

## ДОКЛАД

на Обединена българска банка АД  
в качеството ѝ на Довереник на облигационерите на  
“Кристера“ АД,  
ISIN код на емисията: BG2100009070

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, в изпълнение на задълженията на Обединена Българска Банка АД, в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по Първа емисия корпоративни облигации, емитирани от “Кристера“ АД на 23.04.2007 г.

Документите, въз основа на които е изготвен този доклад, са както следва:

- ⇒ Предложение за записване на корпоративни облигации при условията на частно предлагане;
- ⇒ Проспект за вторично публично предлагане на корпоративни облигации;
- ⇒ Договор за изпълнение на функцията “Довереник на облигационерите”;
- ⇒ Междинен финансов отчет към 30.06.2007 г., който съдържа баланс, отчет за доходите, отчет за паричните потоци, отчет за измененията на собствения капитал;
- ⇒ Годишен неокончателен неаудитиран финансов отчет към 31.12.2007 г., който съдържа счетоводен баланс, отчет за доходите, отчет за паричните потоци, отчет за измененията в собствения капитал.

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

### **1. Изразходване на средствата от облигационния заем**

Съгласно Предложение за записване на корпоративни облигации при условията на частно предлагане и Проспекта за вторично публично предлагане на корпоративни облигации, средствата от облигационната емисия трябва да се използват за:

- Рефинансиране на текущи кредити на свързаното с „Кристера“ АД дружество- „Хлебозавод Корн“ АД-гр.Варна към ОББ АД и към „Национална Банка на Гърция“- клон Лондон;
- Осигуряване на финансиране на инвестиционен проект за производство на растителни масла.

Съгласно предоставената от дружеството информация, към 31.12.2007 г. средствата са изразходвани по следния начин:

1. Рефинансиране/погасяване на текущи кредити на “Хлебозавод Корн”АД град Варна към ОББ АД и кам Национална Банка на Гърция-клон Лондон - 1 492 хил. Евро;
2. Финансиране изграждането на складово стопанство за съхранение на зърно - 1 500 хил. Евро;
3. Финансиране покупката на КМА с цел оптимизиране паричните потоци на емитента - 1 508 хил. Евро.

### **2. Състояние на обезпечението на облигационната емисия**

Като обезпечение на вземането по главницата на облигационния заем, както и на вземанията за всички дължими върху тази главница лихви и разноси, както и всички вземания на банката – Довереник на облигационерите емитентът е учредил в полза на ОББ АД, в качеството ѝ на Довереник на облигационерите, първа по ред договорна ипотека върху

следните недвижими имоти:

- 1) Хлебозавод (земя и сгради) в гр. Шумен, собственост на „Хлебозавод Корн“ АД, гр. Шумен;
- 2) Цех за производство на хляб (земя и сгради) в гр. Варна, собственост на „Хлебозавод Корн“ АД, Варна;

Освен първа по ред договорна ипотека, върху описаните недвижими имоти, като обезпечение за плащанията по емисията облигации, в полза на банката – довереник на облигационерите е учреден и първи по ред особен залог върху:

- 3) машини и оборудване по опис на “Хлебозавод Корн” АД, гр. Шумен;
- 4) машини и оборудване по опис на „Хлебозавод Корн“ АД, гр. Варна;
- 5) всички настоящи и бъдещи вземания на емитента – “Кристера” АД по Договор от 30.05.2006 год., сключен между “Кристера” АД, гр. Попово, Промишлена зона, България, като Продавач и ЕОП “Биодизел” АД, Ам Хюненграб 9, 16928 Фалкенхаген, Германия, като Купувач на рапично семе.

Обезпечението е учредено в полза на банката-довереник на облигационерите. Общият размер на обезпечението следва да бъде мин. 110% от стойността на непогасената главница по облигационния заем във всеки момент до падежа на емисията или до пълното погасяване на задълженията по емисията.

Обезпечението е застраховано за всички присъщи рискове (вкл.Земетресение) и застраховката е учредена/ прехвърлена в полза на банката-довереник.

Като допълнителна гаранция за плащанията по емисията облигации, Емитентът - “Кристера” АД град Попово е издал Запис на заповед на стойност 6 300 000 (шест милиона и триста хиляди) евро с падеж до 31.01.2013 година, авалирана от “Хлебозавод Корн” АД, град Варна и “Агррия Груп Холдинг” ООД, град Варна, рег. по ф.д. № 1270/2002 год., по описа на Варненски окръжен съд със седалище и адрес на управление гр. Варна, Запада промишлена зона, ул. “Атанас Москов” № 29.

Стойността, за която емитентът се задължава да учреди договорни ипотечи върху описаните по-горе недвижими имоти по т.1 и т.2 и залози върху движимите вещи по т.3 и т.4, следва да бъде равна или по-висока от 110% от номиналната стойност на издадените облигации. Към датата на издаване на облигационния заем дружеството изпълнява това условие. Към 31.12.2007 г. по отношение на обезпечението на емисията няма промяна.

### **3. Изпълнение на поетите от емитента задължения**

Емитентът се задължава да учреди договорни ипотечи върху описаните по-горе недвижими имоти по т.1 и т.2 и залози върху движимите вещи по т.3 и т.4, като стойността им следва да бъде равна или по-висока от 110% от номиналната стойност на издадените облигации. Към момента на издаване на облигационния заем дружеството изпълнява това условие. Към 31.12.2007 г. по отношение на обезпечението на емисията няма промяна.

### **4. Финансови показатели и финансово състояние на емитента**

На проведено в края на м.декември 2007 г. Общо събрание на акционерите на “Кристера”АД е прието решение капиталът на Дружеството да бъде увеличен от 2 230 000 лв. на 6 000 000 лв. или със сума в размер на 3 770 000 лв. чрез издаването на нови 37 700 броя акции с номинална стойност 100 лв. всяка. Стойността на записаните акции от новата емисия от увеличението на капитала на Дружеството е внесена с реална парична вноска по банкова сметка на “Кристера”АД. Предстои увеличението на капитала на емитента да бъде вписано в търговския регистър.

#### **4.1. Анализ на Баланса**

НЕОКОНЧАТЕЛЕН БАЛАНС НА “КРИСТЕРА“

АД (в хил.лв.)

<i>Актив</i>	<i>31.12.2007</i>	<i>31.12.2006</i>	<i>Промяна % 2007/2006</i>
<b>Дълготрайни активи</b>			
Земи и сгради	6 711	6 990	-3,99
Машини и оборудване	293	364	-19,51
Автомобили и други	319	393	-18,83
Разходи за придобиване на ДМА	48	0	
Дългосрочни финансови активи	5	1	400,00
Нематериални активи		5	-100,00
Репутация			
<b>Общо дълготрайни активи</b>	<b>7 376</b>	<b>7 753</b>	<b>-4,86</b>
<b>Краткотрайни активи</b>			
Материални запаси	21 015	8 853	137,38
Вземания от свързани предприятия			
Търговски вземания	2 068	2 572	-19,60
Съдебни вземания			
ДДС и др. данъци за възстановяване	300		
Разходи за бѐд. периоди	26		
Други вземания	4 645	891	421,32
Пари и парични еквиваленти	265	27	881,48
<b>Общо краткотрайни активи</b>	<b>28 319</b>	<b>12 343</b>	<b>129,43</b>
<b>Общо активи</b>	<b>35 695</b>	<b>20 096</b>	<b>77,62</b>
<b>Пасив</b>			
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	6 000	2 230	169,06
Резерви	6 006	6 006	0,00
Финансов резултат от предходни периоди	0		
Текущ финансов резултат	2 401	147	1533,33
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>14 407</b>	<b>8 383</b>	<b>71,86</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Дългосрочни пасиви</b>			
Дългосрочни финансови задължения	8 801		
Дългосрочни задължения към свързани лица			
Дългосрочни задължения по търговски заеми			
Други дългосрочни задължения	216	342	-36,84
Отсрочени данъчни пасиви			
<b>Общо дългосрочни пасиви</b>	<b>9 017</b>	<b>342</b>	<b>2536,55</b>
<b>Краткосрочни пасиви</b>			
Краткосрочни задължения към финансови предприятия	0	6 814	-100,00
Краткосрочни задължения към свързани лица			
Краткосрочни задължения към доставчици и клиенти	4 460	1 696	162,97
Задължения към персонала	35	101	-65,35
Задължения към осигурителни предприятия	16	41	-60,98
Данъчни задължения	328	72	355,56
Други задължения	7 432	2 647	180,77
<b>Общо краткосрочни пасиви</b>	<b>12 271</b>	<b>11 371</b>	<b>7,91</b>

Общо пасиви	21 288	11 713	81,75
Общо капитал и пасиви	35 695	20 096	77,62

#### **4.1.1. Анализ на Актива**

Текущите активи по Баланса на емитента са формирани основно от материалните запаси, вземанията от свързани предприятия и търговските вземания. Материалните запаси (гр. I на раздел Б) в размер на 21 015 хил. лв. съставляват 58,87 % от активите на „Кристера“ АД.

#### **4.1.2. Анализ на Пасива**

Дружеството финансира основната си дейност чрез използване на собствен капитал и външни привлечени средства. Основни източници на привлечените средства са банкови заеми и облигационна емисия. Собственият капитал нараства от 8 383 хил.лв. към 31.12.2006 г. до 14 407 хил.лв. към 31.12.2007 г. в резултат на нарастването на печалбата за периода и увеличение на акционерния капитал. Дружеството приключва отчетния период с печалба в размер на 2 401 хил. лв. при резултат от предходния период – печалба от 147 хил. лв.

#### **4.2. Анализ на Отчета за доходите**

НЕОКОНЧАТЕЛЕН ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ НА “КРИСТЕРА“ АД /в хил. лева/

	31.12.2007	31.12.2006	Промяна % 2007/2006
Приходи от продажба	24 841	19 465	27,62
<b>Общо приходи от нефинансова дейност</b>	<b>24 841</b>	<b>19 465</b>	<b>27,62</b>
<b>Разходи по икономически елементи</b>			
Отчетна стойност на продадените стоки	-14 531	-14 524	0,05
Разходи за материали	-5 063	-2 915	73,69
Разходи за външни услуги	-277	-318	-12,89
Разходи за заплати	-394	-345	14,20
Разходи за осигуровки	-100	-80	25,00
Разходи за амортизация	-515	-250	106,00
Други разходи	-361	-212	70,28
Други суми с корективен характер	118	1	11700,00
<b>Общо разходи по икономически елементи</b>	<b>-21 123</b>	<b>-18 643</b>	<b>13,30</b>
Приходи от застраховане			
Разходи по застраховане			
Приходи от лихви	247	0	#DIV/0!
Разходи за лихви	-1 100	-518	112,36
Разходи за такси и комисионни	-193	-124	55,65
Приходи/разходи от курсови разлики	-4	-3	33,33
Приходи от дивиденди			
<b>Резултат за периода преди данъци</b>	<b>2 668</b>	<b>177</b>	<b>1407,34</b>
Текущ разход за данъци	-267	-30	790,00
Отсрочен данъчен приход			
Отсрочен данъчен разход			
<b>Данъчен разход/(приход)</b>	<b>-267</b>	<b>-30</b>	<b>790,00</b>

<b>Нетен резултат за периода</b>	<b>2 401</b>	<b>147</b>	<b>1533,33</b>
----------------------------------	--------------	------------	----------------

„Кристера“ АД приключва към 31.12.2007 г. с положителен нетен резултат от дейността в размер на 2 401 хил. лв., което е с 1533 % повече от този за миналата година.

Оперативният резултат към 31.12.2007 г. от дейността по раздел А група I на дружеството, формиран от приходи от продажби 24 841 хил. лв. и разходи за дейността 21 123 хил. лв. е положителна величина – печалба от 3 718 хил. лв., спрямо 822 хил. лв. към 31.12.2006 г.

През отчетния период „Кристера“ АД бележи ръст от 27.62 % на приходите от продажби спрямо същия период на предходната година.

Разходите за дейността към 31.12.2007 г., освен обичайните разходи за материали и външни услуги (5 340 хил. лв.), амортизации (515 хил. лв.), възнаграждения и осигуровки (494 хил. лв.), включват отчетна стойност на продадените стоки (14 291 хил.лв.) и други разходи (361 хил.лв.)

Резултатът от финансовата дейност на дружеството към края на 2007 г. е загуба в размер на 1 050 хил. лв.

Финансовите разходи са в размер на 1 297 хил. лв., включващи:

- ✓ Разходи за лихви – 1 100 хил. лв.;
- ✓ Разходи за такси и комисионни - 193 хил. лв.;
- ✓ Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове – 4 хил. лв.;

#### **4.3. Анализ на задлъжнялостта**

<b>ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ</b>	<b>ОПИСАНИЕ</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
Ливъридж	Дълг / Активи	59,63 %	58,29 %
Коефициент за покритие на лихвите	Печалба преди данъци и лихви / Общ разход за лихви	342,54 %	134,17 %

#### **5. Обединена българска банка АД, в качеството си на довереник на облигационерите на “Кристера“ АД, декларира:**

- ⇒ Обединена българска банка АД е извършила анализ на финансовото състояние на “Кристера“ АД;
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от “Кристера“ АД;
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не контролира пряко или непряко “Кристера“ АД;
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не е контролирана пряко или непряко от “Кристера“ АД;
- ⇒ Не е налице конфликт на интереса на банката и на лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите.

Бойка Василева

Директор Дирекция “Инвестиционно банкиране”