта на икономиката на ЕС към геополитически сътресения в региона.

Инфлацията в еврозоната се забавя до 1,9% на годишна база през декември 2025 г., спадайки под целта от 2% за първи път от известно време, след нива от 2,1% през ноември 1, 2. Това охлаждане сигнализира за стабилизиране на цените, като същевременно е по-ниско спрямо стойностите в началото на 2024 г.

✓ **Политически риск**

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в управлението, в законодателната политика, икономическата политика, данъчната система. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството политика. В резултат би възникнала опасност от негативни промени в бизнес климата.

През последните 5 години политическата конюнктура в страната е белязана от преобладаващата безпрецедентна политическа криза, която в следствие на последните събития е с тенденция към задълбочаване. След поредица от извънредни избори, през януари 2025 г., в резултат на проведените през октомври 2024 г. парламентарни избори, беше сформирано редовно правителство с министър-председател Росен Желязков.

В края на 2025 г., на фона на масови обществени протести, свързани с държавния бюджет за 2026 г., корупцията и недоверието към институциите, правителството на Росен Желязков подаде оставка. Политическата несигурност се задълбочи в началото на 2026 г., когато президентът Румен Радев подаде оставка преди изтичане на мандата си, с оглед участие в предстоящите парламентарни избори със собствен политически проект. Функциите на държавен глава бяха поети от вицепрезидента Илияна Йотова.

След неуспешните опити за формиране на ново редовно правителство в рамките на 51-вото Народно събрание, през февруари 2026 г. беше назначено служебно правителство с министър-председател Андрей Гюров, а предсрочните парламентарни избори бяха насрочени за 19 април 2026 г. Това бяха осмите парламентарни избори в България от април 2021 г. насам.

След проведените избори Народното събрание избра редовно правителство с министър-председател Румен Радев, което встъпи в длъжност на 8 май 2026 г. Излъчването на редовен кабинет намалява непосредствения риск от продължителна институционална блокада, но политическата среда остава чувствителна поради натрупаната през последните години нестабилност, високата обществена поляризация и необходимостта от провеждане на ключови фискални, антикорупционни и структурни реформи.

В този контекст политическият риск за икономическата среда остава съществен. Въпреки наличието на редовно правителство, честата смяна на кабинети през последните години, напрежението около публичните финанси и необходимостта от устойчиво парламентарно управление могат да затруднят приемането и прилагането на дългосрочни политики. Това създава предпоставки за непредсказуемост в регулаторната и бизнес среда и може да окаже неблагоприятно влияние върху инвестиционната активност и планирането на дейността на предприятията.

✓ **Кредитен риск**

Кредитният риск за държавата 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. Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху неговото финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България, в следствие на нестабилно управление на страната, би имало отрицателно влияние върху цената на финансиране, която Дружеството може да получи при необходимост, освен ако неговите заемни споразумения не са с фиксирани лихви. Определянето и измерването на този риск се осъществява от специализирани международни кредитни агенции.

Актуален кредитен рейтинг на Република България

Дата	Агенция	Дългосрочен Чужда/местна валута	Краткосрочен Чужда/местна валута	Перспектива
15.05.2026г.	Standard & Poor's	BBB+ / BBB+	A-2 / A-2	Положителна
24.01.2025г.	Moody's	Baa1	Baa1	Стабилна
27.03.2026г.	Fitch	BBB+ / BBB+	F-1 /-	Стабилна
29.05.2026г.	Scope	A-	S-1	Стабилна

Източник: Министерство на финансите на Република България

✓ **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.

След присъединяването на България към еврозоната, паричното предлагане и основните лихвени проценти в страната се определят от общата парична политика на Европейската централна банка (ЕЦБ). Въпреки стабилността на единната европейска валута, външни фактори – като колебанията в цените на петрола, енергоносителите и други основни суровини на международните пазари – продължават да оказват влияние върху вътрешните ценови нива.

Продължаващият процес на структурно доближаване на ценовите и подоходните равнища към средните за останалите по-развити страни от еврозоната (процес на конвергенция) запазва своя дългосрочен ефект, което е обективна предпоставка инфлацията в страната исторически да се задържа малко над средния темп за валутния съюз. Въпреки че глобалните инфлационни шокове от предходните години бяха до голяма степен преодоляни чрез затягането на паричните политики, цените на някои ключови услуги и стоки от първа необходимост остават повишени. Това продължава да бъде фактор, влияещ върху покупателната способност на населението и рентабилността на бизнеса.

По последни данни на Националния статистически институт, публикувани на 15.05.2026 г., месечната инфлация през април 2026 г. е 1.8%, а годишната инфлация за април 2026 г. спрямо април 2025 г. е 6.8%. Инфлацията от началото на годината (април 2026 г. спрямо декември 2025 г.) е 3.7%.

Риск от безработица

Високите нива на безработицата намаляват покупателната способност на населението, а от там намаляват и вътрешното търсене на стоки и услуги. От друга страна при висока безработица и лоши условия на труд хората са по-склонни да напускат

страната в търсене на по-добре платена работа в чужбина, което отново рефлектира в проблеми за бизнеса, който не може да осигури нужната му работна ръка или се налага да го прави при по-високо ниво на заплащане. Това създава допълнителен натиск върху малките и средни предприятия, които трудно могат да се конкурират с по-големите работодатели по отношение на възнаграждения и социални придобивки. В дългосрочен план, недостигът на квалифицирана работна сила може да ограничи иновациите и производителността, което забавя икономическия растеж. Освен това, демографските промени, породени от емиграцията, задълбочават дисбалансите на пазара на труда и увеличават зависимостта от външна работна сила.

Според резултатите, получени от Наблюдението на работната сила и публикувани от НСИ на 21.05.2026 г., през първото тримесечие на 2026 година :

- Коефициентът на безработица е 3.2%, или с 0.7 процентни пункта по-нисък в сравнение с първото тримесечие на 2025 година.

- Коефициентът на заетост за населението на възраст 15 - 64 навършени години се увеличава с 0.1 процентни пункта в сравнение със същото тримесечие на 2025 г. и достига 70.5%.

- Коефициентът на икономическа активност за населението на възраст 15 - 64 навършени години е 72.9%, като в сравнение с първото тримесечие на 2025 г. намалява с 0.4 процентни пункта.

✓ **Риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива**

Лихвеният риск е свързан с възможността за промяна на преобладаващите лихвени равнища в страната. Това би се отразило върху дейността на Дружеството, доколкото при равни други условия промяната на лихвените равнища води до промяна в цената на финансовия ресурс, използван от Емитента при осъществяване на различни проекти. В резултат от въведения Валутен съвет, както и в резултат от въведената методика за изчисляване на лихвен процент на базата на първичния пазар на тримесечни държавни ценни книжа, лихвените равнища в България са стабилни.

✓ **Неблагоприятни промени в данъчните и други закони**

Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Системата на данъчно облагане в България до голяма степен е хармонизирана с европейското данъчно законодателство, което намалява шанса за възникване на противоречива данъчна практика на централно и местно ниво. Съществува риск да се увеличат корпоративния данък и осигуровките в следващите при евентуален скок на бюджетния дефицит. Инвеститорите трябва също така да вземат под внимание, че стойността на инвестицията във облигации може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, касаещи налог върху сделките с финансови инструменти. Към момента на изготвяне на настоящия документ, политически и обществен консенсус по въпроса не е постигнат и в близките месеци не се очаква промяна в данъчното законодателство по този въпрос. От друга страна, инвестиционният хоризонт на Емитента е дългосрочен и съществува риск от въвеждане на такъв данък върху сделките с финансови инструменти, което би могло да доведе до известен отлив от страна на инвеститори в ценните книжа, издавани от Емитента. От определящо значение за финансовия резултат на Дружеството е размерът на данък

печалба, както и евентуални промени в данъчния режим, на който то е субект. Към датата на изготвяне на този Проспект, размерът на данъчната ставка върху реализираните печалби е 10 на сто. Възможно е в бъдеще този процент да бъде повишен, което пряко ще намали доходът оставащ в Емитента, след разплащането на дължимия данък.

✓ **Рискове, свързани с изменението на климата и настъпване на форсмажорни събития**

Природни катастрофични събития и терористични атаки и военни или враждебни действия, както и отговорите на тези действия, могат да създадат икономическа и политическа несигурност, която е възможно да има отрицателен ефект върху икономическите условия в България, а следователно и неблагоприятен ефект върху бизнеса на Дружеството, финансовото му състояние и резултатите от неговите операции. Такова форсмажорно обстоятелство е войната, която се води в Украйна. Трудността за предвиждане на тези събития налага използването на прецизен подход при анализа на наличната информация и определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация.

През последните години се наблюдава засилено внимание към рисковете от изменението на климата. Европейският съюз се ангажира да постигне въглеродна неутралност до 2050 г., а други водещи икономики като Китай и Япония също са поели подобни ангажименти. Същото важи все по-често за някои от най-големите компании от частния сектор. Промените в политиката имат отражение върху операционната среда, в която се развиват бизнес единиците. ESG (Environmental, Social and Governance) регулацията налага все по-стриктен контрол при инвестициите във финансови инструменти на компаниите по отношение на тяхната дейност.

Физическите рискове, свързани с изменението на климата, произтичащи от самото изменение на климата също подлежат на регулация. Целите за декарбонизация в ЕС предполагат ценообразуване на въглерода.

2.2. Несистематични рискове

– *рисковете, произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество. Те се отнасят конкретно до него и върху тях в най-голяма степен Дружеството може да оказва влияние.*

Рискове, специфични за Дружеството, са:

- ✓ **рискове свързани с дейността на дъщерните и асоциираните дружества** – Доколкото част от дейността на дружеството е инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дружества, при евентуални инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества е възможно в бъдеще придобитите дъщерни и/или асоциирани дружества да не генерират предвидените печалби и/или да имат необходимост от допълнително финансиране, което дружеството да трябва да осигури. Това може да доведе до понижение на финансовите резултати на Групата като цяло, поради факта, че Емитента ще трябва да извърши преразпределение на разполагаемите си ресурси. Основните рискове и несигурности, пред които са изправени дъщерните дружества на групата, включват както рискове, типични за конкретните сектори, в които те функционират, така и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната. Приходите, финансовия резултат и стойността на дяловете на

Дружествата могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори, сред които:

- Рискове в сектора на хотелиерството, ресторантьорството и туризма. Дейността в този сектор е чувствителна към сезонни колебания в търсенето, промени в туристическите потоци, макроикономически кризи и форсмажорни обстоятелства (пандемии, природни бедствия, геополитическа нестабилност), които могат рязко да намалят приходите. Допълнителен риск представляват нарастващите разходи за персонал и комунални услуги, засиленото регулаторно натоварване в областта на хигиенните и противопожарните норми, както и динамичната конкурентна среда, включително развитието на платформи за краткосрочно отдаване под наем;
- Рискове в сектора на небанковото финансиране и заложените къщи. Дружествата, осъществяващи дейност като небанкови финансови институции, са изложени на кредитен риск, свързан с невъзможността на длъжниците да обслужват задълженията си, ликвиден риск при затруднен достъп до финансиране, както и регулаторен риск предвид засилващия се надзор и изискванията на европейското законодателство в областта на потребителския кредит. Промените в лихвената среда и влошаването на платежоспособността на домакинствата могат съществено да повлияят на качеството на кредитния портфейл и рентабилността на дейността. Дейността по предоставяне на заеми срещу залог е свързана с риск от неточна оценка на стойността на заложените активи, риск от спад в пазарната им стойност (в т.ч. на благородни метали, бижута и електроника), операционен риск и риск от кражба или увреждане на залозите. Секторът е обект на специфична регулация и лицензионен режим, чието неспазване може да доведе до административни санкции или отнемане на разрешението за дейност.
- Рискове в строителния сектор. Строителната дейност е свързана с рискове от забавяне на строителните проекти, увеличение на строителните разходи вследствие на поскъпване на материали и работна ръка, промени в нормативната уредба в областта на устройственото планиране и строителството, както и риск от намаляване на търсенето на недвижими имоти при влошаване на макроикономическата конюнктура или повишаване на лихвените равнища по ипотечните кредити. Непредвидените геотехнически или инфраструктурни усложнения могат допълнително да увеличат разходите и да забавят реализирането на проектите.
- Рискове в сектора на търговията с нефтопродукти и експлоатацията на търговски обекти (бензиностанции). Дейността по търговия със суров петрол, петролни деривати и нефтопродукти, както и експлоатацията на бензиностанции и търговски обекти, е свързана с висока чувствителност към колебанията в световните цени на петрола, които са обект на въздействие от геополитически фактори, решенията на ОПЕК+, глобалното търсене и предлагане, както и спекулативни движения на суровинните пазари. Съществен е и валутният риск, доколкото международната търговия с нефтопродукти се деноминира предимно в щатски долари, което излага дружеството на риск от неблагоприятни курсови разлики.

Дейността подлежи на специфична и комплексна регулация в областта на акцизите, митническия режим, техническата безопасност при съхранение и транспорт на горива, опазването на околната среда и противопожарната защита — неспазването на която може да доведе до значителни санкции или преустановяване на дейността. Конкурентната среда в сектора на дребно е интензивна, включително поради присъствието на вертикално интегрирани оператори с по-ниска себестойност. Допълнителен риск представляват промените в потребителските навици и политиките за енергиен преход, които в средносрочен и дългосрочен план могат да окажат низходящ натиск върху търсенето на течни горива.

- Общи рискове. Независимо от конкретния сектор, всички дъщерни дружества са изложени на макроикономически риск, риск от неблагоприятни законодателни промени, операционен риск, риск, свързан с ключови служители и управленски капацитет, както и риск от съдебни и административни производства. Влошаването на финансовото състояние на което и да е от дъщерните дружества може да окаже негативно въздействие върху консолидираните финансови показатели на Групата и върху способността на Емитента да обслужва задълженията си към облигационерите.
- ✓ **бизнес риск** – дефинира се като вероятността от неблагоприятни промени в пазарните и икономически условия, в които функционира дружеството. Тези промени косвено се отразяват върху финансовия му резултат и върху неговата рентабилност. Чест от бизнес риска е пазарния риск, който се дефинира като вероятност от намаляване на обема на продажбите поради неблагоприятно въздействие на пазарните фактори – свиване на потреблението, конкуренция и други причини от пазарен характер.
- ✓ **кредитен риск/контрагентен риск** - При осъществяване на своята дейност Емитентът е изложен на кредитен и контрагентен риск, които по своята същност представляват вероятността насрещна страна или контрагент да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайните срокове задължението си към Дружеството — независимо дали то е възникнало при покупко-продажба на вземане, предоставяне на заеми, покупка на вземания, възникване на вземания от клиенти или по друг начин. Събираемостта на вземанията се следи текущо чрез преглед на получените постъпления и анализ на неплатените суми и тяхното състояние. Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на своите клиенти и контрагенти и използва тази информация за управление и контрол на риска. Към края на всеки отчетен период ръководството извършва преглед на приблизителна оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания. По отношение на търговските и други вземания, Дружеството не е изложено на значителен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти с ад сходни характеристики. Ръководството счита, че кредитната оценка на търговските вземания е добра.
- ✓ **ликвиден риск** - изразява се във възможността Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Емитента управлява своите активи и пасиви по начин, който му позволява да поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства, за да посрещне своите задължения и да финансира стопанската си дейност. Съществува риск, ако ръководството на Емитента не управлява достатъчно ефективно постъпленията

спрямо падежа на своите задължения, Дружеството да изпадне в ликвидни затруднения и в неспособност да посреща своите задължения.

- ✓ **управленска политика на мениджмънта** - бъдещото развитие на емитента зависи от стратегията, избрана от управленския екип на Дружеството. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. "7К КОРПОРЕЙШЪН" ЕАД се стреми да управлява този риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да реагира възможно най- бързо ако са необходими промени в управленската политика. Неподходящите или забавени промени в стратегията на емитента биха могли да имат значителен неблагоприятен ефект върху нейната дейност, оперативните й резултати и финансово състояние;
- ✓ **риск от промяна в контрола (акционерната структура)** – евентуална промяна може да доведе до промяна в бизнес стратегията на емитента, а оттам да окаже и значително влияние върху инвестиционния и кредитен портфейл, финансовото състояние и резултатите от дейността. Към датата на проспекта Емитента не разполага с допълнителна информация относно бъдещата акционерна структура и за момента не очаква промени в бизнес стратегията си;
- ✓ **зависимост от ключови служители** - бизнесът на емитента е зависим в известна степен от приноса на определен брой лица, участващи в управителните и контролни органи и висшия мениджмънт на Емитента. Няма сигурност, че услугите на този „ключов“ персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на емитента. Конкуренцията в България и на европейския пазар между работодателите от финансовия и други сектори за качествен персонал е сериозна. Успехът ще зависи, отчасти, от неговата способност да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на емитента, оперативните резултати и финансовото й състояние. Понастоящем не се поддържа застраховка "ключов персонал";
- ✓ **неетично и незаконно поведение** - риск от осъществяване на сделки от името и за сметка на Емитента, които противоречат на закона и на етичното поведение в бранша. Към момента Дружеството не се е сблъсквало с такива казуси вследствие на избора на подходящ екип от специалисти;
- ✓ **риск от възможно осъществяване на сделки между Дружеството и свързаните с него лица, условията на които се различават от пазарните** - съществува риск от осъществяване на сделки между Емитента и свързаните с Дружеството лица, условията на които се различават от пазарните. Подобни сделки биха накърнили интересите на акционерите в Дружеството. До момента всички сделки, сключени между емитента и свързаните с Дружеството лица, са извършвани при пазарни условия и няма практика условията на сделките да се отклоняват от пазарните нива;
- ✓ **риск от конкуренция в сектора в който дружеството оперира** – Секторът на покупко-продажба на вземания, в който основно оперира Дружеството, се отличава с висока степен на конкуренция. Пазарът е силно конкурентен и разпокъсан, като не може да се посочат лица, които имат значителен пазарен дял и могат да оказват влияние върху икономическата среда. Бъдещият успех на Дружеството ще зависи от способността да остане конкурентноспособно в сравнение с другите конкуренти чрез по-висока гъвкавост и ефективност.

- ✓ **Лихвен риск**- Политиката на Емитента е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дружеството се стреми да търси дългосрочните заеми с фиксирани лихвени проценти, а когато привлеченият ресурс е със плаващ лихвен процент, същият да се договоря с фиксирани минимум и максимум на лихвата.
- ✓ **Регулаторен риск** - Дружеството осъществява дейността си в силно регулирана среда, предвид което е възможно вследствие изменение в националното или европейското законодателство, да се увеличат разходите за спазване на определени изисквания или да окаже друг ефект върху дейността на Дружеството. Върху дейността на Дружеството оказва съществено влияние законодателството в областта на търговията с ценни книжа (ЗППЦК, наредби на КФН и европейски регламенти и др.). Резки промени в законодателството могат да забавят и/или оскъпят отделни проекти на Дружеството или да откажат Емитента от инвестиционни намерения.

2.3. Рискове, свързани с характера на ценните книжа

- ✓ **Риск от неплащане или частично забавено плащане на задълженията на емитента по главницата и/или лихвите по емисията**

Способността на Дружеството да изплаща главницата и лихвите по облигациите е в зависимост от бъдещите резултати от дейността на емитента, които, от своя страна, зависят от редица фактори. Ако Дружеството не разполага с необходимите парични средства за извършване на дължимите към облигационерите плащания, то ще следва да осигури за целта външно финансиране. Емитента може да не успее да осигури такова финансиране или дори да успее, то да бъде предоставено при много неизгодни условия. Всичко това може да има негативно отражение върху бизнеса на дружеството, резултатите от дейността му и финансовото му състояние. В такива случаи, плащанията към облигационерите могат да бъдат съществено забавени, а при наличието на определени обстоятелства, дори да не бъдат извършени.

- ✓ **Ценови и лихвен риск**

Инвеститорите в облигационни емисии с фиксиран лихвен процент са изложени на риск, свързан с покачване на лихвите в глобален мащаб, в т.ч. от покачване на пазарните лихвени нива в Република България, при което да се окаже, че те притежават облигации с по-нисък лихвен процент от преобладаващия пазарен лихвен процент към дадения момент. Докато при инвеститорите с плаващ лихвен процент съществува риск от неблагоприятна промяна на цената на облигацията, която се дължи на промяна на преобладаващите пазарни лихвени проценти, особено при възможни резки движения на EURIBOR в краткосрочен период. Към датата на този Проспект лихвите в Еврозоната са в низходящ тренд, поради което лихвеният риск за инвеститорите в облигации с плаващ лихвен процент е нарастващ, но по-нисък от тези с фиксиран.

- ✓ **Риск от предсрочно погасяване на облигационния заем по инициатива на Емитента**

Риск от предплащане съществува, когато в условията на Емисията е предвидена опция в полза на Емитента за обратно изкупуване на облигациите преди падежа. При упражняване на тази опция, инвеститорът няма да може да изпълни първоначалните си инвестиционни намерения, докато облигационерите няма да получат очаквания си лихвен доход преди падежа на облигациите. Облигационерите, инвестирали в

настоящата емисия, са изложени на риск от предплащане, тъй като в условията на облигационния заем е включена опция за предсрочното му изкупуване.

✓ **Риск от промяна в стойността на обезпечението**

За обезпечаването на настоящата емисия облигации, „7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД е учредило в полза на избрания Довереник на облигационерите първи по ред особен залог (по реда на Закона за особените залози) върху съвкупност от вземания на „ЕЛДРОН ТЕХНОЛОДЖИ“ ЕАД с ЕИК 203670940, като заложен кредитор в размер, към длъжници – юридически лица, произтичащи **от търговски вземания** с пазарна стойност към датата на сключване на залога в размер на 24 397 000 лева (двадесет и четири милиона триста деветдесет и седем хиляди лева).

Въпреки предходното, инвеститорите следва да имат предвид, че поради независещи от Емитента фактори, напр. влошена икономическа обстановка в страната, стойността на предоставено обезпечение може да спадне под прага, съгласно условията на облигационния заем, съответно Емитента да не е в състояние да допълни обезпечението, което от своя страна в случай на предсрочна изискуемост на облигационния заем и пристъпване към изпълнение на обезпечението може да не удовлетвори в пълен размер вземанията на облигационерите по настоящата емисия облигации.

✓ **Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем**

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че при настъпване на определени събития, настоящия облигационен заем става предсрочно изискуем. Това обстоятелство води до определени рискове, като инвеститорите няма да могат да изпълнят първоначалните си инвестиционни намерения. Освен това, облигационерите носят и допълнителни рискове, тъй като при евентуално обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем, довереника следва да пристъпи към принудително изпълнение върху обезпечението. Това може да се окаже по-продължителен процес от предварително очакваното (поради процедурни и законови възможности и др.).

✓ **Реинвестиционен риск**

Облигационерите по тази Емисия могат да не разполагат с еквивалентни възможности за инвестиране на средствата, които ще получат от лихвени плащания по Емисията, при същата или по-висока доходност в сравнение с тази по Облигациите. Ефективната доходност за определен период при инвестиране в дадена облигационна емисия зависи от цената на закупуване, цената на продажба и дохода, при който се реинвестират купонните плащания от съответните придобити облигации. Връзката цена – доходност, се базира на предположението, че сумите от купонните плащания ще бъдат реинвестирани при годишна доходност, равна на тази от първоначалната инвестиция. Рискът при реинвестиране е рискът от влагане на сумите, получаващи при лихвените плащания по време на периода на държане на Облигациите, при доходност, различна от получената до падежа на всяко едно от тях. Ако сумите от купонните плащания се реинвестират на нива, по-високи от добитата при държането им, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-висок от първоначалната доходност до падежа и обратно.

✓ **Риск от промяна в параметрите на емисията облигации**

Промени в условията на облигационния заем са допустими относно всички условия и параметри на заема (в т.ч. отсрочване на падежа, промяна в размера на лихвата, разсрочване на лихвени и главнични плащания, промяна във финансовите съотношения, които следва да спазва Емитента, промяна в обезпечението и др.), както

и добавяне на нови условия и параметри, но само при условие, че такива промени са одобрени от Общото събрание на облигационерите и от Емитента и не противоречат на условията, предвидени в приложимото законодателство. Такива промени могат да бъдат направени при решение на Общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от две трети от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените облигации. Облигационерите, гласували против промените или не присъствали на общото събрание са обвързани от валидно взетото решение на Общото събрание на облигационерите. При замяна на обезпечението се свиква Общо събрание на облигационерите по предвидения в действащото законодателство ред. Ако Общото събрание на облигационерите приеме съответното решение за замяна на обезпечението, се учредява ипотека и/или залог върху активи на Дружеството в полза на довереника на облигационерите.

✓ **Ликвиден риск**

Облигациите са емитирани при условията на първично непублично предлагане (частно пласиране) по реда на чл. 205, ал. 2 от ТЗ. Няма сигурност, че ликвидност на облигациите ще има след допускането им за търговия на БФБ. Облигациите могат да имат по-ограничен вторичен пазар и по-голяма променливост на цената, в сравнение с конвенционалните дългови ценни книжа. Ликвидността може да има сериозен неблагоприятен ефект върху пазарната стойност на облигациите. Всичко това може да доведе инвеститорите, които пожелаят да продадат в определен момент облигации, до затруднение да направят това, както и до непредвидени загуби.

Ликвидността на Облигациите ще се определя от:

- наличието на достатъчно заинтересовани продавачи и купувачи на пазара;
- наличието на достатъчно голям брой Облигации в обращение;
- наличието на приемлива разлика (спред) между цените „купува“ и „продава“. Ликвидният риск на облигациите ще зависи и от:
- развитието на пазара на дългови ценни книжа по отношение на обема и разнообразието на предлаганите инструменти;
- финансовото състояние на Емитента.

✓ **Валутен риск**

Настоящата емисия облигации е емитирана лева, но от 01.01.2026 г. е превалутирана в евро, в съответствие със Закона за приемането на еврото в България. Не е налице валутен риск от инвестицията, понеже средствата са в евро. Валутен риск съществува за инвеститори, чиито първоначални средства са деноминирани в друга валута, различна от евро, поради постоянните промени на валутните курсове. В конкретния случай инвеститорите не поемат валутен риск при покупката на настоящата емисия.

✓ **Инфлационен риск**

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност, която получават инвеститорите. Нарастването на инфлацията намалява покупателната способност на получаваните доходи от облигационерите (лихвени плащания). Умерената степен на инфлация след 1998 г. позволи на икономическите субекти да генерират неинфлационни доходи от дейността. Въпреки положителните тенденции, произтичащи от условията на валутен борд и поддържането на рестриктивна фискална политика, касаещи изменението на индекса

на инфлацията, отвореността на българската икономиката, зависимостта ѝ от енергийни източници и фиксирания курс BGN/EUR, пораждат риск от „внос“ на инфлация. При продължаващо нарастване на инфлацията в страната, реалната доходност от инвестицията може да спадне в резултат на повишаване на общото ценово равнище.

✓ **Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа**

Българските пазари на ценни книжа са като цяло доста по-неликвидни от такива в големи западноевропейски страни. Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Все още има известна разлика в регулирането и надзора на българския пазар на ценни книжа и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с пазарите в Западна Европа и САЩ. КФН следи за разкриването на информация и спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на цената на облигациите.

✓ **Промяна на режима на данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа**

Съществува риск текущия данъчен режим на третиране на доходите от Облигациите да бъде променен в бъдеще, което би довело до промени на данъчното бреме за облигационерите, чийто ефект не може да се прецени на този етап.

✓ **Спиране на търговията с Емисията по инициатива на надзорния орган, регулирания пазар или Емитента**

Българската законодателна уредба предвижда случаи, при които търговията с ценни книжа на Дружеството на БФБ може да бъде спряна. При условията на Закона за пазарите на финансови инструменти, съгласно чл. 78 от Правилата за търговия на БФБ, Съветът на Директорите на БФБ може временно да спре търгуването на облигации на Емитента. Всяко временно спиране на търговията с финансовите инструменти би имало неблагоприятен ефект върху ликвидността и цената на въпросните инструменти.

✓ **Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори**

Опитните професионални инвеститори по принцип не закупуват подобни финансови инструменти, като единствена инвестиция, а само като начин да намалят риска или да увеличат печалбата с обмислено, преценено и подходящо поемане на риск в контекста на цялостните им портфейли. Потенциалният инвеститор не следва да инвестира в облигациите, освен ако има опита и знанията (самостоятелно или с помощта на финансов съветник) да оцени адекватно рисковете, коментирани по-горе в този подраздел и влиянието, което тази инвестиция би имала върху цялостния портфейл на инвеститора и финансовото му състояние. Всеки потенциален инвеститор в облигациите следва да внимателно да прецени доколко е подходяща тази инвестиция в светлината на неговия собствен случай. В частност, всеки потенциален инвеститор в облигациите следва да: (i) има достатъчно знания и опит, за да направи адекватна оценка на облигациите, предимствата и рисковете на инвестирането в тях, както и информацията по този Проспект; (ii) има възможността да направи или да получи конкретна аналитична преценка, в контекста на неговата собствена финансова ситуация, на инвестирането в

облигации и влиянието, което облигациите биха имали върху неговия цялостен инвестиционен портфейл; (iii) има достатъчно финансови ресурси и ликвидност, за да понесе всичките рискове от инвестиране в облигациите; (iv) разбира в детайли условията на облигациите и да е запознат с функционирането на релевантните финансови пазари; (v) бъде в състояние да оцени (сам или с помощта на финансов съветник) възможните икономически, финансови, регулативни и юридически фактори, които могат да повлияват на инвестицията му в облигациите и на неговата способност да понесе потенциалните рискове, ако те се реализират.

3. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 6 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА)

3.1. Отговорни лица

Емитентът поема отговорност за съдържанието на този Проспект, който е приет с решение на СД на „7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД. С полагане на подписа си накрая на Проспекта, Изпълнителният директор, представляващ „7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД, Юлия Георгиева Кунова-Петкова декларира, че доколкото и е известно, информацията, съдържаща се в Проспекта, съответства на фактите и че в Проспекта няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл.

Съгласно ЗППЦК членовете на СД на Емитента, а именно: Силвия Милева Стоянова, Здравка Руменова Русева и Юлия Георгиева Кунова-Петкова, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Членовете на СД на Емитента декларират, че са положили всички разумни усилия да се уверят, че информацията, посочена в Проспекта, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл. Седалището и адресът на управление на „7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД са гр. Гълъбово, п.к. 6280, ул. Доктор Жеков № 6А

Съставител на годишните консолидирани одитирани финансови отчети на Дружеството за 2024 г. и 2025 г. е Албена Димитрова Коцева.

Албена Димитрова Коцева отговаря солидарно с членовете на СД на Емитента в качеството си на лица по чл. 17, ал. 1 от ЗСч. за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в съставените от тях финансови отчети на Емитента. С декларацията си в края на проспекта Албена Димитрова Коцева декларира, че доколкото ѝ е известно, съдържащата се в проспекта информация е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

Георги Стоянов Тренчев, регистриран одитор, с регистрационен номер 0647 от регистъра на ИДЕС, с адрес гр. София, ул. "Твърдишки проход" № 23, ет. 3, офис 10, отговорен за одита на годишните консолидирани одитирани финансови отчети на Дружеството за 2024 г. и 2025 г. и Управител на „Ековис одит България“ ООД, одиторско дружество с регистрационен №114, с декларацията си в края на Проспекта, декларира,

че доколкото му е известно съдържащата се в проспекта информация е вярна пълна и не е заблуждаваща.

В настоящия Проспект не са използвани изявления и доклади от експерти.

Предоставената информация от трети страни е публична и е възпроизведена точно и доколкото Дружеството е осведомено и може да провери информацията, публикувана от тези трети страни, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща. Източниците са посочвани своевременно при използването на информацията и включват:

- Българска народна банка (www.bnb.bg);
- Министерство на финансите (www.minfin.bg);
- Национален статистически институт (www.nsi.bg);
- Търговски регистър към Агенция по вписванията (www.brra.bg).
- Комисия за финансов надзор (www.fsc.bg)

Проспектът е одобрен от Комисията за финансов надзор, в качеството ѝ на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129 с Решение № от хх.хх.2026 г.

Комисията за финансов надзор одобрява проспекта единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност.

Това одобрение не следва да се разглежда като потвърждение на качеството на ценните книжа, предмет на настоящия проспект.

Инвеститорите трябва сами да преценят целесъобразността на инвестицията в ценните книжа.

3.2. Законово определени одитори

Одитор на финансовите отчети на Емитента за 2024 г. и 2025 г. е одиторско дружество „Ековис одит България“ ООД, одиторско дружество с регистрационен №114 от регистъра на ИДЕС, с адрес гр. София, ул. "Твърдишки проход" № 23, ет. 3, офис 10.

3.3. Рискови фактори

Рисковите фактори по тази точка са посочени по-горе в този Проспект в раздел 2 Рискови фактори.

3.4. Информация за емитента.

3.4.1. История и развитие на емитента

„7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД е еднолично акционерно дружество. Дружеството е създадено като правопреемник на „КОРПОРАТИВНА КОНСОЛИДАЦИОННА КОМПАНИЯ“ ЕООД. С решение на едноличния собственик на капитала от 13.03.2024 г. дружеството „КОРПОРАТИВНА КОНСОЛИДАЦИОННА КОМПАНИЯ“ ЕООД (ЕИК 202257127) на основание чл. 264г, ал. 1 от ТЗ е преобразувано чрез промяна на правно-организационната форма в еднолично акционерно дружество. Преобразуването е вписано в ТР на 16.04.2024 г. по партидата на „7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД с ЕИК 207797351. За счетоводни цели преобразуването представлява преименуване без прекъсване на дейността.

3.4.2. Фирма и търговско наименование на Емитента

Търговското наименование (Фирмата) на Емитента е „7К КОРПОРЕЙШЪН“, което се изписва на латиница по следния начин: 7K CORPORATION.

3.4.3. Място на регистрация на емитента, неговият регистрационен номер и идентификационен код на правния субект (ИКПС).

Място на регистрация на Емитента е България. Дружеството е регистрирано в ТР с ЕИК 207797351.

Идентификационният код на правния субект (ИКПС) е 8945008W428W51NXU315.

3.4.4. Дата на учредяване и продължителност на съществуването на емитента

Дружеството е акционерно дружество, учредено на 16.04.2024 г. с ЕИК 207797351. Дейността на „7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД не е обвързана със срок или друго прекратително условие.

3.4.5. Седалище, правна форма, законодателство, адрес и контакти

Седалището на Емитента е в България, гр. Гълъбово, п.к. 6280, ул. Доктор Жеков № 6А, телефон: +359 888 882 956, ел. поща: julia.kunova@7kk.bg.

Правната форма на Емитента е акционерно дружество. Дружеството упражнява дейността си в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на ТЗ и ЗППЦК.

3.4.6. Информация за евентуалните неотдавнашни събития, произтекли за емитента и от съществено значение за оценяването на платежоспособността му.

Извън обичайната за дружеството дейност, няма произтекли по отношение на Емитента неотдавнашни събития, които са от съществено значение при оценката на платежоспособността му.

3.4.7. Кредитните рейтинги на емитента, определени по негово искане или с негово сътрудничество при присъждането им.

Емитентът или неговите дългови ценни книжа нямат присъден кредитен рейтинг.

3.4.8. Информация за съществените промени в структурата на заемане на средства и финансиране на емитента след края на последната финансова година.

След края на последната финансова година, приключила на 31.12.2025 г., не са извършени съществени промени в структурата на заемане на средства и финансиране на дейността на Емитента.

3.4.9. Описание на очакваното финансиране на дейностите на емитента.

„7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД финансира дейността си чрез собствени средства, привлечените средства от настоящата облигационна емисия. Към датата на настоящия проспект не се очаква съществена промяна в начина на финансиране, освен гореописаното.

3.5. Преглед на стопанската дейност.

3.5.1. Описание на основни дейности

Основният предмет на дейност на Емитента включва вътрешнотърговска и външнотърговска дейност; посредническа дейност, консултантска дейност и посредничество с недвижими имоти, рентниерство, покупко-продажба на имоти и на движими вещи, строителство, проектиране и изграждане на обекти, производство, преработка и търговия с всички видове продукция и опаковки, електронна търговия, търговия на едро и на дребно, извършване на туроператорска туристическа агентска дейност, ресторантьорство и хотелиерство /след издаване на съответния лиценз/, транспортна, спедиционна, складова дейност, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни юридически лица, внос и износ, както и всяка друга дейност и услуги, която не е забранена от закона.

Към датата на Проспекта, икономическата група на емитента е съставена от дружеството майка "7К КОРПОРЕЙШЪН" ЕАД, неговите дъщерни дружества "ДИПЛАН ИМОТИ 2" ЕООД (Емитента притежава 100 % от капитала); "ЗАЛОЖНА КЪЩА КРЕДИ ХЕЛП" ЕООД (Емитента притежава 100 % от капитала); „ИФ НЕФТ И ГАЗ“ ЕООД (Емитента притежава 100 % от капитала) и „УЕСТ ПАРК РЕЗИДЕНС“ ООД ((Емитента притежава 60 % от капитала). Емитента притежава и следните асоциирани участия: „ЕЛПРОМ ТЕХНОЛОДЖИ“ АД (Емитента притежава 50 % от капитала) и „БЪЛГАРИЯ ТАУЪРС“ ООД (Емитента притежава 50 % от капитала). Групата на "7К КОРПОРЕЙШЪН" ЕАД към датата на изготвянето на проспекта е осъществявала дейността си на територията на Република България.

Чрез дъщерните си и асоциираните си дружества, Емитента и неговата група е представена на няколко основни икономически сектора сред, които:

- инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дружества;
- сектора на хотелиерството, ресторантьорството и туризма;
- сектора на небанковото финансиране и заложените къщи;
- строителния сектор;
- сектора на търговията с нефтопродукти и експлоатацията на бензиностанции;

В следващата таблица е представена таблица с динамиката на приходите и разходите на емитента през периода 2024 г. – 2025 г.

	2025 г. хил. лв.	2024 г. хил. лв.
Приходи	1 701	7 537
Финансови приходи	12 126	4 622
Преки разходи	(8 352)	(7 948)
Финансови разходи	(4 680)	(3 229)
Нетна печалба за годината	689	882

*Данни на консолидирана основа. Източник: Годишни консолидирани одитирани финансови отчети на емитента за 2024 г. и 2025 г.

Към датата на изготвяне на този Проспект ръководството на Дружеството не планира започване на предлагането на съществени нови продукти или услуги.

3.5.2. Основанията за всякакви декларации, направени от емитента във връзка с неговата конкурентна позиция.

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект, Емитентът не е правил изявления за конкурентната си позиция.

3.6. Организационна структура

Към датата на проспекта „7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД включва следните дъщерни дружества:

Наименование на дъщерното предприятие	Дата на придобива и консолид	ЕИК	Участие	Собственик/(Участие чрез предприятие)	Вид свързаност
„ИФ НЕФТ И ГАЗ“ ЕООД	14.12.2023 г.	175182895	100.00%	„7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД	Дъщерното дружество
"ДИПЛАН ИМОТИ 2" ЕООД	21.11.2024 г.	207369071	100.00%	„7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД	Дъщерното дружество
"ЗАЛОЖНА КЪЩА КРЕДИ ХЕЛП" ЕООД	05.11.2024 г.	208047000	100.00%	„7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД	Дъщерното дружество
„УЕСТ ПАРК РЕЗИДЕНС“ ООД	14.04.2026 г.	208771815	60.00%	„7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД	Дъщерното дружество
„ЕЛПРОМ ТЕХНОЛОДЖИ“ АД	27.05.2024 г.	207845522	50.00%	„7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД	Асоциирано участие
„БЪЛГАРИЯ ТАУЪРС“ ООД	30.09.2022 г.	206598460	50.00%	„7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД	Асоциирано участие

Към датата на Проспекта Емитентът не е зависим от друг субект в рамките на групата, към която принадлежи.

3.7. Информация за тенденциите

3.7.1. Значителни тенденции от края на последния финансов отчет до датата на Проспекта

Няма съществени неблагоприятни промени в перспективите на Емитента от датата на последният публикуван одитиран финансов отчет към 31.12.2025 г.

Няма значителна промяна във финансовото състояние и дейността на групата на Емитента след края на 2025 г. до датата на настоящия Проспект.

3.7.2. Информация за всякакви известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които могат да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година

През 2026 г. продължаващата война в Украйна, както и започналият нов конфликт в близкия изток и инфлацията продължиха да бъдат основни фактори за текущата икономическа година. Ценовото поскъпване на стоките и услугите продължава да бъдат високи и основен проблем пред централните банки, включително и за българската икономика. Основните лихвени проценти продължават да са високи, а с тях и страха от свиване на икономическия ръст и рецесия, която би се отразила и на цялостната икономическа дейност в страната, а оттам и на дружеството емитент. Забелязват се и проблеми във финансовия и банков сектор, като бяха налице и първи фалити на големи банки в Европа и в САЩ. Въпреки това централните банкери продължават да твърдят, че няма системен риск.

Ръководството на Емитента има стратегически планове за развитието на Дружеството чрез осъществяване на основния предмет на дейност, а именно: структуриране на инвестиционен портфейл чрез придобиване на миноритарни и мажоритарни дялови участия от публични и непублични дружества и покупка на финансови инструменти. Стремешът на Ръководството е инвестициите да са в дружества, които развиват активна дейност в атрактивни сектори на икономиката и имат потенциал за развитие чрез нарастване на пазарния дял. Необходимите средства за инвестициите ръководството на Емитента възнамерява да получи от собствени средства чрез управлението на ликвидните средства, увеличение на капитала или от облигационни или банкови заеми, като изборът на финансиране ще бъде съобразен с пазарните условия и наличието на ресурси, като ще бъде избрана форма, която минимизира цената на привлечения ресурс. Формирането на „портфейл от дялови участия предоставя възможност на “7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД да развие структура, която самостоятелно да покрива задълженията си по получените облигационни заеми, без необходимост от външно финансиране. Преценката на ръководството относно конкретното инвестиционно намерение е съобразена с пазарните условия и възможните инвестиционни алтернативи. Рентабилността на проектите се планира да осигури допълнителна ликвидност в Дружеството, която да бъде използвана за развитието на Емитента.

Основните събития и рискове в близката година за реализираните на тези цели и намерения за момента остават повишаването цената на привлечения ресурс, високата инфлация и цялостната нестабилна макроикономическа среда, като тази вероятност ще понижава маржовете на печалба и цялостната възвращаемост на инвестициите на Емитента.

3.8. Прогноза или оценка на печалбата

Емитентът не предоставя прогнози или оценка за печалбата.

3.9. Административни, управителни и надзорни органи и висш ръководен състав

Органите на управление са: ОСА и избрания от него СД. ОСА включва акционерите с право на глас. Те участват лично или чрез упълномощен представител. Към датата на проспекта емитентът е еднолично акционерно дружество, съответно капиталът му е собственост на едно лице: Станка Христова Иванова.

Числеността на СД е от три лица, които към датата на Проспекта са, както следва:

3.9.1. Членове на управителният орган

1. **Здравка Руменова Русева**, – изпълнителен директор и член на СД, служебен адрес: гр. София ул. Рачо Петков-Казанджията №4, 6Б;

- член на СД от 16.04.2024 г. и изпълнителен директор от 16.04.2024г., а мандатът и изтича 16.04.2027 г.;
- информация за управленски участия в други дружества, извън групата на Емитента:
 - „ДИПЛАН ИМОТИ 2“ ЕООД, ЕИК 207369071 – Управител;
 - „
 - „ФАСТ ПЕЙ ХД“ АД, ЕИК 202200392 – Изпълнителен директор и член на СД;
 - „ГЕОИНЖЕНЕРИНГ АГ“ ООД, ЕИК 205254606 – Съдружник и Управител;
- Няма данни за извършвана дейност извън Емитента, която е от значение за Емитента.

2. **Силвия Милева Стоянова** – член на СД, служебен адрес: гр. София ул. Рачо Петков-Казанджията №4, 6Б;

- член на СД от 16.04.2024 г. и изпълнителен директор от 16.04.2024г., а мандатът и изтича 16.04.2027 г.;
- информация за управленски участия в други дружества, извън групата на Емитента:
 - ;
 - УЕСТ ПАРК РЕЗИДЕНС ЕООД - Управител

- Няма данни за извършвана дейност извън Емитента, която е от значение за Емитента.

3. **Юлия Георгиева Кунова-Петкова**– член на СД, служебен адрес: гр. София ул. Рачо Петков-Казанджията №4, 6Б;

- член на СД от 16.04.2024 г. и изпълнителен директор от 16.04.2024г., а мандатът и изтича 16.04.2027 г.;
- Няма данни за извършвана дейност извън Емитента, която е от значение за Емитента.

3.9.2. Конфликти на интереси на административните, управителни и надзорни органи

На “7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД на Дружеството и техните частни или други интереси.

3.10. Мажоритарни акционери

3.10.1. Известна на емитента информация по отношение дали е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого, въведените мерки за предотвратяване на злоупотребата с подобен контрол

По смисъла на § 1, т. 14 от ЗППЦК, контрол е налице, когато едно лице:

а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или

б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или

в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

Емитентът е еднолично акционерно дружество с единствен акционер едно физическо лице, а именно Станка Христова Иванова, която притежава 100% от капитала на дружеството, което ѝ позволява да упражняват контрол над Дружеството по смисъла на § 1, т. 14 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Емитентът не е предвидил специални мерки, които да възпрепятстват потенциални злоупотреби с евентуално упражняван върху него контрол, освен предвидените мерки определени в приложимата нормативна уредба – ТЗ и ЗППЦК. Всички акционери на Дружеството, упражняват правата си като акционери, предоставени им съгласно Търговския закон, Устава и другите приложими нормативни актове.

3.10.2. Известните на Емитента договорености, чието действие може на по-късна дата да породи промяна в контрола върху Емитента.

На Емитента не са известни договорености, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна по отношение контрола на “7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД в горепосочения смисъл.

3.11. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Емитента

3.11.1. Историческа финансова информация и финансови отчети

Одитираните консолидирани годишни финансови отчет на Дружеството, заедно с одиторските доклади и отчети за управление за финансовите 2024 г. и 2025 г., са оповестени по надлежния ред и са достъпни по партидата на емитента в търговския регистър. Финансовите отчети на “7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД са съставени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети. През периода, за който е представена историческа финансова информация, емитентът не е променял референтната балансова дата, но е променил счетоводната рамка - от НСС на МСС.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

BGN'000	31.12.2024 г. одитиран консолидиран	31.12.2025 г. одитиран консолидиран
АКТИВ		
Нетекущи активи	41 577	52 539
Имоти, машини и съоръжения, инвестиционни имоти и нематериални активи	1 201	1 359
Дългосрочни инвестиции и други финансови активи	37 738	34 588

Други нетекущи активи	2 638	16 592
Текущи активи	12 297	16 036
Търговски, други вземания и вземания по финансов лизинг	10 956	13 576
Други текущи активи и материални запаси	1 128	2 321
Парични средства и парични еквиваленти	213	138
ОБЩО АКТИВИ	53 874	68 575
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
СОБСТВЕН КАПИТАЛ	4 836	5 513
Собствен капитал, принадлежащ на собственика на дружеството майка	3 568	4 233
Неконтролиращи участия	1 268	1 280
ПАСИВИ		
Нетекущи задължения	31 558	43 843
Дългосрочни финансови пасиви и заеми	31 558	43 843
Текущи задължения	17 480	19 219
Краткосрочни финансови пасиви и заеми	12 018	13 043
Търговски, данъчни и други текущи задължения, задължения по договори и приходи за бъдещи периоди	5 462	6 176
ОБЩО ПАСИВИ	49 038	63 062
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	53 874	68 575

Дружеството премина през различни етапи от развитието си - от по-слабо извършвана дейност през 2023 г. към възстановяване и активно разширяване на дейността през 2024 г. и 2025 г. В основата на това възстановяване стоят облигационното финансиране, привлечените заеми и включването на контролирани предприятия в консолидационния периметър, които доведоха до съществено увеличение на балансовото число. Към 31.12.2025 г. общите активи достигат 68 575 хил. лв., което отразява значителен ръст спрямо края на 2024 г. с 14 701 хил. лв., или приблизително 27.3 % . Структурата на активите остава доминирана от нетекущите активи. Нетекущите активи към 31.12.2025 г. са 52 539 хил. лв., или 76.6 % от всички активи, спрямо 41 577 хил. лв. в края на 2024 г. Съществените позиции включват дългосрочни инвестиции, други дългосрочни финансови активи и други нетекущи активи.

Собственият капитал на Групата нараства, но остава относително скромен в структурата на финансирането спрямо привлечения дълг. Към 31.12.2025 г. собственият капитал възлиза на 5 513 хил. лв. при 4 836 хил. лв. към края на 2024 г. Увеличението на натрупаните печалби и отчетената текуща печалба през 2025 г. подобряват капиталовата позиция, но не компенсират значително дълговото натоварване. Пасивите показват преобладаваща роля на дълговото финансиране, като общите пасиви достигат 63 062 хил. лв. Значителен дял имат финансовите пасиви, включващи дългосрочни заеми в размер на 21 843 хил. лв., облигации в размер на 22 000 хил. лв., краткосрочни заеми в размер на 6 040 хил. лв. и други текущи финансови пасиви в размер на 7 003 хил. лв.

Концентрацията на финансиране във формата на облигационни и банкови задължения променя профила на риска и определя нуждата от внимателно управление на сроковете и условията на погасяване.

Групата поддържа подобрена текуща ликвидност към края на 2025 г., като коефициентът на текуща ликвидност се повишава до 0.84 при 0.70 за 2024 г. Това се вижда в увеличението на текущите активи, които към 31.12.2025 г. възлизат на 16 036 хил. лв. при 12 298 хил. лв. към края на 2024 г. В същото време паричните средства остават относително ниски и възлизат на 138 хил. лв., което изисква активно управление на оборотния капитал за избягване на краткосрочни напрежения при обслужване на дълга. Предвид значителния размер на финансовите пасиви, ликвидният риск остава съществен и изисква постоянен контрол върху падежната структура на задълженията, събираемостта на вземанията и очакваните парични потоци.

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

BGN'000	31.12.2024 г. одитиран консолидиран	31.12.2025 г. одитиран консолидиран
Приходи	7 537	1 701
Преки разходи	(7 948)	(8 352)
Брутна печалба/(загуба)	(411)	(6 650)
Финансови приходи	4 622	12 126
Финансови разходи	(3 229)	(4 680)
Печалба/(загуба) преди данъци	982	795
Разход за данък върху дохода	(100)	(106)
Печалба/(загуба) за годината	882	689
Печалба/(загуба) за годината принадлежаща на групата	882	678
Печалба/(загуба) за годината принадлежаща на неконтролиращото участие	-	12
Друг всеобхватен доход за годината	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	882	689

Към края на 2025 г. приходната структура на Групата се променя съществено, като приходите от дейността възлизат на 1 701 хил. лв., докато финансовите приходи достигат 12 126 хил. лв. Може да се отбележи, че през 2025 г. ясно се забелязва промяна в структурата на приходите. Докато през 2024 г. приходите от дейността са 7 537 хил. лв., а финансовите приходи са 4 622 хил. лв., то към 31.12.2025 г. приходите основно са формирани от финансови приходи – приблизително 87.7% от общия размер на приходите и финансовите приходи.

Като вид разходи през 2024 г. прави впечатление значителният размер на разходите за възнаграждения и осигуровки, които възлизат на 4 888 хил. лв. През 2025 г. високият процент на разходите за възнаграждения се запазва, като те нарастват до 5 742 хил. лв. и представляват основна част от преките разходи на Групата. Също така трябва да се отбележи и увеличението на финансовите разходи през 2024 г. и 2025 г., като те достигат 4 680 хил. лв. при 3 229 хил. лв. за предходната година. Това се дължи на използването на привлечено финансиране, включително облигационни и заемни задължения, което води до нарастващи лихвени и други финансови разходи. Въпреки това, през 2025 г. компанията реализира значителни финансови приходи, които повече

от компенсират финансовите разходи и формират положителен нетен финансов резултат в размер на 7 446 хил. лв.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

BGN'000	31.12.2024 г. одитиран консолидиран	31.12.2025 г. одитиран консолидиран
Парични потоци от оперативна дейност		
Печалба преди данъци	982	795
Корекции за:		
Амортизации	71	7
Промяна във вземания	24 300	(2 620)
Промяна в други активи	(1 006)	(1 193)
Промяна в задължения	(4 340)	714
Платен данък върху дохода	(100)	(106)
Нетни парични потоци използвани в оперативна дейност	19 907	(2 403)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Придобиване на ДМА	(536)	(158)
Промяна в дългосрочни инвестиции	(19 004)	3 150
Други нетекущи активи	4 335	(13 954)
Нетни парични потоци от инвестиционната дейност	(15 205)	(10 962)
Парични потоци от финансова дейност		
Дългосрочни заеми	(8 731)	12 285
Краткосрочни заеми	4 189	1 005
Нетен паричен поток от финансова дейност	(4 542)	13 290
Ефект от закръгляване / равнение	-	-
Нетно изменение на паричните средства	160	(75)
Парични средства в началото на периода	53	213
Парични средства в края на периода	213	138

3.11.2. Одитирана историческа годишна финансова информация

3.11.2.1. Изявление, гласящо, че историческата финансова информация е одитирана

Годишните консолидирани финансови отчети на “7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД за 2024 г. 2025 г. са одитирани. Одиторските доклади от регистрирания одитор са приложени към тези отчети.

Годишният финансов отчет на Емитента за 2024 г. е одитиран от одиторско дружество „ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ“ ООД с регистрационен номер 114. Регистрираният одитор, отговорен за одита, е Георги Стоянов Тренчев.

Независимият одитор потвърждава, че приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Групата към 31 декември 2024 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) счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС).

В одиторския доклад за 2024 г. не се съдържат резерви, изменения на становища, ограничения на отговорността или забележки по естество.

Годишният финансов отчет на Емитента за 2025 г. е одитиран от одиторско дружество „ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ“ ООД с регистрационен номер 114. Регистрираният одитор, отговорен за одита, е Георги Стоянов Тренчев.

Независимият одитор потвърждава, че приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Групата към 31 декември 2025 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) счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС).

В одиторския доклад за 2025 г. не се съдържат резерви, изменения на становища, ограничения на отговорността или забележки по естество.

3.11.2.2. Индикация за друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите

Няма друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите.

3.11.2.3. Финансовите данни в Проспекта, които не са взети от одитираните финансови отчети на Емитента и техният източник

В Проспекта не са използвани финансови данни, извлечени финансови отчети на Емитента, които не са одитирани.

3.11.3. Правни и арбитражни производства

За последните 12 месеца преди датата на съставяне на настоящия Проспект, Емитентът не е бил страна по държавни, правни или арбитражни производства (както и висящи такива), които могат да имат съществено влияние за Дружеството и/или финансовото състояние или рентабилност на Емитента или на групата на Емитента.

Емитентът не е осведомен за опасност от възникване на държавни, правни или арбитражни производства, които могат да имат съществено влияние за Дружеството и/или финансовото състояние или рентабилност на емитента или на групата на Емитента.

3.11.4. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента

Няма друга съществена промяна във финансовото и търговско състояние на Групата на Емитента, настъпила след 31.12.2025 г.

3.12. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

3.12.1. Акционерен капитал

Акционерният капитал на Дружеството е в размер на 525 293,37 евро, който е изцяло заплатен и се състои от 1 029 987 бр. обикновени акции с номинална стойност в размер на 0,51 евро за акция. Всички акции са с право на дивидент и ликвидационен дял и дават право на един глас в ОСА на Дружеството. “7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД не издавало друг вид акции.

3.12.2. Учредителен акт и устав

Актуалният устав на “7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД е вписан в ТР към Агенцията по вписванията с вписване № 20250909164114 от 09.09.2025 г.

Предметът на дейност (чл. 5 от Устава на “7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД) е, както следва: вътрешнотърговска и външнотърговска дейност; посредническа дейност, консултантска дейност и посредничество с недвижими имоти, рентниерство, покупко-продажба на имоти и на движими вещи, строителство, проектиране и изграждане на обекти, производство, преработка и търговия с всички видове продукция и опаковки, електронна търговия, търговия на едро и на дребно, извършване на туроператорска туристическа агентска дейност, ресторантьорство и хотелиерство /след издаване на съответния лиценз/, транспортна, спедиционна, складова дейност, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни юридически лица, внос и износ, както и всяка друга дейност и услуги, която не е забранена от закона.

Емитентът не е заявил конкретни цели на своята дейност в устава си.

3.13. Договори от съществено значение

Към датата на съставяне на Проспекта няма сключени договори от съществено значение (които не са в рамките на обичайната дейност), които могат да породят право или задължение, което е съществено за способността на Емитента или на всеки член на Групата на емитента да посрещне задълженията си към притежателите на емитираните ценни книжа.

3.14. Налични документи

По време на периода на валидност на настоящия документ, посочените по-долу документи могат да бъдат разгледани, както следва:

Устав на “7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД – по партидата на дружеството в Търговския регистър при Агенцията по вписванията: <https://portal.registryagency.bg/>

Годишният одитиран финансов отчет на “7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД за 2024 г., заедно с докладите на независимите одитори и отчетите за управление:

- По партидата на дружеството в Търговския регистър при Агенцията по вписванията: <https://portal.registryagency.bg/>

Настоящият Проспект, заедно с приложенията към него:

- след евентуалното одобрение на Проспекта - в КФН на електронната страница www.fsc.bg;
- в БФБ на електронната страница www.bse-sofia.bg

През периода на валидност на Проспекта, Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, заедно с всички изменения, ще са достъпни на адреса на емитента. Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ и всички приложения към него, ще са достъпни на интернет страницата на довереника на облигационерите „СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ“ АД : <https://sis.bg/dokumenti/>

4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА)

4.1. Съществена информация

4.1.1 Интереси на физически или юридически лица, участващи в емисията/предлагането

Доколкото е известно на Емитента, не съществуват интереси и/или участия, включително конфликтни такива, които да са съществени за емисията/предлагането.

4.1.2 Обосновка на предлагането и използването на постъпленията

Корпоративните облигации на “7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД са били предложени за първоначална продажба на определени инвеститори – не повече от 149 лица, при условията на непублично (частно) предлагане. Настоящото предлагане се извършва с цел да се осигури възможност за вторична търговия на БФБ, която да позволи достъп до по-широк кръг потенциални инвеститори и да формира пазарна стойност на ценните книжа.

Разходите, свързани с непубличното (частно) предлагане са, както следва:

Разходи	Стойност (в лева)
Такса за регистрация на ISIN, CFI и FISN код на емисията в ЦД	275 лв.
Такса за регистриране на облигационна емисия в Централен депозитар и издаване на депозитарни разписки	1 982 лв.
Такси за вписване в Търговския регистър на сключения облигационен заем и на поканата за първото ОСО	40 лв.
Възнаграждение на ИП “Фоукал Пойнт Инвестмънтс” АД по обслужване на частното пласиране на емисията облигации	4 000 лв.
Първоначално Възнаграждение на “СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ” АД за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“*	2 000 лв.
Общо	8 297 лв.

Съгласно договора за изпълнение на функцията довереник на облигационерите възнаграждението на „СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ“ АД е фиксирано и е определено на 2 000 лв. без ДДС месечно. В този смисъл, възнаграждението за 2025 г. се равнява на 24 000 лв. без ДДС, за 2026 г. – на 24 000 лв. без ДДС, за 2027 г. – 24 000 лв. без ДДС, за 2028 г. – 24 000 лв. без ДДС, за 2029 г. – 22 000 лв. без ДДС.

Разходите, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа са, както следва:

Разходи	Стойност (в лева)
Такса за поддържане на регистрацията на емисия на Сегмент за облигации на Основния пазар на BSE	3 000 лв.
Такса за допускане до търговия на Сегмент облигации на БФБ	1 200 лв.
Такса към КФН за одобрение на проспект за допускане на емисията до регулиран пазар на ценни книжа	20 000 лв.
Общо	24 200 лв.

Не се предвиждат други съществени разходи за емитента свързани с допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

Общите разходи по непублично пласиране и разходите по допускането на емисията на регулиран пазар се очаква да възлязат на 32 497 лева.

След допускането до търговия на облигациите от настоящата емисия, приблизителния нетен резултат от нея за дружеството ще бъде 21 967 503 лева.

Дружеството е емитирало облигационния заем, съгласно решение на СД от 12.11.2024 г. със следната цел: придобиване на нови дружества и разширяване на дейността на „7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД.

Сумата от постъпленията на емитирания облигационен заем е изцяло използвана за покупката на 100% от капитала „ЕЛДРОН ТЕХНОЛОДЖИ“ АД, ЕИК 203037835. В следствие, с договор за покупко-продажба на акции от 29.08.2025 г., Емитента продава участието си в капитала на „ЕЛДРОН ТЕХНОЛОДЖИ“ АД на стойност 22 000 000 лв. С постъпленията от продажбата, Дружеството погасява главница в размер на 2 млн. евро по задължение по договор за паричен заем от 15.07.2021 г. и с договор от 29.08.2025 г., с договор за прехвърляне на безналични акции, придобива 100 % от капитала на българско еднолично акционерно дружество на стойност от 18 млн. лева. На 22.10.2025 г., с договор за прехвърляне на безналични акции, продава участието си в придобитото дружество на стойност 19 млн. лева. На 23.10.2025 г., с постъпленията от продажбата в размер на 19 млн. лева, с два договора за цесия, Емитента придобива вземания, представляващи търговски задължения с обща номинална стойност 137 млн. лева.

Настоящият проспект е за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на облигациите.

Емитираната сума е достатъчна за предвидените инвестиционни предназначения.

4.2. Информация относно ценните книжа, които ще се предлагат/допускат до търговия

4.2.1 Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат/допускат до търговия, включително Международния идентификационен номер на ценните книжа – ISIN (International Security Identification Number)

Емитираните облигации, които са предмет на допускане до търговия на регулиран пазар, са 22 000 броя, обикновени, безналични, поименни, свободно

прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, всяка с номинална стойност 1 000 лева (общо 22 000 000 лева). Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. Емисията облигации е с ISIN BG2100046247.

4.2.2. Законодателство, по което са издадени ценните книжа

Всички права и задължения, свързани с настоящата емисия корпоративни облигации, се уреждат съгласно приложимото българско законодателство. Облигациите от настоящата емисия няма да бъдат предмет на международно предлагане.

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар и последващата търговия с тях, се уреждат в следните нормативни актове:

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Търговски закон;
- Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 година 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) 2019/980 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията; Делегиран регламент (ЕС) 2019/979 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията;
- Наредба № 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар;
- Наредба № 38 от 21.05.2020 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- Наредба № 8 от 03.09.2020 г. на КФН за изискванията към дейността на централните депозитари на ценни книжа, централния регистър на ценни книжа и други лица, осъществяващи дейности, свързани със сетълмента на ценни книжа;

- Валутен закон;
- Правилник за дейността на БФБ;
- Правилник на „Централен депозитар“ АД.

4.2.3. Информация за това дали ценните книжа са под формата на поименни ценни книжа или под формата на ценни книжа на приносител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма. Наименование и адрес на субекта, отговарящ за воденето на архивите

Облигациите от настоящата емисия са поименни и безналични. Воденето на книгата на облигационерите се извършва от „Централен депозитар“ АД. Адрес на „Централен депозитар“ АД: гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4. Електронна страница: www.csd-bg.bg.

4.2.4. Обща сума на ценните книжа, които се предлагат публично/допускат до търговия.

С настоящия Проспект ще бъде заявено допускане до търговия на регулиран пазар на 22 000 броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации, издадени от Емитента при условията на частно предлагане. Общата номинална стойност на емисията е 22 млн. лева.

4.2.5. Валута на емитираните ценни книжа

Емисията облигации на “7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД е в български лева.

4.2.6. Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност на емитента. Информация относно нивото на подчиненост.

Облигационерите се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на Дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност.

Заявени за допускане до търговия са само ценните книжа описани по-горе. Не се предвижда подреждане по ниво на субординираност.

Издаденият облигационен заем не е подчинен на други задължения на Емитента и погасяването на задълженията на Емитента към облигационерите от настоящата емисия не е обусловено от удовлетворяването на претенциите на други кредитори.

4.2.7. Описание на правата, свързани с ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права

Всички облигации са от един клас и осигуряват еднакви права на притежателите си. Основните права на облигационерите са:

- вземания за главница, представляваща номиналната стойност на притежаваните Облигации;

- вземания за лихви по притежаваните облигации;
- право на участие и право на глас в ОСО (всяка облигация дава право на един глас).
- право да се иска свикване на ОСО – в полза на облигационери, които представляват най-малко 1/10 от съответната емисия;
- право на информация;
- право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, ал. 1, т. 10 от ГПК.
- право да се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял (чл. 271 ТЗ). Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът - емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност. Несъстоятелността и ликвидирането на търговски дружества се урежда от ТЗ. И при двете производства се цели имуществото на дружеството да бъде продадено и с набраната сума да бъдат удовлетворени неговите кредитори и акционери (дялопритежатели). Докато при ликвидация процедурата е с доброволен характер, при несъстоятелността тя се инициира от кредиторите. В чл. 722, ал. 1 от ТЗ е описан реда на удовлетворяване на вземанията при осребряване на имуществото на дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял.

Съгласно чл. 209, ал. 1 от ТЗ, облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия корпоративни облигации формира свое ОСО. В отношенията си с емитента, групата на облигационерите се представлява от довереника.

Облигационерите упражняват право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия привилегировани облигации. Съгласно чл. 207, т. 2 от ТЗ всяко решение на Емитента за издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласието на ОСО на предходни неизплатени емисии облигации, е нищожно. ОСО дава становище относно предложението за изменение на предмета на дейност или вида на Емитента, относно неговото преобразуване, както и издаването на нова емисия привилегировани облигации. Това становище задължително се разглежда от ОСА на Емитента. Същевременно, съгласно т. 7 от Предложението за записване на емисия облигации („Условия, на които трябва да отговаря емитентът за издаване на нови облигации“) Емитентът има право да издава нови облигационни емисии от същия клас без съгласие на ОСО от настоящата емисия.

ОСО взима решения относно промени в условията на облигационния заем. То може да вземе решения и по други въпроси, касаещи облигациите, например при случаи на неизпълнение на задълженията на Емитента по облигациите.

Съгласно чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК, ако след изтичане на шест месеца от датата (12.12.2024 г.), на която е взето решение за обезпечаването на облигационната емисия, същата не е допусната до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, Емитентът е длъжен да изкупи по искане на облигационер облигациите по емисионна стойност в 7-

дневен срок от получаване на искането. Към датата на проспекта не са постъпвали искания от облигационери за обратно изкупуване на притежавани от тях облигации.

Емитентът е сключил договор със „София Интернешънъл Секюритиз“ АД, ЕИК 121727057, за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“. Договорът за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“ е достъпен за преглед от обществеността на хартиен носител на адреса на управление на Емитента – гр. Гълъбово, п.к. 6280, ул. Доктор Жеков № 6А, на интернет страницата на довереника <https://sis.bg/> и на адреса на управление довереника: гр. София, ул. „Георги С. Раковски“ № 140, ет. 4.

Изборът на довереник на облигационерите е потвърден от първото ОСО, което е проведено на 12.12.2024 г. на адреса на управление на Емитента. Довереникът на облигационерите не е свързано лице по смисъла на § 1 от ДР на ТЗ. На събранието не са приети други решения от облигационерите.

Условия, които емитентът се задължава да спазва:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (по консолидиран счетоводен баланс, сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 99 %;
- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно консолидиран отчет за всеобхватния доход), увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението – Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.01;
- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по консолидиран счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

В случай че емитентът изготвя консолидиран финансов отчет, коефициентите посочени по-горе се изчисляват на база на консолидирания финансов отчет. В противен случай се изчисляват на база индивидуалния финансов отчет на дружеството.

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/ съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно да предложи на ОСО програма за привеждане в съответствие с изискванията. В случай че ОСО не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново ОСО, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки/ препоръки от облигационерите на ОСО, на което първоначално предложената програма е била отхвърлена.

Неспазването на определените финансови съотношения от страна на Емитента не следва да се счита за основание за предсрочна изискуемост на облигационната емисия.

Съгласно данните от годишния консолидиран финансов отчет на Емитента за 2025 г. стойностите на финансовите съотношения, които Емитентът се е задължил да спазва при издаване на настоящата емисия облигации, са както следва:

- Съотношение Пасиви/Активи: 92 % (при изискване да бъде не по-високо от 99%). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: пасиви 63 062 хил. лв. и активи 68 575 хил. лв.;
- Покритие на разходите за лихви: 1.15 (при изискване да бъде не по-ниско от 1.01). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: Печалба 689 хил. лв., Финансови разходи 4 680 хил. лв.
- Текуща ликвидност: 0.84 (при изискване да бъде не по-ниско от 0.50). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: текущи активи 16 036 хил. лв. и текущи пасиви 19 219 хил. лв.

Към 31.12.2025 г. Емитента спазва и трите финансови съотношения.

Периодичността на изчисляване на тези три коефициента ще бъде на всяко тримесечие на консолидирана база.

Датата на падеж на емисията е 22.11.2029 г. Плащането на главницата е на една вноска и съвпада с падежа на емисията. В случай че датата на галваничното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Не е предвидено друго предсрочно погасяване на части или на цялата главница, освен при:

1) облигационната емисия може да бъде предсрочно погасена по всяко време по искане на емитента с едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочното погасяване;

2) изрично определените в Договора от 13.12.2024 г. с Довереника на облигационерите и в т. 5 от Предложението за записване на облигации случаи на предсрочна изискуемост и погасяване;

3) случаи на неизпълнение, посочени в т. 4.2.11. от настоящия Документ, при настъпването на които довереникът на облигационерите следва да счете настоящия облигационен заем за предсрочно изискуем (съгласно чл. 14 от договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“);

4) предвидените условия и ред за промяна в условията по емисията облигации – Промени в условията на облигационния заем (доколкото е допустимо от действащото законодателство) могат да се извършват от Дружеството по изключение и само с предварителното съгласие на облигационерите, прието с решение от ОСО, в съответствие с изискванията на действащото законодателство относно неговото свикване и провеждане.

Съгласно чл. 100б, ал. 3 от ЗППЦК промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации, може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. В

случай че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

Промени в условията на облигационния заем:

Промени в условията на облигационния заем (доколкото е допустимо от действащото законодателство) могат да се извършват от Дружеството по изключение и само с предварителното съгласие на облигационерите, прието с решение от ОСО, в съответствие с изискванията на действащото законодателство относно неговото свикване и провеждане. Дружеството предвижда следните условия за извършване на промени в параметрите на облигационния заем:

Параметри, подлежащи на промяна

С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия /параметри/ на емисията – датите на лихвените и главничните плащания, лихвения процент, размера на главничните плащания, обезпечението, други параметри на емисията, като срочност (падеж), лихвена конвенция, финансови съотношения, които емитентът е приел да спазва. При промяна на обезпечението на емисията облигации, емитентът може да предлага настоящото обезпечение да бъде заменено с друго обезпечение, отговарящо на изискванията на чл. 100з от ЗППЦК, включително и с ипотека върху недвижими имоти.

Предпоставки и условия за извършване на промени

Промяна в горепосочените условия (параметри) на настоящата емисия облигации може да се извърши само въз основа на решения на компетентните за това органи, по реда и при условията, посочени по-долу и в съответствие с действащото към момента на приемането им законодателство и при настъпване след датата на сключване на облигационния заем на някое от следните условия, при което може да се направи обоснован извод, че промяната е в интерес на емитента и на облигационерите:

- сериозни краткосрочни ликвидни затруднения на емитента;
- съществено увеличени нетни парични потоци на емитента;
- съществено благоприятно или неблагоприятно несъответствие на очакваната с фактическата макро и микроикономическа среда, касаещо емитента.

Посочените предпоставки не ограничават или изключват инициране на промени в условията по емисията при наличие на други такива, формулирани от поне 10 на сто от всички облигационери или СД на емитента.

За предпоставки за извършване на промени в условията на облигационния заем могат да бъдат счестени факти и/или обстоятелства, които са от естество да доведат до съществени затруднения на емитента да обслужва задълженията си по облигационния заем и/или водят до съществена промяна в икономическата среда, в която емитентът упражнява дейността си.

Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение

СД на емитента има право да иницира промени в условията по емисията, като свика ОСО чрез довереника на облигационерите.

Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и от поне 10 на сто от облигационерите по емисията. Емитентът не може едностранно да

налага изменение в условията по емисията. Съгласно разпоредбата на чл. 207 от ТЗ, нищожно е всяко решение на емитента за:

- промяна в условията, при които са записани издадените облигации;
- издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на ОСО от предходни неизплатени емисии.

Облигационерът е страна по договора за облигационен заем, с оглед на което промяна на условията между емитента и облигационерите следва да се договори, като предложението на емитента следва да се обсъди и приеме от ОСО.

Следователно промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на ОСО от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от ТЗ и при спазване на изискванията на чл. 100б, ал. 4 от ЗППЦК. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от 2/3 (две трети) от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от 3/4 (три четвърти) от представените облигации. Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. В случай че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

Правата, предоставяни от корпоративните облигации, предмет на настоящото предлагане, не са и не могат да бъдат значително ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ.

4.2.8. Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана, като годишният лихвен процент е 8.00%. при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA –Year).

Разпоредби, свързани с платимата лихва

Облигационният заем е за срок от 5 (пет) години, или 60 (шестдесет) месеца, с едногодишни купонни плащания, изчислени на базата на проста лихва за отделните периоди върху номиналната стойност на всяка облигация, при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA-Year). Изчисляването на доходността от лихвата на текущата облигационна емисия за всеки от едногодишните периоди става на базата на следната формула:

$$КД = НС * ЛП * РД / РДг$$

където:

КД – номинален размер на едногодишния купонен доход от една облигация;

НС – номинална стойност на една облигация;

ЛП – определеният лихвен процент на годишна база;

РД – реален брой дни между датата на последното купонно плащане или първия ден, от който започва да се натрупва лихва до датата на следващото купонно плащане;

РДг – реален брой дни в годината.

Размерът на лихвеното плащане за отделните 12 месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, при закръгляне на дължимата сума до втория знак след десетичната запетая.

Датата, на която лихвата става платима и датите на падежите на лихвите

Предвид факта, че датата на сключване на облигационния заем е 22.11.2024 г., първото лихвено плащане е дължимо след 12 (дванадесет) месеца от датата на сключване на облигационния заем, а именно - 22.11.2025 г. Всяко следващо лихвено плащане ще се извършва при изтичане на 12 (дванадесет) месеца от предходното. В случай че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Датите на лихвените плащания са, както следва: 22.11.2025 г., 22.11.2026 г., 22.11.2027 г., 22.11.2028 г., 22.11.2029 г.

Датите на главничните плащания са, на падежа на емисията 22.11.2029 г.

В случай че дата за плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Реалната доходност, която биха реализирали потенциалните инвеститори в облигациите обикновено ще се различава от номиналния доход, изразен в лихвения купон и ще зависи от редица фактори, в т.ч. цената на придобиване на облигациите, периода на държане на облигациите от конкретния инвеститор и други. Право да получат главнични и лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез банков превод в полза на всеки облигационер. Плащането ще се извършва чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Датата на последно лихвено плащане и падежа на емисията е 22.11.2029 г.

Примерни лихвени плащания по облигационния заем:

№ на лихвените плащания	Дата (ден, месец, година)	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Лихва	Общ размер на лихвено плащане*
1	22.11.2025	365	365	8.00 %	1,760,000.00 лв.
2	22.11.2026	365	365	8.00 %	€ 899,873.71
3	22.11.2027	365	365	8.00 %	€ 899,873.71
4	22.11.2028	366	366	8.00 %	€ 899,873.71
5	22.11.2029	365	365	8.00 %	€ 899,873.71

Първо лихвено плащане по облигационната емисия, дължимо на 22.11.2025 г. е извършено в срок.

Срок на валидност на исквете за лихвени плащания и погасяване на главницата

Съгласно чл. 111, буква „в“ от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) с изтичане на тригодишна давност се погасяват вземанията за наем, за лихви и за други периодични плащания. За главницата се прилага общата петгодишна давност по чл. 110 от ЗЗД. Давността почва да тече от деня, в който вземането е станало изискуемо.

4.2.9. Падеж

Датата на падежа на емисията е 22.11.2029 г. Плащането на главницата е еднократно на падежа на емисията. В случай че датата на галваничното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Не е предвидено друго предсрочно погасяване на части или на цялата главница, освен при:

- използване от страна на Емитента на неговото право да погаси предсрочно облигационната емисия по всяко време, с едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочното погасяване;
- изрично определените в Договора от 13.12.2024 г. с Довереника на облигационерите и в т. 5 от Предложението за записване на облигации случаи на предсрочна изискуемост и погасяване;
- случаи на неизпълнение, посочени в т. 4.2.11. от настоящия Документ, при настъпването на които довереникът на облигационерите следва да счете настоящия облигационен заем за предсрочно изискуем (съгласно чл. 13 от договора за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“);
- предвидените условия и ред за промяна в условията по емисията облигации, посочени в настоящия Проспект.

Подробна информация за механизмите за амортизацията на заема, включително процедури за погасяване

Облигационният заем не се амортизира, чрез частични погашения по главницата. Сумите се превеждат чрез „Централен депозитар“ АД.

Главнични плащания по облигационната емисия

№ главнично плащане	Дата на главнично плащане	Амортизационни плащания
1	22.11.2029	22 000 000.00 лв.

Всички главнични плащания, дължими за една облигация се извършват в лева. Правото да получат главнични плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД не по-късно от 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено/главнично плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

4.2.10. Индикация за доходността. Методът, по който се изчислява доходността

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана, като лихвеният процент е 8.00% на годишна база. Реализираният доход при инвестиране в облигации от

настоящата емисия е зависим от периода на притежаване, цената на първоначалната покупка и цената на последващата продажба.

Доходността за периода на притежаване на облигация (Holding Period Return – HPR) се определя по формулата:

$$HPR = (P1 - P0 + \sum CF) / P0$$

където:

HPR – доходността за периода на притежаване на облигация;

P1 – цената при продажбата на облигацията;

P0 – цената на придобиване на облигацията;

$\sum CF$ – сумата от паричните потоци (лихвени и главнични) по облигацията за периода на притежаване.

Начинът за промяна на датите на лихвените плащания, главничното плащане, както и размерът на лихвения процент, са описани по-горе в настоящия Проспект.

4.2.11. Как са представени притежателите на облигациите

В отношенията си с Дружеството облигационерите като група се представляват от Довереник на облигационерите. Емитентът е сключил договор със „СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ“ АД за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ и е поел задължение за облигациите да бъдат прилагани съответно разпоредбите на ЗППЦК относно Довереника на облигационерите.

В чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК се съдържат ограничения относно лицата, които могат да бъдат избирани за Довереник на облигационерите, в т.ч. такива не могат да бъдат: (а) банка или инвестиционен посредник, който е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от същия емитент; (б) банка или инвестиционен посредник, които са облигационер и притежават повече от 20 на сто от същата облигационна емисия; (в) банка или инвестиционен посредник, който контролира пряко или непряко емитента или е контролиран пряко или непряко от емитента на облигациите; (г) банка или инвестиционен посредник, към които емитентът или икономически свързано с него лице по смисъла на § 1, ал. 1, т. 5 от допълнителните разпоредби на Закона за кредитните институции има условно или безусловно задължение по договор за кредит или по издадена от банката гаранция; (д) в други случаи, в които е налице или може да възникне конфликт между интереса на банката или инвестиционния посредник, или на лице, което ги контролира, и интереса на облигационерите.

Към датата на подписване на Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, както и към датата на Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, „СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ“ АД отговаря на изискванията на чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Довереникът на облигационерите следва да извършва действия за защита на интересите на облигационерите в съответствие с решенията на ОСО. Довереникът не отговаря пред облигационерите за претърпените от тях вреди, когато неговите действия или бездействия са в изпълнение на решение на ОСО, взето с мнозинство повече от ½ от гласовете на облигационерите, записали заема.

Довереникът на облигационерите има право да изисква и получава от Емитента предоставянето на информация, предвидена в съответните нормативни актове и договора, която има пряко отношение за изпълнение на неговите задължения като Довереник на облигационерите.

Довереникът има право да получава възнаграждение за изпълнението на функцията Довереник на облигационерите в размера, при условията и в сроковете, уговорени в договора.

Докато съществуват непогасени задължения на Емитента по изплащане на Облигациите, Емитентът се задължава, а Довереникът има право:

- да поиска информация относно текущото състояние на обезпечението, актуална оценка по справедлива стойност на обезпечението, както и всякакви правни документи, доказващи собствеността върху обезпечението и учредените тежести.
- Да получава актуална информация относно текущия статус на спазваните финансови съотношения.
- Да получава междинни и годишни финансови отчети на Емитента
- Да поиска и да получи от Емитента оценка на заложените в полза на Довереника вземания
- Да поиска и да получи информация относно размера на лихвите по облигациите най-малко 10 дни преди всяко лихвено плащане.
- Да поиска и да получи информация и документи, които я потвърждават, относно размера на всяко извършено плащане по Облигациите в срок до 3 (три) работни дни след извършването на такова плащане
- Да поиска и да получи друга разумно изискана от Довереника информация в разумни срокове за изготвянето ѝ.

Доколкото законът не предвижда друго, Довереникът има право да упражнява правата си по договора самостоятелно и по свое усмотрение.

Довереникът на облигационерите е длъжен:

- да анализира финансовите отчети на емитента в 14-дневен срок от оповестяването им, включително да следи спазването на установените в предложението финансови съотношения, както и да извършва оценка на въздействието на разкриваната от Емитента регулирана информация за обстоятелства, влияещи върху финансовото му състояние, в 7-дневен срок от оповестяването ѝ с оглед на способността на Емитента да изпълнява задълженията си към облигационерите;
- при установяване на влошаване на финансовото състояние на емитента в срок три работни дни от изтичане на срока за извършване на анализа по т. 1 да изисква информация и доказателства за предприетите мерки, обезпечаващи изпълнението на задълженията на Емитента по облигационната емисия;
- в срока и при условията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите, и да предостави на КФН доклад за изтеклия период, съдържащ информацията по чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК относно спазването на условията на облигациите, както и информацията относно:
 - а) промяна в Състоянието на Обезпечението по смисъла на Договора, доколкото е бил уведомен от Емитента за тези промени по реда на чл. 3, т. 6 от Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ по настоящата емисия;

б) финансовото състояние на Емитента с оглед способността да изпълнява задълженията си към облигационерите;

в) предприетите от Емитента мерки съгласно чл. 100ж, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК;

г) извършените от довереника действия в изпълнение на задълженията му;

д) наличието или липсата на нормативно установените пречки, съгласно чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК, да бъде Довереник на облигационерите;

- редовно да проверява наличността и състоянието на обезпечението по смисъла на Договора, включително като изисква от Емитента информацията и документите, посочени в Договора;
- да отговаря писмено на въпроси на облигационерите във връзка с емисията;
- да следи за навременното извършване на дължимите плащания по облигационната емисия и в установения размер;
- в 14-дневен срок от изтичането на срока за предоставяне на отчета по чл. 100е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, ако той не е представен в срок, да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите и на КФН информация за това;
- когато са налице обстоятелствата, въз основа на които може да смята, че е настъпило съществено намаление на стойността на обезпечението – да поиска допълване на обезпечението до минималната стойност на обезпечението в срок до 30 (тридесет) дни от установяването.

Съгласно чл. 100ж, ал. 2 от ЗППЦК, при неизпълнение на задължение на Емитента съгласно условията на емисията Довереникът е длъжен:

1. до края на работния ден, следващ деня на узнаването, да уведоми регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и КФН относно неизпълнението на Емитента;

2. да предприеме необходимите действия за защита на общите права и интереси на облигационерите, включително:

а) да изиска от Емитента да предостави допълнително обезпечение в размер необходим за гарантиране на интересите на облигационерите;

б) да уведоми Емитента за размера на облигационния заем, който става изискуем в случай на неизпълнение по раздел V („Случаи на неизпълнение“) от Договора с Довереника на облигационерите;

в) да пристъпи към извънсъдебно изпълнение върху обезпечението по емисията в допустимите от закона случаи и ред;

г) да предявява иски против Емитента, да представлява облигационерите и да защитава техните права в исковите производства;

д) да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на Емитента и да представлява облигационерите и да защитава техните права в производството по несъстоятелност на Емитента;

е) да пристъпи към индивидуално принудително изпълнение по реда на Гражданския процесуален кодекс и/или Закона за особените залози спрямо Емитента или трети лица, предоставили обезпечения във връзка със задълженията на Емитента по облигационния заем.

3. да уведоми до края на следващия работен ден регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и КФН за предприетите действия по т. 2.;

Довереникът съхранява при себе си решенията на ОСО, свикани от него и от Емитента, като при поискване от страна на облигационер е длъжен да му предостави копие от решението на съответното ОСО.

Довереникът поема задължение да осъществява посочените в Договора действия за защитата на общите права и интереси на облигационерите, конституирани и действащи като ОСО, не и с оглед защитата на индивидуалните права и интереси на облигационерите, за защитата на които те действат от свое име и за своя сметка.

Довереникът е длъжен да действа в най-добър интерес на облигационерите.

Във взаимоотношенията на Довереника с Емитента задълженията на Довереника следва да се тълкуват и като негови права да извършва посочените действия.

Предсрочна изискуемост

Съгласно условията на облигационния заем и договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, Довереникът на облигационерите предприема действия по обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем като извършва посочените действия в чл. 4.1. от Договора за довереник на облигационерите, в случай че едно или повече от посочените по-долу събития настъпи, независимо дали е в следствие на причини извън контрола на Емитента:

- Срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от ТЗ;
- За Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация;
- Емитентът не изпълни задължението си да учреди и поддържа Обезпечението, съобразно условията по облигационния заем, включително последващите промени по тях.

Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ е достъпен за преглед от обществеността на хартиен носител на адреса на управление на Емитента - гр. Гълъбово, п.к. 6280, ул. Доктор Жеков № 6А както и на адреса на управление на довереника - гр. София, ул. „Георги С. Раковски“ № 140, ет. 4. През периода на валидност на Проспекта, Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, заедно с всички изменения, ще са достъпни на интернет страницата на довереника на облигационерите “СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ” АД: <https://sis.bg/category/informatsiya/opovestyavaniya/>

Правила, заложи в Търговския закон относно Общото събрание на облигационерите

ОСО се свиква от представителите на облигационерите чрез покана, обявена в търговския регистър най-малко 10 дни преди събранието. ОСО се свиква и по искане на облигационерите, които представят най-малко 1/10 от съответната емисия облигации, или на ликвидаторите на дружеството, ако е открита процедура по ликвидация.

Представителите на облигационерите са длъжни да свикат ОСО при уведомяване от органите за управление на акционерното дружество за:

- предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуване на дружеството;
- предложение за издаване на нова емисия привилегирани облигации.

Всяка емисия облигации образува отделно ОСО. За ОСО се прилагат съответно правилата за общото събрание на акционерите.

Правото на глас по безналични облигации се упражнява от лицата, притежаващи облигации 5 дни преди датата на ОСО.

Представителство на облигационерите в ОС на акционерите

В Устава на Емитента няма изрични разпоредби относно условията за провеждане на ОСО и представителството им в ОС на акционерите. Относно тези обстоятелства се прилагат разпоредбите на чл. 209, ал. 1 и чл. 214 от ТЗ и разпоредбите на ЗППЦК. Съгласно чл. 100а от ЗППЦК при наличие на договор с довереник на облигационерите не се прилагат чл. 208, чл. 209, ал. 2 и чл. 210-213 от ТЗ.

На проведеното първо ОСО на 22.10.2024 г. са представени 100,00% от всички облигации по емисията, като с единодушие е потвърден изборът на “СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ” АД като Довереник на облигационерите. На събранието не са приети други решения от облигационерите.

4.2.12. Декларация за решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са били емитирани ценните книжа

Емисията облигации на “7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД е издадена съгласно Решение на СД на дружеството от 12.11.2024 г. Решението е взето на основание чл. 204, ал. 3 от ТЗ, във вр. чл. 18, ал. 3 от Устава на дружеството. С посоченото решение на СД Емитентът е поел задължението да предприеме всички необходими правни и фактически действия с оглед на това да осигури, че Облигациите от Емисията ще бъдат допуснати до търговия на БФБ след превръщането на облигациите от необезпечени в обезпечени въз основа на решение на общото събрание на облигационерите от 12.12.2024 г., за тези облигации е приложима разпоредбата на чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК. Със свое решение от 01.09.2025 г. СД е допълнил условията, при които е издадена емисията облигации, а именно - емисията да бъде регистрирана за търговия на регулирания пазар, организиран от БФБ след одобрение на проспекта от КФН.

4.2.13. Дата на емитиране

Емисията облигации е емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 22.11.2024 г.

4.2.14. Описание на евентуалните ограничения върху прехвърляемостта на ценните книжа

Съгласно Решението на компетентния орган на “7К КОРПОРЕЙШЪН” ЕАД за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента.

Покупките и продажбите на облигации от настоящата емисия могат да се сключват, както на регулиран пазар (след регистрацията им за търговия на Сегмент за облигации на БФБ), така и извън него.

Физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде корпоративни облигации от емисията, следва да сключи договор с инвестиционен посредник, включително търговска банка, която има разрешение за извършване на сделки с ценни книжа, и да даде на посредника валидна поръчка за покупка, съответно за продажба на корпоративни облигации. Изискванията към императивно установените

реквизити на поръчките са установени в Наредба №38 на КФН. Всеки посредник сам определя образа на подаваните поръчки. Самите поръчки се подават в съответствие с Общите условия на конкретния посредник и правилата за изпълнение на клиентски нареждания.

Юридическо лице подава поръчка за покупка или продажба чрез законния си представител, който представя документ за самоличност и прилага копие от него към поръчката.

Физическо лице подава поръчката лично, при което представя документ за самоличност и прилага копие от него.

Поръчката може да бъде подадена и от пълномощник, овластен с изрично нотариално заверено пълномощно. Пълномощникът следва да представи пълномощното и документите, посочени по-горе като приложения към поръчката.

Оттегляне на поръчката за покупка на ценните книжа може да бъде извършено в писмена форма от страна на инвеститора, при положение, че до съответния момент няма сключена сделка, предмет на предварително подадената поръчка за закупуване на ценните книжа и в съответствие с Правилника на БФБ.

Инвестиционният посредник изпълнява поръчката, ако това е възможно. Борсата, както и инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата, извършват необходимите действия за регистриране на сделката в Централния депозитар. Централният депозитар извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата на безналични облигации едновременно със заверяване на сметката за безналични корпоративни облигации на приобретателя с придобитите корпоративни облигации, съответно задължаване на сметката за безналични корпоративни облигации на прехвърлителя с прехвърлените корпоративни облигации.

Съгласно действащите към датата на настоящия документ правила, Централният депозитар регистрира сделката до 2 дни от сключването ѝ (Ден T+2), ако са налице необходимите корпоративни облигации и парични средства (при доставка срещу плащане) и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични корпоративни облигации на емитента, която се води от него. Централният депозитар издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на корпоративни облигациите (депозитарна разписка), който служи за установяване правата по тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на корпоративните облигации от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

Страните по договори за замяна, дарение и други, с предмет корпоративни облигации, както и наследниците на починал облигационер, ползват услугите на инвестиционен посредник като регистрационен агент, относно вписване на прехвърлянето в регистрите на Централния депозитар, съответно във водената от него книга на облигационерите на дружеството, включително и за издаване на нов удостоверителен документ за регистрация в полза на приобретателя на корпоративните облигации.

Всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа

Съгласно решение на СД на "7К КОРПОРЕЙШЪН" ЕАД от 12.11.2024 г. за издаване на емисия корпоративни облигации, облигациите от тази емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателите им.

Известни ограничения в свободното прехвърляне на облигациите като безналични ценни книги са предвидени в Закона за особените залози, Гражданско процесуалния кодекс и Наредба № 38 в случай на наложен заповор или учреден особен залог върху облигациите.

Съгласно чл. 18 от Закона за особените залози подлежащите на вписване обстоятелства при учреден особен залог върху облигациите се вписват и в Централен депозитар. Като последица от вписванията в регистрите всяко лице, на което залогът може да бъде противопоставен, придобива правата върху заложеното имущество, обременени със залога, и има положението на залогодател. В случай на неизпълнение на задължение, обезпечено със залог по реда на ЗОЗ, зложният кредитор може да пристъпи към изпълнение върху заложената ценна книга.

При налагане на заповор заповорното съобщение отново се изпраща до Централен депозитар, след което Централен депозитар уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват облигациите. Заповорът има действие от момента на връчването на заповорното съобщение и обхваща всички имуществени права по ценната книга. От получаване на заповорното съобщение безналичните ценни книжа преминават на разпореждане на държавния или частния съдебен изпълнител, защото служат като обезпечение за изпълнението на задължението на длъжника по обезпечителното или изпълнително производство. След налагането на заповора взискателят може да поиска:

- възлагане на вземането по ценната книга за събиране или вместо плащане;
- извършване на публична продажба.

Безналичните ценни книжа се продават чрез банка по установения за тях начин. Съдебният изпълнител действа от свое име за сметка на длъжника.

Съгласно чл. 63 от Наредба № 38 инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане: ако установи, че финансовите инструменти – предмет на нареждането /включително и облигациите като вид финансов инструмент/ не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен заповор. Тази забрана не се прилага, ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на зложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи, или залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

Инвестиционен посредник няма право да изпълни поръчка на клиент за сделки с финансови инструменти, ако това би довело до нарушение на ЗПФИ, ЗПМПЗФИ или други действащи нормативни актове.

Поради това, облигационери, които притежават корпоративни облигации, върху които има наложен заповор, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен заповорът. След приемането за търговия на регулиран пазар и съгласно Правилника на БФБ сделки с ценни книжа се извършват само ако те не са блокирани в Централен депозитар, не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация за емитента на ценните книжа, емитентът не е в производство по преобразуване, дълговите ценни книжа са с пълни права за получаване на дължимите лихви и са платими при настъпил падеж.

4.2.15. Предупреждение, че данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на Емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход.

По устройствен акт седалището на Емитента е в Република България. Предлагање на ценните книжа и искане за допускане за търговия се извършва само в Република България.

Данъчно облагане на доходите от Облигации

Информацията, изложена в тази част относно определени данъчни аспекти, свързани с Облигациите и определени данъци, които се дължат в Република България, е приложима по отношение на притежателите на Облигации, в това число местни и чуждестранни лица за данъчни цели.

Местни юридически лица са юридическите лица, учредени съгласно българското законодателство, както и европейските акционерни дружества (Societas Europaea), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 2157/2001 г. и европейските кооперации (European Cooperative Society), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 1435/2003 г., чието седалище е в България и които са вписани в български регистър.

Местни физически лица са физическите лица, без оглед на гражданството, чиито постоянен адрес е в Република България или които пребивават в Република България повече от 183 дни през всеки 12-месечен период. Местни са също лицата, чийто център на жизнени интереси (който се определя от семейството, собствеността, мястото на осъществяване на трудова, професионална или стопанска дейност или мястото, от което лицето управлява собствеността си) се намира в Република България, както и лица, изпратени в чужбина от българската държава, нейни органи и/или организации, български предприятия и членовете на техните семейства.

Местните юридически и физически лица са общо наричани по-долу „Български притежатели“.

Чуждестранни лица (юридически и физически) са лицата, които не отговарят на горните дефиниции. Тези лица са общо наричани по-долу „Чуждестранни притежатели“.

Настоящото изложение не е изчерпателно и има за цел единствено да послужи като общи насоки, поради което не следва да се счита за правен или данъчен съвет към който и да е притежател на облигации. Емитентът настоятелно препоръчва на потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти за относимите към тях данъчни последици, включително относно данъчното облагане в България на доходите, свързани с облигациите, и данъчният режим на придобиването, собствеността и разпореждането с облигации.

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на този Проспект и Емитентът не носят отговорност за последващи промени в законодателството или практиката на данъчните органи при облагане на доходите от облигации.

Режимът на облагане на доходите на облигационерите се определя според действащото българско законодателство и по-специално ЗДДФЛ и ЗКПО.

Доходите на инвеститорите от облигациите могат да бъдат под формата на лихви и/или при продажба преди падежа на емисията – под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване.

*Български притежатели**Данъци, дължими от местни физически лица*

Доходите на инвеститорите - физически лица се облагат по реда на ЗДДФЛ. Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, доходите на физическите лица, произтичащи от лихви и отстъпки от корпоративни облигации, не подлежат на данъчно облагане. Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 2, буква „в“, във връзка с чл. 33, ал. 3 и 4 от ЗДДФЛ доходите на физическите лица от продажба или замяна на корпоративни облигации, представляващи сумата от реализираните през годината печалби, определени за всяка конкретна сделка, намалена със сумата от реализираните през годината загуби, определени за всяка конкретна сделка подлежат на данъчно облагане. Реализираната печалба/загуба по предходното изречение за всяка сделка се определя, като продажната цена се намалява с цената на придобиване на финансовия актив.

Данъци, дължими от местни юридически лица

Доходите на облигационерите – юридически лица се облагат по реда на ЗКПО. Брутният размер на получените лихви по облигациите, както и доходите от продажбата им преди падежа на емисията, представляващи положителната разлика между продажната цена и отчетната стойност, се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на данъка по реда на ЗКПО. Начинът на определяне на облагаемата печалба, данъчните ставки, декларирането и внасянето на данъците се извършва в съответствие с действащите разпоредби на ЗКПО.

Съгласно българското законодателство, някои категории институционални инвеститори са освободени от облагане с корпоративен данък изобщо (в това число и по отношение на доходите им от лихви и отстъпки от облигации и от разпореждане с финансови активи). Такива данъчни преференции са предвидени по отношение на колективните инвестиционни схеми и лицензираните инвестиционни дружества от затворен тип (чл. 174 от ЗКПО), приходите на универсалните и професионалните пенсионни фондове, фондовете за допълнително доброволно пенсионно осигуряване, фондовете за допълнително доброволно осигуряване за безработица и/или за професионална квалификация (чл. 160, ал. 1, чл. 253, ал. 1 и чл. 310, ал. 1 от Кодекса за социално осигуряване).

*Чуждестранни притежатели**Данъци, дължими от чуждестранни физически и юридически лица*

По принцип, чуждестранните физически лица са данъчно задължени както за доходи от лихви, както и от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на корпоративни облигации от източници в България, когато не са реализирани чрез определена база в страната.

Окончателният данък е в размер на 10% и се определя върху brutната сума на получените лихви, съответно върху положителната разлика между продажната цена на облигациите и документално доказаната цена на придобиването им (чл. 8, ал. 8, чл. 37, ал. 1, т. 3 и т. 12, ал. 2 и ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

Предвидено е изключение от принципа за облагане по отношение на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава – членка на Европейския съюз, както и в друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Те са приравнени като статут с местните физически лица и

се ползват със същите преференции, като съгласно чл. 37, ал. 7, във вр. чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, лихвите по корпоративни облигации, получени от тези лица, също са необлагаем доход, но доходите от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на облигации се облагат по общия ред с окончателен данък в размер на 10% (чл. 37, ал. 1, т. 12, ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

Съгласно ЗКПО, доходите на чуждестранните юридически лица от лихви или разпореждане с облигации, когато не са реализирани чрез място на стопанска дейност в страната, подлежат на облагане с окончателен данък при източника в размер на 10 %, който се начислява върху brutния размер на лихвите, съответно върху положителната разлика между продажната им цена и тяхната документално доказана цена на придобиване (чл. 195 във вр. чл. 12, ал. 2 и 3 и чл. 200, ал. 2 от ЗКПО).

Спогодби за избягване на двойното данъчно облагане

Чуждестранният притежател може да подлежи на освобождаване, възстановяване или ползване на данъчен кредит на целия или част от българския подоходен данък, ако между България и държавата, за която той е местно лице, е в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане („СИДДО“).

Процедурата по прилагане на данъчните облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезли в сила СИДДО, е уредена в глава шестнадесета, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс. Когато общият размер на реализираните доходи надвишава 500 000 лв., чуждестранното лице следва да удостовери пред българските органи по приходите наличието на основания за прилагане на СИДДО. Чуждестранният притежател на облигации има право да ползва съответното данъчно облекчение, като за целта подаде искане по образец, придружено с доказателства, удостоверяващи: 1) че е местно лице за държавата, с която България е сключила съответната спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (чрез подаване на удостоверение, издадено от данъчните органи на съответната държава, или по друг начин, в съответствие с обичайната практика на чуждестранната данъчна администрация); 2) че е притежател на дохода от облигациите (чрез подаване на декларация); 3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, от които произхождат съответните доходи (чрез подаване на декларация); и 4) че са изпълнени всички приложими изисквания на съответната СИДДО (чрез представяне на официален документ или друго писмено доказателство).

Освен това, на българските органи по приходите следва да бъде представена допълнителна документация, удостоверяваща вида, размера и основанията за получаване на дохода. Съгласно разпоредбата на чл. 138, ал. 1, т. 5 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс при доходи от държавни, общински и други дългови ценни книжа, когато не са освободени от данъчно облагане се изисква поименен сертификат за собственост с отразени в него лихви и/или отстъпки; купони за лихви по облигации или друг документ, удостоверяващ собствеността и размера или начина на определяне на лихвите.

В случай че общият размер на лихвите или някакъв друг доход, платени от Емитента, не надхвърля 500 000 лева за една година, Чуждестранният притежател не е длъжен да подава искане за прилагане на СИДДО до българските органи по приходите. Той трябва обаче да удостовери пред Дружеството наличието на горепосочените

обстоятелства и да представи гореописаните документи, удостоверяващи основанията за прилагане на СИДДО от страна на Дружеството.

Задължения за удържане на данък

Дружеството ще удържа и внася данък при източника, в случаите предвидени в действащото данъчно законодателство, съгласно представената по-горе в настоящия раздел, информация. Когато платецът на доходите не е задължен да удържа и внася данъка, той се внася от получателя на дохода.

4.2.16. Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя и/или на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия - ако са различни от Емитента, включително идентификационния код на правния субект (ИКПС), ако предложителят има юридическа правосубектност.

Емитентът е издател на облигациите и съобразно поетия ангажимент от страна на СД на Емитента с негово решение от 01.09.2025 г. след одобрение на проспекта ще иска допускането им до търговия на регулирания пазар. Информация за контакт на отговорното лице са посочени по-горе в Проспекта.

4.3. Ред и условия на публичното предлагане на ценни книжа

4.3.1. Условия, статистика относно предлагането, прогнозен график и действия, необходими за подаване на заявления за предлагането

4.3.1.1. Условия, на които подлежи предлагането

Емисията облигации се предлага за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа. Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към всеки инвестиционен посредник, член на БФБ за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни облигации.

Общата номинална стойност на настоящата емисия облигации на Емитента е в размер на 22 000 000 (двадесет и два милиона) лева, разпределени в 22 000 (двадесет и две хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) лева всяка една.

Емисията облигации е пласирана при условията на частно предлагане от Емитента чрез ИП „Фоукъл Пойнт Инвестмънтс“ АД.

Предвид факта, че въз основа на решение на ОСО от 12.12.2024 г. облигациите са се превърнали от необезпечени в обезпечени емисията облигации да бъде регистрирана за търговия на БФБ.

Срокът на облигационния заем е 5 (пет) години, считано от датата на сключване на заема, съвпадаща с датата на регистрация на емисията в Централен депозитар. Емитентът има право да погаси облигациите предсрочно. Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време по искане на емитента след едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочно погасяване. Възможно е срокът на емисията да бъде удължен, след одобрение от ОС на облигационерите.

4.3.1.2. Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване

Корпоративните облигации от настоящата емисия ще бъдат допуснати за търговия на регулиран пазар на ценни книжа, след одобрение на настоящия Проспект от КФН, от дата, определена от СД на БФБ. Търговията с тях се преустановява 5 (пет) работни дни преди падежа на емисията (22.11.2029 г.). При определени хипотези, посочени по-горе, периодът за търговия с Облигациите може да се удължи или намали.

Вторичната търговия на емисията корпоративни облигации ще се извършва съгласно правилниците за дейността на БФБ и на Централен Депозитар, ЗППЦК, ЗПФИ, както и подзаконовите нормативни актове по прилагането им. Начинът на прехвърляне на облигациите при условията на допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа е указан в т. 4.2.14. от настоящия Документ.

4.3.1.3. Описание на възможността за намаляване на подписката и начина за възстановяване на надплатените от заявителите суми

Всички 22 000 броя облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло изплатени при тяхното непублично предлагане (частно пласиране).

Настоящият Проспект е за допускане на всички Облигации до търговия на регулиран пазар, с оглед на което не са възможни ограничения в предлагането на вече емитираните облигации при сключването на облигационния заем.

4.3.1.4. Максимален и минимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице

Минималният брой, който може да бъде закупен от едно лице, е 1 (една) облигация, съгласно действащите към настоящия момент правила за търговия на БФБ. Няма ограничения за максимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице, стига да е налице съответно предлагане за продажба.

4.3.1.5. Метод и срокове за плащането на ценните книжа и доставката на ценните книжа

Плащанията във връзка със сключените сделки за придобиването на ценни книжа се извършват съгласно правилата на Централен депозитар. След окончателното придобиване на облигациите в ЦД, инвеститорът може да изиска от инвестиционния посредник, ЦД да издаде удостоверителен документ (т.нар. депозитарна разписка). Търговията с настоящата емисия облигации ще се извършва в съответствие с правилата за търговия на БФБ, както и с Правилника на ЦД. След приемане на облигациите на Дружеството за търговия на БФБ, всеки инвеститор, който желае да придобие или продаде на регулиран пазар облигации от предлаганата емисия, е необходимо да сключи договор за инвестиционни услуги с лицензиран инвестиционен посредник и да подаде съответно нареждане за покупка/продажба, като попълни всички необходими документи, съобразно практиката на избрания инвестиционен посредник и изискванията на нормативната уредба.

Инвестиционният посредник е длъжен да въведе поръчката на своя клиент в търговската система на БФБ. При сключване на сделка борсата и инвестиционния посредник – страни по сделката извършват необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД. ЦД приключва сетълмента по сделката в 2-дневен срок от сключването ѝ, ако са налице необходимите ценни книжа и парични средства и не съществуват други

пречки за това и актуализира книгата за безналични ценни книжа (облигации) на Емитента. Сделки с облигации от настоящата емисия могат да се сключват и извън регулиран пазар. Прехвърлянето на ценни книжа извън регулиран пазар се осъществява съгласно предварително сключен договор пряко между страните - договор за покупко-продажбата на книгата. В този случай, лицата по сделката, за да осъществят прехвърлянето на облигациите в ЦД, следва да представят данни и документи пред лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) сделката на БФБ като сключена извън регулирания пазар и извършва необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и нейния сетълмент. По аналогичен ред, чрез инвестиционен посредник, действащ като регистрационен агент, се извършва и прехвърлянето на облигации в случаите на дарение и наследяване. Прехвърлянето на облигациите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в ЦД.

Плащанията по сключени сделки след приемане на облигациите за търговия на регулиран пазар ще се извършва съгласно условията на избрания инвестиционен посредник. След приключване на сетълмента ЦД заверява клиентската подсметка на инвеститорите купувачи със закупените от тях облигации. Удостоверителни документи за собственост върху книжа от облигационната емисия на Емитента могат да бъдат заявени за издаване от ЦД чрез инвестиционния посредник, чийто услуги инвеститорът използва.

4.3.1.6. Пълно описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането.

Датата на допускането до търговия на регулиран пазар на настоящата емисия облигации не подлежи на публично обявяване от Емитента, но ще бъде обявена от БФБ, след вземане на съответното решение от СД на БФБ.

Информация за сделките с облигации може да се намери в ежедневния бюлетин на БФБ.

4.3.1.7 Процедурата за упражняването на правото за преимуществено изкупуване, възможности за преотстъпване на правата за записване и третиране на неупражнените права на записване

Настоящият Проспект е за допускане на ценни книжа (облигации) до търговия на регулиран пазар, поради което не се издават права. Всички облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло платени при тяхното частно (непублично) предлагане. След допускането на облигациите за търговия на регулиран пазар, всеки инвеститор може да подаде съответно нареждане за покупка.

4.3.2. План за разпространение и разпределение

4.3.2.1. Различните категории потенциални инвеститори, на които се предлагат ценните книжа

Няма определен план за разпределение на ценните книжа на отделни групи потенциални инвеститори. Корпоративните облигации от настоящата емисия се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения, съгласно правилника на БФБ.

Предлагането се извършва единствено в Република България.

4.3.2.2. Процес за уведомяване на заявителите за сумата на разпределените им ценни книжа и информация за това дали търгуването може да започне преди уведомяването.

Няма предвидена подобна процедура.

4.3.3. Цена

4.3.3.1. Цена, на която ще бъдат предлагани ценните книжа

Цената, на която емитента ще предложи облигациите за търговия при стартиране на търговията на регулиран пазар, ще бъде номиналната стойност на една облигация, която е в размер на 1 000 (хиляда) лева. Цената за покупко-продажба за целия период на търговия на регулиран пазар след това ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на ценната книга.

4.3.3.2 Сумата на всички разходи и данъци, които се начисляват на лицата, записали или закупили ценните книжа

При търговия на ценни книжа на регулиран пазар инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на Централен депозитар. Не са предвидени специфични разходи от емитента, които да бъдат поети от инвеститорите.

4.3.4. Пласиране и поемане

4.3.4.1 Името и адреса на координатора/координаторите на цялостното предлагане и на отделните части от предлагането, както и, доколкото е известно на емитента или на предложителя, на лицата, които пласират емисията в държавите, в които се извършва предлагането

Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. Нито упълномощеният инвестиционен посредник, нито други субекти, са се съгласили да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субекти, съгласяващи се да пласират емисията без твърд ангажимент или при условията на договореност за „полагане на максимални усилия“. Всички книжа са били успешно пласирани при условията на непублично предлагане (частно пласиране).

Всички облигации от настоящата емисия са регистрирани по сметки в „Централен депозитар“ АД.

4.3.4.2 Името и адреса на платежните агенти и депозитарите във всяка държава

Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. Всички облигации от настоящата емисия са регистрирани по сметки в „Централен депозитар“ АД. Плащанията по лихвите и главницата ще се извършват чрез ЦД, адрес на ЦД: гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4.

4.3.4.3 Името и адреса на лицата, съгласили се да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, и името и адреса на лицата, съгласили се да пласират емисията без твърд ангажимент или при споразумения за „оптимално“ пласиране.

Няма субекти, които да са се съгласили да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субекти, съгласяващи се да пласират емисията без твърд ангажимент или при условията на договореност за „полагане на максимални усилия“.

4.3.4.4 Кога е било или ще бъде постигнато споразумение за поемане

Споразумение за поемане не е било постигнато и не се планира такова в бъдеще.

4.4. Допускане до търговия и организация на посредничеството**4.4.1. Информация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на заявление за допускане до търговия с оглед на тяхното разпространение на регулиран пазар, на други еквивалентни пазари на трети държави, на пазар за растеж на МСП, като съответните пазари се посочват.**

Емисията облигации се предлага за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа. Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към всеки инвестиционен посредник, член на БФБ за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни облигации.

Настоящият Проспект е за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар на ценни книжа единствено в Република България.

Чуждестранни инвеститори, които не са местни лица и възнамеряват да закупят облигации, трябва да се запознаят с приложимите закони в техните юрисдикции. Българските инвеститори, както и чуждестранните инвеститори (доколкото това е допустимо за последните съгласно горния параграф) ще имат възможността да закупват облигации на равни начала, при спазване на условията и реда, посочени по-долу.

След одобряване на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар от КФН и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, настоящата емисия ценни книжа ще бъде заявена за търговия на Сегмент на облигации на Основния пазар на БФБ. Указването на това обстоятелство не трябва създава впечатление, че допускането до търговия на ценните книжа на БФБ непременно ще бъде одобрено.

Към датата на Проспекта Емитентът не възнамерява да заявява допускане на настоящата емисия облигации до търговия на пазари от трети държави и пазари на растеж на малки и средни предприятия.

Към датата на издаване на проспекта не се извършва публична или частна подписка за ценни книжа от същия или друг клас.

СД не планира в бъдеще емисията облигации да се търгува на пазари от други държави в ЕС или трети страни или на многостранна система за търговия.

Към датата на изготвяне на този Проспект СД не предвижда друга частна или публична подписка за облигации от същия клас или друг клас, или за други ценни книжа, които да се организират едновременно с листването на настоящата емисия облигации на БФБ.

4.4.2. Всички регулирани пазари, еквивалентни пазари на трети държави или пазари за растеж на МСП, на които, доколкото е известно на емитента, вече се търгуват ценни книжа от същия клас, който се или ще се предлага или допуска до търговия

Емитентът е издал емисия обезпечени облигации с ISIN BG2100046247, която ще бъде допусната до търговия на регулиран пазар, организиран от БФБ. Емитентът не е издавал емисия ценни книжа, която да се търгува на еквивалентни пазари на трети държави или пазари за растеж на МСП или многостранни системи за търговия.

4.4.3. Име и адрес на лицата, поели твърд ангажимент да действат като посредници при търгуване на вторичния пазар, като предоставят ликвидност чрез котировки „купува“ и „продава“, както и описание на основните условия на техния ангажимент

Емитентът не е ангажирал инвестиционни посредници, които да поемат задължение да бъдат посредници и да осигуряват ликвидност на вторичен пазар на емисията чрез котировки „купува“ и „продава“.

4.4.4. Емисионната цена на ценните книжа

Облигациите от настоящата емисия бяха предложени на инвеститорите и заплатени по емисионна цена, равна на тяхната номинална стойност от 1 000 лева за 1 брой.

4.5. Допълнителна информация

4.5.1. Ако в Проспектът са посочени консултанти във връзка с дадена емисия – декларация за това в какво качество са действали

В Проспекта не са посочвани консултанти.

4.5.2. Индикация за друга информация в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, която е одитирана или прегледана от регистрирани одитори, за която одиторите са изготвили доклад. Копие на доклада или с разрешение на компетентния орган – негово резюме

Освен посочените финансови отчети в Проспекта не е посочвана информация, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад.

4.5.3. Кредитните рейтинги на ценните книжа, определени по искане или със сътрудничество на емитента.

Емитентът или неговите дългови ценни книжа нямат присъден кредитен рейтинг.

5. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 21 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ГАРАНЦИИ)

5.1. Същност на гаранцията

5.1.1. Обезпечения

Съгласно решение на ОСО от 12.12.2024 г., за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 22 000 000 (двадесет и два милиона) лева, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, както и за заплащане на дължимото на довереника на облигационерите възнаграждение за предоставяните от него услуги във връзка с емисията, „7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД е учредило в полза на избрания Довереник на облигационерите първи по ред особен залог (по реда на Закона за особените залози) съвкупност от настоящи и бъдещи вземания върху на „Елдрон Технолоджи“ ЕАД, към длъжници – юридически лица, произтичащи от търговски вземания, с пазарна стойност към датата на сключване на обезпечението в размер на 24 400 000 лв.

Залозите имат акцесорен характер и следват обезпеченото вземане. При прехвърляне, прехвърленото вземане преминава върху новия кредитор, заедно с

обезпеченията. Следователно, при прехвърляне на облигациите, заедно с прехвърлянето на вземането, върху приобретателя се прехвърлят и правата по залозите, като Емитентът се задължава да оказва всякакво необходимо съдействие, включително, но не само, за промяна на вписвания на обстоятелства в ЦРОЗ.

5.1.2. Размер и учредяване на обезпечението

Емитентът се задължава с решение от 11.12.2024 г. от заседание на СД и съгласно решение на ОСО от 12.12.2024 г., да учреди обезпечение по Емисията, описано в раздел 5.1.1. на Проспекта.

Обезпечението по Емисията обезпечава всички задължения на Емитента за плащане на дължимите от него суми по облигациите, включително, но не само за заплащане на главницата по облигациите, всички дължими лихвени плащания по облигациите, както и за заплащане на дължимото на довереника на облигационерите възнаграждение за предоставените от него услуги във връзка с Емисията.

5.2. Обхват на гаранцията

5.2.1 Подробности за условията и обхвата на гаранцията, случаи на неизпълнение

По повод изпълнение на обезпечението Емитента се задължава за следното:

- В случай че Емитентът установи или получи писмено уведомление от Довереника за установено от него изменение в стойността на Обезпечението - да допълни или осигури допълване на Обезпечението от трета страна до минимално изискуемия по договора с довереника на облигационерите размер в срок до 30 дни от установяването/получаването на уведомление;
- Да предоставя на Довереника отчети за дейността си и друга информация от вида, с характеристиките, в обема и в сроковете, установени в Глава шеста „а“ от ЗППЦК;
- Да спазва финансовите показатели, описани в Предложението за записване на облигации съгласно решение на СД на емитента от 12.11.2024 г.;
- Да предоставя на Довереника в срок 30 дни от края на всяко тримесечие, подробен писмен отчет за изпълнението на задълженията си, съгласно условията на Емисията, включително за спазването на определените финансови показатели (съотношения), както и за изразходване на средствата от Облигационния заем, както и за състоянието на Обезпечението и за Съществено изменение в стойността на Обезпечението; За съществено намаление се счита всяко спадане на обезпечението с 10 % или повече от минимално изискуемото ниво.
- Да уведомява Довереника незабавно, но най-късно до края на следващия работен ден за:
 - подадена молба за ликвидация и/или за образуване на производство по несъстоятелност, както и започване на процедура по преобразуване на Емитента;
 - всяка промяна в Устава на Емитента или в състава на управителните и контролните органи на Емитента;

- нарушение на задължението да спазва определените финансови показатели (съотношения);
 - при възникване на други неблагоприятни обстоятелства, които биха могли да увредят правата или интересите на Довереника и/или Облигационерите;
 - всяко извършено лихвено и главнично плащане по облигациите, като представя и съответни доказателства за датата и размера на извършените плащания;
- Да предоставя на Довереника веднъж месечно справка за:
 - Заведени/висящи съдебни, арбитражни, административни и/или изпълнителни производства, които касаят или могат да касаят обезпечението;
 - Заведени съдебни, арбитражни или административни, които имат или могат да имат негативно влияние върху финансовото състояние на Емитента или неговата рентабилност, върху търговската му дейност, или върху Обезпечението;
 - При поискване от страна на Довереника да осигури извлечение от книгата на облигационерите, чиито общи интереси Довереника представлява;
 - Да предоставя на Довереника и/или на оправомощени от него лица по всяко време достъп до своята икономическа, счетоводна и правна документация, предмет на Обезпечението, за изпълнение на задълженията на Довереника;
 - Да представя на Довереника до 30 дни от края на всяко календарно тримесечие, текущи съответно индивидуални тримесечни финансови отчети със съдържанието по чл. 23 и следващите от Закона за счетоводството и чл. 100о от ЗППЦК, а одитиран годишен финансов отчет - съобразно сроковете и изискванията на чл. 100н от ЗППЦК;
 - Ако наруши описани в Предложението за записване на облигации съгласно решение на СД на емитента от 12.11.2024 г. финансови съотношения, да предприеме действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответните обстоятелства да приведе показателите/съотношенията в съответствие с изискванията, както е посочено в чл. 3.3.1. от Договора с Довереника на облигационерите, последно изменен с анекс от 08.06.2026 г.
 - В случай че посочения 6 - месечен срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът се задължава незабавно да предложи на ОСО програма за привеждане в съответствие с изискванията (чл. 3.3.2. от Договора с Довереника на облигационерите, последно изменен с анекс от 08.06.2026 г.);
 - В случай че ОСО не одобри така предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново ОСО, на което да предложи нова програма за привеждане в съответствие с изискванията, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки от страна на ОСО, на което първоначалната програма е била отхвърлена (чл. 3.3.2.1. от Договора с Довереника на облигационерите, последно изменен с анекс от 08.06.2026 г.).

Съгласно предложението за записване на облигации условията за обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем са:

- Срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от ТЗ;
- За Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация.

Съгласно договора от 13.12.2024 г. между Емитента и „София Интернешънал Секюритиз“ АД (Довереник на облигационерите), при неизпълнение на задълженията на Емитента по Облигационния заем, „София Интернешънал Секюритиз“ АД може да предприеме едно или повече от следните действия:

- да свика ОСО за съгласуване на действия
- да пристъпи към индивидуално изпълнение по реда на ГПК спрямо емитента или трети лица, предоставили обезпечение във връзка със задълженията на емитента по облигациите
- да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на емитента и да защитава правата на облигационерите в производството по несъстоятелност на емитента
- да пристъпи към извънсъдебно изпълнение върху обезпечението в допустимите от закона случаи
- да изиска учредяване на допълнително обезпечение
- да предявява иски против емитента и да представлява облигационерите в съответните иски производства.

5.2.2. Спазване на финансови съотношения

Емитентът поема ангажимент, до пълното изплащане на облигационния заем, да поддържа при дейността си следните финансови съотношения на базата на индивидуален отчет:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (по индивидуален счетоводен баланс, сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 99 %;

- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно индивидуален отчет за всеобхватния доход), увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението – Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.01;

- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по индивидуален счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5;

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното

обстоятелство да приведе показателите/ съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно да предложи на ОСО програма за привеждане в съответствие с изискванията. В случай че ОСО не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново ОСО, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки/ препоръки от ОСО, на което първоначално предложената програма е била отхвърлена.

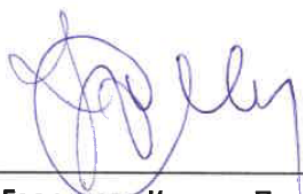
5.3. Гарант

Настоящата емисия корпоративни облигации е обезпечена. Не съществува физическо или юридическо лице, което да гарантира погасяването на задълженията на емитента по емисията облигации.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Декларации

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЕМИТЕНТА

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващ „7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД декларирам, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.



Юлия Георгиева Кунова-Петкова
Изпълнителен директор на
„7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД

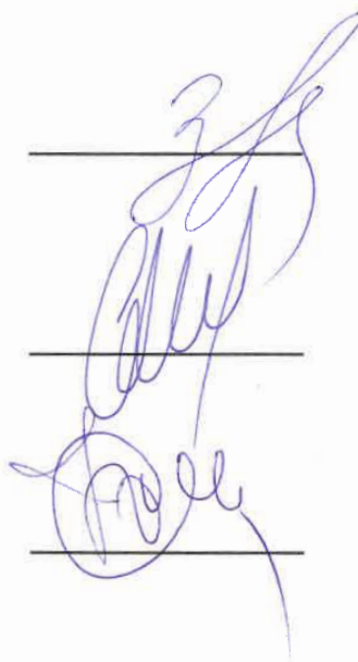
ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА

Долуподписаните лица, в качеството си на членове на съвета на директорите на „7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД, декларираме, че доколкото ни е известно съдържащата се в настоящия проспект информация е вярна, пълна и не е заблуждаваща.

1. Здравка Руменова Русева

2. Силвия Милева Стоянова

3. Юлия Георгиева Кунова-Петкова



ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪСТАВИТЕЛЯ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА

Долуподписаното лице, в качеството си на съставител на годишните консолидирани одитирани финансови отчети на „7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД за 2024 г. и 2025 г., декларира, че доколкото ѝ е известно, съдържащата се в настоящия проспект информация, представена на база посочените съставени от нея финансови отчети, е вярна, пълна и не е заблуждаваща.



Албена Димитрова Коцева
Главен счетоводител
при „7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ РЕГИСТРИРАНИЯ ОДИТОР

Долуподписаният, Георги Стоянов Тренчев, Дипломиран експерт-счетоводител с диплома № 647 и отговорна за одит ангажиментите на годишните консолидирани одитирани финансови отчети на „7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД за 2024 г. и 2025 г. от името на одиторско дружество „Ековис одит България“ ООД (с рег. № 114 от регистъра по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит), декларирам, че доколкото ми е известно, съдържащата се в настоящия проспект информация, представена на база посочените одитирани от мен финансови отчети и изготвените върху тези отчети одиторски доклади, е вярна, пълна и не е заблуждаваща.



Георги Стоянов Тренчев
Регистриран одитор
Одиторско дружество „Ековис одит България“ ООД