



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.№	9599
Дата	21.01.2020 г.

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, 21.01.2020 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 30.09.2019 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 30.09.2019 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 30.09.2019 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 септември 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 датата на настоящия доклад 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.

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

Описание на облигационния заем

Емисията е първа по ред - конвертируеми облигации (Дружеството е имало и две емисии обикновени безналични, обезпечени облигации). 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	Q3 2019	Q2 2019	Q4 2018	Q3 2019/ Q4 2018	% от активите към 30.09.2019 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.		
Нетекущи активи					
Имоти, машини и съоръжения	24 422	23 514	39 478	-38.14%	12.39%
Нематериални активи	1 042	1 108	797	30.74%	0.53%
Инвестиционни имоти	43 645	43 605	26 402	65.31%	22.14%
Дългосрочни финансови активи	54 984	56 537	57 898	-5.03%	27.90%
Други дългосрочни вземания	972	972	972	0.00%	0.49%
Репутация	1 146	1 049	1 041	10.09%	0.58%
Отсрочени данъчни активи	90	90	83	8.43%	0.05%
Нетекущи активи	126 301	126 875	126 671	-0.29%	64.08%
Текущи активи					
Материални запаси	7 557	6 721	6 267	20.58%	3.83%
Краткосрочни финансови активи	51 489	59 189	23 046	123.42%	26.12%
Търговски и други вземания	7 942	3 806	10 571	-24.87%	4.03%
Пари и парични еквиваленти	3 809	2 057	1 603	137.62%	1.93%
Текущи активи	70 797	71 773	41 487	70.65%	35.92%

Активи, класифицирани като държани за продажба	0	0	40 351	-100.00%	0.00%
Общо активи	197 098	198 648	208 509	-5.47%	100.00%

Към края на третото тримесечие на 2019 г. активите на Емитента намаляват с 5.47% (спрямо края на 2018 г.), до 197 098 хил. лв. Освен това, спрямо второто тримесечие на 2019 г., те също отбелязват спад (от 198 648 хил. лв.). Нетекущите активи заемат по-голям дял от текущите в общите активи на Дружеството.

Нетекущите активи в края на септември 2019 г. отбелязват почти без промяна (минимален спад от 0.29%) спрямо края на предходната година, достигайки 126 301 хил. лв. През последното тримесечие те също остават без значителна промяна (от 126 875 хил. лв.). При тях с най-голям дял остават нетекущите финансови активи (над ¼ от всички активи). Най-съществен принос за отчетения минимален спад на дълготрайните активи през текущата година в абсолютна стойност са имотите, машините и съоръженията, които намаляват с около 15 млн. лв. (за сметка, обаче, на аналогично увеличение при инвестиционните имоти). В края на третото тримесечие на 2019 г. останалите основни нетекущи активи – като финансовите активи не отбелязват значителна промяна в относително изражение. Другите нетекущи активи имат разнопосочна промяна, но са сравнително малки за да оказва това съществено значение.

Текущите активи отчитат значителен ръст през деветте месеца на 2019 г. в сравнение с края на предходната година до 70 797 хил. лв. (това, обаче, се дължи основно на активите класифицирани като държани за продажба). Това увеличение със над 70% се допълва и от солиден ръст с над два пъти на паричните средства. През последните 3 месеца текущите активи отбелязват минимален спад (дължащ се основно на текущите финансови активи). Най-голям дял сред тези активи продължава да заемат именно финансовите активи (51 489 хил. лв. или около ¼ от всички активи). Позитивно през деветте месеца на годината е значителното намаление на текущите вземания (с 24.87%), 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. Все пак през последното тримесечие те се увеличават до 7 942 хил. лв.

Собствен капитал и пасиви	Q3 2019	Q2 2019	Q4 2018	Q3 2019/ Q4 2018	% от СК и Пасивите към 30.09.2019 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.		
Собствен капитал					
Акционерен капитал	7 633	7 633	7 633	0.00%	3.87%
Резерви	7 556	7 458	10 383	-27.23%	3.83%

Натрупана печалба	37 362	37 073	44 861	-16.72%	18.96%
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	52 551	52 164	62 877	-16.42%	26.66%
Неконтролиращо участие	2 456	2 553	2 737	-10.27%	1.25%
Общо собствен капитал	55 007	54 717	65 614	-16.17%	27.91%
Специализирани резерви	14 038	14 309	0	-	7.12%
Пасиви					
Нетекучи					
Дългосрочни финансови задължения	73 142	77 472	78 804	-7.18%	37.11%
Пенсионни задължения към персонала	44	45	33	33.33%	0.02%
Търговски задължения	7 406	6 666	6 058	22.25%	3.76%
Отсрочени данъчни пасиви	1 630	1 629	1 589	2.58%	0.83%
Нетекучи пасиви	82 222	85 812	86 484	-4.93%	41.72%
Текущи					
Краткосрочни финансови задължения	37 670	36 052	4 456	745.38%	19.11%
Пенсионни задължения към персонала	401	414	265	51.32%	0.20%
Търговски и други задължения	7 674	7 127	5 313	44.44%	3.89%
Данъчни задължения	86	217	54	59.26%	0.04%
Текущи пасиви	45 831	43 810	10 088	354.31%	23.25%
Пасиви включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба	0	0	46 323	-100.00%	0.00%
Общо пасиви	128 053	129 622	142 895	-10.39%	64.97%
Общо собствен капитал и пасиви	197 098	198 648	208 509	-5.47%	100.00%

Собствения капитал на Емитента отбелязва спад през деветмесечието на 2019 г., но също така и ръст за последното тримесечие. В края на септември 2019 г. той възлиза на 55 007 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 (37 362 хил. лв. или около 1/5 от всички пасиви).

Нетекучите пасиви през деветте месеца на 2019 г. леко намаляват (спад от близо 5%), докато текущите отбелязват значителен ръст от 354.31% (това обаче се дължи и на пасивите, класифицирани като държани за продажба). По този начин през деветмесечието на

2019 г. (и за последните 3 месеца) матуритетната структура на пасивите, като цяло не се променя съществено. През 2019 г. Групата отново отчита и специализирани застрахователни резерви (14 038 хил. лв.).

Дългосрочните пасиви през третото тримесечие намаляват сравнително по-силно отнесено спрямо спада през деветте месеца 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 (над 37%).

Краткосрочните пасиви в края на третото тримесечие на 2019 г. достигат до 45 831 хил. лв. (ръст от 354.31%). Те растат, както през цялата текуща година, така и през последното тримесечие (с по-нисък темп). В основата на това е увеличението на текущите финансови пасиви (от 4 456 хил. лв. в края на 2018 г. до 37 670 хил. лв.), дължащо са главно 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 деветмесечието, от 5 313 хил. лв. до 7 674 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	Q3 2019	Q3 2018	30.09.2019/
	'000 лв.	'000 лв.	30.09.2018
Печалби от разпореждане с финансови активи	6474	2958	118.86%
Загуби от разпореждане с финансови активи	-4043	-30	-13376.67%
Нетен резултат от разпореждане с финансови активи	2431	2928	-16.97%
Приходи от застраховане	5395	-	-
Разходи за застраховане	-4671	-	-
Нетен резултат от застраховане	724	-	-
Приходи от лихви	3253	2544	27.87%
Разходи за лихви	-3835	-3972	3.45%
Нетен доход от лихви	-582	-1428	59.24%

Други финансови позиции, нетно	-14	43	-132.56%
Печалба от финансова дейност	2559	1543	65.85%
Приходи от нефинансова дейност	4497	3945	13.99%
Амортизация на нефинансови активи	-301	-63	-377.78%
Разходи за нефинансова дейност	-5137	-4573	-12.33%
Печалба/ (Загуба) преди данъци	1618	852	89.91%
Разходи/Приходи от данъци върху дохода	0	0	-
Печалба/(Загуба) от продължаващи дейности	1618	852	89.91%
Печалба/(Загуба) за годината от преустановени дейности	0	1667	-100.00%
Общо всеобхватен доход за периода	1618	2519	-35.77%

През деветте месеца на 2019 г. Емитентът реализира 2 431 хил. лв. нетен положителен резултат от разпореждане с финансови активи, което представлява спад от близо 17% 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 582 хил. лв. (който, обаче се подобрява с близо 60% в сравнение с третото тримесечие на 2018 г.) и това е достатъчно Дружеството да отчете печалба от финансови дейности в размер на 2 559 хил. лв. през деветмесечието на годината (включвайки, обаче и 724 хил. лв. нетна печалба от застрахователна дейност, като такава не е отчетана година по-рано). Това е подобрене с 65.85% на общия финансов резултат в сравнение с печалба от 1 543 хил. лв. през същия период на предходната година. Приходите от нефинансова дейност също се увеличават с близо 14% до 4 497 хил. лв., докато нефинансовите разходи също се увеличават, но с по-нисък темп от малко над 12% - до 5 137 хил. лв. Така, заедно с добавените разходи за амортизация, разходите за нефинансова дейност надхвърлят приходите. Това намалява отчетената печалба от финансова дейност и води до печалба преди данъчно облагане през деветмесечието на текущата година в размер на 1 618 хил. лв. (в сравнение с 852 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	Q3 2019	Q2 2019	Q4 2018
Текуща ликвидност	1.54	1.64	4.11
Бърза ликвидност	1.38	1.48	3.49
Незабавна ликвидност	0.08	0.05	0.16

Стойностите на показателите за ликвидност на Дружеството към 30.09.2019 г. спрямо края на 2018 г. са по-ниски (също както спрямо второто тримесечие на годината, с изключение). Стойността на коефициента за текуща ликвидност намалява през деветте месеца на 2019 г., поради значително по-солидния ръст на текущите пасиви спрямо този на краткотрайните активи. При показателя за бърза ликвидност причините са сходни. При незабавната ликвидност, въпреки значителния ръст на паричните средства през последните 9 месеца, той е по-малък в сравнение с увеличението на текущите пасиви. За последното тримесечие увеличението на показателя за незабавна ликвидност се дължи на обратното действие на тези фактори – видно е едновременното намаление на текущите пасиви съчетано с ръст на паричните средства. 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	Q3 2019	Q2 2019	Q4 2018
Дългосрочен дълг/Активи	0.42	0.43	0.41
Общ дълг/Активи	0.65	0.65	0.69
Общ дълг/Собствен капитал	2.33	2.37	2.18
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.58	3.63	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 или остават без промяна). При първия показател се вижда минимално увеличение спрямо края на 2018 г. (както и спад през последното тримесечие), обусловено основно от по-солидния спад на активите в сравнение с този на нетекущите пасиви). Спада на втория показател през годината (през последното тримесечие той остава без промяна) се

дължи на по-голямото намаление на всички задължения в сравнение с това на активите. Ръста на третия 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 подобрението на показателя е едновременното намаление на задълженията, съчетано с ръст на собствения капитал). Коефициента за ливъридж се увеличава в края на септември 2019 г., 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.