

Централно управление

**ДО**  
**Комисия за Финансов Надзор,**  
**ул. „Будапеща” № 16,**  
**гр. София – 1000**

**КОПИЕ ДО**  
**„Българска Фондова Борса” АД,**  
**ул. „Три уши” № 6,**  
**гр. София – 1301**

Уважаеми дами и господа,

В качеството си на довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадени от „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД, представяме доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

*Приложение: Съгласно текста!*

С Уважение:

Изпълнителен Директор: \_\_\_\_\_

  
/М. Видолова/

Изпълнителен Директор: \_\_\_\_\_

  
/И. Дончев/



Централно управление

**Доклад**  
**на „Тексим Банк“ АД**  
**в качеството ѝ на Довереник на облигационерите**  
**на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД**  
ISIN код на емисията: BG2100018170  
Борсов код на емисията: 0Z4A  
Емитент: „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД  
Период: 01.10.2018г.- 31.12.2018г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „Тексим Банк“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД на 06.10.2017 г.

## 1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През четвърто тримесечие на 2018г. „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД запазва предмета си на дейност: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които дружество участва, финансиране на дружества, в които дружеството участва, дружеството може да извършва всякаква друга търговска дейност, освен забранените от закона.

### 1.1 Анализ на активите на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД

Към 31.12.2018г. активите на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД нарастват с 23,74% спрямо 30.09.2018г.

Активи	Q4 2018	Q3 2018	Q2 2018	Q4 2018/	% от активите към 31.12.2018 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	Q3 2018	
<b>Нетекущи активи</b>					
Материални активи	6	6	7	0.00%	0.01%
Нематериални активи	8	10	12	-20.00%	0.01%
Ивестиционни имоти	27560	27560		0.00%	45.86%
Търговска репутация	1792	1792	1792	0.00%	2.98%
<b>Нетекущи активи</b>	<b>29 366</b>	<b>29 368</b>	<b>1 811</b>	<b>-0.01%</b>	<b>48.87%</b>

<b>Текущи активи</b>					
Вземания и предоставени аванси	5548	8246	6879	-32.72%	9.23%
Финансови активи	24065	9812	11848	145.26%	40.05%
Пари и парични еквиваленти	628	633	482	-0.79%	1.05%
Разходи за бъдещи периоди	487	504	521	-3.37%	0.81%
<b>Текущи активи</b>	<b>30 728</b>	<b>19 195</b>	<b>19 730</b>	<b>60.08%</b>	<b>51.13%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>60 094</b>	<b>48 563</b>	<b>21 541</b>	<b>23.74%</b>	<b>100.00%</b>

Нетекущите активи остават почти без изменение спрямо 30.09.2018г., а текущите нарастват с 60,08%, основно по линия на „финансови активи“.

## 1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД

Собствен капитал и пасиви	Q4 2018	Q3 2018	Q2 2018	Q4 2018/	% от СК и Пасивите към 31.12.2018 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q3 2018	
<b>Собствен капитал</b>					
Регистриран капитал	248	248	248	0.00%	0.41%
Резерви	104	104	104	0.00%	0.17%
Неразпределена печалба/непокрита загуба от минали години	10109	10109	483	0.00%	16.82%
Финансов резултат за периода	2873	2200		30.59%	4.78%
<b>Общо капитал</b>	<b>13 334</b>	<b>12 661</b>	<b>835</b>	<b>5.32%</b>	<b>22.19%</b>
Малцинствено участие	12654	12741		-0.68%	21.06%
<b>Пасиви</b>					
<b>Нетекущи</b>					
Задължение по облигационен заеми	19558	19558	19558	0.00%	32.55%
Пасиви по отсрочени данъци	6	6	6	0.00%	0.01%
<b>Нетекущи пасиви</b>	<b>19 564</b>	<b>19 564</b>	<b>19 564</b>	<b>0.00%</b>	<b>32.56%</b>
<b>Текущи</b>					
Текуща част от нетекущите задължения	276	569	273	-51.49%	0.46%
Текущи задължения	907	727	869	24.76%	1.51%
Други	13359	2301		480.57%	22.23%
<b>Текущи пасиви</b>	<b>14 542</b>	<b>3 597</b>	<b>1 142</b>	<b>304.28%</b>	<b>24.20%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>34 106</b>	<b>23 161</b>	<b>20 706</b>	<b>47.26%</b>	<b>56.75%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>60 094</b>	<b>48 563</b>	<b>21 541</b>	<b>23.74%</b>	<b>100.00%</b>

Към 31.12.2018г. собствения капитал и пасивите на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД нарастват с 23,74% спрямо 30.09.2018г.

Нетекущите пасиви остават без промяна спрямо края на септември 2018г., а текущите се повишават с 304,28%, основно по линия на „текущи задължения“ и „други“.

През четвъртото тримесечие на 2018г. собственият капитал на Дружеството бележи ръст от 5,32% поради отчетена по-висока печалба през разглеждания период.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q4 2018	Q4 2017	31.12.2018/ 31.12.2017
	'000 лв.	'000 лв.	
Приходи от продажби	4314	497	768.01%
Разходи за материали и външни услуги	-1	-1	0.00%
Разходи за персонала	-357	-100	257.00%
Разходи за външни услуги	-488	-88	454.55%
Други разходи	-312	-1	31100.00%
Разходи за амортизации	-12	-2	500.00%
<b>Нетен резултат от обичайната дейност</b>	<b>3 144</b>	<b>305</b>	<b>930.82%</b>
Приходи от дивиденди	7	165	-95.76%
Приходи/Разходи от операции с фин инструменти (нето)	1669	25	6576.00%
Приходи от лихви	904	0	****
Разходи за лихви	-1343	-276	386.59%
Други финансови приходи		187	****
Други финансови разходи	-2	-23	-91.30%
<b>Нетен резултат от финансова дейност</b>	<b>1 235</b>	<b>78</b>	<b>1483.33%</b>
<b>Печалба/(Загуба) преди данъци</b>	<b>4 379</b>	<b>383</b>	<b>1043.34%</b>
Разходи за данъци	-43	-42	2.38%
<b>Нетна Печалба/(Загуба) за периода</b>	<b>4 336</b>	<b>341</b>	<b>1171.55%</b>
Малцинствено участие	1463		****
<b>Нетна Печалба/(Загуба) за периода</b>	<b>2 873</b>	<b>341</b>	<b>742.52%</b>

През четвъртото тримесечие на 2018г. приходите от продажби на анализираното дружество достигат 4 314 хил. лв., спрямо 497 хил. лв. към края на 2017г. Освен тях солиден ръст отбелязваме и в приходите от операции с финансови инструменти, допълнени и с приходи от лихви (904 хил. лв.), които изобщо не са били налични към съпоставимия период на 2017г. Към 31.12.2018г. всички пера в разходната част на отчета за доходите също бележат ръстове, но не толкова значими, както при приходите. Поради тази причина „Зенит Инвешмънт Холдинг“ АД реализира ръст на нетна печалба от 3 995 хил. лв. в абсолютна стойност.

### 1.4 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

Показатели за ликвидност	Q4'2018	Q3'2018	Q2'2018	Q1'2018
Текуща ликвидност	2.1131	5.3364	17.2767	26.4488
Бърза ликвидност	2.1131	5.3364	17.2767	26.4488
Незабавна ликвидност	0.0432	0.1760	0.4221	0.5886



Към края на четвъртото тримесечие на 2018г. всички разгледани показатели за ликвидност на емитента се влошават спрямо края на септември 2018г.

### 1.5 Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособността измерват степента на задлъжнялост на Дружеството и възможностите ѝ да посрещне своите задължения.

Платежоспособност	Q4'2018	Q3'2018	Q2'2018	Q1'2018
Дългосрочен дълг/Активи	0.3256	0.4029	0.9082	0.9357
Общ дълг/Активи	0.5675	0.4769	0.9612	0.9702
Общ дълг/Собствен капитал	2.5578	1.8293	24.7976	32.5618
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	4.5068	3.8356	25.7976	33.5618

Към 31.12.2018г. съотношението „дългосрочен дълг/активи“ се подобрява, докато всички останали разгледани показатели за платежоспособност на емитента се влошават спрямо предходния тримесечен период.

### 2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване на вземането по главницата и всички дължими лихви по облигационния заем „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД е сключило застраховка при ЗПАД „Армеец“ в полза на „Тексим Банк“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите, с действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем. През периода няма настъпили застрахователни събития по сключения застрахователен договор и застраховката е валидна.

### 3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Набраните от емисията средства ще бъдат използвани от Дружеството за придобиване на миноритарни и мажоритарни дялове от публични и непублични компании в България и чужбина, лихвоносни дългови ценни книжа, дялове в колективни инвестиционни схеми, покупка на вземания, управление и развитие на направените инвестиции, с цел повишаване на тяхната стойност.

Лихвата по настоящата облигационна емисия е фиксирана на 6.0% проста годишна лихва.

Облигационния заем е за период от 8 години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на база фиксирана годишна лихва, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L (ISMA – Year, Actual/Actual).

Емитентът „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД е извършил всички дължими до момента плащания по облигационния заем.

### 4 Финансови показатели.

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели (на консолидирана основа) до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Коефициент на максимална стойност на отношението „Пасиви/ Активи” от максимум 97%. Към 31.12.2018г. стойността на показателя е 0,57.

-- Коефициент на покритие на разходите за лихви, изчислен като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходи за лихви, се раздели на разходи за лихви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 1.05. Към 31.12.2018г. стойността на показателя е 3,14.

-- Коефициент на текуща ликвидност, изчислен като общата сума на краткотрайните активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 0.5. Към 31.12.2018г. стойността на показателя е 2,11.

Неспазването на финансовите показатели не води до предсрочна изискуемост на облигационния заем. Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, емитентът ще предприеме 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, в срок от 30 работни дни емитентът ще предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. Програмата подлежи на одобрение от общото събрание на Облигационерите, като решението се взима с обикновено мнозинство от представените облигации, имащи право на глас.

#### **5 Обстоятелства по чл. 100г., ал. 3 от ЗППЦК.**

Не са налице обстоятелства по чл.100г., ал.3 от ЗППЦК.

Изпълнителен Директор: \_\_\_\_\_

/М. Видолова/

Изпълнителен Директор: \_\_\_\_\_

/И. Дончев/

