



Централна Кооперативна Банка

Важният си ти.

ДО
Г-Н МАНЮ МОРАВЕНОВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
НА БФБ - гр.София

Централна кооперативна банка АД София, бул. Цариградско шосе № 87 ЕИК: 831447150	
Изх.№	180442
Дата	15.11.19г

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 Моравенов,

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, 25.11.2019 г.

САВА СТОЙНОВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

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 30.06.2019 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, емитирани 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 30.06.2019 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 изготвени 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 30.06.2019 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). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 95%.

Към 30 юни 2019 г. съотношението Пасиви/Активи на Дружеството е 72.46%.

- 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). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1,05.

Към 30 юни 2019 г. съотношението Покритие на разходите за лихви на Дружеството е 1,30.

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

Към 30 юни 2019 г. съотношението Текуща ликвидност на Дружеството е 1,64.

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 30 юни 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.;

- реструктуриране (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, представляваше 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 30.06.2019 г. са налице промени по отношение обхвата и състава на ипотекираните 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

Към датата на настоящия доклад всички дължими плащания по настоящия облигационен заем са извършени, с изключение на последното.

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

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

VI. Финансово състояние на емитента на облигациите:

През второто тримесечие на 2019 г. „Уеб Финанс Холдинг“ АД запазва основния си предмет на дейност: консултация и управление на дългови портфейли, 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 второто тримесечие на 2019 г., Съветът на директорите е в състав:

- Боян Минков – Председател на Съвета на директорите;
- Стефан Петков – Заместник-председател на Съвета на директорите (вписан в ТР в началото на юли 2019 г.);

- 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. обезпечението 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 deregистрирани през 2010 г. и втора емисия обикновени, безналични, лихвоносни, обезпечени облигации, погасени и deregистрирани през 2018 г., от регулирания пазар (основния пазар на БФБ, сегмент за облигации).

Анализ на активите на Емитента

Активи	Q2 2019	Q1 2019	Q4 2018	Q2 2019/	% от активите към 30.06.2019 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q4 2018	
Нетекущи активи					
Имоти, машини и съоръжения	23 514	23 466	39 478	-40.44%	11.84%
Нематериални активи	1 108	1 140	797	39.02%	0.56%
Инвестиционни имоти	43 605	43 563	26 402	65.16%	21.95%
Дългосрочни финансови активи	56 537	58 197	57 898	-2.35%	28.46%
Други дългосрочни вземания	972	0	972	0.00%	0.49%
Репутация	1 049	1 041	1 041	0.77%	0.53%
Отсрочени данъчни активи	90	90	83	8.43%	0.05%
Нетекущи активи	126 875	127 497	126 671	0.16%	63.87%
Текущи активи					
Материални запаси	6 721	5 903	6 267	7.24%	3.38%
Краткосрочни финансови активи	59 189	63 952	23 046	156.83%	29.80%
Търговски и други вземания	3 806	4 995	10 571	-64.00%	1.92%

Пари и парични еквиваленти	2 057	2 582	1 603	28.32%	1.04%
Текущи активи	71 773	77 432	41 487	73.00%	36.13%
Активи, класифицирани като държани за продажба	0	0	40 351	-100.00%	0.00%
Общо активи	198 648	204 929	208 509	-4.73%	100.00%

Към края на второто тримесечие на 2019 г. активите на Емитента намаляват с 4.73% (спрямо края на 2018 г.), до 198 648 хил. лв. Освен това, спрямо първото тримесечие на 2019 г., те също отбелязват спад (от 204 929 хил. лв.). Нетекущите активи заемат по-голям дял от текущите в общите активи на Дружеството.

Нетекущите активи в края на юни 2019 г. отбелязват почти без промяна (минимален ръст от 0.16%) спрямо края на предходната година, достигайки 126 875 хил. лв. През последното тримесечие те също остават без значителна промяна (от 127 497 хил. лв.). При тях с най-голям дял остават нетекущите финансови активи (над ¼ от всички активи). Най-съществен принос за отчетения минимален ръст на дълготрайните активи през текущата година в абсолютна стойност са инвестиционните имоти, които се увеличават с около 17 млн. лв. (за сметка, обаче, на аналогично намаление при имотите, машините и съоръженията). В края на второто тримесечие на 2018 г. останалите основни нетекущи активи – като финансовите активи не отбелязват 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 полугодие на 2019 г. в сравнение с края на предходната година до 71 773 хил. лв. (това, обаче, се дължи основно на активите класифицирани като държани за продажба). Това увеличение със 73% се допълва и от солиден ръст с над 28% на паричните средства. През последните 3 месеца текущите активи отбелязват спад (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 шест месеца на годината (както и през последното тримесечие) 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	Q2 2019	Q1 2019	Q4 2018	Q2 2019/	% от СК и Пасивите към 30.06.2019 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	Q4 2018	
Собствен капитал					
Акционерен капитал	7 633	7 633	7 633	0.00%	3.84%

Резерви	7 458	6 780	10 383	-28.17%	3.75%
Натрупана печалба	37 073	36 401	44 861	-17.36%	18.66%
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	52 164	50 814	62 877	-17.04%	26.26%
Неконтролиращо участие	2 553	2 468	2 737	-6.72%	1.29%
Общо собствен капитал	54 717	53 282	65 614	-16.61%	27.54%
Специализирани резерви	14 309	14 912	0	-	7.20%
Пасиви					
Нетекучи					
Дългосрочни финансови задължения	77 472	78 570	78 804	-1.69%	39.00%
Пенсионни задължения към персонала	45	46	33	36.36%	0.02%
Търговски задължения	6 666	6 783	6 058	10.04%	3.36%
Отсрочени данъчни пасиви	1 629	1 629	1 589	2.52%	0.82%
Нетекучи пасиви	85 812	87 028	86 484	-0.78%	43.20%
Текущи					
Краткосрочни финансови задължения	36 052	36 076	4 456	709.07%	18.15%
Пенсионни задължения към персонала	414	374	265	56.23%	0.21%
Търговски и други задължения	7 127	13 226	5 313	34.14%	3.59%
Данъчни задължения	217	31	54	301.85%	0.11%
Текущи пасиви	43 810	49 707	10 088	334.28%	22.05%
Пасиви включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба	0	0	46 323	-100.00%	0.00%
Общо пасиви	129 622	136 735	142 895	-9.29%	65.25%
Общо собствен капитал и пасиви	198 648	204 929	208 509	-4.73%	100.00%

Собствения капитал на Емитента отбелязва спад през първото полугодие на 2019 г., но също така и ръст за последното тримесечие. В края на юни 2019 г. той възлиза на 54 717 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 (37 073 хил. лв. или около 1/5 от всички пасиви).

Нетекучите пасиви през първите шест месеца на 2019 г. остават почти без изменение (спад от под 1%), докато текущите отбелязват

значителен ръст от 334.28% (това обаче се дължи и на пасивите, класифицирани като държани за продажба). По този начин през първото шестмесечие на 2019 г. (и за последните 3 месеца) матуритетната структура на пасивите, като цяло не се променя съществено. Групата отново отчита и специализирани застрахователни резерви (14 309 хил. лв.).

Дългосрочните пасиви през второто тримесечие намаляват сравнително по-силно отнесено спрямо спада през първото полугодие на текущата година (дължи се на финансовите задължения). Няма значителни изменения в абсолютна и относителна стойност на отделните групи дългосрочни пасиви. И през това тримесечие дългосрочните финансови задължения продължават да заемат най-голям дял изобщо в пасивите на Дружеството (39%).

Краткосрочните пасиви в края на второто тримесечие на 2019 г. достигат до 43 810 хил. лв. (ръст от 334.28%) В основата на това е увеличението на текущите финансови пасиви (от 4 456 хил. лв. в края на 2018 г. до 36 052 хил. лв.), дължащо са 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 отбелязват ръст през първото полугодие, но спад през последното тримесечие от 13 226 хил. лв. до 7 127 хил. лв. Другите текущи пасиви отбелязват ръст през разглеждания период, но са сравнително малки за да оказва това съществено значение.

Анализ на приходите и разходите на Емитента

Приходи и разходи	Q2 2019	Q2 2018	30.06.2019/ 30.06.2018
	'000 лв.	'000 лв.	
Печалби от разпореждане с финансови активи	3779	1498	152.27%
Загуби от разпореждане с финансови активи	-2444	-18	-13477.78%
Нетен резултат от разпореждане с финансови активи	1335	1 480	-9.80%
Приходи от застраховане	3664	-	-
Разходи за застраховане	-3368	-	-
Нетен резултат от застраховане	296	-	-
Приходи от лихви	2190	2088	4.89%
Разходи за лихви	-2367	-2541	6.85%
Нетен доход от лихви	-177	-453	60.93%

Други финансови позиции, нетно	-21	-45	53.33%
Печалба от финансова дейност	1433	982	45.93%
Приходи от нефинансова дейност	2993	2634	13.63%
Амортизация на нефинансови активи	-179	-421	57.48%
Разходи за нефинансова дейност	-3536	-2810	-25.84%
Печалба/ (Загуба) преди данъци	711	385	84.68%
Разходи/Приходи от данъци върху дохода	0	0	-
Печалба/(Загуба) от продължаващи дейности	711	385	84.68%
Печалба/(Загуба) за годината от преустановени дейности	0	2093	-100.00%
Общо всеобхватен доход за периода	711	2 478	-71.31%

През първото полугодие на 2019 г. Емитентът реализира 1 335 хил. лв. нетен положителен резултат от разпореждане с финансови активи, което представлява спад от близо 10% спрямо съответния период на предходната година. Този спад в абсолютна стойност се дължи на отчетеното по-високо увеличение на загубите от разпореждане с финансови активи в сравнение с ръста при печалбите. Емитентът отчита през периода отрицателен нетен лихвен резултат от 177 хил. лв. (който, обаче се подобрява с 60.93% в сравнение с второто тримесечие на 2018 г.) и това е достатъчно Дружеството да отчете печалба от финансови дейности в размер на 1 433 хил. лв. през първото полугодие на годината (включвайки и 296 хил. лв. нетна печалба от застрахователна дейност, като такава няма година по-рано). Това е подобрене с 46% на общия финансов резултат в сравнение с печалба от 982 хил. лв. през същия период на предходната година. Приходите от нефинансова дейност също се увеличават с близо 14% до 2 993 хил. лв., докато нефинансовите разходи също се увеличават, но с по-висок темп от близо 26% - до 3 536 хил. лв. Така, заедно с добавената амортизация, разходите за нефинансова дейност надхвърлят приходите. Това намалява отчетената печалба от финансова дейност и води до печалба преди данъчно облагане през първото полугодие на текущата година в размер на 711 хил. лв. (в сравнение с 385 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	Q2 2019	Q1 2019	Q4 2018
Текуща ликвидност	1.64	1.56	4.11
Бърза ликвидност	1.48	1.44	3.49
Незабавна ликвидност	0.05	0.05	0.16

Стойностите на показателите за ликвидност на Дружеството към 30.06.2019 г. спрямо края на 2018 г. са по-ниски, но се подобряват спрямо първото тримесечие на годината (с изключение на незабавната ликвидност). Стойността на коефициента за текуща ликвидност намалява през първите шест 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 6 месеца, също е по-малък в сравнение с увеличението на текущите пасиви. За последното тримесечие подобрението на показателите се дължи на обратното действие на тези фактори – видно е значително по-силно намаление на текущите пасиви в сравнение с това отчетено при текущите активи. Положително е, че стойностите на показателя за текуща и бърза ликвидност са значително над 1.

Анализ на платежоспособността на Емитента

Показателите за задлъжнялост измерват степента на задлъжнялост на Емитента 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	Q2 2019	Q1 2019	Q4 2018
Дългосрочен дълг/Активи	0.43	0.42	0.41
Общ дълг/Активи	0.65	0.67	0.69
Общ дълг/Собствен капитал	2.37	2.57	2.18
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.63	3.85	3.18

Стойностите на показателите за платежоспособност остават без значителна промяна, както през последното тримесечие, така и спрямо края на 2018 г. (част от тях се подобряват, а други леко се влошават). При първия показател се вижда минимално увеличение, както през последното тримесечие, така и спрямо края на 2018 г., обусловено основно от спада на активите (нетекещите пасиви също отбелязват слабо намаление). Спада на втория показател се дължи на 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 последното тримесечие причината за подобрието на показателя е главно намалението на задълженията, съчетано с ръст на собствения капитал). Коефициента за ливъридж се увеличава в сравнение с края на 2018 г. поради по-значителното намаление на собствения капитал в сравнение с това при активите. През последното тримесечие показателя намалява, тъй като собствения капитал расте, а общо активите отбелязват спад.