

# ТЕХИМ БАНК

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:   
/И. Дончев/

Изпълнителен Директор:   
/М. Видолова/



**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: 01.10.2022г.- 31.12.2022г.

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 четвъртото тримесечие на 2022г. „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 дружеството 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 31.12.2022г. активите на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД намаляват с 3,78% спрямо 30.09.2022г.

Активи	Q4 2022	Q3 2022	Q2 2022	Q4 2022/ Q3 2022	% от активите към 31.12.2022 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.		
<b>Нетекущи активи</b>					
Материални активи	1				
Финансови активи	324	805	805	-59.75%	0.74%
Търговска репутация	1970	1792	1792	9.93%	4.51%
<b>Нетекущи активи</b>	<b>2 295</b>	<b>2 597</b>	<b>2 597</b>	<b>-11.63%</b>	<b>5.25%</b>
<b>Текущи активи</b>					
Търговски и други вземания	3392	3677	516	-7.75%	7.76%
Финансови активи	37376	38769	42148	-3.59%	85.56%
Пари и парични еквиваленти	622	356	361	74.72%	1.42%
Разходи за бъдещи периоди		2	3	-100.00%	0.00%
<b>Текущи активи</b>	<b>41 390</b>	<b>42 804</b>	<b>43 028</b>	<b>-3.30%</b>	<b>94.75%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>43 685</b>	<b>45 401</b>	<b>45 625</b>	<b>-3.78%</b>	<b>100.00%</b>

Нетекущите и текущите активи намаляват към края на декември 2022 г. спрямо предходното тримесечие на годината основно поради отчетените по-ниски „финансови активи“ на емитента през разглеждания период.

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

Собствен капитал и пасиви	Q4 2022	Q3 2022	Q2 2022	Q4 2022/	% от СК и Пасивите
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	Q3 2022	към 31.12.2022 г.
<b>Собствен капитал</b>					
Регистриран капитал	248	248	248	0.00%	0.57%
Резерви	104	104	104	0.00%	0.24%
Печалба/загуба от минали години	2100	2100	2475	0.00%	4.81%
Финансов резултат за периода	101	167		-39.52%	0.23%
<b>Общо капитал</b>	<b>2 553</b>	<b>2 619</b>	<b>2 827</b>	<b>-2.52%</b>	<b>5.84%</b>
<b>Пасиви</b>					
<b>Нетекущи</b>					
Задължение по облигационен заем	7611	11506	11488	-33.85%	17.42%
Пасиви по отсрочени данъци	190	190	190	0.00%	0.43%
<b>Нетекущи пасиви</b>	<b>7 801</b>	<b>11 696</b>	<b>11 678</b>	<b>-33.30%</b>	<b>17.86%</b>
<b>Текущи</b>					
Текуща част от нетекущите з-ния	3912	3912	3912	0.00%	8.96%
Текущи задължения	61	44	508	38.64%	0.14%
Други	29358	27130	26700	8.21%	67.20%
<b>Текущи пасиви</b>	<b>33 331</b>	<b>31 086</b>	<b>31 120</b>	<b>7.22%</b>	<b>76.30%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>41 132</b>	<b>42 782</b>	<b>42 798</b>	<b>-3.86%</b>	<b>94.16%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>43 685</b>	<b>45 401</b>	<b>45 625</b>	<b>-3.78%</b>	<b>100.00%</b>

Към 31.12.2022 г. собствения капитал и пасивите на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД намаляват с 3,78% спрямо 30.09.2022 г., като собственият капитал на Дружеството бележи спад от 2,52% поради отчетен спад на финансовия резултат за периода към края на разглежданото тримесечие на 2022 г.

Нетекущите пасиви намаляват с 33,3% поради отчетен спад на задълженията по облигационен заем, докато текущите отчитат ръст основно поради на ръст на „други“.

## 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q4 2022	Q4 2021	Q3 2022	Q3 2021	31.12.2022/
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	31.12.2021
Приходи от продажби	460	473	342	359	-2.75%
Разходи за персонала	-334	-346	-254	-239	-3.47%
Разходи за осигуровки	-22	-4	-9	-19	450.00%
Разходи за външни услуги	-267	-350	-190	-261	-23.71%
Други разходи	-4	-1	-3		300.00%
Разходи за амортизации	-1				
<b>Нетен резултат от обичайната д-ст</b>	<b>-168</b>	<b>-228</b>	<b>-114</b>	<b>-160</b>	<b>-26.32%</b>
Приходи от дивиденди	2	2		2	0.00%
Прих./Разх. от операции с фин. Инстр.	1495	1655	1125	1327	-9.67%
Приходи от лихви	581	703	385	570	-17.35%
Разходи за лихви	-1840	-1931	-1243	-1461	-4.71%
Други финансови приходи	59	272	19	193	-78.31%
Други финансови разходи	-21	-2	1	-1	950.00%
<b>Нетен резултат от финансова д-ст</b>	<b>276</b>	<b>699</b>	<b>287</b>	<b>630</b>	<b>-60.52%</b>
<b>Печалба/(Загуба) преди данъци</b>	<b>108</b>	<b>471</b>	<b>173</b>	<b>470</b>	<b>-77.07%</b>
Разходи за данъци	-7	-342	-6	-1	-97.95%
<b>Нетна Печалба/Загуба за периода</b>	<b>101</b>	<b>129</b>	<b>167</b>	<b>469</b>	<b>-21.71%</b>
<b>Нетна Печалба/Загуба за периода</b>	<b>101</b>	<b>129</b>	<b>167</b>	<b>469</b>	<b>-21.71%</b>

През четвъртото тримесечие на 2022г. приходите от продажби на анализирания дружество отчитат спад с 2,75% спрямо края на декември 2021г.

Отбелязваме спад на разходите за външни услуги с 23,71%, регистрирани са по-ниски приходи от лихви и са отчетени 59 хил. лв. други финансови приходи, като в крайна сметка „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД реализира 108 хил. лв. печалба преди данъци към края на декември 2022г., спрямо 129 хил. лв. година по-рано.

#### 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	Q4'2022	Q3'2022	Q2'2022
Текуща ликвидност	1.2418	1.3770	1.3826
Бърза ликвидност	1.2418	1.3770	1.3826
Незабавна ликвидност	0.0187	0.0115	0.0116

Към края на четвъртото тримесечие на 2022г. показателите за ликвидност отчитат влошаване спрямо края на предходното тримесечие на 2022 г., като изключение прави показателят за незабавна ликвидност.

#### 1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q4'2022	Q3'2022	Q2'2022
Дългосрочен дълг/Активи	0.1786	0.2576	0.2560
Общ дълг/Активи	0.9416	0.9423	0.9380
Общ дълг/Собствен капитал	16.1112	16.3352	15.1390
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	17.1112	17.3352	16.1390

Към 31.12.2022г. разгледаните показатели за платежоспособност се подобряват спрямо предходното тримесечие на 2022 г.

## 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 са 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).

С решение на Общо събрание на облигационерите на "Зенит Инвестмънт Холдинг" АД, от 29.03.2021г. са приети промени в параметрите на облигационния заем, както следва: 1. Считано от 06.04.2021 г. лихвеният процент по облигациите се променя от фиксиран 6.00% годишно на плаващ, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 4 % (400 базисни точки), но общо не по-малко от 2,25% годишно, при лихвена конвенция реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA-Year). Три работни дни преди падежа на предходното лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 400 базисни точки (4.00 %). В случай че така получената стойност е по ниска от 2,25% се прилага минималната стойност от 2,25% годишна лихва. Получената по описаният метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. Размерът на отделните шестмесечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните шестмесечни периоди при закръгляне до втория знак след десетичната запетая.

Дължимите към края четвъртото тримесечие от "Зенит Инвестмънт Холдинг" АД лихвени и главнични плащания са извършени.

#### **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 31.12.2022г. стойността на показателя е 0.94.

-- Коефициент на покритие на разходите за лихви, изчислен като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходи за лихви, се разделя на разходи за лихви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 1.05. Към 31.12.2022г. стойността на показателя е 1,06.

-- Коефициент на текуща ликвидност, изчислен като общата сума на краткотрайните активи в баланса се разделя на общата сума на краткотрайните пасиви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 0.5. Към 31.12.2022г. стойността на показателя е 1.24.

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 взема с обикновено мнозинство от представените облигации, имащи право на глас.

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

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

Изпълнителен Директор: \_\_\_\_\_

  
/И. Дончев/

Изпълнителен Директор: \_\_\_\_\_

  
/М. Видолова/

