



Централна Кооперативна Банка

Важният си търси.

до
г-н ИВАН ТАКЕВ
изпълнителен директор
на БФБ - гр. София

КОПИЕ ДО:
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

Централна кооперативна банка АД София, бул. Цариградско шосе № 87 ЕИК: 831447150	
Изх.№	115160
Дата	14.08.19

Относно: Доклад по чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, изготвен от „ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по емисия конвертируеми облигации, издадена от „Уеб Финанс Холдинг“ АД с борсов код на емисията **9M7C** и ISIN код на емисията **BG2100023121**

Уважаеми господин Такев,

Във връзка с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, приложено Ви изпращаме доклад по чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, изготвен от „ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по емисия конвертируеми облигации, издадена от „Уеб Финанс Холдинг“ АД.

София, 12.08.2019 г.

ТИХОМИР АТАНАСОВ
ПРОКУРИСТ



ГЕОРГИ КОСТОВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

ДОКЛАД
на ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА АД
в качеството му на Довереник на облигационерите на
"УЕБ ФИНАНС ХОЛДИНГ" АД, ISIN код на емисията
BG2100023121
и борсов код 9M7C, към дата 31.03.2019 г.

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, в изпълнение на задълженията на „Централна кооперативна банка“ АД в качеството му на Довереник на облигационерите по трета емисия корпоративни облигации, еmitирани от "Уеб Финанс Холдинг" АД на 16.11.2012 г.

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

- Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на конвертируеми корпоративни облигации на „Уеб Финанс Холдинг“ АД /потвърден от Комисията за финансов надзор с решение № 826-Е от 25.09.2014 г./;
- Протокол от Общо събрание на облигационерите от 21.12.2018 г.;
- Консолидиран междинен (неодитиран) финансов отчет на Дружеството към 31.03.2019 г., съдържащ счетоводен баланс, отчет за дохода, отчет за паричния поток, отчет за собствения капитал и доклад за дейността на „Уеб Финанс Холдинг“ АД. Финансовите отчети за периода са изгответи в съответствие с Международните счетоводни стандарти;
- Отчет по чл. 100е, ал. 1, т. 2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа за изпълнението на задълженията на Дружеството съгласно условията на облигационната емисия към 31.03.2019 г.;

I. Изпълнение на поетите от емитента задължения

„Уеб Финанс Холдинг“ АД в качеството си на емитент на конвертируемите облигации, е поел в Проспекта ангажимент да поддържа при дейността си, до пълното изплащане на облигационния заем, следните финансови съотношения (изчислявани към всяко финансово шестмесечие на консолидирана база):

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по консолидиран счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Еmitентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 95%.

Към 31 декември 2018 г. съотношението Пасиви/Активи на Дружеството е 68,53%.

- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Еmitентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1,05.

Към 31 декември 2018 г. съотношението Покритие на разходите за лихви на Дружеството е 2,94.

- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Еmitентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0,5.

Към 31 декември 2018 г. съотношението Текуща ликвидност на Дружеството е 1,45.

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Дружеството се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите / съотношенията в заложените норми.

Към 31 март 2019 г., Дружеството спазва и трите финансови съотношения, изчислени към края на изтеклото шестмесечие.

II. Използване на набраните средства от емисията

Набраните средства в размер на около 19,5 млн. лева са използвани в следните направления представени според реда на техните приоритети:

- финансиране на придобивания на дялови участия в капитала на публични дружества – 4 490 хил. лв.;
- финансиране на придобиване на вземания чрез договори за цесии – 5 462 хил. лв.;

- преструктуриране (погасяване) на задължения на дружеството – 9 604 хил. лв.

III. Състояние на обезпечението по облигационната емисия.

Първоначално, обезпечението, съгласно предложението за записване на облигации на „Уеб Финанс Холдинг“ АД, представляващ първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост на „Уеб Финанс Холдинг“ АД и „Прима Хим“ ЕООД, учредена в полза на „Централна кооперативна банка“ АД – довереник на облигационерите на настоящата емисия. Съгласно изготвената през месец август 2018 г. пазарна оценка на недвижимите имоти (със срок на валидност 31.03.2019 г.), послужили за обезпечение, общата им пазарна стойност възлизаше на 118.12% спрямо главницата на облигациите.

Към 31.03.2019 г. са налице промени по отношение обхвата и състава на ипотекирани имоти, тъй като с решение на Общото събрание на облигационерите от 21.12.2018 г. обезпечението по емисията е свалено.

IV. Задължение за плащане на лихви и/или главница по облигационния заем

Еmitентът спазва задължението си да извършва дължимите лихвени плащания по облигационния заем. Към 31.03.2019 г. всички дължими плащания по настоящия облигационен заем са извършени.

V. Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 ЗППЦК:

Налице е обстоятелство по чл. 100г, ал. 3, т. 3 ЗППЦК, за което Еmitента е уведомен. Не са налице обстоятелствата по чл. 100г, ал. 3, т. 1, т. 2 и т. 4 ЗППЦК.

VI. Финансово състояние на emитента на облигациите:

През първото тримесечие на 2019 г. „Уеб Финанс Холдинг“ АД запазва основния си предмет на дейност: консултация и управление на дългови портфели, факторинг, фючърси; управление на предприятия в ликвидация, както и на предприятия в ликвидни кризи; придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; финансиране на дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва.

„Уеб Финанс Холдинг“ АД има едностепенна система на управление, като през първото тримесечие на 2019 г., Съветът на директорите е в състав:

- Боян Минков – Председател на Съвета на директорите;
- Димитър Жилев – Заместник-председател на Съвета на директорите;

- Калин Митев – Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор.

Описание на облигационния заем

Емисията е първа по ред - конвертируеми облигации (Дружеството има емисия, обикновени безналични, обезпечени облигации с падеж 2018г., търгувани на регулиран пазар на БФБ). Облигациите от настоящата емисия конвертируеми, лихвоносни облигации в безналична форма, издадени от Дружеството при условията на частно предлагане, с обща номинална стойност 10 000 000 евро, разпределени в 10 000 бр. облигации, всяка с номиналната стойност 1 000 евро.

С решение на Общото събрание на облигационерите от 21.12.2018 г. обезщечението по емисията е свалено, а лихвения процент е намален от 8% на 5.4% (лихвата се изплаща два пъти годишно). Срока на емисията е удължен от 16.11.2019 г. до 16.11.2025 г. Главницата се изплаща на 10 равни вноски от 1 000 000 евро, платими на датите на последните 10 лихвени плащания.

В исторически план, облигациите са трета по ред емисия, след предходна (първа по ред) емисия обикновени, безналични, лихвоносни облигации, погасени и дерегистрирани през 2010 г. и втора емисия обикновени, безналични, лихвоносни, обезщечени облигации, погасени и дерегистрирани през 2018 г., от регулирания пазар (основния пазар на БФБ, сегмент за облигации).

Анализ на активите на Еmitента

Активи	Q1 2019	Q4 2018	Q1 2018	Q1 2019/	% от активите към 31.03.2019 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	Q4 2018	
Нетекущи активи					
Имоти, машини и съоръжения	23 466	39 478	22 842	-40.56%	11.45%
Нематериални активи	1 140	797	774	43.04%	0.56%
Инвестиционни имоти	43 563	26 402	26 095	65.00%	21.26%
Дългосрочни финансови активи	58 197	57 898	40 594	0.52%	28.40%
Други дългосрочни вземания	0	972	977	-100.00%	0.00%
Репутация	1 041	1 041	659	0.00%	0.51%
Отсрочени данъчни активи	90	83	83	8.43%	0.04%
Нетекущи активи	127 497	126 671	92 024	0.65%	62.22%
Текущи активи					
Материални запаси	5 903	6 267	5 748	-5.81%	2.88%
Краткосрочни финансови активи	63 952	23 046	44 000	177.50%	31.21%
Търговски и други вземания	4 995	10 571	13 413	-52.75%	2.44%

Пари и парични еквиваленти	2 582	1 603	1 351	61.07%	1.26%
Текущи активи	77 432	41 487	64 512	86.64%	37.78%
Активи, класифицирани като държани за продажба	0	40 351	54 144	-100.00%	0.00%
Общо активи	204 929	208 509	210 680	-1.72%	100.00%

Към края на първото тримесечие на 2019 г. активите на Еmitента намаляват с 1.72% (спрямо края на 2018 г.), до 204 929 хил. лв. Освен това, спрямо първото тримесечие на 2018 г., те също отбелоязват спад (от 210 680 хил. лв.). Нетекущите активи заемат по-голям дял от текущите в общите активи на Дружеството.

Нетекущите активи в края на март 2019 г. отбелоязват ръст от 0.65% спрямо края на предходната година, достигайки 127 497 хил. лв. През последната година те също се увеличават, дори с по-висок темп (от 92 024 хил. лв.). При тях с най-голям дял остават нетекущите финансови активи (над ¼ от всички активи). Най-съществен принос за отчетения ръст на дълготрайните активи през текущата година в абсолютна стойност са инвестиционните имоти, които се увеличават с около 17 млн. лв. (за сметка на аналогично намаление при имотите, машините и съоръженията. В края на първото тримесечие на 2018 г. останалите основни нетекущи активи – като финансовите активи не отбелоязват значителна промяна в абсолютна стойност. Другите нетекущи активи имат разнопосочна промяна, но са сравнително малки за да оказва това съществено значение.

Текущите активи отчитат значителен ръст през първото тримесечие на 2019 г. в сравнение с края на предходната година до 77 432 хил. лв. (това, обаче, се дължи основно на активите класифицирани като държани за продажба). Това увеличение с над 86% се допълва и от солиден ръст с над 61% на паричните средства. През последните 12 месеца текущите активи отбелоязват също ръст, при това значително по-голям (дължащ се основно на текущите финансови активи). Най-голям дял сред тези активи продължава да заемат именно финансовите активи (около 1/3 от всички активи). Позитивно през първите три месеца на годината е значителното намаление на текущите вземания (повече от двукратно), но тъй като това е една от основните сфери в която оперира Дружеството, това може да се разглежда и като намаление на обема на извършваните дейности.

Собствен капитал и пасиви	Q1 2019	Q4 2018	Q1 2018	Q1 2019/ Q4 2018	% от СК и Пасивите към 31.03.2019 г.
Собствен капитал					
Акционерен капитал	7 633	7 633	7 633	0.00%	3.72%

Резерви	6 780	10 383	6 814	-34.70%	3.31%
Натрупана печалба	36 401	44 861	42 487	-18.86%	17.76%
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	50 814	62 877	56 934	-19.19%	24.80%
Неконтролиращо участие	2 468	2 737	1 637	-9.83%	1.20%
Общо собствен капитал	53 282	65 614	58 571	-18.79%	26.00%
Специализирани резерви	14 912	0	0	-	7.28%
Пасиви					
Нетекущи					
Дългосрочни финансови задължения	78 570	78 804	80 354	-0.30%	38.34%
Пенсионни задължения към персонала	46	33	24	39.39%	0.02%
Търговски задължения	6 783	6 058	7 874	11.97%	3.31%
Отсрочени данъчни пасиви	1 629	1 589	1 607	2.52%	0.79%
Нетекущи пасиви	87 028	86 484	89 859	0.63%	42.47%
Текущи					
Краткосрочни финансови задължения	36 076	4 456	17 722	709.61%	17.60%
Пенсионни задължения към персонала	374	265	325	41.13%	0.18%
Търговски и други задължения	13 226	5 313	16 342	148.94%	6.45%
Данъчни задължения	31	54	84	-42.59%	0.02%
Текущи пасиви	49 707	10 088	34 473	392.73%	24.26%
Пасиви включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба	0	46 323	27 777	-100.00%	0.00%
Общо пасиви	136 735	142 895	152 109	-4.31%	66.72%
Общо собствен капитал и пасиви	204 929	208 509	210 680	-1.72%	100.00%

Собствения капитал на Емитента отбелязва спад, както през първото тримесечие на 2019 г., така и за последните 12 месеца. В края на март 2019 г. той възлиза на 53 282 хил. лв., докато към 31.12.2018 г. е бил в размер на 65 614 хил. лв. Това намаление през текущата година се дължи в по-голяма степен на натрупаната печалба и в по-малка степен на резервите. Натрупаната печалба продължава да заема най-значим дял сред компонентите на собствения капитал (36 401 хил. лв.).

Нетекущите пасиви през първите три месеца на 2019 г. остават почти без изменение (ръст от под 1%), докато текущите отбелязват

значително по-голям ръст с 392.73% (това обаче се дължи и на пасивите, класифицирани като държани за продажба). По този начин през първото тримесечие на 2019 г. (и за последните 12 месеца) матуритетната структура на пасивите, като цяло не се променя съществено. Групата отново отчита и специализирани застрахователни резерви. Няма значителни изменения в абсолютна стойност на отделните групи дългосрочни пасиви. И през това тримесечие дългосрочните финансови задължения продължават да заемат най-голям дял изобщо в пасивите на Дружеството (38.34%).

Краткосрочните пасиви в края на първото тримесечие на 2019 г. достигат до 49 707 хил. лв. (ръст от 392.73%) В основата на това е увеличението на текущите финансни пасиви (от 4 456 хил. лв. в края на 2018 г. до 36 076 хил. лв.), дължащо се на прекласифицирането на пасивите, класифицирани като държани за продажба. По този начин те заемат най-голям дял сред текущите пасиви. Краткосрочните търговски задължения от своя страна отбелazzват спад през последните 12 месеца, но увеличение до 13 226 хил. лв. през първото тримесечие на годината. Другите текущи пасиви имат разнопосочна промяна, но са сравнително малки за да оказва това съществено значение.

Анализ на приходите и разходите на Емитента

Приходи и разходи	Q1 2019 ‘000 лв.	Q1 2018 ‘000 лв.	31.03.2019/ 31.03.2018
Печалби от разпореждане с финансни активи	1904	317	500.63%
Загуби от разпореждане с финансни активи	-1115	-13	-8476.92%
Нетен резултат от разпореждане с финансни активи	789	304	159.54%
Печалба от бизнескомбинации	60	0	-
Приходи от застраховане	1752	0	-
Разходи за застраховане	-1827	0	-
Нетен резултат от застраховане	-75	0	-
Приходи от лихви	1134	839	35.16%
Разходи за лихви	-1398	-1274	-9.73%
Нетен доход от лихви	-264	-435	39.31%
Други финансни позиции, нетно	-9	-13	30.77%

Печалба от финансова дейност	501	-144	447.92%
Приходи от нефинансова дейност	1553	1251	24.14%
Амортизация на нефинансови активи	-88	-210	58.10%
Разходи за нефинансова дейност	-1423	-1491	4.56%
Печалба/ (Загуба) преди данъци	543	-594	191.41%
Разходи/Приходи от данъци върху дохода	0	0	-
Печалба/ (Загуба) от продължаващи дейности	543	-594	191.41%
Печалба/ (Загуба) за годината от преустановени дейности	0	1308	-100.00%
Общо всеобхватен доход за периода	543	714	-23.95%

През първото тримесечие на 2019 г. Емитентът реализира 789 хил. лв. нетен положителен резултат от разпореждане с финансови активи, което представлява ръст от над 159% спрямо съответният период на предходната година. Този ръст в абсолютна стойност се дължи изцяло на отчетеното увеличение на печалбите от разпореждане с финансови активи, които в абсолютна стойност надвишават ръста при загубите. Емитентът отчита през периода отрицателен нетен лихвен резултат от 264 хил. лв. (който, обаче се подобрява с 39.31% в сравнение с първото тримесечие на 2018 г.) и това е достатъчно Дружеството да отчете печалба от финансова дейност в размер на 501 хил. лв. през годината (включвайки и 75 хил. лв. нетна загуба от застрахователна дейност, като такава няма година по-рано). Това е и значително подобрение на общия финансов резултат в сравнение с загуба от 144 хил. лв. през същия период на предходната година. Приходите от нефинансова дейност също се увеличават с близо 24% до 1 553 хил. лв., докато нефинансовите разходи също се увеличават, но с по-бавен темп от близо 5% - до 1 423 хил. лв. Така, дори заедно с добавената амортизация, приходите от нефинансова дейност надхвърлят разходите. Това увеличава допълнително отчетената печалба от финансова дейност и води до печалба преди данъчно облагане през първото тримесечие на текущата година в размер на 543 хил. лв. (в сравнение със загуба от 594 хил. лв. през аналогичния период на 2018 г.).

Анализ на ликвидността на Емитента

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

Показатели за ликвидност	Q1 2019	Q4 2018	Q1 2018
Текуща ликвидност	1.56	4.11	1.87
Бърза ликвидност	1.44	3.49	1.70
Незабавна ликвидност	0.05	0.16	0.04

Стойностите на показателите за ликвидност на Дружеството към 31.03.2019 г. спрямо края на 2018 г. са по-ниски, също както спрямо аналогичното тримесечие на предходната година (с изключение на незабавната ликвидност). Стойността на коефициента за текуща ликвидност намалява през първите три месеца на 2019 г., поради по-значителния ръст на текущите пасиви спрямо този на краткотрайните активи. При показателя за бърза ликвидност причините са сходни. При незабавната ликвидност, ръста на паричните средства през последните 12 месеца, е по-голям в сравнение с увеличението на текущите пасиви. Положително е, че стойностите на показателя за текуща и бърза ликвидност са значително над 1.

Анализ на платежоспособността на Еmitента

Показателите за задължнялост измерват степента на задължнялост на Еmitента и възможностите му да посреща своите дългосрочни задължения (показателите са изчислени без отчитане влиянието на специализираните резерви, които не са част от собствения капитал).

Платежоспособност	Q1 2019	Q4 2018	Q1 2018
Дългосрочен дълг/Активи	0.42	0.41	0.43
Общ дълг/Активи	0.67	0.69	0.72
Общ дълг/Собствен капитал	2.57	2.18	2.60
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.85	3.18	3.60

Стойностите на част от показателите за платежоспособност се подобряват, а други се влошават, както през последното тримесечие, така и спрямо края на март 2018 г. При първия показател се вижда минимално увеличение, спрямо края на 2018 г., обусловено от ръст на нетекущите активи и спад на общо активите. Спада на втория показател се дължи на малко по-голямото намаление на задълженията в сравнение с това на активите. Ръста на следващия показател (в сравнение с края на годината) се дължи по-значителното намаление на собствения капитал в сравнение с това при задълженията (за последните 12 месеца причината за намалението на показателя е реверсивна). Коефициента за ливъридж се увеличава поради по-значителното намаление на собствения капитал в сравнение с това при активите.