

ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД

ОТЧЕТ КЪМ „ТИ БИ АЙ БАНК” ЕАД, В КАЧЕСТВОТО Й НА ДОВЕРЕНИК НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ ПО ОБЛИГАЦИОННА ЕМИСИЯ, ISIN BG2100010177

Настоящият отчет е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл.100е от ЗППЦК и в изпълнение на чл.2 от Договора за изпълнение на функцията на “Довереник на облигационерите” между “ТИ БИ АЙ БАНК” ЕАД и “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД от 20.07.2017 г.

1. Към края на 2020 г., са настъпили следните съществени факти и обстоятелства във „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД , представляващи важна информация, която може да влияе върху цената на ценните книжа:

1.1 Промяна на лицата, упражняващи контрол върху Дружеството.
Няма промяна на лицата, упражняващи контрол върху Дружеството.

1.2 Извършена промяна в състава на управителните и на контролните органи на дружеството; промени в начина на представляване; назначаване и освобождаване на прокурист
Не са извършвани такива промени.

1.3 Не са приемани изменения и/или допълнения в устава на дружеството

1.4 Не са извършвани структурни промени в Дружеството.

1.5 Не е откривано производство по ликвидация.

1.6 Не е откривано производство по несъстоятелност за Дружеството. Не са завеждани молби за откриване на производство по несъстоятелност спрямо Дружеството.

1.7 Придобиване, предоставяне за ползване или разпореждане с активи на голяма стойност по чл. 114, ал. 1, т. 1 ЗППЦК.
През отчетния период не са придобивани, предоставяни за ползване или разпореждане с активи на дружеството на голяма стойност по чл. 114, ал. 1, т. 1 ЗППЦК.

1.8 Не е приемано решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

1.9 Не е извършвана промяна в одиторите на дружеството.

1.10 Финансовият резултат към четвъртото тримесечие на 2020 г. е печалба в размер на 37 хил. лева.

1.11 Не е настъпило непредвидимо или непредвидено обстоятелство от извънреден характер, в следствие на което Дружеството е претърпяло щети, възлизащи на три или повече процента от нетните активи на Дружеството.

1.12 Не е извършвано публично разкриване на модифициран одиторски доклад.

1.13 През отчетния период не е вземано решение за разпределяне на дивидент от Общото събрание на акционерите на дружеството и такъв не е бил разпределян.

1.14 Възникнало задължение, което е съществено за Дружеството през отчетния период.

Не е възникнало такова задължение.

1.15 През отчетния период не са възникнали нови вземания или задължения, които са съществени за Дружеството.

Актуалният размер на вземанията е следният.

Заемополучател	Дата на договор	Валута	Срок	Падеж	Лихва (фикс.)	Погасяване на главницата	Обезпечение	Състояние главница (31.12.2020) жил. Лв.
Длъжник 1	21.2.2019	BGN	12 месеца	21.12.2021	5.20%	На Падеж	необезпечен	635
Длъжник 2	5.7.2019	EUR	30 месеца	10.12.2021	5.30%	Вноски	необезпечен	1 627
Длъжник 3	11.7.2019	EUR	36 месеца	11.7.2022	5.20%	На Падеж	необезпечен	1 100
Длъжник 4	25.7.2019	BGN	36 месеца	25.7.2022	5.30%	На Падеж	необезпечен	1 050
Длъжник 5	1.8.2019	BGN	24 месеца	1.8.2022	5.20%	На Падеж	необезпечен	2 145
Длъжник 6	3.9.2019	BGN	24 месеца	3.9.2021	5.20%	На Падеж	необезпечен	535
Длъжник 7	10.10.2019	BGN	12 месеца	10.10.2020	5.20%	На Падеж	необезпечен	598
Длъжник 8	25.11.2019	BGN	12 месеца	25.11.2020	5.30%	На Падеж	необезпечен	60
Длъжник 9	01.10.2020	BGN	12 месеца	01.10.2021	6.00%	На Падеж	необезпечен	776

Единственото съществено задължение на дружеството е задължението по емитирания облигационен заем.

1.16 През отчетния период Дружеството не е осъществявало съвместна дейност, както и не е сключван договор за съвместна дейност.

1.17 Към края на четвъртото тримесечие на 2020 г., Дружеството притежава следните акции и дялове в други дружества.

Вид	ISIN код / инемокод	Емитент	Валута	Номинал / брой акции	Пазарна цена / Размер на репо-сделка	Натрупан купон / Лихва по репо- сделка	Пазарна стойност	Съотноше ние (оригинал а/ договорна вал.)	Съвкупна стойност (договорна валута)
Акции	BG1100081055	ЗД Евроинс АД	BGN	254537	N.A.		N.A.	1.00000000	N.A.
Акции	BG1100067054	Булленд инвестмънтс АДСИЦ	BGN	82150	1.0000		82 150.0000	1.00000000	82 150.0000
Акции	BG1100114062	ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ АД	BGN	779350	1.7400		1 356 069.0000	1.00000000	1 356 069.0000
Облигаци и	BG2100013205	ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ АД	EUR	184	1 000.0000	3.1164	184 573.4200	1.95583000	360 994.2300
Акции - Репо	BG1100114062	ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ АД	BGN	215000	229 942.5000	2 107.8100	232 050.3100	1.00000000	232 050.3100
Акции - Репо	BG1100114062	ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ АД	BGN	-759510	-820 270.8000	-4 329.2100	-824 600.0100	1.00000000	-824 600.0100
Акции	BG1100018057	ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ АДСИЦ	BGN	661000	0.9500		627 950.0000	1.00000000	627 950.0000
Акции	BG2100016133	БГ ИНВЕСТ ПРОПЪРТИС АД	BGN	50	1 003.1781	6 375.0000	58 533.9050	1.95583000	110 570.7074
ОБЩО									1 945 184.2374

1.18 Дружеството през отчетния период няма ликвидни проблеми.

1.19 През отчетния период няма увеличение на акционерния капитал.

1.20 През периода дружеството не е уведомявано за провеждани преговори с потенциални купувачи за придобиване на мажоритарен пакет от компанията.

1.21 Не са сключвани или изпълнявани съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството.

1.22 Становище на управителния орган във връзка с отправено търгово предложение през отчетния период.

През отчетния период не е отправяно търгово предложение.

1.23 Не са прекратявани или съществено намалявани взаимоотношенията с клиенти, които формират най-малко 10 на сто от приходите на Дружеството за последните три години.

1.24 Въведени нови продукти и разработки на пазара.

Не са въведени нови продукти и разработки на пазара.

1.25 Не са поемани големи поръчки (възлизаци на над 10 на сто от средните приходи на Дружеството за последните три години).

1.26 Не е настъпило развитие и/или промяна в обема на поръчките и използването на производствените мощности.

1.27 Не са преустановени продажбите на даден продукт, формиращи значителна част от приходите на Дружеството.

1.28 Не е извършвана покупка на патент.

1.29 Не е получавано, не е временно преустановено ползването, отнемането на разрешение за дейност (лиценз).

1.30 Не е образувано или прекратено съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на Дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на Дружеството.

1.31 Няма покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

1.32 Изготвена прогноза от емитента за неговите финансови резултати или на неговата икономическа група, ако е взето решение прогнозата да бъде разкрита публично.

Няма изготвена прогноза от емитента за неговите финансови резултати или на неговата икономическа група.

1.33 Присъждане или промяна на рейтинг, извършен по поръчка на емитента.
Не е присъждан рейтинг на дружеството.

1.34 Важни събития, настъпили през 2020 г.

В началото на 2020 г., поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб, се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). Следствие на прогресивно увеличение на заразените с този вирус на територията на страната, на 23 март 2020 г. Народното събрание прие Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., който закон променя немалка част от редица други нормативни актове, определящи бизнесклимата на територията на страната. Тъй като ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са изключително динамични, ръководството на Дружеството се стреми да минимизира ефекта върху дружеството, като ограничава разходите за външни услуги и диференцира източниците на приходи на дружеството. Мениджмънтът на дружеството поддържа контакти с партньорите на дружеството и се информира текущо за тяхното финансово състояние. Очакванията ни са предприетите мерки да компенсират в значителна степен ефекта върху дружеството на влошения бизнес климат в страната.

На 17.12.2020 г. се проведе общо събрание на облигационерите на първа емисия корпоративни облигации, емитирана при условията на частно предлагане, ISIN BG2100010177. Бяха гласувани решения за удължаване срока на облигационния заем с нов 5 /пет/ годишен период до 22.06.2027 г., промяна в погасителния план, намаляване на лихвения процент до 3.85% фиксиран на годишна база, коефициент „Покритие на разходите за лихви“ – 1.01. На 21.12.2020 г. е издаден добавък към застрахователната полица, обезпечаваша вземанията на облигационерите, отразяващ приетите промени в условията по емисията, съгласно гласуваните решения.

2. Изразходване на средствата по облигационния заем

Набраните средства от облигационния заем са използвани съгласно целите, заложи в „ПРЕДЛОЖЕНИЕ (ПРОСПЕКТ) ЗА ЗАПИСВАНЕ НА КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ ПРИ УСЛОВИЯТА НА ЧАСТНО ПРЕДЛАГАНЕ“ от 22.06.2017 г.

През третото тримесечие на 2019 г. дружеството сключи договори за прехвърляне на всички свои вземания, придобити през м.Август 2017 г., когато „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД и „МАРИНА КЕЙП ПРОПЪРТИС“ ООД, в качеството им съответно на комитент и комисионер по сключен на 30.06.2017 г. комисионен договор, сключи отчетна сделка съгласно чл.355 от Търговския закон, с която комитентът „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД придоби вземания за главници по банкови кредити в размер на 8 229 045,97 EUR (осем милиона двеста двадесет и девет хиляди четридесет и пет евро и деветдесет и седем евроцента), обезпечени с първи по ред ипотеки върху въведени в експлоатация недвижими имоти с обща площ 15794.50 кв.м., на цена от 4 495 000 EUR (четири милиона четиристотин деветдесет и пет хиляди евро). „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД прехвърли вземанията си, описани по-горе, при договорена цена 6 200 000 евро, която цена е получена изцяло. Финансовият ефект от тези сделки е положителен финансов резултат 1 529 хил. лв.

С решение на Общото събрание на облигационерите на първа корпоративна облигационна емисия на дружеството, записана при условията на частно предлагане на емитираните облигации, проведено на 21.10.2019 г., целите на емитираната емисия облигации, с ISIN код BG2100010177, издадена от „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД., са допълнени както следва:

„Набраните средства от емитираната облигационна емисия с ISIN код BG2100010177 да могат да се използват и за други цели освен описаните в „ПРЕДЛОЖЕНИЕ (ПРОСПЕКТ) ЗА ЗАПИСВАНЕ НА КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ ПРИ УСЛОВИЯТА НА ЧАСТНО ПРЕДЛАГАНЕ“ цели по преценка на СД на дружеството - емитент и при спазване на Финансовите показатели, на които Емитентът е приел да отговаря.“

Към 31.12.2020 г. дружеството е инвестирало средствата от емитираната облигационна емисия в ценни книжа (1.94 млн. лева) и отпуснало лихвоносни заеми (8.53 млн. лева), подробно описани в т.1.15 и т.1.17 по-горе.

3. Финансови показатели

- Емитентът се задължава да поддържа коефициент на покритие на разходите за лихви, изчислен като от печалбата от обичайната дейност, увеличена с нетните разходи за лихви, се раздели на нетните разходи за лихви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 1.02. Към 30.09.2020г. стойността на този показател е 1.11
- Емитентът се задължава да поддържа коефициент на максимална стойност на отношението „Пасиви/ Активи“ от максимум 0.98 . Към 31.12.2020 г. стойността на този показател е 0.91

4. Стопанска дейност

Основен предмет на дейност на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД е търговия, дистрибуцията и реализацията на софтуер и програмно оборудване, софтуерни и програмни услуги, поупко-продажба на недвижими имоти, строителство, производство и търговия на

стоки и услуги в страната и чужбина, рекламна, преводаческа, издателска, консултантска, транспортна и спедиторска дейност, ресторантьорство, хотелиерство, туроператорска дейност, вътрешен и международен туризъм, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажбата им, търговско представителство и посредничество, лизинг, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Република България. Всяка дейност, за която се изисква лиценз, разрешително или регистрация ще се извършва след надлежното получаване на съответния лиценз, разрешително или регистрация. С дейността си Съветът на директорите се придържа към основния предмет на дейност на Дружеството.

5. Състояние на обезпечението по облигационната емисия

За обезпечаване на вземането по главницата на облигационния заем емитентът е сключил застрахователен договор „Облигационен заем“ при „Застрахователно дружество Евроинс“ АД, за обезпечаване на което и да е и всяко едно лихвено и/или главнично плащане, с действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем.

Първата вноска е изплатена от застрахователя в пълния и размер на 27.07.2017 г. Втората вноска е изплатена в срок, на 17.10.2017г. Третата вноска е изплатена в срок на 15.01.2018 г. Четвъртата вноска е платена в срок на 26.04.2018 г.

Първа вноска по издадения на 21.12.2020 г. добавък е изплатена на 21.12.2020 г.

През отчетния период няма настъпили застрахователни събития по сключения застрахователен договор.

6. Извършени лихвени плащания

Падежът на шесто лихвено плащане бе на 22.06.2020 г. На 19.06.2020 Емитентът оповести намерението си да извърши петото лихвено плащане в срок до 30 дни от датата на падежа. На 22.07.2020 г. емитентът входира уведомление за изплащане на шестото лихвено плащане, което е извършено в срок и лихвите съответно разпределени на облигационерите по емисията.

Падежът на седмо лихвено плащане бе на 22.12.2020 г. На 18.12.2020 Емитентът оповести намерението си да извърши петото лихвено плащане в срок до 30 дни от датата на падежа. На 20.01.2021 г. емитентът входира уведомление за изплащане на шестото лихвено плащане, което е извършено в срок и лихвите съответно разпределени на облигационерите по емисията.

7. Декларация

“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД декларира, че към дата на настоящия отчет дружеството изпълнява точно и добросъвестно задълженията си към облигационерите по емисия облигации BG2100010177, съгласно условията на сключения облигационен заем, установени в „ПРЕДЛОЖЕНИЕ (ПРОСПЕКТ) ЗА ЗАПИСВАНЕ НА КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ ПРИ УСЛОВИЯТА НА ЧАСТНО ПРЕДЛАГАНЕ“ от 22.06.2017 г.

8. Приложени финансови отчети

- Междинен Финансов отчет към 31.12.2020 г.

София,
Дата 30.01.2021 г.

С уважение,
Михаил Димитров.....
/Изпълнителен директор/

