

ДОКЛАД

към 30.06.2010

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:

- ⇒ **Прспект** 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 30.06.2010 г., който съдържа баланс, отчет за доходите, отчет за паричните потоци, отчет за измененията на собствения капитал;
- ⇒ **Актуализирана оценка** към 04.06.2010г на КК Амрита която потвърждава стойността на обезпечението на "Кристера" АД до 04.12.2010г.
- ⇒ **Застрахователна полица** № 08070082500000008 на ЗАД 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	30.06.2010	Задължение по Проспект
Ливъридж <i>(общо пасиви - собствен капитал) / общо активи</i>	62.76%	до 75%
Покритие на лихвите <i>(печалба преди данъци + разходи за лихви / разходи за лихви)</i>	138.58%	над 120%
Стойност на обезпечението	129.3%	над 110 %

Към 30.06.2010 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 30.06.2010 г. степента на обезпеченост е 129.3% при минимално изискване 110%.

Съгласно Доклад за оценка, издаден от Инфо КК Амрита ООД, София на 28.12.2009г. и валидност на оценката до 04.12.2010г. на недвижим имот, находящ се в гр. Варна ,справедливата пазарна стойност на обезпечението (със закръгляне) е определена от оценителя на 5 158 350 лв. или **EUR 2 637 422**, като обезпечението има следната структура:

Хлебозавод Корн гр.Варна	Оценка лв.	Оценка EUR
Стойност на строителната част	2 440 900 лв	€1 248 012
Стойност на земята	729 500 лв	€ 372 987
Стойност на оборудването	1 987 900 лв	€1 016 397
Справедлива пазарна стойност	5 158 350 лв	€2 637 422
Стойност на строителната част/м ²	884	452
Стойност на земята/м ²	250	128

Съгласно Доклад за оценка, издаден от Инфо КК Амрита ООД, София на 28.12.2009г. и валидност на оценката до 04.12.2010г. на недвижим имот, находящ се в гр . Шумен ,справедливата пазарна стойност на обезпечението (със закръгляне) е определена от оценителя на 6 220 710 лв. или **EUR 3 180 600** , като обезпечението има следната структура:

Хлебозавод Корн гр.Шумен	Оценка лв.	Оценка EUR
Стойност на строителната част	3 023 676 лв	€ 1 545 981
Стойност на земята	1 280 600 лв	€ 654 760
Стойност на оборудването	1 916 434 лв	€ 979 857
Справедлива пазарна стойност	6 220 710 лв	€ 3 180 600
Стойност на строителната част/м ²	526	269
Стойност на земята/м ²	54	28

Подробно Описание на активите, включени в обезпечението:

1. **Земя и сгради** , находящи се в гр.Шумен, Промислена зона, собственост на „Хлебозавод Корн” АД- Шумен, а именно:

Поземлен имот с площ 23 560 кв.м. съгласно Нотариален акт за собственост върху недвижим имот No:11, том III, рег. No:4549, дело No:367/2001г. на нотариус Кольо Митков с район на действие РЦ гр. Шумен, рег. No:222 на НК, който акт е вписан в службата по вписванията при РС гр. Шумен с вх. No: 2989/14.06.2001 г. , а съгласно скица с площ 19206 кв.м. , представляващ имот с идентификатор 83510.669.39, съгласно кадастралната карта на град Шумен, одобрена със заповед No:РД-18-52/25.11.2005г. на изпълнителния директор на АК, изменена със заповед No: КД-14-27-810/10.04.2007 на началника на СК-Шумен, с трайно предназначение урбанизирана територия, начин на трайно ползване- за хранително-вкусова промишленост, идентичен с парцел X в кв.367 по плана

на гр.Шумен и при граници съгласно скица No:2014/12.04.2007г.- поземлен имот 83510.669.128, поземлен имот 83510.669.127, поземлен имот 83510.669.30, поземлен имот 83510.669.40 и поземлен имот 83510.669.126, заедно с изградените в него-Административно-производствен корпус с обща застроена площ от 2388 кв.м и разгърната застроена площ 5 743 кв.м.;Склад-хале-едноетажен и масивен със застроена площ 320 кв.м; едноетажна и масивна Техническа работилница с гаражи със застроена площ 68 кв.м.;едноетажен и масивен Складкарски цех със застроена площ 480 кв.м.; едноетажна и масивна Пристройка за мотокар със застроена площ 15 кв.м; едноетажен и масивен КПП със застроена площ 15 кв.м. на обща пазарна стойност от 4 304 276 лв.

2. **Машини и оборудване**, собственост на „Хлебозавод Корн” АД- Шумен на обща пазарна стойност от 1 916 434 лв.

3. **Земя и сгради**, находящи се гр.Варна, Западна Промислена Зона, собственост на „Хлебозавод Корн” АД- Варна, а именно:

УПИ XVII-1146 в кв.34 по плана на Западна промишлена зона с площ 2922 кв.м., ведно с изградения сграден фонд (административно-битова част-двуетажна стоманобетонна конструкция,) със застроена площ 823 кв.м. и разгърната застроена площ 1 127 кв.м. и разширение към сградата представляващо производствена част, състояща се от халета с метална конструкция със застроена площ 594 кв.м. и разгърната застроена площ 594 кв.м., на обща стойност 4 428 800 лв.

4. **Машини и оборудване**, собственост на „Хлебозавод Корн” АД- Варна на обща пазарна стойност от 1 987 900 лв.

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 6M EURIBOR+ 4.25%. През 2010г. са направени следните лихвени плащания:

- На 19.04.2010г. **118 620.00 EUR**

Важни събития

На проведеното на 26.07.2010г. ОС на облигационерите по облигационна емисия с ISIN: **BG2100009070** на Кристера АД в град Попово се взе следното решение:

Дава се съгласие за промяна на параметрите по облигационна емисия на Кристера АД с ISIN: **BG2100009070**, като в същите бъде включено право на Емитента да погаси предсрочно остатъчния номинал по емисията след отправяне на 30-дневно предизвестие от страна на емитента и такса върху остатъка от номинала в размер на 1.5% или 101.50 за 100.00 номинал.

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 30.06.2010 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

	30.06.2010	2009	% Активи	% Изменение
АКТИВИ				
Дълготрайни активи				
Дълготрайни материални активи	10340	10727	29.2%	-3.6%
Дълготрайни нематериални активи	0	0	0.0%	
Ценни книжа държани до падеж	5	5	0.0%	0.0%
Други нетекущи активи	0	0	0.0%	
	10 345	10 732	29.2%	-3.6%
Краткотрайни активи			0.0%	
Материални запаси	13 229	17 502	37.4%	-24.4%
Краткосрочни вземания	11 647	7 791	32.9%	49.5%
Парични средства и еквиваленти	143	139	0.4%	2.9%
Разходи за бъдещи периоди	42	22	0.1%	90.9%
	25 061	25 454	70.8%	-1.5%
Сума на активите	35 406	36 186	100.0%	-2.2%
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			0.0%	
Капитал и резерви			0.0%	
Основен капитал	6 000	6 000	16.9%	0.0%
Преоценъчен и други резерви	6 256	6 256	17.7%	0.0%
Неразпределена печалба	756	0	2.1%	

Текуща печалба	174	756	0.5%	-77.0%
Общо капитал и резерви	13 186	13 012	37.2%	1.3%
Дългосрочни задължения			0.0%	
Дългосрочни задължения	8 899	8 973	25.1%	-0.8%
Приходи за бъдещи периоди	0	0	0.0%	
	8 899	8 973	25.1%	-0.8%
Краткосрочни задължения			0.0%	
Доставчици и други краткосрочни задължения	13 321	14 201	37.6%	-6.2%
	13 321	14 201	37.6%	-6.2%
Общо собствен капитал и пасиви	35 406	36 186	100.0%	-2.2%

**Предварителни, неаудирани финансови отчети към 30.06.2010г.*

4.1.1. Анализ на Актива

Общите Активи на дружеството към 30.06.2010г. достигат BGN 35 406 хил.лв. и бележат спад от 2.2 % спрямо края на 2009. Това се дължи главно на сезоността и по точно на намалението в **текущите активи** и поддържаните КМА. Към края на 2009 г. средното им ниво е BGN 17 502 хил.лв. докато през първото шестмесечие КМА спадат до 13 229 хил.лв. вследствие на продадени материални запаси. 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 (37%) от активите на дружеството. Вземанията от клиенти и доставчици са в размер на 11 647 хил.лв. бележат значителен ръст от близо 50% .Стойността на **дългосрочните активи** (земи, сгради и транспортни средства) остава сравнително непроменена и към първото шестмесечие на 2010 г. възлиза на BGN 10 345 хил.лв. като отразява начислената амортизация за периода.

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.

Краткосрочните задължения към доставчици и други краткосрочни задължения бележат спад от 6.7% до 13 321 хил.лв.

Дългосрочните пасиви в размер на 8 999 хил.лв. представляват главно облигационната емисия в размер на 8 801 хил.лв. и задължения по финансов лизинг.

4.2. Анализ на Отчета за доходите

	%	30.06.2009	%	30.06.2010	% Изменение
ПРОДАЖБИ / ОБОРОТ	100%	15 553	100%	14 456	-7.1%
ОТЧЕТНА СТ-СТ НА ПРОДАДЕНИ СТОКИ	84%	13 132	88%	12 734	-3.0%
БРУТНА ПЕЧАЛБА	16%	2 421	12%	1 722	-28.9%
Общи/Административни разходи	5%	825	5%	706	-14.4%

ЕБИТДА	10%	1 596	7%	1 016	-36.3%
Обезценка на активи и провизии	2%	361	3%	391	8.3%
ЕБИТ	8%	1 235	4%	625	-49.4%
Финансови приходи	0%	0	0%	0	#DIV/0!
Финансови разходи, в т.ч.:	6%	953	3%	451	-52.7%
Разходи за лихви	5%	732	3%	451	-38.4%
(-) разлики от валутни курсове (FX loss)	0%	4	0%		-100.0%
ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ДАНЪЦИ	2%	282	1%	174	-38.3%
Данък върху печалбата	0%		0%		
ПЕЧАЛБА СЛЕД ДАНЪЦИ	2%	282	1%	174	-38.3%

***Предварителни, неаудирани финансови отчети към 30.06.2010г**

„Кристера” АД приключва първото шестмесечие на 2010 с нетна печалба в размер на 174 хил. лв преди данъци което е спад от над 38% спрямо предходният период.

Наблюдава се свиване на брутният марж от 16% до 12% за сравнимите периоди което се дължи главно на намалението на цената на зърнените култури през сравнимите периоди. **Оперативната печалба (ЕБИТ)** за периода е 625 хил.лв и бележи спад от близо 50%. което на фона на спад в продажбите от 7% и на брутната печалба от 29% се дължи на увеличената амортизация с 8.3% за периода. **ЕБИТДА** бележи спад от 36% до 1 016 хил.лв

Значително намаляват разходите за лихви за периода с 38% до 451 хил.лв. което се дължи на намаленото краткосрочно кредитиране за сравнимите периоди.

4.3. Анализ на Паричните Потоци

Паричен поток от основната дейност	30.06.2010	30.06.2009	% Изменение
Постъпления от клиенти	13 093	16 370	-20.0%
Плащания на доставчици и други	-11 003	-17 762	-38.1%
Плащания, свързани с възнаграждения	-322	-320	0.6%
Други парични потоци от основна дейност	6 416	-474	1453.6%
Нетен паричен поток от основната дейност	8 184	-2 186	474.4%
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	3 298	16 975	-80.6%
Платени заеми	-9 947	-13 574	-26.7%
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други	-430	-678	-36.6%
Плащания на задължения по лизингови договори	-184	-259	-29.0%
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни разлики	0	-218	-100.0%
Изплатени дивиденди	-917	-215	326.5%
Нетен паричен поток от финансова дейност	-8 180	2 031	-502.8%
Нетно увеличение / (намаление) на паричните средства и еквиваленти	4	-155	-102.6%
Парични средства в началото на годината	139	205	-32.2%
Изменение на паричните средства и еквиваленти	4	-155	-102.6%
Парични средства в края на годината	143	50	186.0%

***Предварителни, неаудирани финансови отчети към 30.06.2010г**

Нетният паричен поток от оперативна дейност за шестмесечието на 2010г. е положителен в размер на 8 184 хил. лв като бележи ръст от близо 475% спрямо сравнимият период на 2009г. За 2010 дружеството е получило постъпления в размер на 13 093 хил.лв от клиенти което е спад от 20% спрямо 2009г. като в същото време плащанията към доставчици и клиенти са намалели с 38% до 11 003 хил.лв. Други парични потоци в размер на 6 416 хил.лв са формирани от вътрешно фирмени заеми между дружества от групата.

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

Дружеството е получило заеми в размер на 3 298 хил.лв което е спад от 80% спрямо периода на 2009 като в същото време е изплатило заеми в размер на 9 947 хил.лв. което е спад от 27%. Значителен ръст се забелязва при изплатените дивиденди за периода които нарастват с 327% до 917 хил.лв. Нетният паричен поток от финансова дейност е отрицателна величина в размер на 8 180 хил.лв

4.4. Анализ на задлъжнялостта

Показатели за задлъжнялост	30.06.2010	31.12.2009
Ливъридж-(Дълг/Активи)	62.76%	64.04%
Гиъринг-(Дългосрочен Дълг/СК)	67.49%	68.96%

Забелязва се намаление на коефициентите на задлъжнялост. Това се дължи главно на спада в краткосрочното и дългосрочно кредитиране на дружеството. Дружеството има задължение по Проспект 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	30.06.2010	31.12.2009
Коефициент на обща ликвидност	1.88	1.79
Коефициент на бърза ликвидност	0.89	0.56
Коефициент на незабавна ликвидност	0.01	0.01
Нетен оборотен капитал	11 740	11 253

Коефициентите на ликвидност на дружеството бележат подобрене през първото шестмесечие на 2010 г. което се дължи главно на намалението на краткосрочното кредитиране за периода както и сезонността на дейността. 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 подобрява главно поради намалените краткотрайни кредити към банки. Коефициента на бърза ликвидност, който изключва материалните запаси от краткотрайните активи, също бележи подобрене поради намалелите материални запаси. Нетният оборотен капитал

бележи леко увеличение до 11 740 хил.лв спрямо края на годината предвид сезонната дейност на дружеството и нужда от оборотни средства за разплащане и покупка на зърнени култури.

4.6 Анализ на рентабилността

Показатели за рентабилност	30.06.2010	30.06.2009
Рентабилност на брутната печалба	11.91%	15.57%
Рентабилност на приходите от продажби	1.81%	1.20%
Покритие на Лихвите	138.58%	138.52%
Възвръщаемост на активите (ROA)	0.49%	0.92%
Възвръщаемост на собствения капитал (ROE)	1.32%	2.00%

Забелязва се намаление на рентабилността на дружеството което се дължи на увеличената стойност на продадената продукция , както и намалените маржове на пазара на зърнени култури. При другите показатели за ефективност като ROA I ROE се забелязва намаление поради спада в печалбата за периода. Това се дължи на общата 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.

30.07.2010г