

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ” АДСИЦ, ГР. СОФИЯ**
за периода 01.10.2009 г – 31.12.2009 г.,
съгласно чл. 41, ал. 2 от НАРЕДБА № 2/17.09.2003 г.

1. Важни събития за „КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ” АДСИЦ, настъпили през периода 01.01.2009 г. – 31.12.2009 г.

На 20.01.2009 г. Комисията за финансов надзор (КФН) с Решение № 74 - Е потвърди Проспект за първично публично предлагане на акции на „Кепитъл Мениджмънт” АДСИЦ. Съобщение за публичното предлагане бе публикувано в ДВ, бр. 14 от 20 февруари 2009 г., както и във вестник „Новинар” от 20 февруари 2009 г.

С публикацията в ДВ се сложи началото на първично публично предлагане на 180 154 (сто и осемдесет хиляди сто петдесет и четири) броя обикновени безналични, поименни акции с номинална стойност 1 (един) лв. и емисионната стойност на една акция 51.90 (петдесет и един лева и деветдесет стотинки) лв., за увеличаване на основния капитал на дружеството от 650 000 лв. на 830 154 лв.

В резултат на приключване на процедурата по увеличение на капитала на дружеството (краен срок на подписката - 13.04.2009 г.) бяха записани общо 180 153 нови акции, с обща емисионната стойност 9 349 940,70 лева, заплатена изцяло по откритата при “Централна кооперативна банка” АД специална набирателна сметка на “Кепитъл Мениджмънт” АДСИЦ.

1.1. На 16.04.2009 г. е сключен договор за цесия с предмет придобиване на вземане от **„Финанс Консултинг” ЕАД, ЕИК: 103765841** към **„Бляськ” ЕООД, ЕИК: 121101612**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Стефан Караджа” №2, в размер на 768 171,88 лв. (седемстотин шестдесет и осем хиляди сто седемдесет и един лева и осемдесет и осем стотинки). Вземането произтича от договор за временна финансова помощ от 28.11.2005 г., сключен между „Финанс Консултинг” ЕАД и „Бляськ” ЕООД.

1.2. На 16.04.2009 г. е сключен договор за цесия с предмет придобиване на вземане от **„ТИМ Консулт” ЕООД, ЕИК: 103050543** към **„Химимпорт Инвест” АД, ЕИК: 831541734**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Стефан Караджа” №2, в размер на 1 244 249,29 лв. (един милион двеста четиридесет и четири хиляди двеста четиридесет и девет лева и двадесет и девет стотинки). Вземането произтича от договор за цесия от 01.01.2009 г., сключен между „ТИМ Клуб” ЕООД и „ТИМ Консулт” ЕООД.

1.3. На 16.04.2009 г. е сключен договор за цесия с предмет придобиване на вземане от **„ТИМ Консулт” ЕООД, ЕИК: 103050543** към **„Химимпорт” АД, ЕИК: 000627519**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Стефан Караджа” №2, в размер на 3 490 237,00 лв. (три милиона четиристотин и деветдесет хиляди двеста тридесет и седем лева и нула стотинки). Вземането произтича от договор за цесия от 07.02.2009 г., сключен между „ТИМ Клуб” ЕООД и „ТИМ Консулт” ЕООД.

1.4. На 16.04.2009 г. е сключен договор за цесия с предмет придобиване на вземане от **„ТИМ Консулт” ЕООД, ЕИК: 103050543** към **„Химимпорт” АД, ЕИК: 000627519**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Стефан Караджа” №2, в размер на 712 191,67 лв. (седемстотин и дванадесет хиляди сто деветдесет и един лева и шестдесет и седем стотинки). Вземането произтича от договор за цесия от 20.02.2009 г., сключен между „ТИМ Клуб” ЕООД и „ТИМ Консулт” ЕООД.

1.5. На 21.04.2009 г. е сключен договор за цесия с предмет придобиване на вземане от **„Слънце Стара Загора Табак” АД, ЕИК 833045174** към **„Бизнес Център Загора” ЕООД, ЕИК 831719980**, със седалище и адрес на управление: гр. Севлиево, ул. „Стефан Пешев” №87, в размер на 3 600 000 лв. (три милиона и шестстотин хиляди лева). Вземането е възникнало на основание нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, сключен между „Слънце Стара Загора Табак” АД и „Бизнес Център Загора” ЕООД на дата 29.12.2008 г.

1.6. На 22.05.2009 г. е сключен договор за цесия с предмет придобиване на вземане от **„Нефтена Търговска Компания” ЕООД, ЕИК 130068093** към **„Слънце Стара Загора Табак” АД, ЕИК 833045174**, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора, ул. „Стамо Пулев” №1, в размер на 4 156 875,78 лв. (четири милиона сто петдесет и шест хиляди осемстотин седемдесет и пет лева и седемдесет и осем стотинки). Вземането е възникнало на основание договор за временна финансова помощ от 22.12.2008 г., сключен между „Нефтена Търговска Компания” ЕООД и „Слънце Стара Загора Табак” АД.

На база споразумение за прихващане на насрещни задължения от 30.05.2009 г. между „Кепитъл Мениджмънт” АДСИЦ и „Слънце Стара Загора – Табак” АД задължението на Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ по договора за цесия от 21.04.2009 г. в размер на 3 600 000 лева е прихванато с вземането на „Кепитъл Мениджмънт” АДСИЦ към „Слънце Стара Загора – Табак” АД възникнало по силата на договора за цесия от 22.05.2009 г. Дължимата сума от „Слънце Стара Загора - Табак” АД след прихващането възлиза на 556 875,78 лв.

1.7. На 11.06.2009 г. е сключен договор за цесия с **„ИМОРЕНТ БЪЛГАРИЯ” ЕООД, ЕИК 131184880** за закупуване на вземания от **„Асенова крепост” АД, ЕИК: 115012041**, със седалище и адрес на управление: гр. Асеновград, ул. „Иван Вазов” №2, произтичащи от Договор за финансов лизинг между „ИМОРЕНТ БЪЛГАРИЯ” ЕООД и „Асенова крепост” АД и сключени към него анекси. Вземанията са в размер, както следва:

1.7.1. Вземане в размер на 180 690,09 (сто и осемдесет хиляди шестстотин и деветдесет лева и девет стотинки) – главница и лихви по дължими лизингови вноски;

1.7.2. Вземане в размер на 500 000 евро (петстотин хиляди евро), представляващо част от главница по горепосочения договор за финансов лизинг.

1.8. На 01.09.2009 г. е сключен договор за цесия със **„СИБАНК” АД, ЕИК 831686320** за закупуване на следните вземания:

:

1.8.1. Вземане от „Билдко” ООД, ЕИК: 131421824, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Княз Ал. Батенберг” №1, произтичащо от Договор за банков кредит № 970/10.07.2008 г. с общ размер към 31.08.2009 г. - EUR 2 948 736 (два милиона деветстотин четиридесет и осем хиляди седемстотин тридесет и шест евро), образувано от главница, в размер на EUR 2 855 582 (два милиона осемстотин петдесет и пет хиляди петстотин осемдесет и две евро) и лихви в размер на EUR 93 154 (деветдесет и три хиляди сто петдесет и четири евро);

1.8.2. Вземане от „Строй 2” ООД, ЕИК: 175308931, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. „Бъкстон”, бл. 28, вх. А, ет. 5, ап. 10, произтичащо от Договор за банков кредит № 974/13.08.2008 г. с общ размер към 31.08.2009 г. - EUR 2 888 964 (два милиона осемстотин осемдесет и осем хиляди деветстотин шестдесет и четири евро), образувано от главница, в размер на EUR 2 785 869 (два милиона седемстотин осемдесет и пет хиляди осемстотин шестдесет и девет евро) и лихви в размер на EUR 103 095 (сто и три хиляди и деветдесет и пет евро).

1.9. На 29.12.2009 г. е сключен договор за цесия с „БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА” АД, ЕИК 121246419 за закупуване на вземания от „Билдко” ООД, ЕИК: 131421824, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Княз Ал. Батенберг” №1, произтичащи от Договор за банков кредит от 28.04.2006 г. и последващи анекси към него, с общ размер към 07.12.2009 г. - EUR 1 810 835 (един милион осемстотин и десет хиляди осемстотин тридесет и пет евро), от които: главница в размер на EUR 1 545 203 (един милион петстотин четиридесет и пет хиляди двеста и три евро), лихва (в това число просрочена и текуща) в размер на EUR 121 992 (сто двадесет и една хиляди деветстотин деветдесет и две евро) и лихва за забава в размер на EUR 143 640 (сто четиридесет и три хиляди шестстотин и четиридесет евро).

2. Важни събития за „КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ” АДСИЦ, относно лицата и начина на представителство на дружеството, настъпили през 2009 г.

На редовното годишно ОСА на “Кепитъл Мениджмънт” АДСИЦ бяха извършени персонални промени в състава на СД на дружеството, а именно: г-н Илиян Николаев Скарлатов да бъде освободен от длъжността член на Съвета на директорите, като за нов член на Съвета на директорите на “Кепитъл Мениджмънт” АДСИЦ бе избран г-н Върбан Бончев Бонев, ЕГН 8006158261.

3. Влияние на важните събития за „КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ” АДСИЦ, настъпили през 2009 г. върху резултатите във финансовия отчет

През разглеждания период важно събитие оказало влияние върху резултатите във финансовия отчет, по специално върху собствения капитал на дружеството, е успешното осъществяване на процедурата по увеличение на капитала на „Кепитъл Мениджмънт” АДСИЦ чрез първично публично предлагане на 180 153 броя нови обикновени, поименни, безналични акции.

4. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено „КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ” АДСИЦ през останалата част от финансовата година

Последователността в представянето на рисковите фактори отразява виждането на Съвета на директорите относно значимостта им към настоящия момент за дейността на Дружеството.

Инвестициите на акционерите в дружеството ще бъдат подложени на различни рискове – рискове, специфични за самото Дружество, рискове, типични за дейността, с която то ще се занимава (секюритизиране на вземания), както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната.

Приходите, печалбата и стойността на акциите на Дружеството могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори, които са разгледани детайлно по-долу:

Възможно е плащанията по закупените вземания да не бъдат изплатени, да бъдат изплатени частично или да бъдат забавени. Основния риск за дружество, което инвестира във вземания, е възможността съответния длъжник да не плати дължимата сума или част от нея, както и да забави плащането си. Във всички тези случаи дружеството ще понесе определени загуби. За ограничаване на този риск е въведено и законовото изискване всички придобити от дружеството вземания да бъдат оценявани от независим оценител. Освен това ръководството на “Кепитъл Мениджмънт” АДСИЦ ще приеме вътрешни правила за избор на вземания, в които дружеството може да инвестира, така че вероятността от неплащане да бъде минимизирана. При определени случаи е възможно да се потърси и застраховка срещу риска от неплащане с цел намаляването му до приемливо ниво. Що се отнася до риска от забавяне на плащанията, дружеството ще инвестира във вземания, които позволяват начисляване на неустойка при забавяне на плащанията.

Дружеството ще е зависимо от лихвените нива. Ако текущите пазарни лихвени проценти се променят значително в една или друга посока, “Кепитъл Мениджмънт” АДСИЦ може да реализира значителни загуби. Това важи с особена степен за инструментите с плаваща доходност. Ако например лихвените проценти по вземанията, притежавани от дружеството паднат значително в сравнение с лихвените проценти, при които дружеството се финансира, това би довело до сериозни загуби. С цел да минимизира този риск, Дружеството планира да балансира активите и пасивите си по отношение „фиксирана – плаваща доходност”, както и по отношение на лихвените равнища на вземанията и задълженията.

Дружеството ще е зависимо от стопанската конюнктура. Тъй като дружеството ще секюритизира вземания от длъжници, свързани директно или индиректно с реалния сектор на икономиката, стопанската конюнктура като цяло и в отделните сектори на икономиката ще има значително влияние върху неговата дейност. При висок и устойчив икономически ръст например, вероятността от неплащане по вземанията е значително по-ниска, отколкото в периоди на стагнация, когато дори и редовните длъжници имат затруднения. Отделните сектори на икономиката също могат да имат различни стопански

цикли. Ако например голяма част от портфейла на дружеството е от вземания от един сектор, то евентуални неблагоприятия в този сектор, могат да доведат до нарастване на лошите вземания и до загуба за дружеството. За минимизиране на този риск “Кепитъл Мениджмънт” АДСИЦ ще поддържа широко диверсифициран портфейл от вземания от различни сектори и компании с цел недопускане проблемите в един сектор да се отразят върху финансовия резултат на дружеството. Приоритет ще имат секторите, които са антициклични и се представят добре дори и при общо забавяне на ръста на икономиката.

Конкуренцията на пазара непрекъснато се засилва. През последните години, в сектора за търговия и събиране на вземания навлязоха много нови участници, в т. ч. и много чуждестранни компании. В резултат на това конкуренцията се увеличи значително. Всичко това означава, че в краткосрочен план дружеството може и да не успее да реализира предварително очакваната доходност от инвестициите си, освен ако не успее да открие все още подценени сектори и ниши, в които да реализира по-висока рентабилност от средната за пазара.

Съществува риск за възникване проблем с ликвидността. Дружеството може да не успее да превърне бързо портфейла си от вземания в ликвидни активи, ако възникне спешна нужда за покриване на определено задължение. За посрещането на краткосрочни нужди от парични средства част от активите на Дружеството ще бъдат вложени в ликвидни инструменти (парични средства в каса и безсрочни или със срок до три месеца банкови влогове). “Кепитъл Мениджмънт” АДСИЦ ще сключи и договори с финансови институции за ползване на краткосрочни кредити и кредитни линии при нужда от ликвидни средства.

Съществува риск от предсрочно изплащане на закупените от Дружеството вземания. Ако длъжниците по закупените вземания ги изплатят частично или напълно преди падежа, “Кепитъл Мениджмънт” АДСИЦ би реализирало чувствително по нисък спрямо очаквания доход от инвестираните средства. За ограничаване на този риск, дружеството ще инвестира предимно във вземания, при които длъжникът дължи допълнителна такса при предварително изплащане на вземането.

Възможни са неблагоприятни промени в данъчните и други закони.

От определящо значение за финансовия резултат на Дружеството и за дохода на неговите акционери е освобождаването от облагане с корпоративен данък на печалбата на дружествата със специална инвестиционна цел. Рискът от промяна на тези данъчни преференции, както и на периода на тяхното съществуване е фактор, който може да рефлектира отрицателно върху очакванията ни за бъдещата икономическа активност на Дружеството. От друга страна дейността на дружеството подлежи на регулация от множество институции. Съществува риск регламентиращото дейността на АДСИЦ законодателство да бъде променено, което да доведе до непредвидени разходи и неблагоприятни последици за печалбата на Дружеството.

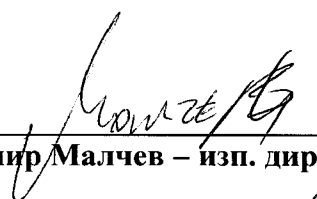
Напускането на ключови служители може да застраши дейността на дружеството. Дейността на Дружеството може да бъде застрашена при напускане на служител от ключово значение и със специфична квалификация, за когото е трудно или невъзможно да се намери заместник в разумен срок и


при разумни финансови условия. Поради спецификата на своята дейност, Дружеството има съвсем ограничен на брой персонал, а основната част от оперативната дейност се осъществявана от външни контрагенти, с което този риск е до голяма степен минимизиран. В допълнение към това, всяко физическо лице, което има ръководна или оперативна функция в дейността на Дружеството е заявило своето намерение за дългосрочно ангажиране с дейността му.

Съществува риск от валутни загуби. Тъй като българският лев е фиксиран към еврото при съотношение 1 EUR = 1.95583 лв., дружеството не носи съществен валутен риск. Такъв би бил налице единствено при придобиване на вземания във валути, различни от лева и еврото. Ако дружеството притежава повече активи, отколкото пасиви, деноминирани в дадена валута, различна от лева и еврото, то при евентуално поскъпване на тази валута, то ще реализира печалба и обратното. С цел минимизиране на този риск, дружеството ще контролира размера на активите и пасивите във валути, различни от лева и еврото с цел недопускане на драстични разминавания между тях.

Нарастване на инфлацията с темпове по-високи от 3-4% годишно може да обезцени активите. Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с евентуална обезценка на активите, деноминирани в лева и евро. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването цената на петрола, агресивната парична политика водена от някои от развитите икономики) може да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива.

Възможни са неблагоприятни изменения в бизнес средата вследствие на политически промени. Политическият риск произтича от възможностите правителството да забави темпото на провеждането на реформи в страната, както и да се ограничи в предприемането на непопулярни икономически мерки, което може да окаже неблагоприятно развитие на бизнес средата, а следователно и на дейността на дружеството.


(Владимир Малчев – изп. директор)


(Върбан Бонев – зам. предс. на СД)

