

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на

“ЦБА Асет Мениджмънт” АД
Дебелца

31 декември 2016 г.

“ЦБА Асет Мениджмънт” АД представя консолидиран годишен доклад и консолидиран годишен финансов отчет към 31 декември 2016г., изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Годишният консолидиран финансов отчет е одитиран и за него съответно е издаден одиторски доклад.

Участващи акционери,

Дамни и господа,

Консолидираният годишен доклад за дейността представя коментар и анализ на консолидирания финансов отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД като дружество-майка и неговите дъщерни дружества, заедно наричани по нататък Групата, през изтеклата 2016г.. Докладът отразява достоверно състоянието и перспективите за развитие на групата през отчетния период.

1. Обща информация за групата „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД

„ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е дружество-майка и има за цел да координира търговската, инвестиционната и финансовата дейност на дъщерните си предприятия. Основната цел, с която е създадено „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е придобиването на дялови участия, реструктурирането, развитието, управлението и консултирането на дъщерни дружества, инвестирането в капитал и финансирането на дружества, в които то участва. Приходите, които дружеството реализира в своята дейност са по договори за предоставени лицензионни права върху търговска марка, както и от отдаване под наем на собствени имоти за търговска дейност.

„ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е регистрирано с решение № 1847 от 20.07.06 по ф. д. № 915/2006 г. по описа на Великотърновски окръжен съд, вписано в Регистъра на търговските дружества – рег. I, том 28, стр. 112, партида 12, с ЕИК 104672605.

Седалище и адрес на управление на дружеството са: Република България, област Велико Търново, община Велико Търново, гр. Дебелец 5030, местност УСТИТО, ПИ 035026, ОФИС СГРАДА „ЛОГИСТИЧЕН ЦЕНТЪР ЦБА“, телефон 062 60 12 41, факс 062 60 12 47, e-mail: office@cbaamg.com ; www.cbaamg.com.

Регистрирания капитал е в размер на 2 020 хил. лв. е разпределен в 2 020 хил. броя обикновени безименни акции, с право на глас и с номинална стойност 1 лев всяка.

Към 31 декември 2016г. дружеството оперира като дружество-майка на четири дъщерни дружества, на които е 100 % собственик на капитала: „ЦБА Франчайз“ ЕООД, „ЦБА Логистика“ ЕООД, „ЦБА Свищов“ ЕООД и „Радомира 2006“ ЕООД.

Дружествата, участващи в консолидацията на групата на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД са:

„ЦБА Франчайз“ ЕООД с ЕИК 201094225. Седалище и адрес на управление: гр.Дебелец, м.Устито, ПИ 035026, офис сграда „Логистичен център ЦБА. Управител и представляващ е Галина Благова Георгиева, вписана като управител в ТР на дата 14.11.2016г..

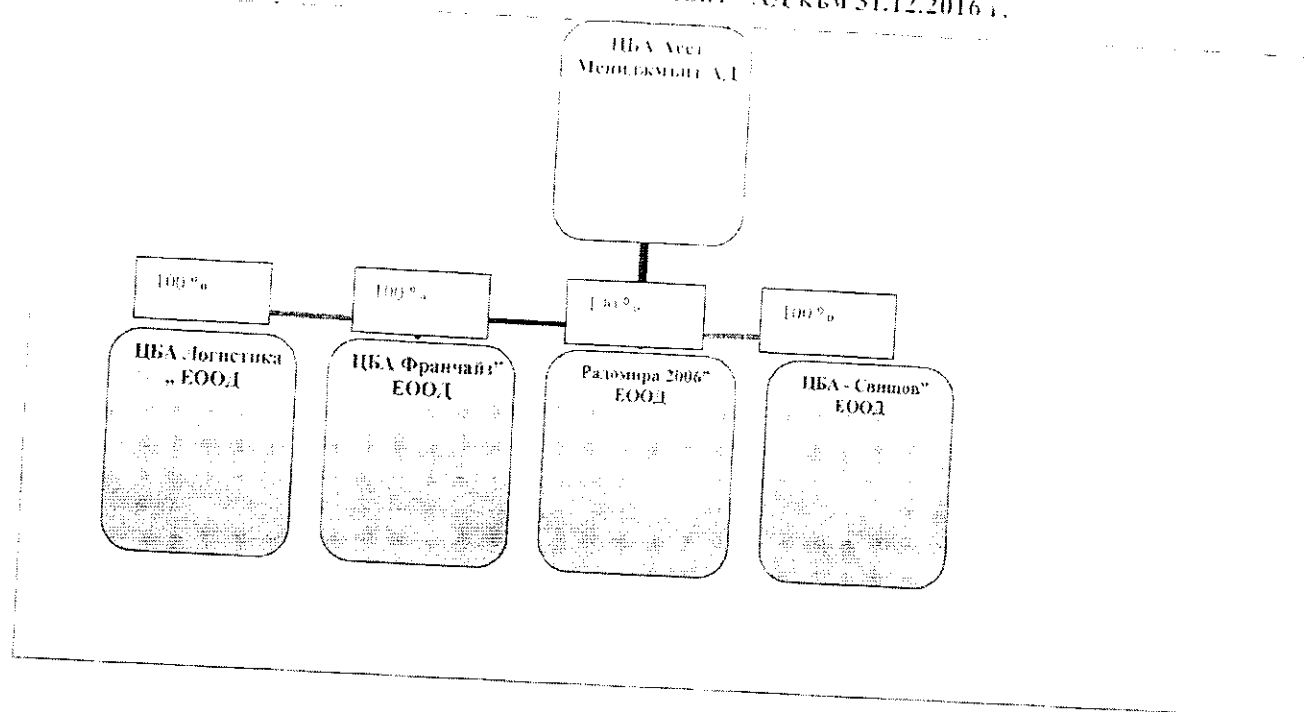
„ЦБА Логистика“ ЕООД с ЕИК 200363605. Седалище и адрес на управление гр.Дебелец, м.Устито, ПИ 035026, офис сграда „Логистичен център ЦБА. Управител е Димитър Русев Русев, до 02.02.2016 г. Към момента дружеството няма вписан в ТР нов управител.

„ЦБА Свищов“ ЕООД, с ЕИК: 202427024 със седалище област Велико Търново, община Велико Търново, гр. Велико Търново 5000, ул. „България“ No 1, представлявано от управителя - Марин Николов Маринов.

„Радомира – 2006“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. Велико Търново 5000, ул. ул. Христо Ботев № 14, вписано в Търговския регистър с ЕИК 104663104, представлявано от управителя – Ивайло Петров Маринов.

В Групата на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД до м.07.2016 г. бе включено и дъщерното дружество „ЦБА Търговия“ ЕООД с ново име „Инспирация“, по съгласно решение на ОСА на дружеството-майка, дъщерното дружество е продадено за 1 лев на гreta независима страна.

Структура на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД към 31.12.2016 г.



Съвет на директорите (СД) на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД към 31.12.2016 г.:

- Красимир Стефанов Гърдев – Член на СД
- Надежда Радославова Владева – Председател на Съвета на директорите
- Атанас Цветанов Кънчев – Заместник Председател на Съвета на директорите

„ЦБА Асет Мениджмънт“ АД се представлява от Атанас Цветанов Кънчев – изпълнителен директор.

II. Резултати и анализ от дейността и финансовото състояние на групата

„ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е дружество-майка, което е 100% собственик и има за цел да координира търговската, инвестиционната и финансовата дейност на дъщерните си предприятия. Основната цел, с която е създадено „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е придобиването на дялови участия, преструктурирането, развитието, управлението и консултирането на дъщерни дружества, финансирането на дружества, в които то участва, както и реализиране на приходи от лицензни такси и приходи от наеми на собствени имоти. В този смисъл приходите на групата на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД се формират от дъщерните му дружества, както и от трети лица, от лицензни такси и приходи от наеми на собствени имоти.

Стратеията за развитие на дружеството-майка е насочена към ефективно управление на инвестициите в дъщерни дружества и имотите, както и към осигуряване на приходи от лицензни такси. За целта ръководството предвижда:

- Повишаване на ефективността и развитие структурата на инвестициите и приходите;

- Активно управление на инвестициите е под оптимизиране на финансовите резултати.

В тази връзка плановете на дружеството-майка са свързани с

- стабилизиране и развитие на фирмената инфраструктура и въвеждане на актуални търговски практики;
- стратегически партньорства.

Приходите на групата за 2016 г. възлизат общо на 1,666 хил.лв., като в това число приходите от продажби на стоки представляват 40 % от общите приходи от продажби.

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Приходи от продажба на стоки	663	7,411
Приходи от продажба на дълготрайни активи	13	1,633
Приходи от продажба на услуги	183	1,145
Приходи от наеми	131	34
Приходи от застрахователни обезщетения	-	28
Други приходи от дейността	676	251
Общо	1,666	10,502

Извършените разходи на групата по икономически елементи през отчетната година са в размер на 1,491 хил. лева като най-голямото перо са разходите за амортизации в размер на 483 хил. лв., следвани от разходите за персонала, в размер на 200 хил.лв. В други оперативни разходи за дейността са включени разходите за брак и липси свързани със затварянето през 2016 г. на всички търговски обекти на „ЦБА Франчайз“ ЕООД и „Радомира 2006“ ЕООД. За 2016 г. Групата отчита загуба преди облагане с данъци в размер 1,178 хил. лв., основната част от която е в резултат на начислени разходи за лихви по кредити.

Обобщена информация за някои основни показатели на групата на “ЦБА Асет Мениджмънт” АД за 2016 г. е представена в таблицата по-долу.

Показател	2016 хил. лева.	2015 хил. лева.	2014 хил. лева.
Печалба/(загуба) преди данъци, лихви и амортизация EBITDA	23	(745)	251
Печалба/(загуба) преди данъци и лихви EBIT	(460)	(1,381)	(395)
Печалба преди данъци EBIT	(1,178)	(2,415)	(1,245)

Нетна печалба (загуба) за периода	(1,202)	(2,112)	(1,260)
Собствен капитал	(2,179)	(780)	1,662
Петекущи пасиви	702	1,202	6,837
Текущи пасиви	11,952	15,436	13,912
Търговски задължения	4,714	5,889	8,305
Нетекущи активи	11,250	12,507	15,811
Дълготрайни материални активи	8,660	9,175	12,114
Текущи активи	2,225	3,351	6,600
Вземания	2,118	2,338	2,757
Нарични средства и еквиваленти	10	130	730
Общо дълг	15,654	16,638	20,749
Общо активи	13,475	15,858	22,411
Разходи за обичайната дейност	2,126	11,883	33,110
Нетни приходи от продажби	1,666	10,502	32,715

Представяме анализ на финансово-икономическото състояние на групата, с поглед върху мисията и стратегията ни и илюстриране на трите направления на анализа: рентабилност и доходност; капиталова и финансова структура; обрачаемост на капитала и структура на активите.

1. Рентабилност, ликвидност и платежоспособност на групата

В най-общия случай способността на една компания да носи печалба и доход на своите акционери се определя като се съпоставят резултатите от дейността със средствата за тяхното постигане. Като се има предвид спецификата на дейност на "ЦБА Асет Мениджмънт" АД, свързана с инвестирането в дъщерни дружества, опериращи в сектора „продажба на дребно на хранителни и нехранителни стоки“ и организирани в търговска верига „ЦБА“, представяме набор от показатели, които са съотносими за сектора, в който е представена групата:

1.1. Показатели за рентабилност	2016	2015
<i>Брутна рентабилност на привлечения капитал</i>	(0,03)	(0,08)
(фин. резултат преди данъци и лихви привлечен капитал)		
<i>Рентабилност на собствения капитал</i>	0,94	3,13
подрезказатели: маркетингова ефективност (нетна пч/нетни прод.)	(0,72)	(0,23)
оперативна ефективност (нетни прод./общи активи)	0,12	0,66

финансова ефективност (обща активи/собствен капитал)	(10,54)	(20,33)
<i>Рентабилност на акционер</i>	(0,09)	(0,15)
(нетна печалба/обща активи)		
показател на нетна печалба/нетни продажби	(0,72)	(0,23)
нетни продажби/обща активи	0,12	0,66
<i>Брутна рентабилност на продажбите</i>	(0,71)	(0,23)
(фин. резултат преди данъци/нетен размер на приходи от прод.)		

Ликвидността е свързана с възможността на групата да покрива непосредствено предстоящите плащания и задължения. Тя се влияе от отрасъла, манаба на компанията, както и от конкретното и състояние към момента на анализа. В ритейл сектора, където оперира групата, дялът на краткотрайните активи (основно стоки) е значителен. Това предполага коефициентите на ликвидност да имат по-ниски стойности. Такива по-ниски стойности са характерни и за компании, които се придържат към по-агресивна стратегия на растежа.

1.2. Показатели за ликвидност	2016	2015
<i>коефициент на обща ликвидност</i>	0,15	0,22
(текущи активи/краткосрочни кредити+ задължения)		
<i>коефициент на оперативния капитал към обема на продажбите</i>	(7,64)	(1,15)
(текущи активи-краткосрочни кредити-задължения/		
нетен размер на приходи от прод.)		

Платежоспособността характеризира възможността на групата да покрива всички предъявени към нея задължения и плащания в рамките на по-дълъг период от време. Често между ликвидност и платежоспособност не се прави глобално разграничаване, но в случая за целите на анализа представяме няколко показателя, характеризирани платежоспособността на групата:

1.3. Показатели за платежоспособност	2016	2015
<i>коефициент на обща платежоспособност</i>	(0,08)	(0,05)
(собствен капитал/обща задължияност)		
<i>коефициент на дългосрочна платежоспособност</i>	(1,82)	(0,65)

собствен капитал дългосрочни задължения)

коэффициент на заемния към собствения капитал

(0,55) (1,54)

(общ размер на дългосрочни заеми/собствен капитал)

2. Капиталова и финансова структура

По-долу чрез набор от показатели представяме съотношението Собствен /Привлечен капитал, от какви източници групата финансира текущата си дейност и инвестиционната си програма, каква е динамиката на задълженията и финансовата стабилност.

Показател	2016	2015
<i>показател за капиталова структура</i>	(1,22)	2,85
(общ размер на дългосрочните заеми/ собствен капитал-общ размер на дългосрочните заеми)		
<i>коэффициент на заемния към собствен капитал</i>	(0,55)	(1,54)
(общ размер на дългосрочни заеми/собствен капитал)		
<i>коэффициент на обща задълженост</i>	1,16	0,07
(привлечен капитал/сума на пасива)		

III. Основни рискове, пред които е изправена групата

Конкуренцията в сферата на дейност на групата е висока и динамична. Навлизането на пазара на множество чуждестранни вериги, предлагащи сходни услуги и продукти, както и развитието на някои местни вериги магазини за търговия на дребно, са факторите определящи бизнес средата, в която работят дъщерните дружества на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД. През 2016 г. активно продължиха да навлизат нови вериги и в сегмента „Хард дискаунтер“, като заложиха на конкурентно предимство - агресивно намаление на цените и интензивна комуникация с клиентите. Това създаде значителен натиск върху всички участници в сектора по отношение на предложението им към клиентите - на цени, на промоции, на активна комуникация.

Във връзка с горното, плановете на групата за бъдещо развитие включват:

Сключване на окончателен нов договор за предоставяне на сублицензионни права върху търговска марка с „ЦБА“ АД. В тази връзка ръководството на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е сключило на 30.12.2016 г. с „ЦБА“ АД предварителен договор за предоставянето на сублицензионни права над търговска марка, при условие, че „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД в срок до 30.05.2017 г. финално се договори с Банка ДСК за доброволно уреждане на взаимоотношенията по предсрочно изискуемия инвестиционен кредит на Групата, респ. се прекрати заведеното от нея изпълнително дело, както и се вдигнат запорите над лицензионните права на търговската марка. В тази връзка на 10.04.2017 г. ръководството на дружеството-майка е уведомило КФН с вх. № РГ-08-00-2/10.04.2017 г. за постъпило предложение от свързаното лице – „ЦБА Препърги инвестмънт“ АД и „Уникредит Булбанк“

АД за уреждане на банковите кредити на дружеството-майка към „Уникредит Булбанк“ АД и Банка ДСК.

Закриване на неефективни търговски обекти - В тази връзка, в началото на 2016г., двете дъщерни дружества – „ЦБА Франчайз“ ЕООД и „Радомира 2006“ ЕООД преустановиха търговската си дейност в частите от тях супермаркети, подробно описани в т. VI от настоящия доклад.

Освобождаване от неоперативни активи в отделните дъщерни дружества чрез продажба или отдаването им под наем.

Същевременно Групата е изложена освен на подробно оповестените в консолидирания финансов отчет финансови рискове в т.2.11, и на оперативен риск.

Оперативният риск се дефинира като риск от директни или индиректни загуби, в резултат на неадекватен вътрешен контрол, човешки акт или външно събитие. Свързва се с текущия контрол и оперативното управление на дейността на групата. В този смисъл, като оперативни рискове могат да се посочат:

- рискове от грешки на служители;
- риск от повреда на използвания инвентар;
- рискове, свързани с използваните системи за сигурност;
- рискове, свързани с управлението на складовите наличности;
- рискове от контрагента и т.н.

IV. По-важни събития, настъпили след балансовата дата 31.12.2016 г.

На 30.03.2017 г. Банка ДСК е изпратила до дружеството-майка уведомително писмо, че относно водените до момента преговори и срещи с цел реструктуриране на кредитите (предсрочно изискуемия кредит и кредит-овърдрафт) към банката като част от цялостната стратегия на дружеството-майка за реструктуриране на задълженията към кредитни институции, в т. ч. прекратяване на образуваното изпълнително дело, потвърждават интереса си от продължаване на водените до момента преговори с цел намиране на решение да доброволно уреждане на отношенията. Независимо от заявения интерес от страна на Банка ДСК с това писмо, изпълнителното дело за събиране на просрочения инвестиционен кредит на дружеството-майка не е прекратено към датата на съставяне и одобрение на годишния консолидиран финансов отчет, тъй като все още не са постигнати финални писмени договорености. Очаква се това се случи до 30.05.2017 г..

„Уникредит Булбанк“ АД с писмо от м.03.2017 г. потвърждава интереса си за уреждане, в т.ч. реструктуриране на дълга на дружеството-майка по падежиралите на 31.12.2016 г. два банкови кредита, но към датата на съставяне и одобрение на този консолидиран доклад за дейността все още преговорите не са финализирани.

Съвета на директорите на дружеството-майка е обсъдило финансово-икономическото състояние на същото и е одобрило на 05.04.2017 г. програма за стабилизация на финансово-икономическото състояние на дружеството. В тази програма е взето предвид уведомително писмо с Изх. №18/04.04.2017 год. от свързаното лице – „ЦБА Пропърти Инвестмънт“ АД и предложението от „Уникредит Булбанк“ АД за реструктуриране на кредитите на дружеството-майка към банковите институции. В тази връзка на 10.04.2017 г. ръководството на дружеството-майка е уведомило КФНс вх. № РГ-08-00-2/10.04.2017 г. за постъпилото предложение от свързаното лице – „ЦБА Пропърти инвестмънт“ АД и „Уникредит Булбанк“ АД за уреждане на банковите дългове на дружеството-майка към „Уникредит Булбанк“ АД и Банка ДСК. Дружеството-майка очаква в срок до 30.05.2017 г. да бъдат финализирани договорите с двете банки за погасяване на кредитите към тях.

V. Информация за програмата за корпоративно управление

От дата на придобиване на публичен статут на дружеството-майка дейността на Управителния и Надзорния съвет на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е осъществявана в пълно съответствие с нормативните изисквания, заложи в ЗИПЦК и актовете по прилагането му. Всички членове на Управителния съвет и Надзорния съвет отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им. Управителният съвет на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД на свое заседание през 2007 г. прие Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен с Протокол №36/17.10.2007 год. от Съвета на Директорите на БФБ – София АД. През 2012 година „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД премина от двустепенна към едностепенна форма на управление. През 2016 година дейността на групата е в съответствие с изискванията, заложи в Националния кодекс за корпоративно управление. Групата ще продължи да прилага и спазва основните принципи и добри практики на корпоративно управление, заложи в Кодекса. Ръководството смята прилагането му за отговорност пред настоящите и бъдещи акционери, пред регулативните органи и пред обществеността.

VI. Важни събития за групата през 2016 г.

* През първото тримесечие на 2016г. дъщерното дружество „ЦБА Франчайз“ ЕООД преустанови търговската си дейност в следните търговски обекти:

- „Супермаркет ЦБА Ловико“, находящ се в гр.Велико Търново, бул.“България” №2
- „Супермаркет ЦБА Чолаковци“, находящ се в гр.Велико Търново, кв.“Чолаковци”
- „Супермаркет ЦБА Стражица“, находящ се в гр.Стражица, ул.“Михайл Друмев” №1
- „Супермаркет ЦБА Монн“, находящ се в гр. Велико Търново, ул.“Мармалийска” №10

* През първото шестмесечие на 2016г. дъщерното дружество „Радомира - 2006“ ЕООД преустанови търговска си дейност в следните търговски обекти: Супермаркети находящи се в гр.Плевен:

- МАГАЗИН ЗА ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ „БУРГАС“, находящ се в град Плевен, ул.“Христо Ботев” № 72
- МАГАЗИН ЗА ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ „Единство“, находящ се в град Плевен, ул.“Дойран” 100
- МАГАЗИН ЗА ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ „Сан Стефано“, находящ се в град Плевен, ул.“Сан Стефано” № 12
- МАГАЗИН ЗА ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ „ЯНТРА“, находящ се в град Плевен, ул.“Хаджи Димитър” № 21

През 2015г. бе постановено решение на Великотърновския Окръжен съд за обявяване нищожността на сделката за продажба на 100% -та от капитала на дъщерно дружество „ЦБА Търговия“ ЕООД с ново име – „Инспирация“ ЕООД. На проведено Редовно общо събрание на дружеството-майка на 18.07.2016г.се взе решение „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД да продаде по реда на чл.122 и чл.129 от ТЗ, по пазарна стойност, всички дружествени дялове, които притежава в „Инспирация“ ЕООД.

През февруари 2016 г. Банка ДСК е завела изпълнително дело и пристъпила към принудително изпълнение за вземането си за инвестиционния кредит на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, като в тази връзка на 09.03.2016 г. ЧСН е изготвил опис на заложените

активен по кредита във връзка с обявяване на публична прокла за същите и е изложен върху имота на дружеството-майка в гр. Дебелец, както и запор върху дружествените му дълове в дъщерни дружества.

На 02.02.2016г. управителя на „ЦБА Логистика“ ЕООД се е явил в ТР към Агенция по вписванията. Към датата на съставяне на настоящия консолидиран доклад „ЦБА Логистика“ ЕООД няма вписан управител в ТР.

Представена е поканата за Редовно общо събрание на дружеството, което се провежда на 18.07.2016г. на което е предложено да гласува промяна в устава. Подробна информация е публикувана към поканата за Редовно общо събрание на дружеството, което се провежда на 18.07.2016г. Съгласно решение на ОС 1 на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД от 18.07.2016г. в 13 е увеличена номиналната стойност на емитираните от „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД акции от 1.00 (едни) лев на 10.00 (десет) лева и съответно е намален броя на тези акции от 20 200 000 на 2 020 000, при запазване на общия размер на капитала 20 200 000 лева и промяна на Устава на дружеството. Обстоятелството е вписано в Търговски регистър към Агенция по вписванията. Прилагаме Удостоверение за актуално състояние на дружеството.

На проведеното на 18.07.2016 г. редовно общо събрание на дружеството-майка, се взеха следните решения:

- ОС на акционерите приема годишния доклад на Съвета на Директорите за дейността на дружеството през 2015г.;

- ОС на акционерите приема годишния консолидиран доклад на Съвета на Директорите за дейността на дружеството през 2015г.

- ОС на акционерите приема одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2015г. и одиторския доклад.

- ОС на акционерите приема одитирания консолидиран годишен финансов отчет на дружеството за 2015г. и одиторския доклад.

- ОС на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на Директорите за дейността им през 2015г.

- ОС на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на Директорите за дейността им от 01.01.2016г. до 31.05.2016г.

- ОС на акционерите приема решение за разпределение на финансовия резултат, реализиран от дружеството през 2015г., като целият му размер ще бъде отнесен във фонд „Резервен“, и да не бъде разпределян дивидент на акционерите.

- ОС избира за регистриран одитор за одитиране на годишния финансов отчет за 2016г. - Георги Стоянов Тренчев – Одитор № 0647.

- ОС на акционерите приема Доклада за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД през 2015г.

- ОС на акционерите приема нов устав на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, съгласно приложения проект на устав, като променя чл.42, ал.1 изр.2 от Устава, съгласно изискванията на чл.116в, ал.3, изр. първо от ЗИПЗК и променя чл.46, ал.1, т.4 от устава, като добавя изр. второ - директора за връзки с инвеститорите „води хронологичен дневник на протоколите на управителния орган /СД/“.

- ОС приема годишния доклад за дейността на одитния комитет за 2015г.

- ОС на акционерите приема решение, „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, да продаде по реда на чл. 122 и чл. 129 от ТЗ, по пазарна стойност, всички дружествени дялове, които притежава в „Инспирация“ ЕООД със старо име „ЦБА Търговия“ ЕООД, ЕИК 104607753, с капитал: 63 580 шестдесет и три хиляди петстотин и осемдесет дружествени дяла, всеки дял от който е номинална стойност от 100 лева от капитала на „Инспирация“ ЕООД със старо име „ЦБА ТЪРГОВИЯ“ ЕООД, както и съответстващите им права, задължения и фактически отношения, както и всички по същия поправени публични изказвания и обещания, както и всички финансови задължения, възникнали в резултат на стопанската дейност на дружеството, свободни от всякакви задължения към държавата, на купувача: „КОРЕКТ-А“ ЕООД, ЕИК 104601533, със седалище и адрес на управление в град Велико Търново, ул. „Независимост“ № 3, предоставяно от Адвоката Стефанова Димитрова ЕТН 6406282210, притежаваща д.к. 640922149, издадена на 02.09.2010 г. от МВР София, с постоянен адрес в град София, ул. „Булдуче“ № 20, ет.2, вл.9 за сумата от 1 милион. Овластява представляващия Атанас Цветанов Кънчев да извърши всички правни действия, в съответствие с взетото решение, както и да подпише договора за покупко-продажба на дяловете.

- „ОСА на Дружеството приема решение да бъде увеличена номиналната стойност на емитираните от „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД акции от 1.00 (един) лев на 10.00 (десет) лева и съответно да бъде намален броя на тези акции от 20 200 000 на 2 020 000, при запазване на досегашния размер на капитала 20 200 000 лева. Процедурата да се осъществи съгласно условията и мотивите на Съвета на директорите на Дружеството (приложение-материали по т. 13 от дневния ред) и при спазване на изискванията на чл. 110б и 110в от ЗППЗК за равнопоставеност на намиращите се в еднакво положение акционери и осигуряване на всички необходими условия и информация, за да могат акционерите да упражняват своите права и да вземат обосновано инвеститорско решение. Датата, към която се определя броя на акциите, притежавани от акционерите на Дружеството, чиято номинална стойност се увеличава от 1.00 (един) лев на 10.00 (десет) лева и чийто брой съответно се намалява при запазване на общия размер на капитала е датата на провеждане на общото събрание на акционерите. ОСА овластява съвета на директорите на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД да определи всички технически параметри по провеждане на процедурата, да извърши всички необходими правни и фактически действия във връзка със същата, включително да изготви и представи пред съответните държавни органи и други институции списък с новото разпределение на акциите, както и всички други относими и изискуеми документи за вписване на промяната в номиналната стойност и общия брой на акциите на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД в Търговски регистър, Централен депозитар АД, КФН и БФБ-София АД.“ В тази връзка променя чл.7 ал.1 от Устава на дружеството.

- ОС на акционерите овластява представляващите дружеството, да извършат всички необходими действия по реализиране на сделките по т.10, т.12 и т.13 по-горе.

На 29.07.2016г., „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД сключи договор с купувача „КОРЕКТ-А“ ЕООД, ЕИК: 104601533, за възмездно прехвърляне на собствеността на дружеството, „Инспирация“ ЕООД, ЕИК: 104607753, чрез прехвърляне - продажба на целият дружествен капитал при условията на чл. 122 и чл.129 от Търговския закон, и спазвайки условията на учредителният акт на „Инспирация“ ЕООД изпълнявайки взето на 18.07.2016г. Решение на Общото събрание на акционерите на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД.

С прехвърлянето на целият дружествен капитал на „Инспирация“ ЕООД с ЕИК 104607753, страните уреждат всички свои взаимоотношения отнасящи се до покупко-продажбата на капитала и придобиването собствеността на „Инспирация“ ЕООД с ЕИК 104607753 и нямат никакви претенции и притязания един към друг, свързани и произтичащи от тези правоотношения. След извършеното прехвърляне на дружествените дялове, продавача „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД остава без дяловото участие в капитала на дружеството „Инспирация“ ЕООД, с ЕИК 104607753.

Прет септември 2016г. има промяна на Директора за връзки с инвеститорите. За Директор за връзки с инвеститорите е избрана и назначена на трудов договор и съгласно разпоредбите на ЗНПЗК Дора Николова Петрова.

Прет третото тримесечие на 2016 г. бе проведена втора публична продажба по реда на ГПК чл. 487 – 501 на ипотекирания по инвестиционния кредит от Банка ДСК недвижим имот в гр. Дебелец, собственост на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД. Продажба на имота не се реализира.

На 10.09.2016 г. бе представена покана за свикване на общо събрание на акционерите насрочено за 31.10.2016г., при следния дневен ред:

1. Приемане на решение за намаляване на капитала на Дружеството „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД от 20 200 000 /двадесет милиона и двеста хиляди лева/ на 2 020 000 /два милиона и двестесет хиляди лева/ по реда на чл.200, т.1 от Търговския Закон, посредством намаляване на номиналната стойност на издадените от Дружеството акции от 10 десет лева на 1/десет/лев; Проект на решение: ОС на акционерите приема решение да бъде намален капитала на Дружеството „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД от 20 200 000 /двадесет милиона и двеста хиляди лева/ на 2 020 000 /два милиона и двестесет хиляди лева/ по реда на чл.200, т.1 от Търговския Закон, посредством намаляване на номиналната стойност на издадените от Дружеството акции от 10/десет/ лева на 1/десет/лев. ОСА овластява представляващия дружеството да извърши всички необходими правни и фактически действия във връзка с осъществяване на процедурата, включително да изготви и представи пред съответните държавни и други органи и институции всички относими и изискуеми документи за вписване на промяната в размера на капитала на дружеството и номиналната стойност на акциите на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД в Търговския регистър, Централен Депозитар АД, КФН, БФБ – София АД.

2. Приемане на решение за промяна на Устава във връзка с решението по т.1. Проект за решение: ОС на акционерите приема Нов устав, във връзка с решението по т.1 на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, съгласно приложения проект на устав.

3. Приемане на решение, за овластяване на представляващият дружеството, да извърши всички необходими действия по реализиране на решенията по т.1, и т.2 по-горе. Проект на решение: ОС на акционерите овластява представляващият дружеството, да извърши всички необходими действия по решенията по т.1, и т.2 по-горе.

На проведеното на 31.10.2016 г. извънредно общо събрание на дружеството-майка, се взеха следните решения:

1. ОС на акционерите приема решение да бъде намален капитала на Дружеството „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД от 20 200 000 /двадесет милиона и двеста хиляди лева/ на 2 020 000 /два милиона и двестесет хиляди лева/ по реда на чл.200, т.1 от Търговския Закон, посредством намаляване на номиналната стойност на издадените от Дружеството акции от 10/десет/ лева на 1/десет/лев. ОСА овластява представляващия дружеството да извърши всички необходими правни и фактически действия във връзка с осъществяване на процедурата, включително да изготви и представи пред съответните държавни и други органи и институции всички относими и изискуеми документи за вписване на промяната в размера на капитала на дружеството и номиналната стойност на акциите на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД в Търговския регистър, Централен Депозитар АД, КФН, БФБ – София АД.

2. ОС на акционерите приема Нов устав, във връзка с решението по т.1 на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, съгласно приложения проект на устав.

3. ОС на акционерите овластява представляващият дружеството, да извърши всички необходими действия по решенията по т.1, и т.2 по-горе.

Дъщерното дружество „ЦБА Франчайз“ ЕООД, вписана на 14.11.2016г. в ТР към Агенция по вписванията, промяна в обстоятелствата – промяна на управителя, като досегашният управител Ясен Славов Димов е освободен, а на негово място е назначена Галина Благова Георгиева.

VII. Допълнителна информация по Приложение № 10 на Наредба № 2 на КФН

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, е посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Дружеството-майка е регистрирано през юни 2006 г. Основната му дейност е придобиването на дялови участия, реструктурирането, развитието, управлението и консултирането на дъщерни дружества, инвестирането в капитал и финансирането на дружества, в които то участва, както и реализирани приходи по договори за предоставени сублицензионни права на търговска марка и отдаването под наем на активи. Общо приходите за периода към 31 декември 2016 г. са в размер на 1,666 хил. лв. През декември 2016г. е подписан предварителен договор с „ЦБА“ АД за сублицензионни права над търговска марка и срок за сключване на окончателен договор – 30.05.2017 г.

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Приходи от продажба на стоки	663	7,411
Приходи от продажба на услуги	141	1,145
Приходи от наеми	131	34
Приходи от лицензионни договори	42	
Приходи от продажба на дълготрайни активи	13	1,633
Приходи от застрахователни обещания	-	28
Други приходи от дейността	676	251
Общо	1,666	10,502

Приходите на Групата от сублицензионни договори са формирани от приходите от „ЦБА“ АД само за м.01.2016 г., след което всички сублицензионни договори на дружеството-майка са прекратени поради изтичане на срока им.

Приходите от договори за наем са формирани от отдадения под наем основен актив на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД – Логистична база в гр. Дебелец. Основен наемател е „Трансис 2016“ ЕООД.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

През 2016 г. Групата няма сключени големи сделки.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна е посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

Извършените през годината сделки по продажби с други дружества под общ контрол, оборотите и неуредените вземания към 31 декември 2016 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Вземане	Оборот	Вземане
		2016	2016	2015	2015
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
„ЦБА Пропърти Инвестмънт“ АД	Продажби	3	-	25	-
Пазари Велико Търново ООД	Продажби	-	-	14	-
Общо			-		-

Извършените през годината сделки по покупки с други дружества под общ контрол, оборотите и неуредените задължения към 31 декември 2016 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Задъл- жение	Оборот	Задъл- жение
		2016	2016	2015	2015
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Пазари Велико Търново ООД	Покупка	-	-	58	-
„ЦБА Пропърти Инвестмънт“ - АД	Покупки	-	14	30	14
„АБЦ 2006“ ЕООД	Получен аванс	-	1	-	1
Янтрапрес АД	Покупка	-	-	1	-
„АБЦ Пропърти Инвестмънт“ ООД	Получен аванс	-	2	-	2
Общо			<u>17</u>		<u>17</u>

Задължения възникнали с дружества под общ контрол и физически лица – ипотекарни длъжници по Договор за инвестиционен кредит във връзка с изпълнително дело 1039/2015 г. с вискател Банка ДСК ЕАД.

Наименование		Оборот	Задъл-	Оборот	Задъл-
		2016	жение	2015	жение
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Симона-К 2001 ООД	Ипотекарен длъжник	111	111	-	-
Красимир Стефанов Гърдев	Ипотекарен длъжник	94	94	-	-
		205		-	

Съвета на Директорите на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД на свое заседание от 06.04.2017 г. разглежда горепосочените задължения за съдължничество и взе решение да предложи за гласуване на ОСА, сключване на договори за заем с горепосочените дружество и физическо лице, с цел разсрочване на задълженията, възникнали по повод изп. дело № 1039/2015 г.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

През февруари 2016 г. Банка ДСК е завела изпълнително дело срещу ЦБА Асет Мениджмънт АД и пристъпила към принудително изпълнение за вземането си за инвестиционния кредит, като в тази връзка на 09.03.2016 г. ЧСИ е изготвил опис на заложените активи по кредита.

През второто тримесечие на 2016г. е порведена първа публична продан на сграда и земя на дружеството-майка в гр.Дебелец. Във връзка с това е изготвено Заключение на съдебно-техническа експертиза от инж. Дупалов, предлагания имот е оценен на пазарна цена на стойност 9 900 000 лева с ДДС. Тази стойност е взета за определяне на началната цена на проданта. Началната цена е 7,425 хил лева с ДДС. От 07.06.2016 г. до 07.07.2016 г. с обявяване на 08.07.2016 г. е проведена самата публична продан по реда на ГПК чл. 487 – 501.

През третото тримесечие на 2016 г. бе проведена втора публична продан по реда на ГПК чл. 487 – 501 на ипотекирания по изискуемия кредит собствен недвижим имот при начална цена 5,940 хил. лева с ДДС, базирана на 80% от предходната начална цена, базирана на горепосочената определена пазарна стойност 9 900 000 лева с ДДС .Продажба на имота отново не бе реализирана.

Изп.дело на Банка ДСК, по което са обявени двете публични продани през 2016 г. не е прекратено към момента на съставяне и одобрение на настоящия консолидиран доклад за дейността.

На 30.03.2017 г.Банка ДСК е изпратила до дружеството-майка уведомително писмо № 01-20-02217/30.03.2017 г., че относно водените до момента преговори и срещи с цел реструктуриране на кредитите му към банката като част от цялостната стратегия на дружеството-майка за реструктуриране на задълженията към кредитни институции, в т. ч. прекратяване на образуваното изпълнително дело, потвърждават интереса си от продължаване на водените до момента преговори с цел намиране на решение да доброволно уреждане на отношенията.

Очаква се преговорите на дружеството с двете финансиращи банки да се финализират в срок до 30.05.2017 г.. В тази връзка на 10.04.2017 г. ръководството на дружеството-майка е уведомило КФН с вх. № РГ-08-00-2/10.04.2017 г. за постъпило предложение от свързаното лице – „ЦБА Пропърти инвестмънт“ АД и „Уникредит Булбанк“ АД за уреждане на банковите кредити на дружеството-майка към „Уникредит Булбанк“ АД и Банка ДСК.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

През 2016 г. Групата няма такива сделки.

7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън пазарната икономическа група и източниците/начините на финансиране.

Към 31 декември 2016 г. участието на „ЦБА Асет Менеджмънт“ АД в дъщерните дружества е както следва:

	31.12.2016	31.12.2015
	хил. лв.	хил. лв.
ЦБА Свищов ЕООД, 100 % участие	1,047	1,047
Радомира 2006 ЕООД, 100 % участие	244	244
ЦБА Логистика ЕООД, 100 % участие	100	100
ЦБА Франчайз ЕООД, 100 % участие	100	100
Общо	<u>1,491</u>	<u>1,491</u>

8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

1. Задължения за главницата по инвестиционния кредит в Банка ДСК в размер на 5,492 хил. лева и 1,473 хил. лева за договорна и наказателна лихва по този кредит, както и за заемни такси, съдебни разходи и юристконсулско възнаграждение. Към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет, този кредит е обявен за предсрочно изискуем от Банка ДСК и са предприети мерки по принудителното събиране на вземането по същия от ЧСИ.

Ръководството на групата е предприело спешни мерки за преговаряне на този кредит, като е предложило различни варианти на Банката за неговото обслужване.

На 30.03.2017 г. Банка ДСК е изпратила до дружеството-майка уведомително писмо, че относно водените до момента преговори и срещи с цел реструктуриране на кредитите (предсрочно изискуемия кредит и кредит-овърдрафт) към банката, като част от цялостната стратегия на дружеството-майка за реструктуриране на задълженията към кредитни институции, в т. ч. прекратяване на образуваното изпълнително дело, потвърждават интереса си от продължаване на водените до момента преговори с цел намиране на решение да доброволно уреждане на отношенията. Независимо от заявения интерес от страна на Банка ДСК с това писмо, изпълнителното дело за събиране на просрочения инвестиционен кредит на дружеството-майка не е прекратено към датата на изготвяне на настоящия консолидиран доклад за дейността, тъй като все още не са постигнати финални писмени договорености.

Очаква се преговорите да се финализират в срок до 30.05.2017 год. В тази връзка на 10.04.2017 г. ръководството на дружеството-майка е уведомило КФН с вх. № РГ-08-00-2/10.04.2017 г. за постъпило предложение от свързаното лице – „ЦБА Пропърти инвестмънт“ АД и „Уникредит Булбанк“ АД за уреждане на банковите дългове на дружеството-майка към „Уникредит Булбанк“ АД и Банка ДСК.

2.Задължение за главница по договор за овърдрафт в Банка ДСК е в размер на 1.021 хил.лева, а отсрочената лихва по него е в размер на 97 хил.лева. Този кредит не е предсрочно изискуем заедно с инвестиционния кредит в същата банка. Дължимите съгласно договорения погасителен план с Анекс № 12 към договор за кредит - овърдрафт от 18.12.2009 г. погасителни вноски за 2017 г. са в размер на 492 хил.лева.

3.Задължение за главницата по кредит с Уникредит Булбанк № 258 от 18.12.2013 г. е в размер на 692 хил.лева към края на 2016 г.. Целта на този кредит е рефинансиране на задълженията на дъщерното дружество „ЦБА Търговия“ ЕООД с ново име Инспирация ЕООД. Това дружество е продадено през м.07.2016 г.. Годишният лихвен процент по договора е формиран от базов лихвен индекс 3-месечен Софибор и надбавка за редовен дълг в размер на 3 %. Към датата на сключване на договора за кредит приложимият размер на годишния лихвен процент за редовен дълг е 4.13 %. Солидарни длъжници по кредита са дъщерно дружество, както и трето лице. Кредитът се погасява съгласно погасителен план на 24 равни месечни вноски и последна изравнителна погасителна вноска в размер на 662 хил. лв., дължима на 31 януари 2016 г. За обезпечение на кредита са сключени договори за залог на оборудване на цитираното по-горе дружество и на вземания на дружеството от „ЦБА Търговия“ ЕООД („Инспирация“ ЕООД) и от трети лица.

През 2015 г. с подписване на Анекс № 2 към договор за кредит № 258 с Уникредит Булбанк е намален лихвения процент по кредита съответно на формиран от 3-месечен СОФИБОР и надбавка за редовен дълг в размер на 2,75%..

Към датата на настоящия консолидиран доклад групата очаква формализиране (чрез подписване на анекс) на споразумение с Уникредит Булбанк за удължаване на срока му или за реструктурирането му. Падежа на този кредит е настъпил на 31.12.2016 г.. В тази връзка на 10.04.2017 г. ръководството на дружеството-майка е уведомило КФН с вх. № РГ-08-00-2/10.04.2017 г. за постъпило предложение от свързаното лице – „ЦБА Пропърти инвестмънт“ АД и „Уникредит Булбанк“ АД за уреждане на банковите дългове на дружеството към „Уникредит Булбанк“ АД и Банка ДСК.

4.Задължение за главницата по кредит с „Уникредит Булбанк“ АД № 259 от 18.12.2013 г. е в размер на общо 1,686 хил.лева разделно съответно на лимит 1 – 510 хил.лева и лимит 2 – 1,176 хил.лева.

С подписване през 2015 г. на Анекс № 2 към договор за кредит № 259 с „Уникредит Булбанк“ АД е договорено намаляване на лихвения процент като формиран от 1-месечен СОФИБОР и надбавка за редовен дълг в размер на 2,75%. През декември 2015 г. дружеството-майка е погасило главница по лимит 1 в размер на 200 хил. лв.

Към датата на настоящия консолидиран доклад групата очаква формализиране (чрез подписване на анекс) на споразумение с „Уникредит Булбанк“ АД за удължаване на срока му или за реструктурирането му. Падежа на този кредит е настъпил на 31.12.2016 г. В тази връзка на 10.04.2017 г. ръководството на дружеството е уведомило КФН с вх. № РГ-08-00-2/10.04.2017 г. за постъпило предложение от свързаното лице – „ЦБА Пропърти инвестмънт“ АД и „Уникредит Булбанк“ АД за уреждане на банковите дългове на дружеството към „Уникредит Булбанк“ АД и Банка ДСК.

Задълженията на групата по търговски заеми към 31.12.2016 г. включват главница и лихва към следните дружества:

ЦБА АД – 161 хил.лева, от които 142 хил.лева главница и 19 хил.лева лихва;

Бурлеке 2012“ АД – 25 хил. лева, от които 20 хил. лева – лихвица и 5 хил. лева – лихва;
Елфа III – 7 хил. лева – от които 7 хил. лева – лихвица.

Заемите не са обезпечени.

През месец септември 2015 г. „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД в качеството си на заемополучател, сключи договор за заем с дъщерното си дружество „ЦБА Свищов“ ЕООД, съгласно решение по т.2 от ИОСА от 13.05.2015 г.. Заемът е в размер на 950 хил.лв., с годишен лихвен процент в размер на 3,5% и кратисен период за погасяване на главницата от 24 месеца. Дължимата лихва по този заем към 31.12.2016 г. е в размер на 42 хил.лева.

Във връзка с образуваното изп. Дело № 1039/2015 г. по просрочения инвестиционния кредит на дружеството-майка, платените от съдлъжниците суми, събрани чрез принудителното производство от ЧСИ по същото изп.дело е вискател Банка ДСК, са както следват:

„Радомира 2006“ ЕООД в размер на 12 хил. лева

„Бурлеке 2012“ ЕООД в размер на 2 хил. лева

„ЦБА Франчайз“ ЕООД в размер на 5 хил. лева

Във връзка с всички тези плащания по изпълнително дело № 1039/2015 г. Съвета на Директорите на дружеството-майка на свое заседание от 06.04.2017 г. разгледа горепосочените задължения и взе решение да предложи за гласуване на ОСА, сключване на договори за заем с горепосочените дружества, с цел разсрочване на задълженията, възникнали по повод изп. дело № 1039/2015 г..

През 2016 година срещу ипотекарния дължник „Капински“ ООД по инвестиционния кредит на групата от Банка ДСК е пристъпено към принудително изпълнение във връзка с изп.дело № 1039/2015 г.. С цел да освободят имуществото си, собствениците на капитала на ипотекарния дължник „Капински“ ООД доброволно са заплатили стойността на направените от „Капински“ ООД ипотеки в полза на групата. С писмо изх. № 1/03.01.2017 г. същите са уведомили дружеството-майка за извършените продажби (респ. извършените погашения по инвестиционния му кредит) и за направените разходи във връзка с гореописаното изпълнително дело. Общата стойност на направените плащания е в размер на 205 хил. лева. В тази връзка към 31.12.2016 г. групата отчита задължение за възстановяване на тази сума, разпределена както следва:

„Симона-К 2001“ ООД - в размер на 111 хил. лева;

Красимир Стефанов Гърдев – в размер на 94 хил. лева.

Съвета на Директорите на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД на свое заседание от 06.04.2017 г. разгледа горепосочените задължения и взе решение да предложи за гласуване на ОСА, сключване на договори за заем с горепосочените дружества и лица, с цел разсрочване на задълженията, възникнали по повод изп. дело № 1039/2015 г.. Към датата на настоящия консолидиран доклад за дейността през 2016 г. тези задължения са отчетени като текущи, тъй като все още не са одобрени предстоящите за гласуване на ОСА, параметри на договорите за заем.

9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и петта, за която са били отпуснати.

Във връзка с продажбата на едно от своите дъщерни дружества през предходни отчетни периоди, дружеството-майка е предоставило на купувача кредит в общ размер на 2,434 хил.

лв., като остатъка от него към 31 декември 2016 г. е в размер на 99 хил. лв. (към 31 декември 2015 г. – 605 хил. лв.).

През март 2014 г. са сключени протоколи за взаимно прихващане на вземания и задължения към договори за покупко-продажба на търговско предприятие, основанието за които е съществуващо дългосрочно вземане на дружеството, възникнало от подписани договори за заместване на страна по договор с Банка ДСК, в резултат на което ЦБА Асет Мениджмънт АД замества ЦБА Търговия ЕООД по два кредита – инвестиционен и кредит овърдрафт, отпуснати от Банка ДСК. Петираното вземане на дружеството от неговото дъщерно дружество – ЦБА Търговия ЕООД към 31 декември 2016 г. е в размер на 898 хил. лева, т.е. без промяна спрямо 2015 г. Дъщерното дружество е продадено през м.07.2016 г..

Вземанията на дружеството-майка по предоставени търговски заеми към края на 2016 г. към свързаните лица са към „ЦБА Логистика“ ЕООД в размер на главницата от 8 хил. лева; „ЦБА Търговия“ ЕООД (Инспирация) – главница в размер на 334 хил. лева и „ЦБА Свищов“ ЕООД – 15 хил. лева.

Към края на 2016 г. вземанията за лихви са формирани основно от заема, предоставен на „ЦБА Търговия“ ЕООД (Инспирация) – 93 хил. лева и „ЦБА Свищов“ ЕООД – 2 хил. лева.

В предходни отчетни периоди дъщерното дружество „ЦБА Франчайз“ ЕООД е предоставило заем на друго търговско дружество – „ЦБА Франчайз Юг“ в размер на 73 хил. лв. със срок на погасяване при поискване, но не повече от 5 години, който срок вече е изтекъл и заема е изискуем и дължим. Лихвата по заема е в размер на едномесечен Софибор и надбавка 3.5 %. Към момента на подписване на договора лихвата е 5.63 %. Заемът не е обезпечен. Към 31 декември 2016 г. вземането на дружеството по този заем представлява главница в размер на 73 хил. лв. и натрупана лихва за 9 хил. лева.

На дъщерното „ЦБА Логистика“ ЕООД е предоставен заем от „ЦБА Франчайз“ ЕООД през предходни години за 90 хил. лева. Лихвата по заема е в размер на едномесечен Софибор и надбавка от 5.1 % годишно. Заемът не е обезпечен. Към 31 декември 2016 г. вземането на по този заем представлява главница в размер на 90 хил. лв. и натрупана лихва за 21 хил. лева.

В предходни отчетни периоди „ЦБА Франчайз“ ЕООД е предоставило заем на „ЦБА Търговия“ ЕООД (ново име „Инспирация“) за 365 хил. лв. Лихвата по заема е в размер на едномесечен Софибор и надбавка от 7 %. Заемът не е обезпечен. Към 31 декември 2016 г. вземането по този заем представлява главница в размер на 365 хил. лв. и натрупана лихва за 27 хил. лева.

През месеците март и април 2013 г. „ЦБА Франчайз“ ЕООД е предоставило заеми на едноличния си собственик – „ЦБА Асет Мениджмънт“ ЕООД за 118 хил. лв. Лихвата по заема е в размер на едномесечен Софибор и надбавка от 6.5 %, но не повече от 7 %. Заемите не са обезпечени. Към 31 декември 2016 г. вземането по тези заеми представлява главница за 51 хил. лв. и натрупана лихва за 19 хил. лв.

През месец декември 2013 г. „ЦБА Франчайз“ ЕООД е предоставило заем на търговско дружество – „ЦБА Търговия“ ЕООД (ново име „Инспирация“) в размер до 80 хил. лв. Лихвата по заема е едномесечен Софибор и надбавка от 7 %. Заемът не е обезпечен. Към 31 декември 2016 г. вземането по този заем представлява главница в размер на 75 хил. лева и натрупана лихва в размер на 5 хил. лева.

През 2013 г. „ЦБА Франчайз“ ЕООД е предоставило заеми на търговско дружество – „ЦБА Търговия“ ЕООД (ново име „Инспирация“) за 32 хил. лв. Лихвата по заемите е в размер на едномесечен Софибор и надбавка от 6.4 % годишно. Заемите не са обезпечени. Към 31 декември 2016 г. вземането по тези заеми представлява главница в размер на 10 хил. лв. и лихва в размер на 1 хил. лева.

През май 2014 г. „ЦБА Франчайз“ ЕООД е подписало тристранно споразумение за доброволно погасяване на задълженията на търговско дружество – „ЦБА Търговия“ ЕООД (ново име „Инспирация“) към трета страна, в размер на 9 хил. лева. Към 31 декември 2016 г. вземането на дружеството по това споразумение не е погасено.

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

През отчетната 2016 г. дружеството-майка не е емитирало ценни книжа.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Групата няма публикувани прогнози за финансови резултати за отчетния период.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

През февруари 2016 г. Банка ДСК е завела изпълнително дело и пристъпила към принудително изпълнение за вземането си за инвестиционен кредит, като в тази връзка На 09.03.2016 г. ЧСИ е изготвил опис на заложените активи по кредита.

През второто тримесечие на 2016г. е проведена първа публична продажба на сграда и земя на дружеството-майка в гр.Дебелец. Във връзка с това е изготвено Заключение на съдебно-техническа експертиза от инж. Дуналив, като имота е оценен на пазарна цена на стойност 9 900 000 лева с ДДС. Тази стойност е взета за определяне на началната цена на продажбата. Началната цена е 7,425 хил лева с ДДС. От 07.06.2016 г. до 07.07.2016 г. е обявяване на 08.07.2016 г. бе проведена публична продажба по реда на ГПК чл. 487 – 501.

През третото тримесечие на 2016 г. бе проведена втора публична продажба по реда на ГПК чл. 487 – 501 на ипотекирания по този кредит собствен недвижим имот при начална цена 5,940 хил. лева с ДДС, базирана на 80% от предходната начална цена, базирана на горепосочената определена пазарна стойност 9 900 000 лева с ДДС .. Продажба на имота отново не бе реализирана.

Ръководството на дружеството-майка е предприело мерки за преговаряне на просрочения инвестиционен кредит, като е предложило различни варианти на Банка ДСК за неговото обслужване. На 30.03.2017 г. Банка ДСК е изпратила до дружеството-майка уведомително писмо №01-20-02217 от 30.03.2017г., че относно водените до момента преговори и срещи с цел реструктуриране на кредитите му към банката като част от цялостната стратегия на дружеството за реструктуриране на задълженията към кредитни институции, в т. ч. прекратяване на образуваното изпълнително дело, потвърждават интереса си от продължаване на водените до момента преговори с цел намиране на решение да доброволно уреждане на отношенията. Към датата на този доклад изпдело на Банка ДСК срещу дружеството не е прекратено.

Съвета на директорите на дружеството-майка е обсъдило финансово-икономическото състояние на същото и е одобрило с решение на СД от 05.04.2017 г. програма за стабилизация на финансово-икономическото състояние на дружеството-майка. В тази програма е взето предвид уведомително писмо с Изх.№18/04.04.2017 год. от свързаното лице – „ЦБА Пропърти Инвестмънт“ АД и предложението от „Уникредит Булбанк“ АД за реструктуриране на кредитите на дружеството-майка към банковите институции.Очаква се преговорите с двете финансиращи банки да се финализират в срок до 30.05.2017 г.. В тази връзка на 10.04.2017 г. ръководството на дружеството-майка е уведомило КФН с вх. № РГ-08-00-2/10.04.2017 г. за постъпилото предложение от свързаното лице – „ЦБА Пропърти инвестмънт“ АД и „Уникредит Булбанк“ АД за уреждане на банковите кредити на дружеството-майка към „Уникредит Булбанк“ АД и Банка ДСК.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

През 2016 г. не бяха предприети инвестиционни намерения, тъй като дружеството-майка бе съсредоточено да стабилизира капиталовата си адекватност.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

Няма промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

Извадка от Устава на „ЦБЛ Асес Менюжмънт“ АД

Чл. 21 (1) Общото събрание на акционерите включва само акционерите с право на глас. Те участват в общото събрание лично или чрез представител. Член на съвета на директорите, не може да представлява акционер по пълномощие.

(2) Членовете на Съвета на директорите, когато не са акционери, вземат участие в работата на общото събрание без право на глас.

(3) Когато наетите лица в дружеството са повече от 50, те се представляват в общото събрание от едно лице с право на съвещателен глас. Техният представител има правата по чл. 224 от Търговския закон.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.

Ръководството на дружеството-майка изготвя своя индивидуален и консолидиран финансов отчет на база на Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Ръководството на дружеството-майка се е съобразило с всички тези счетоводни стандарти и разяснения към тях, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. С прилагането на тези нови стандарти, разяснения или изменения, които са в сила от 1 януари 2016 г. и от по-късна дата не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

През отчетния период няма промяна в управителните и надзорните органи на дружеството-майка.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

а) получени суми и непарични възнаграждения

	Начислено възнагра- ждение 2016	Изплатено възнагра- жение 2016	Начислено възнагра- ждение 2015	Изплатено възнагра- жение 2015
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Съвет на директорите				
1. Красимир Гърдев	-	-	2	-
2. Надежда Влалева	-	-	1	-
3. Атанас Кънчев	1	-	3	-
4. Ивайло Маринов – управител на Радомира 2006 ЕООД	3	3	14	14
5. Димитър Русев – управител на ЦБА Логистика ЕООД	-	-	1	-
6. Ясен Димов – управител на ЦБА Франчайз ЕООД до м.11.2016 г.	17	10	18	18
7. Галина Георгиева – управител на ЦБА Франчайз ЕООД от м.11.2016 г.	1	-	-	-
Всичко	22	13	39	32

Съгласно протокол от 19.12.2016 г. на Съвета на директорите на дружеството-майка е взето решение да се отпишат задълженията на дружеството към членовете на СД за дължими възнаграждения, както следва: за 2013 г. – общо в размер на 5 хил.лева; за 2014 г. - общо в размер на 31 хил.лева и за 2015 г. – общо в размер на 3 хил.лева.

б) условни или разерочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;

Няма условни или разерочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент.

в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни.

Няма такива суми.

18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Име	Длъжност	към 31.12.2016 участие %	брой акции
Красимир Стефанов Гърдев	Член на СД	34.99	706 890

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от пасивящи акционери или облигационери.

Към настоящия момент няма известна такава информация на дружеството-майка.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Към 31 декември 2016 г. Групата няма други висящи съдебни, административни или арбитражни производства или дела, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал, освен гореописаното изпълнително дело № 1039/2015 г. при ЧСИ Виктор Георгиев с взыскател Банка ДСК.

Освен това дело срещу дружества от Групата на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД има заведени и висящи още 21 изпълнителни дела.

21. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Директор за връзки с инвеститорите на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е Дора Николова Петрова (от септември 2016 г.), адрес за кореспонденция: гр. Дебелец п.к. 5030, Местност Устиго III 035026, Етаж 1-ви надземен, в сградата на Логистичен Център ЦБА, e-mail: Biserka.Bozhkova@cbaamg.com, dora.petrova.cbafranch@gmail.com, тел.: +359 886 896 968.

VIII. Промени в цената на акции на групата

Към 31.12.2016 г. капитала на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е разпределен в 2 020 хил. броя поименни, безналични акции с право на глас, с номинална стойност по 1 лев всяка една.

В отговор на писмо с вх. № 1461/ 30.03.2017г. „Българска Фондова Бора – София“ АД предостави на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД следните обобщени данни за търговия със съответната емисия за периода от 01.01.2016 г. до 31.12.2016г. включително:

Емитент : ЦБА Асет Мениджмънт АД

Борсов код : C81

ISIN код : BG1100064077

Последна средно-претеглена цена : 0.330лв.

От дата : 28-12-2016

Минимална средно-претеглена цена* : 0.004лв.

Максимална средно-претеглена цена* : 0.330лв.

Средно-претеглена цена за периода* : 0.134лв.

Търгуван обем на регулиран пазар : 13 084 лота **

Оборот на регулиран пазар : 1759,01 лв.
Брой сделки на регулиран пазар : 20 сделки

** Стойностите са коригирани (при наличие на увеличение на капитала на дружеството, разплащане на дивидент, намаление на номиналната стойност на една акция и др.)*

*** 1 лев = 1 акция*

IX. Анализ и разяснения по информация към приложение № 11 от наредба № 2

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Регистрирания капитал на „ДБА Асет Мениджмънт“ АД е в размер на 2 020 хил. лв. и е разпределен в 2 020 хил. броя обикновени, безименни, поименни акции, с номинална стойност 1 лев. Всички акции на дружеството са от един клас и всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съизмерени с номиналната стойност на акцията. Емисия акции, издадени от дружеството, се търгуват на Неофициален пазар, на БФБ – София АД с борсов код С 81.

Структура на капитала към 31 декември 2016 г.

№	Вид на акционера	брой акционери	брой акции
1.	Юридически лица	22	284 434
2.	Физически лица	132	1 735 566
	Общо:	164	2,020 000

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

Всички акции на дружеството се прехвърлят свободно, без ограничения, при спазване на разпоредбите на действащото българско законодателство. За придобиване и притежаване на акции от капитала на дружеството не е необходимо получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

3. Информация относено прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Име	Към 31.12.2016 участие %	Акциен брой	Начин
Красимир Стефанов Гърдев	34.99	706 890	Пряко
Радослав Пинатов Владев	35.46	716 242	Пряко
Ивайло Петров Маринов	7.87	158 954	Пряко

4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Не съществуват акционери със специални контролни права.

5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служителите на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Правото на глас в ОСА се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централен Депозитар АД 14 дни преди датата на ОСА и фигуриращи в списъка на акционерите, издаден от Централен Депозитар АД към тази дата. Акционерите вземат участие в ОСА лично или чрез упълномощени от тях лица. Регистрацията на акционерите и упълномощените представители се извършва в деня на ОСА. Изготвя се списък на присъстващите акционери или техните представители и на броя на притежаваните или представляваните акции, който се заверява от председателя, секретаря и преброятелите на ОСА. Всеки акционер гласува по свое усмотрение. „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД няма система за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служителите на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях. Всеки служител, който е акционер, гласува по свое усмотрение.

6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

Не съществуват ограничения в правата на глас на акционерите на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД. Правото на глас в Общото събрание на акционерите може да се упражнява лично или чрез упълномощен представител /съгласно изискванията на ЗППЦК/ от лицата, придобили своите акции и вписани в книгата на акционерите, най-късно 14 дни преди датата на събранието. Не съществуват системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

На дружеството не са известни споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

Общото събрание:

1. изменя и допълва устава на дружеството;
2. увеличава и намалява капитала;
3. преобразува и прекратява дружеството;
4. избира и освобождава членовете на съвета на директорите;
5. определя възнаграждението на членовете на съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението, включително правото им да получат част от печалбата на дружеството, както и да придобият акции и облигации на дружеството;
6. назначава и освобождава регистрирани одитори;
7. одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначения регистриран одитор, взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд Ретервен и за изплащане на дивиденди;
8. решава издаването на облигации;
9. назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството освен в случай на несъстоятелност;
10. освобождава от отговорност членовете на съвета на директорите;
11. Взема решение за закриване или прехвърляне на предприятия или на части от тях;
12. Решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона и устава.

Изменения и допълнение в Устава на дружеството се приемат от Общото Събрание на акционерите.

9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.

Капиталът на дружеството може да се увеличи чрез:

1. издаване на нови акции;
2. чрез превръщане на облигации, издадени като конвертируеми, в акции;
- (2) Капиталът на дружеството не може да бъде увеличаван чрез:
 1. Увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции;
 2. Превръщане в акции на облигации, които не са издадени като конвертируеми;
 3. Непарични вноски;
 4. Под условие, че акциите се запишат от определени лица, на определена цена, освен в случаите по чл. 113, ал.2, т.2 от ЗППЦК.

Увеличаването на капитала се извършва по решение на общото събрание на акционерите. Увеличаването на капитала на Дружеството се извършва по реда на глава шеста от ЗППЦК -- с потвърден от КФН проспект за публично предлагане на акции или без проспект -- в случаите, когато това е допустимо от закона. При увеличаване на капитала, всеки акционер има право да придобие част от новите акции, съответстваща на дела му в капитала преди увеличението. Това право не може да бъде отнето или ограничено от органа, вземащ решение за увеличение на капитала, по реда на чл. 194, ал. 4, и чл.196, ал.3 от ТЗ. При увеличаване капитала на дружеството чрез издаване на нови акции, се издават права по § 1., т.3, от ДР на ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право.

Капиталът може да бъде намален чрез обезсилване на акции след придобиването им от дружеството, или чрез намаляване номиналната стойност на акциите, ако тя е по-висока от 1 лев.

/2/ Капиталът не може да бъде намаляван чрез принудително обезсилване на акции.

/3/ Дружеството може да придобива през една календарна година повече от три на сто собствени акции с право на глас в случаите на намаляване на капитала чрез обезсилване на акции, и обратно изкупуване, само при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК. В този случай, изискванията относно притежаване на най-малко пет на сто и минимален размер на изкупуване повече от 1/3 от акциите с право на глас не се прилагат. В тези случаи дружеството е длъжно да оповести чрез бюлетина на регулирания пазар на ценни книжа информация за броя собствени акции, които ще изкупи в рамките на ограничението по

чл. 111, ал. 3 от ЗИИДК, и за инвестиционния посредник, на които е дадена поръчка за закупуването.

През отчетния период дружеството няма сключени съществени договори, които поръждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Не съществуват споразумения между „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД и членовете на управителния му орган (Съвета на директорите) и служители на дружеството за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

X. Друга информация за групата

1. Информация, изисквана по реда на чл. 187 д от Търговския Закон:

Дружеството не е придобивало собствени акции през 2016 г. Дружеството не притежава собствени акции.

2. Информация, изисквана по реда на чл. 247а от Търговския Закон.

(а) Възнаграждения, получени общо през годината от членовете на съветите

Начислените брутни възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, общо за финансовата 2016 г. са в размер на 1 хил. лв. Изплатени брутни възнаграждения на членовете на СД за финансовата 2016 г. няма.

Съгласно протокол от 19.12.2016 г. на Съвета на директорите на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е взето решение да се отпишат задълженията на дружеството към членовете на СД за дължими възнаграждения, както следва: за 2013 г. – общо в размер на 5 хил.лева; за 2014 г. – общо в размер на 31 хил.лева и за 2015 г. – общо в размер на 3 хил.лева.

(б) Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите на съветите през годината акции и облигации на дружеството.

Притежавани от членовете на СД акции на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД акции към 31 декември 2016 г.

Име	Длъжност	към 31.12.2016 участие %	брой акции
Красимир Стефанов Гърдев	Член на СД	34.99	706 890

Придобити/ прехвърлени акции на дружеството от членовете на съветите през 2016 година - няма.

(в) Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството.

Членовете на съветите на дружеството нямат специални права или привилегии да придобиват акции или облигации на дружеството.

(г) Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 % от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

Участие в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет:

Надежда Радославова Владева

Член на СД на ЦБА Пропърти Инвестмънт АД, ЕИК: 104661669;

Управител на Флори-Н2 ООД, ЕИК: 201830022

Красимир Стефанов Гърдев

Управител, Изпълнителен директор или член на СД- АБЦ Пропърти Инвестмънт ООД, ЕИК: 104638421; Интер-АМС ООД, ЕИК: 104535087/непререгистрирана; ФармаУан АД, ЕИК: 104693318; Елена Инвест ООД, ЕИК: 104641410; ЦБА Пропърти Инвестмънт АД, ЕИК: 104661669; Пазари-Велико Търново ООД, ЕИК: 104591929; Флеш А ЕООД, ЕИК: 121778233; Симона-К 2001 ООД, ЕИК: 104533662; Атлантик 5 ООД, ЕИК: 104073203; Капински ООД, ЕИК: 104592828 до 04.01.2017г.; Арбанаси Туре ООД, ЕИК: 104618080; Интер-Анна-Мария-Симона ООД, ЕИК: 814220676; МагроМаркет М ООД, ЕИК: 104538848, ЦБА България ООД, ЕИК: 175146988.

Атанас Цветанов Кънчев

Член на СД на „Метизи“ АД, ЕИК 816089236; Представител на МАЙНЪЛ БАНК АД ТП, неюридическо лице, чуждестранно представителство, ЕИК: 176426039; Председател на Сдружение „Браншова организация на животновъдите“, ЕИК: 175040440; Управител на „Гран Крю“ ООД, ЕИК: 201542372; Член на НС на ЗАД „Булстрад Виена Иншурънс Груп“, ЕИК: 000694286;

Притежаване на повече от 25 % от капитала на друго дружество:

✓ **Надежда Радославова Владева** Участва като съдружник, с 50% дялово участие във Флори-Н2 ООД, ЕИК: 201830022;

✓ **Красимир Стефанов Гърдев** Участва като съдружник, с 34% дялово участие в АБЦ Пропърти Инвестмънт ООД, ЕИК: 104638421; Участва като съдружник, с 26% дялово участие в Интер-АМС ООД, ЕИК: 104535087/непререгистрирана; Участва като съдружник, с 40% дялово участие в Елена Инвест ООД, ЕИК: 104641410; Участва като съдружник, с 40% дялово участие в АБЦ ООД, ЕИК: 104631261; Участва като съдружник, с 33.3% дялово участие във Век 21 ООД, ЕИК: 104514968; Участва като съдружник, с 33.3% дялово участие във Елит СКР ООД, ЕИК: 814250580; Участва като съдружник, с 33.3% дялово участие във Стройкорект ООД, ЕИК: 104114924; Участва като акционер във ФармаУан АД, ЕИК: 104693318; Участва като съдружник, с 50% дялово участие във Симона-К 2001 ООД, ЕИК: 104533662; Участва като съдружник, с 50% дялово участие в Атлантик 5 ООД, ЕИК: 104073203; Участва като ЕСК до 26.02.2016г., със 100% дялово участие и от 26.02.2016г. като съдружник с дялово участие 45% в Капински ООД, ЕИК: 104592828 до 04.01.2017г.; Участва като съдружник, с 37.4% дялово участие в Арбанаси Туре ООД, ЕИК: 104618080; Участва като съдружник, с 90% дялово участие в Интер-Анна-Мария-Симона ООД, ЕИК: 814220676; Участва като съдружник, с 33.3% дялово участие в Колина 2012 ООД, ЕИК: 104533662; ЕСК на Флеш А ЕООД, ЕИК: 121778233, МагроМаркет М ООД, ЕИК: 104538848

Атанас Цветанов Кънчев - Съдружник с 50% в „Сливен Солар“ ООД, ЕИК 201180749; съдружник с 35% в „Гран Крю“ ООД, ЕИК 201542372;

3. Информация по чл. 39 от Закона за счетоводството

1. Обективен преглед, който предоставя сярно и честно разкритие на резултатите от дейността на предприятието, както и неговото състояние, както и описание на основните рискове, пред които е изправено

Описани по-горе и в глава III. Основни рискове, пред които е изправено дружеството

2. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите

Финансовите показатели са описани по-горе в анализ на финансови показатели.

3. Всички важни събития, които са настъпили с годината, към която е съставен годишният финансов отчет

На 30.03.2017 г. Банка ДСК е изпратила до дружеството-майка уведомително писмо, че относно водените до момента преговори и срещи с цел реструктуриране на кредитите му (предсрочно изискуемия кредит и кредит-овърдрафт) към банката като част от цялостната стратегия на дружеството-майка за реструктуриране на задълженията към кредитни институции, в т. ч. прекратяване на образуваното изпълнително дело, потвърждават интереса си от продължаване на водените до момента преговори с цел намиране на решение да доброволно уреждане на отношенията. Независимо от заявения интерес от страна на Банка ДСК с това писмо, изпълнителното дело за събиране на просрочения инвестиционен кредит на дружеството-майка не е прекратено към датата на настоящия доклад, тъй като все още не са постигнати финални писмени договорености. Очаква се това се случи до 30.05.2017 год.

„Уникредит Булбанк“ АД с писмо от м.03.2017 г. потвърждава интереса си за уреждане, в т.ч. реструктуриране на дълга на дружеството-майка по падежиралите на 31.12.2016 г. два банкови кредита, но към датата на този консолидиран доклад все още преговорите не са финализирани.

Съвета на директорите на дружеството-майка е обсъдило финансово-икономическото състояние на същото и е одобрило на 05.04.2017 г. програма за стабилизация на финансово-икономическото състояние на дружеството. В тази програма е взето предвид уведомително писмо с Изх. №18/04.04.2017 год. от „ЦБА Пропърти Инвестмънт“ АД и предложението от „Уникредит Булбанк“ АД за реструктуриране на кредитите на дружеството към банкови институции. В тази връзка на 10.04.2017 г. ръководството на дружеството е уведомило КФНс вх. № РГ-08-00-2/10.04.2017 г. за постъпило предложение от свързаното лице – „ЦБА Пропърти инвестмънт“ АД и „Уникредит Булбанк“ АД за уреждане на банковите дългове на дружеството-майка към „Уникредит Булбанк“ АД и Банка ДСК. Дружеството-майка очаква в срок до 30.05.2017 г. да бъдат финализирани договорите с двете банки за погасяване на дълговете към тях.

4. Вероятното бъдещо развитие на предприятието

Предоговаряне на съществуващите кредити към банки. В тази връзка на 10.04.2017 г. ръководството на дружеството-майка е уведомило КФНс вх. № РГ-08-00-2/10.04.2017 г. за постъпило предложение от свързаното лице – „ЦБА Пропърти инвестмънт“ АД и „Уникредит Булбанк“ АД за уреждане на банковите дългове на дружеството към „Уникредит Булбанк“ АД и Банка ДСК. Дружеството очаква в срок до 30.05.2017 г. да бъдат финализирани договорите с двете банки за погасяване на кредитите към тях.

Прекратяване на гореописаното изпълнително дело № 1039/2015 г. във връзка с задълженията към Банка ДСК, реп. подписване до 30.05.2017 г. окончателен договор за предоставяне на „ЦБА“ АД на лицензионни права над търговска марка.

Подписване на нови 10 годишни договори за отдаване под наем на цялата Логистична база на дружеството-майка във връзка с прието предложение на „Уникредит Булбанк“ АД за реструктуриране на банковите кредити на дружеството.

5. Дейността в областта на научноизследователската и развойната дейност

През 2016 г. Групата няма действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

6. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187а от Търговския закон

През отчетния период и след датата на баланса, няма придобиване на собствени акции от страна на дружеството-майка.

7. Наличието на клонове на преоприятието

През 2016 г. Групата няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

8. Използваните от преоприятието финансови инструменти

Използваните от Групата финансови инструменти са подробно оповестени в годишния консолидиран финансов отчет за 2016 г..

9. Договори по чл. 240б от Търговския закон

Съгласно чл. 240 б от ТЗ, членовете на СД на дружеството-майка са длъжни да уведомят писмено, когато те или свързани с тях лица сключват с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия. През 2016г. членовете на СД и свързаните с тях лица не са сключвали с дружеството-майка договори по чл. 240б от Търговския закон.

Междувременно, Съвета на Директорите на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД на свое заседание от 06.04.2017 г. разгледа задължения му за съдължничество, възникнали в резултат на доброволно и принудително изпълнение от страна на дружества – съдължници по просрочения инвестиционен кредит, както и на ипотечарни кредитори и взе решение да предложи за гласуване на ОСА, сключване на договори за заем с тези дружества и физическо лице – член на СД, с цел разсрочване на задълженията, възникнали по повод изп. дело № 1039/2015 г. с взыскател Банка ДСК.

23 май 2017 г.

гр. Добелец

За „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД

Atanas Tsvetanov
Kanchev

Digitally signed by Atanas
Tsvetanov Kanchev
Date: 2017.05.23 16:18:22 +03'00'

Изпълнителен директор:.....

(Атанас Кънчев)

Съставител:.....

(Дора Петрова)