

Консолидиран годишен доклад за дейността на „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД (Групата) през 2017г.

С решение на ОСА от 18.09.2017г. , вписано в ТР на 26.09.2017г. името на дружеството се променя от „Зенит Агрохолдинг“ АД на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД

Настоящият консолидиран годишен доклад за дейността на ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ (Групата) е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 45 във връзка с чл.39-41 от Закона за счетоводството и представя цялата съществена информация относно финансовото състояние и постигнатите резултати от дейността на групата, както и перспективите за развитие.

Групата ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ към 31.12.2017г., включва дружеството - майка „Зенит инвестмънт холдинг“ АД и притежаваното чрез пряк контрол дъщерно дружество УД „Златен лев капитал“ АД. Групата е формирана след като на 11.10.2017г. „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД придоби 100% от капитала на „Златен Лев Капитал“ АД, което е управляващо дружество по смисъла на Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране.

1. Информация по чл.45 от Закона за счетоводството

1.1. Обективен преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на Групата, както и нейното състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправена

Към 31.12.2017г. Групата Зенит Инвестмънт Холдинг се е придържала към основните цели на своето създаване, а именно да осигурява: нарастване стойността на инвестицията за своите акционери, висока текуща доходност за тях чрез активна дивидентна политика, прозрачност в управлението на дружествата от Групата, а също и защита на акционерните права и равнопоставено третиране на всеки акционер. За постигане на тези основни цели е насочена цялата оперативна дейност на Групата, намираща израз в инвестиционната ѝ политика. Управляващите изграждат инвестиционен портфейл от такива финансови активи, които да отговарят на следните критерии:

- осигуряват висок доход,
- имат бърза ликвидност,
- има възможност за тяхната текуща или периодична оценка.

Резултатите от дейността на Групата през 2017г., са представени като Приложение към настоящия финансов отчет и представят вярно и честно развитието на дейността ѝ. ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ завършва 2017г. с положителен финансов резултат – нетна печалба в размер на 341 хил. лв. Балансовата стойност на активите на Групата е в размер на 20 729 хил.лв. Всеки един елемент от тях е точно отчетен. Липсват каквито и да е било несигурни или неясни вземания. Задълженията на Групата към края на 2017г. са по отношение непотърсен дивидент от акционери през текущата и предходни години, както и в резултат на емитираната през м.10.2017г. от дружеството-майка облигационна емисия.

Предметът на дейност, съгласно чл. 5 от Устава на Дружеството-майка „Зенит инвестмънт холдинг“ АД е „придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва; финансиране на дружества, в които дружеството участва“.

Предметът на дейност на дъщерното Управляващо дружество „Златен лев капитал“ АД е „управление на дейността на колективни инвестиционни схеми и на инвестиционни дружества от затворен тип, включително управление на инвестициите; администриране на дяловете или акциите, включително правни услуги и счетоводни услуги във връзка с управление на активите, искания за информация на инвеститорите, оценка на активите и изчисляване цената на дяловете или акциите, контрол за спазване на законовите изисквания, водене на книгата на притежателите на дялове или акционерите, разпределение на дивиденди и други плащания, издаване, продажба и обратно изкупуване на дялове или акции, изпълнение на договори, водене на отчетност; маркетингови услуги“. Управляващото дружество може да предоставя и следните допълнителни услуги: “управление, в съответствие със сключен с клиента договор, на индивидуален портфейл, включително такъв на институционален инвеститор, включващ финансови инструменти, по собствена преценка, без специални нареждания на клиента; предоставяне на инвестиционни консултации относно финансови инструменти.”

Управляващото дружество издава, предлага за продажба и изкупува обратно дялове на управляваните колективни инвестиционни схеми всеки работен ден. Издаденият лиценз на Управляващото дружество има действие за всички държави членки, но през 2017г. услугите му се предлагат само на територията на България.

През 2017 г. дейностите, извършвани от УД „Златен лев Капитал“ АД, са свързани основно с дейността по управление на две колективни инвестиционни схеми: Договорен Фонд “Златен лев” и Договорен Фонд „Златен лев Индекс 30“. През 2017 г. УД „Златен лев Капитал“ АД не е извършвал доверително управление на индивидуални портфейли.

Рисковете, на които е изложена Групата и които могат да окажат влияние върху дейността и финансовото ѝ състояние могат да бъдат разделени по различни критерии в зависимост от техния характер, проявление, особености на дружествата и възможността риска да бъде елиминиран или не. Могат да се разделят в две групи: систематични (общи) и несистематични (специфични) рискове.

А. СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Общите рискове произтичат от възможни промени в цялостната икономическа система и по-конкретно, промяна на условията на финансовите пазари. Те не могат да се диверсифицират, тъй като на тях са изложени всички стопански субекти в страната.

➤ Икономически растеж

Взаимодействието между икономическия растеж и външната задлъжнялост на страната оказват пряко влияние върху формирането и изменението на пазарните условия и инвестиционния климат.

➤ Политически риск

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в принципите на управление, в законодателството и икономическата политика. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна политика, в резултат на което възниква опасност от негативни промени в бизнес климата. Поетите ангажименти и изискванията във връзка с членството на страната ни в ЕС и евентуалното присъединяване към Европейски Валутен Съюз (ЕВС), предполагат подобряване на бизнес климата в страната и улесняване на бизнеса и предприемачеството. Това са основните причини да не се очакват сътресения и значителни промени в провежданата политика в бъдеще.

➤ Кредитен риск

Кредитният риск на страната е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. В това отношение България постоянно подобрява позициите си на международните дългови пазари, което улеснява достъпа на държавата и икономическите агенти до финансиране от външни източници. Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг е в понижаване на рисковите премии по заемите, което води до по-благоприятни лихвени равнища (при равни други условия). Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на дружествата от Групата и по-точно върху тяхното финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България би имало отрицателно влияние върху цената на финансирането, освен ако заемните споразумения не са с фиксирани лихви. Определянето и измерването на този риск се осъществява от специализирани международни кредитни агенции.

➤ Валутен риск

Същността на този риск се състои във възможността за рязка обезценка на местната валута, като по този начин приходите на стопанските субекти в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева спрямо други валути. Фиксирането на курса на българския лев (BGN) към единната европейска валута (EUR) ограничава колебанията в курса на лева спрямо основните чуждестранни валути в рамките на колебанията между съответните валути спрямо еврото.

➤ Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с нарастването на лихвените равнища, съответно на разходите за лихви, което непосредствено намира отражение в реализираната печалба на икономическите субекти. За намаляването на риска от страна на държавата се предприемат различни финансови методи за управление на дълга. Макар лихвеният риск да е част от риска, свързан с макросредата, при наличието на голяма волатилност в лихвените равнища могат да се предприемат мерки за ограничаване на влиянието на очакваното повишение с използването на методи за хеджиране на лихвения риск.

➤ Инфлационен риск

Това е рискът от покачване на общото ниво на цените. Българските правителства през последните години се придържат към строга фискална политика в условията на Валутен борд. Тенденцията е подобна политика да се запази в следващите години, особено с оглед на постигане на целите за присъединяването на България към Еврзоната в максимално кратки срокове. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването цената на петрола) оказват натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Присъединяването на

страната ни към Европейския съюз през 2007 г. също въздейства в посока постепенното изравняване на вътрешните цени с тези на останалите страни членки. Според прогнозите нивото на инфлация в средносрочен план няма да надхвърля 4-6% годишно, което прави това неблагоприятно влияние сравнително ограничено. Според данните на Eurostat, инфлацията за 2016г. в България е била -1.3% (дефлация), сравнена с инфлацията в EU-28 от 0.3%. За 2017г. инфлацията за България е 1.2%, а за ЕС е 1.7%.

➤ Риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони

Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика както на държавно, така и на местно ниво. Въпреки че по-голямата част от българското законодателство вече е хармонизирано със законодателството на ЕС, прилагането на закона е обект на критика от европейските партньори на България. Съдебната и административна практика остават проблематични: българските съдилища не са в състояние ефективно да решават спорове във връзка с права върху собственост, нарушения на законови и договорни задължения и други, в резултат на което систематичният нормативен риск е относително висок. Независимо от проблемите в българската правна система, българското търговско законодателство е част от европейското и като такова е относително модерно. Въвеждане на нови нормативни актове в области като дружествено право и ценни книжа, както и хармонизацията със законите и регулациите на ЕС се очаква да доведат в близко бъдеще до намаляване на нормативния риск.

➤ Риск от форсмажорни обстоятелства

Форсмажорни събития като природни бедствия, саботажки, избухване на войни и терористични актове, както и други, могат да доведат до непредвидима промяна в инвеститорското отношение и интерес във връзка с пазара на всякакви финансови инструменти, както на притежаваните, така и на издадените от дружествата в Групата. Някои форсмажорни събития не предвиждат възможността за застраховка.

Б. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Несистематичните рискове се свързват с общия инвестиционен риск, специфичен за самото дружество и отрасъла, в който оперира, като относимите към дружеството-майка са както следва:

➤ Рискове, свързани с дейността и структурата на дружеството

„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД е дружество от холдингов тип и влошаване на оперативните резултати, финансовото състояние и перспективите пред дейността на дружествата от портфолиото му може да има неблагоприятен ефект върху резултатите от дейността и финансовото състояние на дружеството, включително и способността му да изплаща дивиденди.

Тъй като „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД развива дейността си чрез дружествата в които инвестира, неговото финансово състояние, оперативни резултати и перспективи са зависими от тяхното състояние, резултати и перспективи. Способността на Дружеството да продължава да инвестира собствените и привлечени средства в дъщерни, асоциирани и други компании, както и да изплаща дивиденди, ако бъде взето решение за това от Общото събрание на акционерите, ще зависи от редица фактори, свързани с тях, включително размера на печалбите и паричните потоци.

Въпреки че дейността на компаниите, в които Дружеството инвестира е диверсифицирана в различни отрасли на националната икономика, неблагоприятно развитие в един или повече от

тези икономически отрасли, в които те оперират, би могло да има неблагоприятен ефект върху оперативните им резултати. От това следва, че дейността на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД е изложена на отрасловите рискове на дружества, в които инвестира. При това влиянието на отделните рискове е пропорционално на дела на съответния отрасъл в структурата на дългосрочния инвестиционен портфейл на дружеството.

➤ **Фирмен риск**

Фирменият риск се обуславя от естеството на дейност на дадена компания, като за всяко дружество е важно възвръщаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция. Основният фирмен риск за „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД, като дружество от холдингов тип е да не осъществява ефективно управление на инвестиционния си портфейл. Също така липсата на ресурс за финансиране на планирани инвестиции може да доведе до отрицателни финансови резултати, а това пряко влияе върху финансовото състояние на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД.

Фирменият риск обединява **бизнес риска и финансовия риск.**

Бизнес рискът се предопределя от самото естество на дейност на дружеството. Той се дефинира като несигурност, свързана с получаването на приходи, присъщи за отрасъла, в който компанията функционира. Предвид дейността си „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД реализира доходността си изцяло чрез управление на финансовите си активи, а не чрез производствена дейност. Поради тази причина рисковете, които съществуват, са изцяло в полето на инвестиране на финансови средства. Най-голям дял от приходите на дружеството са от управление на текущите му финансови активи, под форма на акции на емитенти, търгувани на Българска Фондова Борса АД. Поради тази причина бизнес рискът за Емитента е тясно свързан с капиталовия пазар и евентуалната невъзможност дружеството да бъде в състояние да изгради система за избягване влиянието на рисковете свързани с инвестирането на капиталовите пазари.

Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато фирмата използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Когато част от средствата, с които фирмата финансира дейността си, са под формата на заеми или дългови ценни книжа, то плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение.

Колкото по-голям е делът на дългосрочния дълг в сравнение със собствения капитал, толкова по-голяма ще бъде вероятността от провал при изплащането на фиксираните задължения. Увеличението на стойността на този показател показва и увеличаване на финансовия риск. Друга група показатели се отнасят до потока от приходи, чрез който става възможно плащането на задълженията на фирмата. Показател, който може да се използва, е показателят за покритие на изплащаните фиксирани задължения (лихвите). Този показател показва колко пъти фиксираните лихвени плащания се съдържат в стойността на дохода преди плащането на лихвите и облагането му с данъци. Същият дава добра индикация за способността на фирмата да изплаща дългосрочните си задължения.

Приемливата или „нормалната“ степен на финансовия риск зависи от бизнес риска. Ако за фирмата съществува малък бизнес риск, то може да се очаква, че инвеститорите биха били съгласни да поемат по-голям финансов риск и обратно.

➤ **Рискове, свързани със стратегията за развитие на дружеството**

Бъдещите печалби и икономическа стойност на компанията зависят от стратегията, избрана от мениджърския екип. Изборът на неподходяща стратегия може да доведе до значителни загуби.

„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД се стреми да управлява риска от стратегически грешки чрез непрекъснат мониторинг на различните етапи при изпълнението на своята пазарна стратегия и резултатите от нея. Това е от изключително значение, за да може да реагира своевременно, ако е необходима промяна на определен етап в плана за стратегическо развитие. Ненавременните или неуместни промени в стратегията също могат да окажат съществен негативен ефект върху дейността на компанията, оперативните резултати и финансовото му състояние.

➤ Рискове, свързани с управлението

Рисковете, свързани с управлението на Компанията, са следните:

- вземане на грешни решения за текущото управление на инвестициите и ликвидността на дружеството;
- невъзможността на мениджмънта да стартира реализацията на планирани проекти или липса на подходящо ръководство за конкретните проекти;
- възможни технически грешки на единната управленска информационна система;
- възможни грешки на системата за вътрешен контрол;
- напускане на ключови служители и невъзможност да се назначи персонал с нужните качества;
- риск от прекомерно нарастване на разходите за управление и администрация, водещ до намаляване на общата рентабилност на компанията.

➤ Кредитен риск

Това е рискът, произтичащ от невъзможността на дружеството да посрещне задълженията си по привлечените средства и е свързан с ненавременен, частично или пълно неизпълнение на задълженията за изплащане на лихви и главници по заемните му средства. Също така кредитният риск представлява и рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Основните задължения на дружеството са по отношение непотърсен дивидент от акционери през предходни периоди и емитирания през м.10.2017г. облигационен заем.

➤ Рискове, свързани с привличането и задържането на квалифицирани кадри

Изграждането на изцяло нови бизнес модели през последните години изисква специфична квалификация в екипа от служители, като конкуренцията между работодателите допълнително ограничава и без това свития кръг от добре образовани и квалифицирани служители.

Бизнесът на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД е зависим в значителна степен от приноса на членовете на Съвета на директорите и служителите. Няма сигурност, че тези ключови служители ще продължат да работят за дружеството и за в бъдеще. Успехът на компанията ще е относим и към способността ѝ да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността да се поддържа достатъчно лоялен, опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има неблагоприятен ефект върху дейността на дружеството, оперативните му резултати, както и финансовото му състояние.

➤ Риск, свързан с плащането на фиксирана лихва по емисията

При фиксирана лихва за периода на дадена емисия, Емитентът поема задължението да плаща определена лихва независимо от пазарните нива и приходите, които получава. По този начин съществува невъзможност на дружеството да се възползва от намаление на лихвените нива (както е в случая на плаваща лихва) и да продължава да плаща по-високи лихви, независимо от динамиката на приходите си (които могат да бъдат намаляващи) и преобладаващите лихвени

пазарни нива. От друга страна, фиксираната лихва дава възможност на Емитента да планира по-добре своите парични потоци. Също така, до известна степен фиксираната лихва предпазва даден инвеститор от негативен спад в лихвените нива.

➤ Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с възможността „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД да не погаси в договорения размер и/или в срок свои задължения, когато те станат изискуеми. Наличието на добри финансови показатели за рентабилност и капитализация на дадено дружеството не са гарант за безпроблемно посрещане на текущите плащания. Ликвиден риск може да възникне и при забавени плащания от страна на контрагенти на дружеството.

„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД управлява този риск посредством прогнозиране на паричните потоци и поддържа положителен баланс между входящия и изходящ паричен поток, включително налични парични средства. Дружеството поддържа и управлява портфейл в краткосрочни финансови активи, като към 31.12.2017г. неговия размер е на стойност 10 995 хил.лв. При необходимост и с цел да гарантира редовното обслужване на облигационния заем, „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД може да прибегне до продажба на част от инвестициите си в краткосрочни финансови активи.

➤ Риск от сделки със свързани лица по цени, различни от пазарните

Рискът от възможно осъществяване на сделки между дружествата в Групата при условия, които се различават от пазарните се изразява в поемане на риск за постигане на ниска доходност от предоставено вътрешно-групово финансиране. Друг риск, който може да бъде поет е при осъществяването на вътрешно- групови търговски сделки, да не бъдат реализирани достатъчно приходи, а от там и добра печалба за съответната компания. На консолидирано ниво това може да рефлектира негативно върху рентабилността на групата.

Всички сделки със свързани лица в Групата се осъществяват при условия и цени, които не се различават от обичайните пазарни такива.

➤ Валутен риск

Валутният риск е свързан с получаване на финансов ресурс или на приходи, деноминирани във валута, различна от тази на извършваните разходи при волатилен курс между двете валути, който създава предпоставка за генериране на загуби.

Валутният риск за „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД е сведен до минимум, което е в резултат от два фактора: първо, на поддържането на фиксиран курс на лева към еврото и второ, кредитният ресурс, който използва „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД за финансиране на дейността си е във валута евро, фиксирана към валутата, в която се осъществяват приходите на Емитента.

➤ Риск от недостатъчно застрахователно покритие на дейността и активите на дружеството

Стремежът на Дружеството е да поддържа адекватна и икономически ефективна защита на активите и дейностите си. Няма сигурност обаче, че застрахователното покритие ще е достатъчно, за да покрие в задоволителна степен евентуалните загуби при настъпване на застрахователни събития, например производствени аварии, прекъсване на дейността, екологични проблеми или природни бедствия.

Специфичната дейност на „Златен Лев Капитал“ АД като управляващо дружество обуславя някои специфични рискове, присъщи на дружествата, които управляват колективни инвестиционни схеми.

➤ **Ценови риск**

Основните приходи на Дружеството са свързани с размера на управляваните активи (нетната стойност на активите на управляваните фондове, върху която се начислява таксата за управление), и интереса на инвеститорите към управляваните договорни фондове, предвид събираните такса за емитиране на дялове.

И двата източника на приходи са свързани основно със състоянието на капиталовите пазари, на които инвестират фондовете. Увеличението/намалението на цените на акциите, които управляваните от Дружеството фондове притежават, би довело до съответното увеличение/намаление на приходите от управление. Това увеличение/намаление също така влияе и на интереса на инвеститорите към фондовете, доколкото едно увеличение на цените би довело до по-висока доходност за инвеститорите, а при намаление на цените по-малка доходност или загуба за инвеститорите.

➤ **Валутен риск**

Всички сделки на Дружеството се осъществяват в български лева. Няма осъществени транзакции, деноминирани във валута различна от български лев или евро, поради което Дружеството не е изложено на валутен риск.

➤ **Лихвен риск**

Дружеството не използва привлечени средства за дейността си, поради което лихвен риск, свързан с повишаване или намаляване на разходи по лихвени плащания, не съществува към момента на изготвяне на отчета. Дружеството използва част от акумулираните парични средства като ги инвестира в срочни депозити. През 2017 г. лихвите по депозитите се понижиха. Може да се предположи, че приходите от лихви за 2018 г. при константни всички други параметри, не биха имали значителна промяна спрямо тези за 2017 г.

➤ **Кредитен риск**

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период. Основните приходи, които дружеството реализира, са от организацията и управлението на договорните фондове – ДФ „Златен Лев Индекс 30“ и ДФ „Златен Лев“. Поради наличието на правото да управлява посочените Фондове, Дружеството не е изложено на кредитен риск от неплащане на задълженията от страна на фондовете към Дружеството. Ръководството на Дружеството счита, че всички финансови активи, които не са били обезценявани през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка, включително и тези, които са с настъпил падеж.

➤ **Ликвиден риск**

Действащият Закон за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране определя нормативни изисквания към дейността на управляващите дружества относно поддържането на определена капиталова адекватност и ликвидност. Изготвяните периодични отчети за капиталовата адекватност и ликвидност на Дружеството, а и междувременното им следене показват, че Дружеството поддържа капиталовата си адекватност и ликвидност над определените ограничения през целия период на дейността си и посреща

нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

1.2. *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*

Към 31.12.2017г. Групата Зенит Инвестмънт Холдинг притежава текущи финансови активи в размер на 11 134 хил.лв., които представляват акции на емитенти, търгувани на БФБ. Тези активи осигуряват в голяма степен текущата доходност, бързо ликвидни са и могат да бъдат оценени ясно и точно във всеки един момент. В следващата таблица е представена информация за състоянието на портфейла от активи на Групата към 31.12.2017г. на консолидирана основа.

Таблица 1

№	АКТИВ	Стойност - х.лв. 31.12.2017г.
1	Нетекущи активи – общо, в т.ч.:	1 808
1.1.	Дълготрайни нематериални активи	3
1.2.	Дълготрайни материални активи	13
1.3.	Репутация (положителна разлика от инвестицията по придобиването на УД Златен лев капитал АД)	1 792
2	Текущи активи – общо, в т.ч.:	18 921
2.1.	Текущи вземания	6 876
2.2.	Финансови активи - общо, в т.ч.:	11 134
2.2.1.	Финансови активи по репо сделки	10 082
2.2.2.	Финансови активи, държани за търгуване, в т.ч.:	1 052
	1.ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА АД	23
	2.ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ	30
	3.ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ АД	12
	4.БЪЛГАРСКА ЗАХАР АД	33
	5.ИНДУСТРИАЛЕН ХОЛДИНГ БЪЛГАРИЯ АД	2
	6.СОФАРМА АД	27
	7.ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД	8
	8.ЮРИЙ ГАГАРИН АД	20
	9.ХИМИМПОРТ АД	19
	10.СТАРА ПЛАНИНА ХОЛД АД	10
	11.АЛБЕНА АД	20
	12.ЕЛХИМ ИСКРА АД	6
	13.АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ	5
	14.М+С ХИДРАВЛИК АД	7
	15.МОНБАТ АД	3
	16.ЗЪРНЕНИ ХРАНИ БЪЛГАРИЯ АД	4
	17.ХОЛДИНГ ВАРНА	380
	18.ТБ ЦКБ АД	51
	19.ПРОУЧВАНЕ И ДОБИВ НА НЕФТ И ГАЗ АД	117
	20.СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ	23

ГРУПА ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД

Годишен консолидиран финансов отчет за периода 01.01.2017-31.12.2017г.

стр.11 от 52

	21.ВЕЛГРАФ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД	252
2.3.	Парични средства	356
2.4.	Разходи за бъдещи периоди (застраховат.премия)	555
	Сума на активите	20 729

Към 31.12.2017г. пасива на отчета за финансовото състояние на Групата Зенит Инвестмънт Холдинг включва:

- Общо собствен капитал в размер на 706 хил.лв., формиран от Основен капитал от 248 хил.лв., Резерви – 104 хил.лв. и Неразпределена печалба – 354 хил.лв.
- Нетекущи пасиви в размер на 19 564 хил.лв., от които задължения по емитирания облигационен заем - 19 558 хил.лв.
- Текущи пасиви в размер на 459 хил.лв., от които 116 хил.лв - непотърсен дивидент за текущата и минали години на акционери на дружеството, 276 хил.лв. – начислени към 31.12.2017г. дължими лихви по облигационен заем, а останалата част са текущи задължения към персонала, осигурителни предприятия и данъчни задължения.

Емитираният от дружеството-майка облигационен заем е със следните параметри:

- Вид на облигациите: обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми
- Размер на облигационния заем: 10 000 000 /десет милиона/ евро
- Брой на облигациите: 10 000 (десет хиляди)
- Номинална стойност на една облигация: 1 000 /хиляда/ евро
- Емисионна стойност на една облигация: 1 000 /хиляда/ евро
- Срок (матуритет) на облигационния заем: 8 /осем/ години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период
- Дата, от която тече срока до падежа: 06.10.2017 г.
- Лихва: 6.00 % (шест процента) на годишна база;
- Период на лихвено плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно
- Погашение на главницата: на десет равни вноски по 1 000 000 /един милион/ евро
- Дати на падежите на:

главнични плащания: 06.04.2021 г.; 06.10.2021 г.; 06.04.2022 г.; 06.10.2022 г.; 06.04.2023 г.; 06.10.2023 г.; 06.04.2024 г.; 06.10.2024 г.; 06.04.2025 г.; 06.10.2025 г.

лихвени плащания: 06.04.2018 г.; 06.10.2018 г.; 06.04.2019 г.; 06.10.2019 г.; 06.04.2020 г.; 06.10.2020 г.; 06.04.2021 г.; 06.10.2021 г.; 06.04.2022 г.; 06.10.2022 г.; 06.04.2023 г.; 06.10.2023 г.; 06.04.2024 г.; 06.10.2024 г.; 06.04.2025 г.; 06.10.2025 г.

- цел на облигационния заем – Придобиване на миноритарни и мажоритарни дялове от публични и непублични компании в България и чужбина, лихвоносни дългови ценни книжа, дялове в колективни инвестиционни схеми, покупка на вземания, управление и развитие на направените инвестиции, с цел повишаване на тяхната стойност. С оглед редуциране на риска, при инвестиране на набраните средства ще се цели формиране на диверсифициран инвестиционен портфейл.

Разходите за дейността на Групата Зенит Инвестмънт холдинг през годината са в размер на 471 хил.лв., като същите са донесли общо приходи (в т.ч. от лихви, дивиденти, нетен резултат от преоценки и от сделки с финансови активи) в размер на 689 хил.лв.

Извършваната от дружествата в Групата дейност не оказва и не би довела до неблагоприятно въздействие върху околната среда, екологията, както и върху здравето и безопасността на служителите.

Естеството, обхвата и обема на извършваната от дружествата в Групата дейност не предполага зависимост на числеността и заплащането на персонала от техния пол. Дейността на дружествата не оказва негативно въздействие върху правата на човека и не допуска значителен риск от тяхното нарушаване.

Процесите на вътрешна организация в Групата Зенит Инвестмънт холдинг са предназначени и гарантират предотвратяване и недопускане на корупция и подкупи, случаи за които досега не са установени.

1.3. Важни събития, настъпили след датата, към която е съставен годишния финансов отчет

Не са настъпили коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на съставяне на консолидирания финансов отчет и датата на одобрението от ръководството за публикуването му освен оповестените.

На 12.01.2018г. е сключено допълнително споразумение за прекратяване на предварителния договор за покупко-продажба на 4 млн.бр. акции от капитала на „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ от 12.10.2017г., по силата на което авансово платената сума ще бъде възстановена в срок до 30.06.2018г. ведно с начислена неустойка в размер 314 хил.лв.

1.4. Вероятно бъдещо развитие на Групата

Зенит Инвестмънт Холдинг ще се придържа към разумна и адекватна инвестиционна политика с цел осигуряване на:

- темп на растеж на положителните финансови резултати от дейността на Групата, който е съобразен с реалните икономически условия в страната и е в съответствие с интересите на инвеститорите;
- прозрачност в управлението на дружествата от Групата;
- защита на акционерните права и равнопоставено третиране на всеки акционер.

1.5. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

През 2017г. Групата Зенит Инвестмънт Холдинг не е осъществявала действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

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

През 2017г. дружествата от Групата Зенит Инвестмънт Холдинг не са придобивали собствени акции по реда на чл.187д от Търговския закон.

1.7. Наличието на клонове на предприятието

Дружествата от Групата Зенит Инвестмънт Холдинг нямат регистрирани клонове.

1.8. Използвани финансови инструменти, управление на финансовия риск

Предвид дейността си Зенит Инвестмънт Холдинг реализира доходността си изцяло чрез управление на финансовите си активи, а не чрез производствена дейност. Поради тази причина рисковете, които съществуват, са изцяло в полето на инвестиране на финансови инструменти. Най-голям дял от приходите на дружеството-майка са от управление на текущите му финансови активи, под форма на акции на емитенти, търгувани на БФБ или на други активи, подробно

описани в т.1.2 по-горе и представляващи поле на приложение на облигационния заем. Поради тази причина се обръща внимание на онези рискове, тясно свързани с капиталовия и съпътстващия го финансови пазари. Дейността на дружеството през 2017. бе свързана с избягване на рискове, които биха могли съществено да повлияят на резултатите от дейността. За някои от тях като т.нар. общи рискове (забавяне на икономическия растеж, законодателни промени в негативен план за дейността, промяна на лихвите по кредити и др.) дружеството не би могло да изгради система, която да предотврати влиянието им. За други от тях обаче, т.нар. секторни, дружеството е изградило система за управлението им. Състои се в периодичното и навременно съставяне на финансови отчети, а също и чрез своевременен анализ на емитентите, търгувани на БФБ. Анализът се извършва от представляващите дружеството, които имат достатъчно вещина и професионален опит, даващ им възможност да оценят рисковете на този пазар.

Приходите на дъщерното дружество са от обичайната дейност, а именно такси за управление на ДФ "Златен лев" и ДФ "Златен лев Индекс 30".

2. Декларация за корпоративно управление (съгл. чл.40 от Закона за счетоводството и чл.100н, ал.7, т.1 от ЗППЦК)

2.1. Информация за спазване по целесъобразност на кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на КФН:

„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД се придържа по целесъобразност към целите, залегнали в Националния Кодекс за Корпоративно Управление (НККУ) и към съвременната делова практика на корпоративно управление. Тези цели дружество постига като спазва етичните норми и принципи залегнали в Кодекса:

- Осигуряване на прозрачност в управлението на дружеството;
- При избор на Изпълнително ръководство и формиране на неговата компетентност – придържане към изискванията на Националните нормативни актове и Устройствените документи на дружеството ни;
- Избягване на конфликт на интереси между корпоративното ръководство и свързани с него лица извън дружеството;
- Осъществяване на превантивен, текущ и последващ контрол върху фирмените процеси;
- Извършване текущо и на годишна база на Независим финансов одит.

„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД не спазва по целесъобразност друг кодекс за корпоративно управление, както и не прилага други практики по корпоративно управление в допълнение на залегналите в кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на КФН.

2.2. Обяснения от страна на емитента кои части на кодекса за корпоративно управление не спазва и какви са основанията за това:

„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД спазва залегналите правила и принципи за добро корпоративно управление в Кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя.

2.3. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане:

Във връзка с процеса на финансово отчитане „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД прилага система за вътрешен контрол, която се преплита с дейността му и е неразделна част от него. Поради малкия си екип вътрешния контрол във връзка с процеса на отчитане се осъществява за всяко едно

стопанско действие от управляващите и главния счетоводител под надзора на одитния комитет. По своята същност в този процес се прилага непрекъснато превантивен, последващ и коригиращ контрол.

2.4. Информация по член 10, параграф 1, букви: „в,г,е,з,и“ от Директивата 2004/25/ЕО на ЕП и на Съвета от 21.04.2004г. относно предложения за поглъщане:

През 2017 г. предложения за поглъщане към групата „Зенит Инвестмънт Холдинг“ или от нея към други лица не са осъществявани;

2.5. Състава и функционирането на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети:

Групата „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД се управлява от Съвет на директорите, чийто тричленен състав през 2017г. е както следва:

- До 25.09.2017г. – Мильо Алексов Зикатанов – Председател и Изп.директор, Светослав Тодоров Батуров – Изп.директор и Владимир Иванов Москов – независим член;
- От 26.09.2017г. – Бистра Николова Илкова – Председател, Величка Маринова Сахакян – Изп. Директор и Румен Валери Панайотов – член на Съвета. Представителни правомощия има Председателя и Изпълнителния директор заедно и поотделно. Румен Валери Панайотов е избран като независим член на Съвета по смисъла на чл.116а от ЗППЦК. Тъй като впоследствие за него са възникнали обстоятелства по чл.116а, ал.2 от ЗППЦК, Съветът на директорите е взел решение за свикване на извънредно общо събрание на акционерите на 10.04.2018г. за избор на нов независим член.

При функционирането си Съветът на директорите се придържа към препоръките залегнали в Националния кодекс за корпоративно управление и по-специално:

а.) СД осигурява надлежно разпределение на задачите и задълженията между своите членове. Основна функция на независимия директор е да контролира действията на изпълнителното ръководство и да участва ефективно в работата на дружеството в съответствие с правата и интересите на акционерите;

б.) Членовете на СД трябва да разполагат с необходимото време за изпълнение на задачите си и задълженията си. Въпреки, че членовете на СД имат отговорни постове като управляващи и в други дружества, това не пречи да отдават необходимото време и старание в дейността на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД. В устройствените актове на нашето дружество не съществуват ограничения за СД във връзка с тяхно участие в управлението на други дружества;

в.) Изборът на членове на СД става посредством прозрачна процедура, която осигурява навременна и достатъчна информация относно личните и професионалните качества на кандидатите за членове. В устройствените актове на дружеството няма ограничения за последователността и броя на мандатите на членовете на Съвета;

г.) По отношение възнаграждението на СД, то същото не е обвързано с критерии за постигане на резултати. Възнаграждението е постоянно и е определено с Решение на ОСА. Годишното възнаграждение на всички членове на СД е на месечна база и е в размер на пет минимални заплати. Дружеството ни не е предоставило като допълнителни стимули и възможности на СД акции, опции върху акции и други финансови инструменти за постигнати добри финансови показатели;

д.) В действията си членовете на СД спазват необходимите изисквания, които са залегнали в националното законодателство относно дейността на публично дружество. Придържат се към правилата в устройствените ни актове, които отразяват общата законова рамка в тази област;

е.) Одитният комитет на дружеството е в състав от трима члена - Владимир Иванов Москов, Кирил Янков Илиев и Николай Атанасов Чорбаджийски отговарящи на всички изисквания на закона, като представителите на този комитет наблюдават процесите на финансовото отчитане, следят за системното управление на рискове по отношение инвестиране на средства и отчетност, осъществяват контакт с независимия регистриран одитор на дружеството.

Следвайки политиката за повече прозрачност в отношенията с регулаторните органи, акционерите и обществеността, „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД разкрива регулираната информация чрез информационната система и медия „Х3News“, както и на своята интернет страница. Дружеството разкрива информация в съответствие със законовите изисквания. СД гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и не позволява злоупотреби с вътрешна информация. Системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

Всички финансови отчети на дружеството се изготвят съгласно МСС, а годишният одит се извършва от независим одитор с оглед осигуряване на безпристрастна и обективна преценка за начина, по който са изготвени и представени тези отчети. Отчетите се придружават от подробни доклади за дейността.

В заключение може да се обобщи, че дейността на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД през 2017 г. е в съответствие с НККУ и международните стандарти.

2.6. Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на емитента във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението и резултатите през периода от това:

В съответствие с мащаба и естеството на осъществяваната дейност „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД не прилага политика на многообразие по отношение на своите административни и управителни органи във връзка с аспекти като възраст и пол. Прилага се политика по отношение единствено на образование и професионален опит, съобразно изискванията на действащото законодателство.

3. Допълнителна информация по Приложение 10 от Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация

3.1. Стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби:

Като резултат от предмета си на дейност групата Зенит Инвестмънт Холдинг реализира приходи на консолидирана основа от:

- операции с текущи финансови активи – покупко-продажби и репо-сделки с акции на публични дружества, търгувани на регулиран пазар (БФБ-София АД);
- преценки на притежаваните акции от емитенти на база котировките на техните акции на БФБ (последна цена за съответния отчетен период);
- лихви от държани свободни парични средства по депозити в банки;
- получени дивиденди от участия в капитала на други дружества;

ГРУПА ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД

Годишен консолидиран финансов отчет за периода 01.01.2017-31.12.2017г.

стр.16 от 52

- отписан дивидент за минали години - начисления приход от онази част от дивидента, който е гласуван и непотърсен от акционери на дружеството до изтичането на 5 годишния срок на давност за изплащането му;
- такси за управление на договорните фондове от дъщерното управляващо дружество.

Таблица 2

Вид приход към 31.12.2017г.	Сума в хил.лв. 2017	% от общите приходи 2017
От операции с финансови активи и инструменти	59	5.55 %
От репо операции с финансови инструменти	155	14.58 %
От преоценка на притежавани акции	187	17.59 %
От дивиденти	165	15.52 %
Други - отписан дивидент за минали години и начислени неустойки по неизпълнени ангажименти	361	33.96 %
От услуги (управление на договорни фондове)	136	12.79 %
Общо приходи	1 063	100,00 %

3.2. Информация относно приходите, разпределени по основни категории дейности, пазарите на които се осъществяват:

През 2017г. Зенит Инвестмънт Холдинг осъществява своята дейност само в Република България. В следващата таблица са представени приходите по основни категории като нетен резултат на консолидирана основа.

Таблица 3

Вид приход към 31.12.2017г.	Сума в хил.лв. 2017	% от общите приходи 2017
От операции с финансови активи и инструменти - нетен резултат	25	2,93 %
От преоценка на финансови активи - нетен резултат	167	19.56 %
От дивиденти	165	19,32 %
Други - отписан дивидент за минали години и начислени неустойки по неизпълнени ангажименти	361	42,27 %
От управление на договорни фондове	136	15,92%
Общо приходи	854	100,00 %

3.3. Информация за сключени съществени сделки:

През 2017г. са сключени следните сделки от съществено значение за Групата:

- На 06.10.2017 г., във връзка с решение на Съвета на директорите от 28.09.2017 г., дружеството-майка „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД сключи облигационен заем със следните параметри:

- Вид на облигациите: обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми
- Размер на облигационния заем: 10 000 000 /десет милиона/ евро
- Брой на облигациите: 10 000 (десет хиляди)
- Номинална стойност на една облигация: 1 000 /хиляда/ евро
- Емисионна стойност на една облигация: 1 000 /хиляда/ евро
- Срок (матуритет) на облигационния заем: 8 /осем/ години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период
- Дата, от която тече срока до падежа: 06.10.2017 г.
- Лихва: 6.00 % (шест процента) на годишна база;
- Период на лихвено плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно
- Погашение на главницата: на десет равни вноски по 1 000 000 /един милион/ евро
- Дати на падежите на:

главнични плащания: 06.04.2021 г.; 06.10.2021 г.; 06.04.2022 г., 06.10.2022 г.; 06.04.2023 г.; 06.10.2023 г.; 06.04.2024 г.; 06.10.2024 г.; 06.04.2025 г.; 06.10.2025 г.

лихвени плащания: 06.04.2018 г.; 06.10.2018 г.; 06.04.2019 г.; 06.10.2019 г.; 06.04.2020 г.; 06.10.2020 г.; 06.04.2021 г.; 06.10.2021 г.; 06.04.2022 г., 06.10.2022 г.; 06.04.2023 г.; 06.10.2023 г.; 06.04.2024 г.; 06.10.2024 г.; 06.04.2025 г.; 06.10.2025 г.

- цел на облигационния заем – Придобиване на миноритарни и мажоритарни дялове от публични и непублични компании в България и чужбина, лихвоносни дългови ценни книжа, дялове в колективни инвестиционни схеми, покупка на вземания, управление и развитие на направените инвестиции, с цел повишаване на тяхната стойност. С оглед редуциране на риска, при инвестиране на набраните средства ще се цели формиране на диверсифициран инвестиционен портфейл.

На 02.11.2017г. е проведено първото общо събрание на облигационерите, което потвърди избора на „Тексим банк“ АД за довереник на облигационерите.

Със средствата от облигационната емисия са придобити активи на обща стойност около 18 млн.лв.

- На 11.10. 2017г. „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД придоби 100% от капитала на УД „Златен Лев Капитал“ АД, в резултат на което става част от група по смисъла на §1 т.27 от ДР на ЗПФИ, а именно: Дружество майка – „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД и Дъщерно Дружество – „Златен Лев Капитал“ АД.

3.4. Информация относно сделките сключени между емитента и свързани лица, предложения за сключване на такива сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия:

През 2017г. няма сключени сделки между „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД и свързани с него лица, както и предложения за такива сделки извън обичайната му дейност или отклоняващи се от действащите пазарни условия. През четвърто тримесечие са сключени сделки с ИП „Авал Ин“ АД на обща стойност 12 хил.лв.

3.5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му:

През 2017г. не са налице събития и показатели с необичаен за Зенит Инвестмънт Холдинг характер, имащи съществено влияние върху дейността на Групата.

3.6. Информация за сделки водени извънбалансово:

През 2017г. „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД няма водени извънбалансово сделки.

3.7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и чужбина и източниците на финансиране:

Основната дейност на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД е съсредоточена върху конструирането и управлението на портфейл от инвестиции в ценни книжа, търгувани най-вече на Българска Фондова Борса. При изграждането на портфейла от инвестиции, мениджмънтът се стреми той да бъде съставен от акции на дружества от различни икономически отрасли с цел диверсификация на риска. Дружеството няма инвестиции в чужбина.

През последното тримесечие на 2017г. дружеството е продало дяловете си, представляващи 49% от капитала на „Актив мениджмънт“ ООД и е придобило 100% от капитала на УД „Златен Лев Капитал“ АД, информация за което е представена в следващата таблица.

В следващата таблица е представена информация за инвестициите на дружеството във финансови инструменти, търгувани на БФБ-София АД.

	31.12.2017
	BGN '000
Финансови активи, държани за търгуване – общо, в т.ч. по емитенти	1 052
Холдинг Варна	380
Велграф Асет Мениджмънт АД-София	252
Проучване и добив на нефт и газ АД-София	117
ЦКБ АД	51
Българска захар АД	33
ФНИ България АДСИЦ	30
Софарма АД	27
Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ	23
ПИБ АД	23
Юрий Гагарин АД Пловдив	20
Албена АД	20
Химимпорт АД	19
Еврохолд АД	12
Холдинг Стара планина АД	10
Трейс груп холд АД	8
М+С Хидравлик АД	7
Елхим Искра АД	6
Аванс Терафонд ДДСИЦ	5
Зърнени храни АД	4
Монбат АД	3
Индустириален Холдинг България АД	2

Финансови активи по репо сделки – общо, в т.ч.:	10 082
Финансови активи по репо сделки	9 943
Вземания от лихви по репа на финансови инструменти	139
Всичко финансови активи	11 134

Източник на финансиране за основните инвестиции на „Зенит Инвестмънт холдинг“ АД през 2017г. е емитираната облигационна емисия в размер на 10 милиона евро.

3.8. Информация относно сключени от емитента или от негово дъщерно дружество, в качеството им на заемополучатели, договори за заем:

През 2017г. не са сключвани договори за заем от емитента или от негово дъщерно дружество, в качеството им на заемополучатели.

3.9. Информация относно сключени от емитента или от негово дъщерно дружество, в качеството им на заемодатели, договори за заем:

През 2017г. не са сключвани договори за заем от емитента или от негово дъщерно дружество, в качеството им на заемоподатели.

3.10. Информация за използването на средства от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период:

През 2017г. „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД емитира облигационна емисия в размер на 10 милиона евро. Набраните средства в размер на около 19 558 хил. лв. са използвани от Дружеството основно за:

- инвестиции в дялови участия – 2 100 хил. лв.;
- инвестиции в публично търгувани акции – 1 052 хил. лв.;
- договори за репо с ценни книжа – 11 134 хил. лв.
- вземания и предоставени аванси - 6 876 хил. лв.

Подробна информация за придобитите активи е представена в таблици 1 и 4 по-горе.

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

Дружеството не е публикувало прогнози за финансови резултати от дейността си.

3.12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможности за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът да предприеме с оглед отстраняването им:

Финансовите активи на дружеството се управляват така, че да не се получават сътресения в ликвидността му в нито един момент, както сочат и финансовите параметри посочени по-горе.

„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД генерира достатъчно парични потоци, управлявани професионално, за да може да покрие всички свои задължения, като поддържа положителен баланс между входящия и изходящ паричен поток, включително налични парични средства. Показателите за ливъридж и ликвидност на дружеството показват добра тенденция на развитие.

Поддържайки ликвидни активи, емитентът си гарантира редовното обслужване на облигационния заем.

Успешното обслужване на задълженията на Емитента ще зависи основно от финансовите резултати на дружествата, в които той инвестира и цените на финансови инструменти, като основните източници за предстоящите плащания са следните:

- приходи от лихви по репо-сделки. Емитентът е сключил договорите за репо при лихвен процент, надвишаващ лихвения процент по емитираните облигации.
- положителни разлики при сделки с притежавани финансови инструменти. Емитентът е инвестирал в портфейл от ценни книжа на различни дружества. При евентуална необходимост от средства за погасяване на дадено изискуемо задължение, Дружеството има възможност да продаде книжа от портфейла.
- регулярни дивидентни плащания от дружествата, в които Емитента инвестира. Бизнес моделите им, както и заложените инвестиционни стратегии за развитието им предполагат генерирането на положителни финансови резултати, които да бъдат източник за разпределяне на дивиденди.

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

През 2017г. „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД реализира значителни инвестиции със средствата, получени от емитирания облигационен заем в размер на 10 млн. евро. Ефективното управление на собствения и привлечения ресурс ще доведат до увеличаване на общата стойност на дружеството чрез т.нар механизъм на „финансов ливъридж“, което в крайна сметка ще доведе до покачване стойността на основния капитал и благосъстоянието на акционерите.

3.14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента:

През 2017 г. не са настъпили значителни промени в основните принципи за управление на емитента. Въпреки персоналните промени в Съвета на директорите през м.септември 2017г., дружеството се придържа към стратегическо управление на активите си с оглед постигане на: нарастване стойността на инвестицията за своите акционери, висока текуща доходност за тях чрез активна дивидентна политика, прозрачност в управлението на дружеството, а също и защита на акционерните права и равнопоставено третиране на всеки акционер.

3.15. 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:

Както вече споменахме по-горе, в процеса на изготвяне на финансовите отчети „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД прилага система за вътрешен контрол, която е неразделна част от цялостната му дейност. На практика в този процес се прилага непрекъснато превантивен, последващ и коригиращ контрол не само от Изпълнителния директор и главния счетоводител, но така също и от Одитния комитет.

3.16. Информация за промени в управителните органи през годината:

Във връзка с решение на общото събрание на акционерите, проведено на 18.09.2017г. са извършени промени в Съвета на директорите на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД, чийто тричленен състав през годината е както следва:

ГРУПА ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД

Годишен консолидиран финансов отчет за периода 01.01.2017-31.12.2017г.

стр.21 от 52

- До 25.09.2017г. – Мильо Алексов Зикатанов – Председател и Изп.директор, Светослав Тодоров Батуров – Изп.директор и Владимир Иванов Москов – независим член;

- От 26.09.2017г. – Бистра Николова Илкова – Председател, Величка Маринова Сахакян – Изп. Директор и Румен Валери Панайотов – член на Съвета. Представителни правомощия имат Председателя и Изпълнителния директор заедно и поотделно. Румен Валери Панайотов е избран като независим член на Съвета по смисъла на чл.116а от ЗППЦК. Поради впоследствие възникнали за него обстоятелства по чл.116а, ал.2 от ЗППЦК, Съветът на директорите е взел решение за свикване на извънредно общо събрание на акционерите на 10.04.2018г. за избор на нов независим член.

3.17. Информация за размера на възнагражденията, наградите или ползите на всеки от членовете на управителните органи за 2017г.

През 2017г. членовете на СД са получавали само парично възнаграждение, чийто месечен размер е определен от ОСА. Няма условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината. Няма суми, дължими за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Таблица 5

Име и длъжност	Получено възнаграждение през 2017г. УД Златен Лев	Получено възнаграждение през 2017г. Зенит Инвестмънт Холдинг АД
Мильо Алексов Зикатанов – Председател и Изп. директор	25 261.02 лв.	3638.84 лв.
Светослав Тодоров Батуров – Изпълнителен директор	-	3 153.49 лв.
Владимир Иванов Москов – Зам. Председател на СД	-	3 638.84 лв.
Бистра Николова Илкова – Председател на СД	6 900 лв.	9 018.18 лв.
Величка Маринова Сахакян – Изпълнителен директор	6 900 лв.	3 927.27 лв.
Румен Валери Панайотов – член на СД	6 900 лв.	3 927.27 лв.

3.18. Информация за притежавани от членовете на управителните органи акции на емитента:

Таблица 6

	2017		2016	
	%	Бр. акции	%	Бр. акции
Бистра Илкова	9.53%	23 664		
Величка Сахакян	9.53%	23 662		
Румен Панайотов	9.53%	23 662		
Владимир Москов			8.08%	20 075
Светослав Батуров			8.08%	20 075
Мильо Зикатанов	0.07%	179	0.07%	179

Емитентът не е предоставял опции върху негови ценни книжа.

Информация за членовете на СД към 31.12.2017г., съгласно изискванията на чл. 247, ал.2 от Търговския закон

Членовете на СД нямат участие в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници.

Бистра Илкова притежава непряко повече от 25 на сто от капитала на „Амек“ ООД. Останалите членове на СД не притежават повече от 25 на сто от капитала на друго дружество.

Съгласно Устава няма ограничения в правата на членовете на СД да придобиват акции и облигации, издадени от дружеството.

През 2017г. Бистра Илкова участва в управлението на други дружества, както следва: „Авал Ин“ АД – Председател на СД; „Българска агенция за експортно застраховане“ ЕАД - Председател на СД; „Златен лев капитал“ АД - Председател на СД.

През 2017г. Величка Сахакян участва в управлението на други дружества, както следва: „Авал Ин“ АД – член на СД и Изпълнителен директор; „Златен лев капитал“ АД - член на СД.

През 2017г. Румен Панайотов участва в управлението на други дружества, както следва: „Синергон холдинг“ АД – член на НС; „Златен лев капитал“ АД - член на СД и Изпълнителен директор.

Няма сключени договори по чл.240б ТЗ с членовете на СД и свързани с тях лица.

3.19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата 2017г.), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери:

На дружеството не са известни договорености (включително и след приключване на финансовата 2017г.), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

3.20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента:

Няма съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД.

3.21. Данни за Директора за връзки с инвеститора;

Директор за връзки с инвеститорите на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД е Анастасия Русева и е на адрес: София, ул.“Постоянство“ 67Б, тел.02 965 45 36, ел.адрес: zenit@zlatenlev.com

Съветът на директорите счита, че настоящия доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на Групата ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ през 2017г. Финансовият отчет отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата на Групата. В доклада има аналитична информация, която може да бъде достатъчна не само на акционерите, но и на други лица, които биха желали да инвестират както в акции или облигации на дружеството-майка „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД, така и в дялове на управляваните от дъщерното дружество два договорни фонда – ДФ Златен Лев и ДФ Златен Лев Индекс 30.

05 април 2018г.
София

Изп. Директор:
Величка Сахакян

