

ДОКЛАД

към 30.06.2009

на Обединена българска банка АД
в качеството ѝ на Довереник на облигационерите на
КРИСТЕРА АД
ISIN на емисията **BG2100009070**
Борсов код **9YJA/ BKRI5**

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:

- ⇒ **Проспект** за вторично публично предлагане на корпоративни облигации с решение на КФН от дата 31.10.2007 и номер на решение 1328-Е
- ⇒ **Неодитиран финансов отчет** към 30.06.2009 г., който съдържа баланс, отчет за доходите, отчет за паричните потоци, отчет за измененията на собствения капитал;
- ⇒ **Актуализирана оценка** към 20.05.2009г Амрита която потвърждава стойността на обезпечението на "Кристера" АД до 20.11.2009г. и.
- ⇒ **Застрахователна полица** № 08070082500000008 на Алианц България на обезпечението в полза на ОББ АД

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

1. Изпълнение на поетите от емитента задължения

Кристера АД е част от Агрива Груп Холдинг АД което е публично дружество от Декември 2007 г. Дружеството е специализирано в производство и търговия със зърнени храни и техните производни, мелничарска промишленост, складова дейност, внос и търговия с минерални торове и препарати за растителна защита.

Като емитент на емисия облигации дружеството е поело ангажимент да поддържа следните финансови показатели:

| Показател | 30.06.2009 | Задължение по Проспект |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------|
| Ливъридж <i>(общо пасиви - собствен капитал) / общо активи</i> | 54,04% | до 75% |
| Покритие на лихвите <i>(печалба преди данъци + разходи за лихви / разходи за лихви)</i> | 138,52% | над 120% |
| Стойност на обезпечението | 173% | над 110 % |

Към 30.06.2009 емитентът изпълнява задълженията си по Проспект.

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.

Към 30.06.2009 г. степента на обезпеченост е 173% при минимално изискване 110%. Актуализацията на оценката изготвена то консултантска къща Амрита е валидна до 20.11.2009г.

Обезпечението е застраховано за всички присъщи рискове (вкл. земетресение) с полица № 08070082500000008 на Алианс България и застраховката е учредена 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 "Агрива 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, Западна промишлена зона, ул. "Атанас Москов" № 29.

Плащането на лихвите по емисията се извършва на шестмесечие при лихвен процент от 6М EURIBOR+ 4.25%. През 2009г. са направени следните лихвени плащания:

- На 15.04.2009г. 208 800.00 EUR

2. 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 30.06.2009 г. средствата са изразходвани по следния начин:

1. Рефинансиране / погасяване на текущи кредити на "Хлебозавод Корн" АД град Варна към ОББ АД и към Национална Банка на Гърция - клон Лондон - 1 492 хил. Евро;

2. Финансиране изграждането на складово стопанство за съхранение на зърно с общ капацитет 15 000 тона и прилежащо към него съоръжение за сушене на зърно, буферен силос за съхранение на влажно зърно, сертифицирана лаборатория с прилежаща към нея електронна автовезна, като част от инвестиционен проект за производство на растителни масла - 3 008 хил. Евро. Складовото стопанство е изградено върху собствен терен с обща площ 20 859 кв.м

3. 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 разноски, 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:

- Хлебозавод (земя и сгради) в гр. Шумен, собственост на „Хлебозавод Корн“ АД, гр. Шумен;
- 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:

- машини и оборудване по опис на "Хлебозавод Корн" АД, гр. Шумен;
- машини и оборудване по опис на „Хлебозавод Корн“ АД, гр.Варна;

- всички настоящи и бъдещи вземания на емитента – “Кристера” АД по Договор от 30.05.2006 г., сключен между “Кристера” АД, гр. Попово, Промислена зона, България, като Продавач и ЕОП “Биодизел” АД, Ам Хюненграб, Фалкенхаген, Германия, като Купувач на рапично семе.

4. Финансови показатели и финансово състояние на емитента

4.1. Анализ на Баланса

| БАЛАНС /хил.лв/ | 30.6.2009 | 31.12.2008 | % Промяна | Абсолютна Стойност | |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|-----------------------|---------|
| АКТИВИ | | | | | |
| Дълготрайни активи | | | | | |
| Дълготрайни материални активи | 7708 | 7958 | -3,14% | 25,13% | 25,94% |
| Дълготрайни нематериални активи | 0 | 0 | | 0,00% | 0,00% |
| Ценни книжа държани до падеж | 5 | 5 | 0,00% | 0,02% | 0,02% |
| Други нетекущи активи | 0 | 0 | | 0,00% | 0,00% |
| | 7 713 | 7 963 | -3,14% | 25,15% | 25,96% |
| Краткотрайни активи | | | | 0,00% | 0,00% |
| Материални запаси | 13 410 | 15 329 | -12,52% | 43,72% | 49,97% |
| Краткосрочни вземания | 9 463 | 7 164 | 32,09% | 30,85% | 23,35% |
| Парични средства и еквиваленти | 50 | 205 | -75,61% | 0,16% | 0,67% |
| Разходи за бъдещи периоди | 34 | 17 | 100,00% | 0,11% | 0,06% |
| | 22 957 | 22 715 | 1,07% | 74,85% | 74,04% |
| Сума на активите | 30 670 | 30 678 | -0,03% | 100,00% | 100,00% |
| СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ | | | | | |
| Капитал и резерви | | | | | |
| Основен капитал | 6 000 | 6 000 | 0,00% | 42,57% | 43,44% |
| Преоценъчен и други резерви | 6 142 | 6 142 | 0,00% | 43,58% | 44,47% |
| Непокрити загуби | | | | | |
| Неразпределена печалба | 1 671 | 532 | 214,10% | 11,86% | 3,85% |
| Текуща печалба | 282 | 1 139 | -75,24% | 2,00% | 8,25% |
| Общо капитал и резерви | 14 095 | 13 813 | 2,04% | 100,00% | 100,00% |
| Дългосрочни задължения | | | | | |
| Дългосрочни задължения | 9 056 | 9 138 | -0,90% | 54,64% | 54,18% |
| Приходи за бъдещи периоди | 0 | 0 | | 0,00% | 0,00% |
| | 9 056 | 9 138 | -0,90% | 54,64% | 54,18% |
| Краткосрочни задължения | | | | 0,00% | 0,00% |
| Доставчици и други краткосрочни задължения | 7 519 | 7 727 | -2,69% | 45,36% | 45,82% |
| | 7 519 | 7 727 | -2,69% | 45,36% | 45,82% |
| Общо собствен капитал и пасиви | 30 670 | 30 678 | -0,03% | | |

*Предварителни неаудирани финансови отчети към 30.06.2009г.

4.1.1. Анализ на Актива

Текущите активи по Баланса на емитента са формирани основно от материалните запаси които представляват 43.72% от общите активи на дружеството. Материалните запаси са намалели с 12.52 % през първото шестмесечие на 2009 до 13 410 хил.лв в сравнение с 2008. Дружеството е специализирано с складиране на зърно, както за клиенти така и за собствени нужди и има нужда от достатъчно материални запаси към края на годината до новата реколта. Поради тази причина материалните запаси представляват значителен дял от активите на дружеството.

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 както и търговско финансиране от свързани дружества. Собственият капитал нараства до 14 095 хил. лв. и отчита ръст от 2.04% спрямо края на миналата година в резултат на нарастването на неразпределена печалбата за периода.

Краткосрочните задължения към доставчици и клиенти бележат спад от 2.69% и представляват 45.36% от пасивите на дружеството.

4.2. Анализ на Отчета за доходите

| Отчета за доходите /хил.лв/ | 30.6.2009 | 30.6.2008 | % Промяна | Като % от Продажбите | |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|-------------------------|---------------|
| Приходи | | | | | |
| Приходи от продажби | 15553 | 16100 | -3,40% | | |
| Други приходи | 0 | 33 | | | |
| Общо Приходи | 15 553 | 16 133 | -3,60% | | |
| Разходи за основна дейност в т.ч. | | | | | |
| Отчетна стойност на продадени активи | 11 064 | 9 101 | 21,57% | 71,14% | 56,41% |
| Разходи за материали | 2 109 | 4 760 | -55,69% | 13,56% | 29,50% |
| Разходи за външни услуги | 350 | 200 | 75,00% | 2,25% | 1,24% |
| Разходи за амортизация | 361 | 282 | 28,01% | 2,32% | 1,75% |
| Разходи за заплати и осигуровки | 400 | 324 | 23,46% | 2,57% | 2,01% |
| Други разходи за дейността | 75 | 14 | 435,71% | 0,48% | 0,09% |
| Изменение в незавършено производство и продукция | -41 | -204 | -79,90% | -0,26% | -1,26% |
| Капитализирани разходи | | | | 0,00% | 0,00% |
| Общо Разходи за Оперативна Дейност | 14 318 | 14 477 | -1,10% | 92,06% | 89,74% |
| Печалба от оперативна дейност | 1 235 | 1 656 | -25,42% | 7,94% | 10,26% |
| Финансови разходи, нетно | 736 | 642 | 14,64% | 4,73% | 3,98% |
| Разходи от валутно-курсови разлики | 217 | 4 | | 1,40% | 0,02% |
| Общо Финансови Разходи | 953 | 646 | 47,52% | 6,13% | 4,00% |
| Разходи за Лихви | 732 | 633 | 15,64% | 4,71% | 3,92% |
| Печалба преди данъци | 282 | 1 010 | -72,08% | 1,81% | 6,26% |
| Данъци върху печалбата | 0 | 0 | | 0,00% | 0,00% |
| Нетна печалба | 282 | 1 010 | -72,08% | 1,81% | 6,26% |
| ЕБИТ | 1 014 | 1 643 | -38,28% | | |
| ЕБИТДА | 1 375 | 1 925 | -28,57% | | |

* неаудитирани финансови отчети към 30.06.2009г..

„Кристера“ АД приключва първото шестмесечие на 2009 г. с нетна печалба в размер на 282 хил. лв преди данъци. Нетната печалба бележи спад от 72.08% като значително увеличение се наблюдава при валутно - курсови разходи които са 217 хил.лв спрямо 4 в предходния период. Оперативната печалба към 30.06.2009 г. е 1 235 хил.лв и бележи спад от 25.42%. Оперативната печалба е формирана от приходи от продажби 15 553 хил. лв. които бележат спад от 3.4% и разходи за дейността 14 318 хил. лв (спад от 1.1%). Отчетната стойност на продадените активи бележат ръст от 21.57% от общата стойност на продажбите до 71.14% през първото шестмесечие на 2009. Това показва че разходите за суровини използвани в основната дейност на дружеството заемат все по голям дял от стойността на общите продажби.

4.3. Анализ на Паричните Потоци

| Парични потоци (хил. лв) | 30.6.2009 | 30.6.2008 | % промяна |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|
| Паричен поток от основната дейност | | | |
| Постъпления от клиенти | 16 370 | 14 421 | 13,52% |
| Плащания на доставчици и други | -17 762 | -17 436 | 1,87% |
| Плащания, свързани с възнаграждения | -320 | -265 | 20,75% |
| Парични потоци от положителни и отрицателни валутни разлики | | | |
| Платени и възстановени данъци върху печалбата | | | |
| Други парични потоци от основна дейност | -474 | -3 512 | -86,50% |
| Нетен паричен поток от основната дейност | -2 186 | -6 792 | -67,82% |
| Паричен поток от инвестиционната дейност | | | |
| Придобиване на ДМА | 0 | 0 | |
| Нетен паричен поток от инвестиционна дейност | 0 | 0 | |
| Паричен поток от финансова дейност | | | |
| Парични потоци от емитиране на акции | 0 | 0 | |
| Получени заеми | 16 975 | 9 865 | 72,07% |
| Платени заеми | -13 574 | -2 494 | 444,27% |
| Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други | -678 | -616 | 10,06% |
| Плащания на задължения по лизингови договори | -259 | -200 | 29,50% |
| Парични потоци от положителни и отрицателни валутни разлики | -218 | 0 | |
| Изплатени дивиденди | -215 | | |
| Нетен паричен поток от финансова дейност | 2 031 | 6 555 | -69,02% |
| Нетно увеличение / (намаление) на паричните средства и еквиваленти | -155 | -237 | -34,60% |
| Парични средства в началото на годината | 205 | 254 | -19,29% |
| Изменение на паричните средства и еквиваленти | -155 | -237 | -34,60% |
| Парични средства в края на годината | 50 | 17 | 194,12% |

* неаудирани финансови отчети към 30.06.2009г

Нетният паричен поток от оперативна дейност за първото шестмесечие на 2009г. е отрицателен в размер на 2 186 хил. лв като бележи спад от 67.82% спрямо сравнимият период на 2008г. Това се дължи главно на и увеличените постъпления от клиенти.

Дружеството не е извършвало плащания за инвестиции и дълготрайни активи през периода.

Дружеството е финансирало дейността си през първото шестмесечие на 2009г. с постъпления от допълнителни заеми в размер на 16 975 хил. лв като в същото време е изплатило заеми в размер на 13 574 хил.лв.

Нетният паричен поток от финансова дейност е положителна величина в размер на 2031 хил.лв което бележи спад от 69% спрямо 2008г.

4.4. Анализ на задлъжнялостта

| Показатели за задлъжнялост | 30.6.2009 | 31.12.2008 |
|----------------------------------|-----------|------------|
| Ливъридж Дълга/ Активи | 54,04% | 54,97% |
| Гиъринг Дългосрочен Дълга/ СК | 64,25% | 66,16% |

Забелязва се понижение в коефициентите на ливъридж и гиъринг. Дружеството има задължение да спазва коефициента на ливъридж до 75% и в този аспект това ниво на задлъжнялост е приемливо.

4.5 Анализ на Ликвидността

| Показатели за ликвидност | Описание | 30.6.2009 | 31.12.2008 |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------|------------|
| Коефициент на обща ликвидност | Краткотрайни активи / Краткосрочни задължения | 3,05 | 2,94 |
| Коефициент на бърза ликвидност | (Парични еквиваленти+ Вземания) / Краткосрочни задължения | 1,27 | 0,96 |
| Коефициент на незабавна ликвидност | (Парични еквиваленти) / Краткосрочни задължения | 0,01 | 0,03 |
| Нетен оборотен капитал | Краткосрочни Активи- Краткосрочни Задължения | 15 438 | 14 988 |

Коефициентите на ликвидност на дружеството бележат подобрене на за първото шестмесечие, което от части се дължи на цикличността при зърнените култури. Показателя за обща ликвидност, който изчислява краткотрайните активи и краткотрайните пасиви на дружеството и възможността му с краткотрайните си активи да посрещне краткотрайните си задължения, се увеличава главно поради намалените краткотрайни задължения към доставчици и клиенти. Коефициента на бърза ликвидност, който изключва материалните запаси от краткотрайните активи, също бележи увеличение поради увеличените краткосрочни вземания. Нетният оборотен капитал бележи увеличение което е положително за дружеството и му дава допълнителна гъвкавост в дейността му .

4.6 Анализ на рентабилността

| Показатели за рентабилност | 30.6.2009 | 30.6.2008 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Рентабилност на брутната печалба | 28,86% | 43,47% |
| Рентабилност на приходите от продажби | 1,81% | 6,27% |
| Възвращаемост на активите | 0,92% | 3,29% |
| Възвращаемост на собствения капитал | 2,00% | 7,31% |
| Покритие на Лихвите | 138,52% | 259,56% |

Забелязва се намаление на рентабилността на дружеството. Това се дължи на конюнктурата на пазара и намалелите маржове на печалба при зърнените култури.

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.

30.07.2009г.