

Отчет
на „Фючърс Кепитал“ АД съгласно чл. 100е, ал. 1, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Във връзка със задължението на „Фючърс Кепитал“ АД по чл. 100е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК и чл. II, т. 2 от Договор с „ТИ БИ АЙ Банк“ ЕАД от 20.07.2017 г. за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ по емисия корпоративни облигации с номинален размер 5 000 000 евро, предоставяме необходимата информация, съгласно поетите ангажименти и изисквания.

Задължения на „Фючърс Кепитал“ АД относно спазване на определени финансови показатели

1. Коефициент „Пасиви/Активи“ (сумата от текущите и нетекущите пасиви, отнесени към общата сума на активите на дружеството по счетоводен баланс) – максимална стойност на показателя за срока на облигационния заем – 0.98

Съотношението, поддържано от „Фючърс Кепитал“ АД към 30.06.2017 г. е както следва:

Към 30.06.2017 г.	Съотношение, което ще бъде спазвано от Дружеството
0.96	0.98

2. Коефициент „Покритие на разходите за лихви“ (печалбата от обичайната дейност преди данъци, разходи за лихви, извънредни приходи и разходи, се раздели на разходите за лихви) - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем – 1.02

Съотношението, поддържано от „Фючърс Кепитал“ АД към 30.06.2017 г. е както следва:

Към 30.06.2017 г.	Съотношение, което ще бъде спазвано от Дружеството
-1.58	1.02

Към 30.06.2017 г. „Фючърс Кепитал“ АДе реализирало загуба от обичайна дейност и поради тази причина не спазва съотношението „Покритие на разходите за лихви“, заложено в Предложението за записване на облигациите при условия на частно предлагане. Причината за невъзможността да бъде спазен коефициента е краткият срок между издаването на облигационния заем – 22.06.2017 г. и датата на междинния финансов отчет – 30.06.2017 г. Набраните средства от облигационния заем по набирателната сметка на емитента са освободени и са били на разположение на дружеството едва на 28.06.2017 г., което предполага невъзможността за реализиране на инвестиции и отчитане на положителна доходност от набраните средства към 30.06.2017 г. Същевременно Дружеството е задължено да начисли разходи за лихви по облигационна емисия за периода от осем дни от издаването ѝ до 30.06.2017 г. в размер на 12 хил.лв.

Съгласно Предложението за записване на облигации от 07.06.2017 г. случай на неизпълнение по емисията облигации представлява неспазване в продължение на повече

две последователни тримесечия на определените в Предложението финансови показатели от Емитента. В тази връзка неспазеният коефициент "Покритие на разходите за лихви" към 30.06.2017 г. не представлява случай на неизпълнение по емисията.

Информация относно изразходване на средствата от облигационния заем

Съгласно Меморандума (предложението) на Дружеството за записване на корпоративни облигации при условията на частно предлагане от 07.06.2017 г. „Фючърс Кепитал“ АД възнамерява да използва набраните средства основно за покупка на недвижими имоти; на вземания, обезпечени с недвижими имоти; на финансови инструменти, в т.ч. обезпечени дългови финансови инструменти, издадени приоритетно от емитенти, опериращи в сектора на недвижимите имоти. Средствата от емисията могат да бъдат използвани и за финансиране на други инвестиционни проекти съгласно предмета на дейност на Дружеството, в т.ч. и в сектора на софтуерните технологии, в случай че съответните проекти предпоставят атрактивна доходност.

В имотния сектор „Фючърс Кепитал“ АД планира да реализира инвестиции както чрез директна покупка на недвижими имоти, в т.ч. имоти в процес на изграждане, така и чрез дялови участия в дружества, инвестиращи в недвижими имоти, покупка на ограничени вещни права и покупка на вземания, обезпечени с недвижими имоти.

Облигационният заем беше издаден от Емитента на 22.06.2017 г., като вписването му в Търговския регистър беше обявено на 28.06.2017 г., на която дата бяха освободени набраните средства от облигационната емисия от набирателната сметка на Дружество.

Към 30.06.2017 г. средствата от емисията са предоставени на доверително управление в инвестиционен посредник с очакване за реализиране на краткосрочна доходност до момента на инвестиране на съответните средства спрямо инвестиционната стратегия на „Фючърс Кепитал“ АД.


На 30.06.2017 г. „Фючърс Кепитал“ АД сключи сделка по реда на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ във вр. с ал. 1, т. 3 от ЗППЦК, представляваща комисионен договор с който „Фючърс Кепитал“ АД, като комитент, възложи на „Марина Кейп Пропъртис“ ООД, като комисионер, придобиването на вземания за главници по банкови кредити в размер на 8 229 045,97 EUR (осем милиона двеста двадесет и девет хиляди четиридесет и пет евро и деветдесет и седем евроцента), обезпечени с първи по ред ипотеки върху въведени в експлоатация недвижими имоти с обща площ не по-малко от 15 000 кв.м., на цена от 4 495 000 EUR (четири милиона четиристотин деветдесет и пет хиляди евро) включително, срещу заплащане на комисионно възнаграждение в размер на 30 000 EUR (тридесет хиляди евро). При изпълнение от комисионера на комисионния договор, Дружеството - комитент ще придобие вземания в съответствие с възлагането, като резултатът от изпълнението на комисионния договор ще бъде прехвърлен на Дружеството - комитент чрез сключване на една или повече отчетни сделки съгласно чл. 355 от Търговския закон. Сделката е одобрена единодушно от акционерите на редовното годишно общо събрание, проведено на 29.06.2017 г., като е включена за разглеждане по реда на чл. 231, ал. 1 от Търговския закон допълнителна точка в дневния ред.

Състояние на обезпечението по облигационния заем

На 27.07.2017 г. Дружеството емитент е сключило застрахователна полица с лимит до 6 062 671 евро при Застрахователно дружество „Евроинс“, обезпечаваща главницата и лихвите по облигационния заем за целия срок на емисията.

В допълнение на 27.07.2017 г. „Фючърс Кепитал” АД е сключило застрахователен договор със „ЗД ЕВРОИНС” АД отново за срок до падежа на емисията облигации, който покрива риска от неплащане от страна на Емитента в полза на Банката-довереник на вознаграждението, дължимо на довереника съгласно Договора за изпълнение на функцията довереник на облигационерите.

28.07.2017 г.


.....
Николай Майстер
Изпълнителен директор

