

Съдържание

Обръщение на Управителния съвет	5
История	7
Управителни органи	11
Основната стратегия и бизнес модел	14
Финансов сектор	15
Транспортен сектор	51
Авиация	51
Речен и морски транспорт	69
Производство и търговия	87
Недвижими имоти, строителство и инженеринг	111
Одиторски доклад	113

Уважаеми госпожи и госпога,

Вече повече от 60 години "Химимпорт" АД е едно от най-успешните български предприятия. Започнало като външнотърговско предприятие, специализирано в търговията с химически продукти, днес "Химимпорт" е сериозна холдингова компания, обединяваща 70 успешни компании. Те заемат водещи позиции в различните икономически сектори, в които осъществяват своята дейност: банкова, застрахователна и пенсионноосигурителна дейност; авиационен, речен и морски транспорт; производство, добив и търговия с нефтопродукти и природен газ; производство, преработка и търговия със зърнени храни, растителни масла и биогорива. Всеки един от работещите над 6000 души във структурата на "Химимпорт", допринася за успешното приобщаване на българския бизнес към европейските стандарти. Последните години утвърдиха компанията и като водеща на "Българска Фондова Борса - София" АД, което е резултат на правилното планиране на инвестициите и професионалните действия и усилия на мениджмънта.

Дейността на дружеството като публична компания е създаване и утвърждаване на ефективно функциониращи модели на корпоративно управление, гарантиращи равноправно третиране и защита правата на всички акционери. Практика е прозрачното и коректно разкриване на информация, необходима на настоящите акционери, заинтересованите лица и потенциалните инвеститори.

Целите на "Химимпорт" за следващите години остават непроменени - увеличаване темповете на растеж на компанията; затвърждаване на позициите на фирмите от инвестиционния портфейл като водещи в своите пазарни сектори не само на българския, но и на международния пазар; повишаване на ефективността на производствените предприятия чрез непрекъснато внедряване на нови технологии и продукти; повишаване репутацията и активите на дружеството.

От Управителния съвет на "Химимпорт" АД

Химимпорт днес

“Химимпорт” вече е 62-годишна компания с традиции

Акционерен капитал

Собствен капитал

Активи (консолидирани)

Нетна печалба (консолидирани)

Изпълнителни директори

Мажоритарен акционер

Основни миноритарни акционери на “Химимпорт” са уважавани международни компании и институции:



Създадена 1947 г.

150 млн. лв.

700,4 млн. лв.

3 193,6 млн. лв.

141,6 млн. лв.

Иво Каменов
Марин Митев

Мениджмънта на компанията в лицето на “Химимпорт инвест” АД - 76,85%

Артио Интернешънъл Екуити Фънг - САЩ
Юробанк Ергасиас - Гърция
Скандинавиен Енскилда Банкен - Швеция
Уникредит Банк - Австрия
Байерише Хипо енг Ферейнзбанк - Германия
Инвестбанк - България
Диас Инвестмънт Компани - Гърция
МЕI фондове за България и Румъния - Холандия
Юробанк И Еф Джи - България/ Гърция
ДСК договорни фондове - България
Ейч Ви Би - Гърция
(LF) Equity Emerging Europe Fund - Люксембург
Райфайзен Централбанк - Австрия
Райфайзен договорни фондове - България
AVN Amro Bank London - Великобритания
Джулиус Баер Инститюшънъл Интернешънъл - САЩ
Данске инвестиционни фондове - Люксембург/ Дания
Банк ъф Ню Йорк - Белгия
Елана договорни фондове - България
ДСК Родина пенсионни фондове - България
Ай Ен Джи пенсионни фондове - България
Алианц пенсионни фондове - България
Ерсте Банк - Австрия
Ай Ен Джи - Люксембург

Над 350 юридически лица и над 4 300 физически лица.

Началото

По доклад на министъра на търговията и проговолствието от 24 март 1947 г. Министерския съвет на заседанието си от 04 април 1947 г., с Постановление № 7 – Протокол № 50, т. 5 образува Държавно търговско предприятие под името “Химимпорт” за внос на химически произведения.

Развитието

- 1947 г. - Внос на основни химикали, изкуствени торове, препарати за растителна защита;
- 1949 г. - Започва внос на медикаменти, медицински специалитети и инструменти;
- 1950 г. - Начало на износна дейност – билки, етерични масла и култивирани растителни суровини;
- 1959 г. - ДТП Химимпорт се слива с ДТПП Българска роза. Започва износ на розово масло;
- 1963 г. - Осъществена е първата реекспортна сделка – продажба на калцинирана сода от Белгия за Япония;
- 1969 г. - В номенклатурата на “Химимпорт” са утвърдени 70 позиции по износа и 41 стокови групи по вноса;
- 1977 г. - От ДТП Химимпорт, ВТП Нефтохим и ВТД Лесоимпекс се създава ВТО Химимпорт, което осъществява внос, износ и реекспорт на химикали, химически суровини, природен газ, нефт, нефтохимически продукти, целулоза и хартия;
- 1981 г. - В продуктовата листа по износа фигурират повече от 125 различни позиции;
- 1985 г. - Достигнат е най-големият стокообмен в историята на предприятието – 8.5 млрд. долара;
- 1989 г. - На 21 юли е подписан Учредителен договор, а на 19 октомври се провежда Общо събрание на акционерите на АФ “Химимпорт”;
- 1990 г. - На основание Указ № 56 с Решение № 1 от 24 януари 1990 г. по ф.г № 2655/1989 г. се регистрира Акционерна фирма “Химимпорт” с уставен капитал в размер на 10 млн. лв.;
- 1992 г. - На 22 септември Общото събрание на акционерите увеличава капитала на “Химимпорт” на 51,12 млн. лв., чрез непарична вноска на българската държава;
- 1993 г. - Българската държава прехвърля акционерното участие на над 40 търговски и производствени предприятия на новосъздаденото гружество “Консолид комерс”. Капиталът на гружеството е увеличен на 51,67 млн. лв.;
- 1994 г. - На 5 октомври Агенцията за приватизация подписва договор с мениджърския екип на гружеството, обединен в “Химимпорт Инвест” АД за продажба на 58,7% от капитала на “Химимпорт”;
- 1995 г. - След приключване на продажбата на преференциалните акции, акционерният капитал на гружеството се разпределя, както следва : “Химимпорт Инвест” АД – 63,01%; физически лица – 15,70%; “Консолид комерс” ЕООД – 20,05%; други юридически лица – 1,26%;
- 1997 г. - “Химимпорт” е пререгистриран по чл. 277 от Търговския закон като “холдинг”-ово гружество;
- 2000 г. - Завършва първият етап от реструктуриране на “Химимпорт” – регистриране на съществуващите търговски дирекции;

- 2001 г. - На Българска фондова борса са придобити 23% от капитала на "Централна кооперативна банка" АД и е създаден консорциум с "Централен кооперативен съюз" за управление на банката;
- 2002 г. - "Химимпорт" придобива от "Банкова консолидационна компания" АД гържавния дял от капитала на "Централна кооперативна банка" АД, чрез Агенция за приватизация деля на "ДЗИ" АД в капитала на ЗАД "Армеец" и контрола върху ПОАД "ЦКБ - Сила" от чешката финансова група "Нютон";
- 2003 г. - Успешно участие в приватизацията на "Хемус Ер" АД и "Проучване и добив на нефт и газ" АД;
- 2004 г. - "Химимпорт" създава финансова група, обединявайки участията си в банковото дело, застраховането и пенсионното осигуряване в капитала на "ЦКБ Груп Асетс Менеджмънт" ЕАД (понастоящем "ЦКБ Груп" ЕАД);
- 2005 г. - Приключва вторият етап от реструктуриране на участията на "Химимпорт", чрез създаване на подхолдингови структури – "Балкан Хемус груп" ЕАД (понастоящем "Бългериън Авиейшън Груп" ЕАД) за авиационен транспорт и "Химимпорт Груп" ЕАД за търговска дейност;
- "Химимпорт" придобива 49,28% от третото по активи и пазарен дял пенсионноосигурително дружество в България – Пенсионноосигурителна компания "Съгласие" АД;
- 2006 г. - "Химимпорт" придобива статут на публично дружество на основание чл.110, ал.2 от ЗППЦК на 29.09.2006 г., когато Софийски градски съд вписва в търговския регистър увеличение на капитала на дружеството, осъществено чрез първично публично предлагане на 11 083 914 бр. акции. Акциите на дружеството са регистрирани за търговия на официален пазар, сегмент "В" на "БФБ - София" АД на 30.10.2006 г.
- "Химимпорт" придобива 99,13% от капитала на "Параходство Българско Речно Плаване" АД;
- 2007 г. - Комисията за финансов надзор издава лиценз на управляващо дружество "ЦКБ Асетс Менеджмънт" ЕАД.
- Въз основа на решение на Съвета на директорите на "БФБ – София" АД "Химимпорт" АД е включено в основния борсов индекс SOFIX, а от 26.02.2007 г. дружеството е включено в базата на борсовия индекс BG 40.
- "Химимпорт" АД спечелва търга за приватизация на националния авиопревозвач "България Ер" АД, придобивайки 99,99% от неговия капитал. Българската държава запазва "златна акция".
- Мажоритарният акционер на "Химимпорт" – "Химимпорт инвест" придобива 84,60% от капитала на пенсионноосигурително дружество "Лукойл Гарант - България" АД с оглед последващо прехвърляне на това акционерно участие на "Химимпорт" или на някое от неговите дъщерни дружества.
- На заседание на Управителния съвет на "Химимпорт" АД е взето решение за увеличение на капитала от 130 млн. лв. на 150 млн. лв. Увеличението на капитала, извършено при условията и по реда на ЗППЦК, приключва успешно, като в резултат са записани и платени 19 999 984 акции с номинална стойност 1 лв. и емисионна стойност 11 лв. В резултат на приключване на подписката по увеличение на капитала дружеството набира паричен ресурс в размер на 220 млн. лв.
- "Бългериън Авиейшън Груп" ЕАД сключи споразумение относно създаването на съвместно предприятие (joint venture) с Lufthansa Technik AG.

Бе приключен проектът, целящ консолидацията на зърнения бизнес на Групата. Чрез сливане на 8 дружества: "Слънчеви лъчи България" АД, гр. София (публично дружество по смисъла на Закона за публично предлагане на ценни книжа), "Зърнени храни трейд" АД - София, "Бек интернешънъл" АД - София, "Зърнени храни – Вълчи гол" АД - София, "Зърнени храни Балчик" ЕАД - София, "Зора" АД - Русе, "Прима агрохим" ЕООД - Добрич и "Химимпорт агрохимикали" ЕООД - София бе създадено дружеството "Зърнени храни България" АД, явяващо се техен универсален правоприменик.

През декември на "БФБ - София" АД бе регистрирана за търговия емисията акции издадена от "Зърнени храни България" в размер на 170,79 млн. лв. разпределена в 170 785 600 акции с номинал 1 лв.

Увеличение на капитала на "Централна кооперативна банка" АД от 72,76 млн. лв. на 83,16 млн. лв., чрез издаване на 10 394 313 броя обикновени безлични акции с право на глас, с номинална стойност 1 лв. всяка една.

В края на 2007 г. бяха учредени и лицензирани от Комисията за финансов надзор животозастрахователното дружество "ЦКБ живот" ЕАД и здравноосигурителното дружество "Здравноосигурителна компания ЦКБ" ЕАД;

2008 г. - През първото тримесечие на 2008 г., "Централна кооперативна банка" АД завърши операцията по придобиването на мажоритарния пакет акции в македонската банка "Силекс Банка" АД, гр. Скопие, Македония.

След разрешение на Комисията за защита на конкуренцията, "Химимпорт" придоби 100% от капитала на "БМ стар" ЕООД – дружество, притежаващо 40% от капитала на концесионера на гражданските летища във Варна и Бургас "Фрапорт Туин Стар Еърпорт Мениджмънт" АД. "Химимпорт" успешно пласира емисия обезпечени заменяеми облигации на стойност 65 млн. евро със 7-годишен срок до падежа, заменяеми за вече издадени обикновени акции на "Химимпорт" АД, тързувани на "БФБ – София" АД. Облигациите са емитирани от "Химимпорт Холандия Б.В." (Chimimport Holland B.V.) ("Химимпорт Холандия"), гъщерно дружество на "Химимпорт", изцяло притежавано от него, учредено и регистрирано в Холандия. Нетните приходи от емисията бяха предоставени като заем от "Химимпорт Холандия" на "Химимпорт" за финансиране на експанзията на дружеството чрез реализирането на стратегически придобивания и за общи корпоративни цели.

"Зърнени храни България" придоби 100% от капитала на "Голяма Добруджанска Мелница" ЕООД - третата по големина мелница в България. Основната дейност на дружеството е насочена към изкупуване и преработване на пшеница с хлебопекарни качества.

Надзорен съвет

“Химимпорт инвест” АД

Представявано от Иво Каменов – Член на Надзорния съвет

“ЦКБ груп” ЕАД

Представявано от Марин Митев – Член на Надзорния съвет

Марияна Бажгарова

Член на Надзорния съвет

Управителен съвет

Цветан Ботев

Председател на Управителния съвет

Александър Керезов

Зам. председател на Управителния съвет

Иво Каменов

Изпълнителен директор и Член на Управителния съвет

Марин Митев

Изпълнителен директор и Член на Управителния съвет

Никола Мишев

Член на Управителния съвет

Миролjub Иванов

Член на Управителния съвет

“Химимпорт” се представлява от Изпълнителните директори Иво Каменов и Марин Митев заедно и поотделно.

“Химимпорт” АД

За своето 62-годишно съществуване “Химимпорт” се превърна от успешно външнотърговско предприятие, специализирано в търговията с химически продукти, в мащабна холдингова компания, която обединява над 70 дъщерни и асоциирани дружества, осъществяващи дейност в различни сектори от икономиката на България.

Основната сфера на дейност на “Химимпорт” е придобиването на дялови участия, учредяването, реструктурирането и управлението на дъщерни дружества, както и финансирането на компании, в които дружеството участва.

Приоритетните инвестиции на Групата на “Химимпорт” са съсредоточени в следните отрасли:

- финансов сектор, включително банкови услуги, застраховане, пенсионно осигуряване, секюритизация на недвижими имоти;
- добив на нефт и газ, производство и търговия с петролни и химически продукти и нефтопреработвателна промишленост;
- производство на растителни масла; изкупуване, преработка и търговия със зърнени храни; производството на биогорива;
- авиационен транспорт, наземни дейности по обслужване и ремонт на самолети;
- речен и морски транспорт, пристанищна инфраструктура.



Нетният резултат от дейността на "Химимпорт" на индивидуална база нараства от 29,2 млн. лв. за 2006 г. до 82,5 млн. лв. за 2007 г. За 2008 г. нетният индивидуален резултат от дейността на дружеството е 86,0 млн. лв.

На консолидирана база нетният резултат от дейността на дружеството нараства от 60,8 млн. лв. за 2006 г. до 136,3 млн. лв. за 2007 г. За 2008 г. нетният консолидиран резултат от дейността на "Химимпорт" възлиза на 141,6 млн. лв.

Собственият капитал на дружеството на индивидуална база нараства от 537,9 млн. лв. за 2007 г. до 623,8 млн. лв. за 2008 г.

На консолидирана база собственият капитал на "Химимпорт" се увеличава от 629,7 млн. лв. в края на 2007 г. до 700,4 млн. лв. в края на 2008 г.

Към настоящия етап основните предимства на "Химимпорт" са:

- Познаване на условията в България и завоювани позиции в икономиката на страната.
Познаването на икономическите и политическите условия и дадености в страната, както и на потребностите и специфичните особености на клиентите, са в основата на растежа на "Химимпорт" и на завоюваните добри позиции в стратегически отрасли от икономиката на България;
- Доказал се мениджърски екип.
"Химимпорт" разполага със силно мотивиран екип от мениджъри, с визия за растежа на Групата, с доказани умения и опит в управлението, придобиването и реструктурирането на компании, както в благоприятна, така и в неблагоприятна пазарна среда;
- Значителна стойност на активите на Групата.
Към 31 декември 2008 г. активите на Групата са на счетоводна стойност 3 194 млн. лв. (2 747 млн. лв. в края на 2007 г. и 1 632 млн. лв. в края на 2006 г.). Директорите на "Химимпорт" вярват, че придобитите активи са необходимата основа за растежа и дългосрочното развитие на Групата, тъй като в голямата си част представляват стратегическо преимущество – създаването на подобен тип активи в настоящия момент или е практически неосъществимо, или би изисквало огромни по обем инвестиции.

Към 31 декември 2008 г. активите на компанията на индивидуална база възлизат на 1 015 млн. лв. при 778 млн. лв. година по-рано.

На консолидирана база активите на "Химимпорт" са на стойност 3 272 млн. лв. към 31.12.2008 г. при 2 747 млн. лв. в края на 2007 г. и 1 631 млн. лв. в края на 2006 г.

Основната стратегия и бизнес модел

Основната стратегия и логика в извършването на инвестициите на Групата е позиционирането ѝ като значим партньор при обслужването на традиционните за страната и региона търговски потоци. В частност, това мотивира навлизането на Групата в сектори като транспорт, селско стопанство, финансови операции и туризъм/недвижими имоти.

Транспортът е важен сектор за Групата. България географски е разположена на кръстопът между Европа и Азия/Близкия изток, като пет от десетте трансевропейски транспортни коридори минават през страната. Химимпорт развива въздушен транспорт, речен транспорт и морски транспорт, като и в трите случая се стреми да покрие пълния спектър дейности, а не само чисто транспортната (т.е. вкл. управление на летища и пристанища, ремонт и техническо обслужване на транспортни средства, обслужване на товари, агентиране и т.н.).

Селското стопанство е друг важен икономически сектор за Групата – “Химимпорт” се стреми да позиционира своя бизнес по начин, който да осигури пълноценно възползване от една страна на традиционните предимства на страната като производител на селскостопанска продукция, а от друга на ключовото географско разположение, позволяващо да се играе ролята на посредник между Европа и традиционни страни, производители на селскостопанска продукция като Русия, Украйна, Казахстан и др.

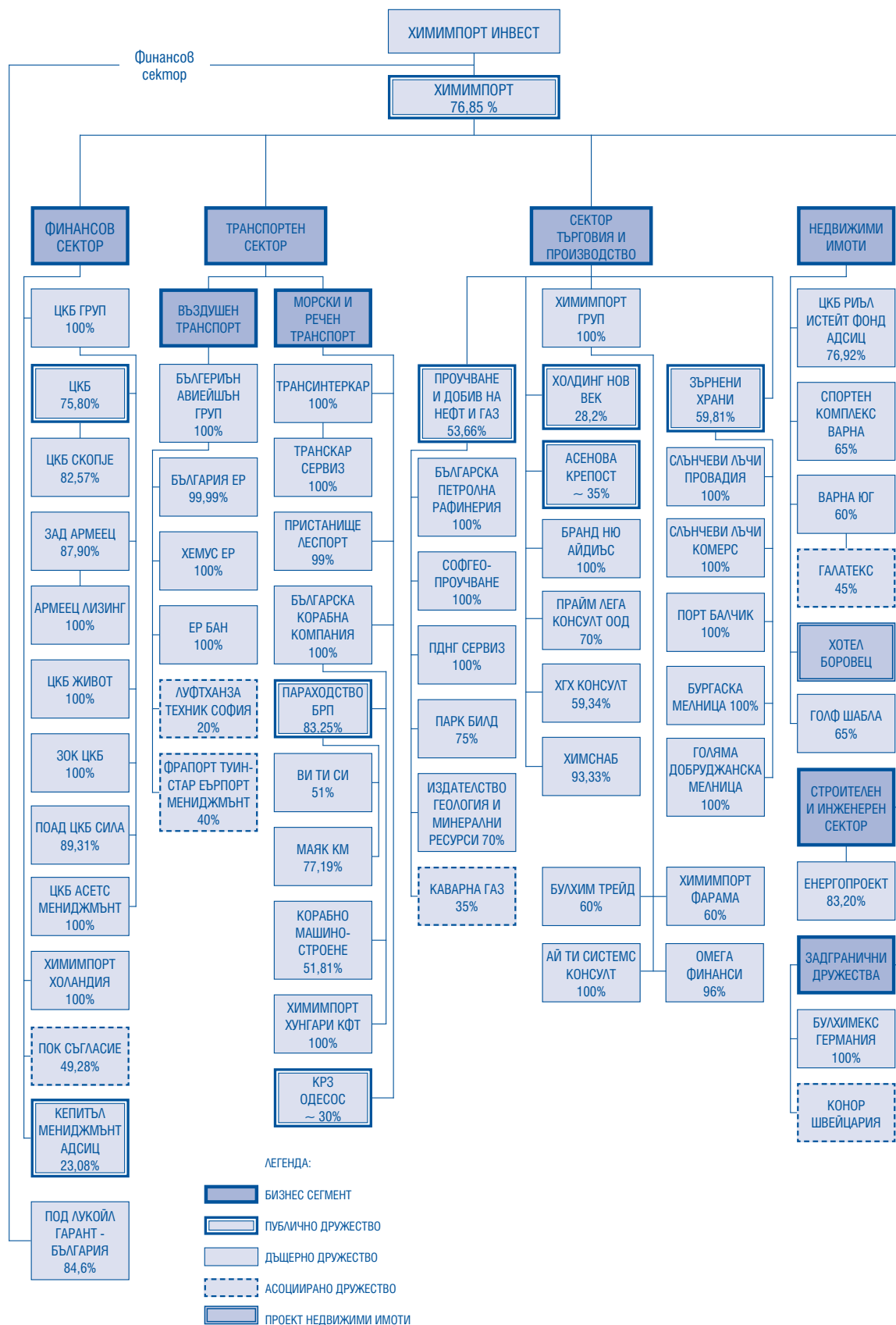
Подобно на транспортния сектор, и при селското стопанство “Химимпорт” се стреми да обхване в дейността си пълния спектър на бизнеса – в случая фокусирайки се от една страна върху изкупуване, търговия, логистика, съхранение на зърно и маслодайни семена, като активно се търсят и експлоатират взаимовръзките и синергиите с другите бизнеси (транспорт, финанси и др.). От друга страна, “Химимпорт” инвестира активно в свързаните със селското стопанство производства – компании от Групата са основни играчи в отрасъла за производство на растителни масла, в т.ч. покривайки всички дейности от закупуването на семената до преработката им в крайни продукти (растителни масла, вкл. за консумация, и биодизел, където Групата е водещ производител в страната).

Финансовите услуги са друга област, където Групата се стреми да предложи пълния спектър услуги на клиентите си. Финансовата група в рамките на “Химимпорт” понастоящем включва в себе си универсална търговска банка (която има традиционно добри позиции в селскостопанското кредитиране), общо-живото-и здравнозастрахователни дружества, пенсионноосигурителни компании, управляващо дружество (взаимни фондове), както и две дружества със специална инвестиционна цел (съответно за секюритизация на недвижими имоти и вземания).

Бизнес моделът на Групата е изграден с цел изпълнение на дефинираната по-горе стратегия за развитие, като се базира на поддържането и разширяването на водещата роля на Групата в секторите, идентифицирани като важни за българската икономика. Някои от по-конкретните цели, поставени от ръководството на “Химимпорт” са:

- поддържане на високи темпове на растеж на активите и печалбата на Групата, което е свързано с осигуряване на стабилна дългосрочна възвращаемост на акционерите;
- утвърждаване на “Химимпорт” като холдинг със сериозно присъствие в икономиката на България и Централна и Източна Европа;
- поддържане на лидерска позиция сред публичните дружества в България и подобряване на международната известност на Групата с оглед финансиране от световните капиталови пазари.

Развитието на Дружеството и инвестиционните му планове в краткосрочен и средносрочен план са структурирани в две основни направления – затвърдяване и оптимизиране на вече постигнатото и навлизане на нови пазари.



“ЦКБ Груп” ЕАД

Исторически дружеството “ЦКБ Груп” е учредено с решение на СГС при вливането на две дружества в съществуващото от 1998 г. “Нютон Файненшъл Мениджмънт БГ” ЕООД, като в края на 2002 г. новото дружество е преименувано на “ЦКБ Груп Асетс Мениджмънт”, под което име извършва дейност до 25 септември 2008 г., когато е преименувано на “ЦКБ Груп”.

“ЦКБ Груп” е компанията в структурата на “Химимпорт”, която има за основна цел оптимизирането на активите на холдинга във финансовата сфера, в т.ч. разработването и осъществяването на стратегическа програма за развитие на дружествата от финансовия сектор, съобразно дългосрочните цели на холдинга в областта на финансовите услуги.

Дружеството активно подпомага и координира дейността на дъщерните си дружества. В допълнение, дружеството подпомага дъщерните си компании и други компании от холдинга чрез широк спектър консултантски услуги при дейности свързани с финансови и капиталови пазари, в т.ч. дългосрочно финансиране, преговори с чуждестранни инвеститори, методологическа помощ при осъществяване на значими проекти, листване на дружества на борсата, придобиване и продажба на дружества и други.

Понастоящем във финансовия сектор на “Химимпорт” са включени редица компании с утвърдено име и присъствие в съответния сектор, в т.ч. в областта на банковите услуги (“Централна кооперативна банка”), застраховане и презастраховане (ЗАД “Армеец”, “ЦКБ Живот”, “Здравноосигурителна компания ЦКБ”), управление на пенсионни фондове (ПОАД “ЦКБ - Сила”, асоциираното дружество ПОК “Съгласие” и подготвяното за вливане в ПОАД “ЦКБ - Сила” ПОАД “Лукойл Гарант - България”, собственост на “Химимпорт Инвест”), управление на договорни фондове и портфейли (“ЦКБ Асетс Мениджмънт”), две дружества със специална инвестиционна цел (“Кепитъл Мениджмънт” АДСИЦ за секюритизация на вземания и “ЦКБ Риъл Истейт Фонд” АДСИЦ за секюритизация на недвижими имоти) и други. Част от гореизброените компании (“ЦКБ Риъл Истейт Фонд”, “ЦКБ живот” и “Здравноосигурителна компания ЦКБ”) бяха учредени през 2007 г. като старт на разширяването на пакета предлагани от холдинга финансови продукти, като през 2008 г. тези дружества реално започнаха дейността си и направиха заявка за пълноценно присъствие на пазара.



Централа на “ЦКБ Груп”

“Централна кооперативна банка” АД

“Централна кооперативна банка” (“ЦКБ” или “Банката”) е регистрирано с решение на Софийски градски съд на 28 март 1991 г. Учредители на Банката са Централният кооперативен съюз, регионалните кооперативни съюзи и повече от 1 100 кооперативни организации.

Акционери

В началото на 2002 г. дялът на държавната “Банкова консолидационна компания” АД в “ЦКБ” от 32,77% е придобит чрез търг от “Химимпорт”, който става основен акционер в банката. През 2004 г., чрез “ЦКБ Груп Асетс Мениджмънт” (преименувано понастоящем на “ЦКБ Груп”) “Химимпорт” придобива и акциите на Централния кооперативен съюз в Банката.

Регистрираният капитал на “ЦКБ” е 83,16 млн. лв. Към 31.12.2008 г. “Химимпорт” притежава пряко и чрез свързани лица общо 75,80% от капитала на “ЦКБ”. Основните акционери в Банката са представени в долната таблица.

Основни акционери в “ЦКБ”	Към 31.12. 2008 г. участие (%)
Общо “Химимпорт” (пряко и непряко)	75,80
“Химимпорт” (пряко участие)	2,88
“ЦКБ груп”	68,20
ЗАД “Армеец”	4,44
ПОАД “ЦКБ – Сила”	0,27
“Байерише Хипо енг Ферейнзбанк” - Германия	7,81
Пенсионни фондове на ПОК “Съгласие”	2,40
“Уникредит Банк” - Австрия	1,61
“Артио Интернешънъл Екуити Фънд” - САЩ	1,54
“Кириаос Савас Петридис” - Гърция	1,20
“Хансапанк” - Естония	1,09
Други миноритарни акционери	8,50
Общо	100,0

“ЦКБ” е универсална търговска банка, лицензирана да извършва всички банкови операции в страната и чужбина. Също така Банката извършва дейности като инвестиционен посредник и е одобрена от БНБ за първичен дилър на държавни ценни книжа. Банката е лидер в обслужването на аграрния сектор в България, като нейна цел и в бъдеще ще е да отстоява водещите си позиции, разширявайки обхвата и обема на операциите си със селскостопанските производители в цялата страна. Едновременно с това, “ЦКБ” приоритетно развива банкирането на гребно и картовите разплащания, като предлага конкурентни продукти и услуги на физически лица, както и на малки и средни предприятия и корпоративни клиенти от другите отрасли на икономиката.



Централен офис "ЦКБ"

"ЦКБ" достига до своите клиенти чрез добре развита клонова мрежа от 52 клона и 214 офиса, с които покрива територията на цялата страна. Към 31 декември 2008 г. общият брой на заетите лица в Банката е 1 812 души. През декември 2005 г. "ЦКБ" получи разрешение от Централната банка на Кипър да открие първия си чуждестранен клон в Никозия. В него, съвместно с авиопревозвачите от Групата "България Ер" и "Хемус Ер" се предлага пълно банково обслужване на клиентите, както и всички продукти на "Хемус Ер" и "България Ер". "ЦКБ" притежава от 2008 г. едно дъщерно дружество – "Централна Кооперативна Банка Скопие". "ЦКБ" възнамерява да използва "ЦКБ Скопие" като база за навлизане на пазара в Македония, като ще приложи успешната си стратегия и опит от България.

Своята международна дейност "Централна кооперативна банка" осъществява чрез широка кореспондентска мрежа от над 360 банки от цял свят. Банката поддържа 22 ностро сметки във всички основни чуждестранни валути. "ЦКБ" е лицензирана от MasterCard Inc. да издава и акцентира международни дебитни и кредитни карти – Eurocard/MasterCard и Maestro, като също така е пълноправен член и на VISA International и предлага пълната гама карти на VISA. Банката е и агент на международната система за бързи парични преводи Western Union. От юли 1993 г. "ЦКБ" е асоцииран член на Европейската асоциация на кооперативните банки със седалище в Брюксел (от 01.01.2007 г., след приемането на България в ЕС, е редовен член), а от септември 2004 г. – член на Международната асоциация на кооперативните банки, в която членуват повече от 55 институции от 40 страни.

"ЦКБ" е със статут на публично дружество и от март 1999 г. акциите ѝ са приети за търговия на Българската фондова борса. Понастоящем акциите на банката се търгуват на официален пазарен сегмент "В" на БФБ и са включени в два борсови индекса – SOFIX и BG40.

Пазарна позиция

Съгласно публикуваните от БНБ статистически данни за 2008 г. "ЦКБ" запазва добрите си позиции сред другите банки в страната; след няколкото сливания в банковия сектор от общо 30 банки и клонове на чужди банки "ЦКБ" е на осмо място по привлечени депозити от нефинансови институции и отпуснати потребителски кредити и на 11-то място по размер на активите.

Търговски банки в България към 31 декември 2008 г.		
№	Банка	Активи (млн. лв.)
I група		
1	УниКредит Булбанк	11 014,86
2	Банка ДСК	8 669,28
3	Обединена българска банка	7 745,81
4	Райфайзенбанк (България)	6 880,19
5	Юробанк И Еф Джи България	5 437,87
II група		
6	Първа инвестиционна банка	4 256,13
7	Банка Пиреос България	4 142,23
8	Сосиете Женерал Експресбанк	2 512,89
9	Корпоративна търговска банка	2 105,88
10	Стопанска и инвестиционна банка	1 844,06
11	Централна кооперативна банка	1 663,31
12	Алианц Банк България	1 627,80
13	ТБ МКБ Юнионбанк	1 535,22
14	ТБ Инвестбанк	1 118,14
15	Прокредит банк (България)	1 005,53
16	Общинска банка	995,40
17	Българо-американска кредитна банка	818,05
18	Интернешънъл асет банк	568,78
19	Емпорики банк България	470,39
20	Българска банка за развитие	430,75
21	Токуда банк	340,58
22	Търговска банка "Д"	295,07
23	НЛБ Банка Запад-Изток	218,34
24	ЧПБ Тексим	51,50

Търговски банки в България към 31 декември 2008 г.

III група

25	Алфа банк - клон София	2 144,64
26	БНП Париба С. А. – клон София	745,45
27	ИНГ банк Н.В. – клон София	478,53
28	Сити банк Н.А. – клон София	386,71
29	Те-Же Зираат банкась – клон София	48,07
30	Банк Леуми Румъния С.А. – клон София	9,01

Източник: Българска народна банка



“ЦКБ” ул. Фритъф Хансен

След придобиването на контрола от “Химимпорт” върху “ЦКБ” през 2003 г. растежът на Банката се ускорява: значително нарастват нейните активи и нетна печалба, променена е цялата продуктова гама и “ЦКБ” навлиза в изцяло нови пазарни сегменти.

Активите на “ЦКБ” през 2008 г. продължават да нарастват. Видно от долната таблица, темпът на растеж на активите на “ЦКБ” е сходен с този на банковата система в България през периода 2006 – 2008 г.

През последните години Банката беше посетена от голям брой инвеститори и фондове: CAIB, Deka Investment, Diolkos, DWS Investments, Egnatia Mutual Funds, Gustavia, NBGI, Petercam, Robur, Trigon Capital, Global New Europe Fund Portfolio Investments SA и грузи. В началото на 2007 г. Банк Аустрия Кредитанщалт (част от UniCredit Group) придоби 7 215 303 акции на “ЦКБ”, с което дялът ѝ достигна 10,60% от капитала. Големият интерес бе предизвикан главно от възходящото развитие на Банката през последните години и предимствата на членството на България в ЕС.

	Банков сектор активи в млн. лв.	Банков сектор растеж	"ЦКБ" активи в млн. лв.	"ЦКБ" растеж
2006 г.	42 194	28,44%	1 131	39,92%
2007 г.	59 090	40,04%	1 567	38,55%
2008 г.	69 560	17,72%	1 663	6,13%
Среден ръст		28,73%		28,20%

Придобивания

През последните години "ЦКБ" е придобила 6 търговски банки в България, обявени в несъстоятелност: "Банка за земеделски кредит", "Кредитна банка", "Добруджанска банка", "Капиталбанк", "Кристалбанк" и "Международна банка за търговия и развитие". На 28 февруари 2008 г. "ЦКБ" придобила 171 658 броя акции от капитала на "Силекс банк" АД - Скопие (преименувана понастоящем на "Централна кооперативна банка" - Скопие), представляващи 78,60% от акциите с право на глас. Към 31.12.2008 г. "ЦКБ" притежава 84,95% от акциите с право на глас. Банката притежава лиценз, издаден от "Народна банка на Република Македония", за извършване на всички видове банкови дейности.



Първи съвместен офис на "ЦКБ" и "България ЕР", клон Никозия, Кипър, Тлеис Тауър, Макариос авению 69



"ЦКБ" офис интериор

Банкиране на дребно

През 2008 г. "Централна кооперативна банка" продължи да увеличава дела на финансовите продукти и услуги за физически лица в своето портфолио. Акцент отново бе поставен върху балансирането между вече утвърдилите се продукти и разработването на нови продукти и услуги в областта на потребителското кредитиране и кредитните карти.

Потребителското кредитиране и през 2008 г. бе приоритет в кредитната дейност на "ЦКБ". В този сегмент Банката постига растеж от над 45% на годишна база, което е значително над средното от 28,49% за банките в България. Благодарение на успешно провежданата политика в областта на потребителското кредитиране, пазарният дял на "ЦКБ" се увеличи от 2,49% на 2,81%.

В края на годината "ЦКБ" актуализира условията по потребителските си кредити, като се съобрази с новите пазарни тенденции в глобален, регионален и национален мащаб. Извършените промени в сроковете, максималния размер и лихвените условия по кредитите са в синхрон с очакванията за осигуряване и гарантиране на дългосрочна стабилност и висока степен на надеждност на кредитния портфейл на Банката.

Картови разплащания

През 2008 г. "ЦКБ" запази високия си пазарен дял при АТМ устройствата в страната и към края на годината притежава 13,16% от общия брой инсталирани АТМ терминали в мрежата на националния картов оператор БОРИКА. Продължи и високият прираст в броя на инсталираните ПОС терминали в търговски обекти, като за една година дялът на "ЦКБ" се увеличи от 5,39% на 7,68% от общия брой инсталирани ПОС терминали, обслужвани от БОРИКА.

През 2006 г. "ЦКБ" стана първата банка в България, която стартира издаването на MasterCard чип карти и втората банка, която започна да издава VISA чип карти. През 2008 г. броят на издадените от Банката дебитни карти достигна 721 841, което представлява нарастване от 16,36% спрямо предходната година. Дялът на международните дебитни карти Maestro на "ЦКБ" е 11,66% от общия брой издадени карти от този вид в страната. При Visa Electron картите този дял е 13,62%. Отново бе отбелязан значителен прираст в броя на кредитните карти, като най-впечатляващ е прирастът от



71,68% при карти MasterCard. Общият брой кредитни карти на "ЦКБ" достигна 52 961.

Преобладаващата част от кредитните карти на "ЦКБ" са издадени по модерната чип технология, която гарантира за клиентите по-високо ниво на сигурност и бързина на картовите плащания, както и допълнителни функционални възможности. За нарастване на броя издавани от Банката кредитни карти през 2009 г. ще спомогне и реализираният през 2008 г. проект за кобрандирана кредитна карта Visa "ЦКБ" – "България Ер". Картата съчетава перфектни финансови условия за клиентите с различни допълнителни бонуси, предоставяни от националния превозвач "България Ер".

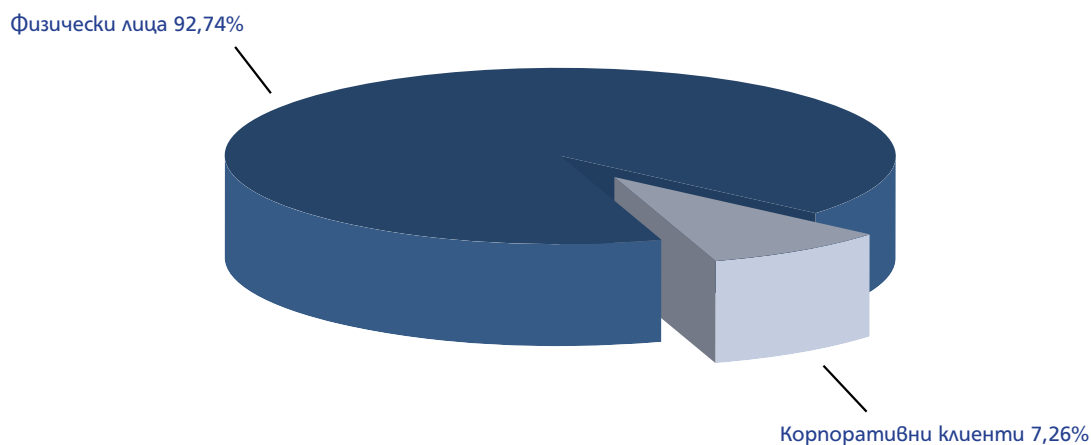
Клиенти

Към 31.12.2008 г. клиентите на банката достигнаха 1 022 008, докато година по-рано бяха 881 318. През последните години "ЦКБ" продължи своите усилия и ангажименти по обслужване на всички групи клиенти в Република България – домакинства, малки и средни предприятия, корпоративни клиенти, държавни и общински институции и ведомства. Банката е активен участник в европейските и правителствени програми, предназначени за финансиране и ко-финансиране на общините, малките и средни предприятия и земеделските производители.

Брой клиенти на "ЦКБ"

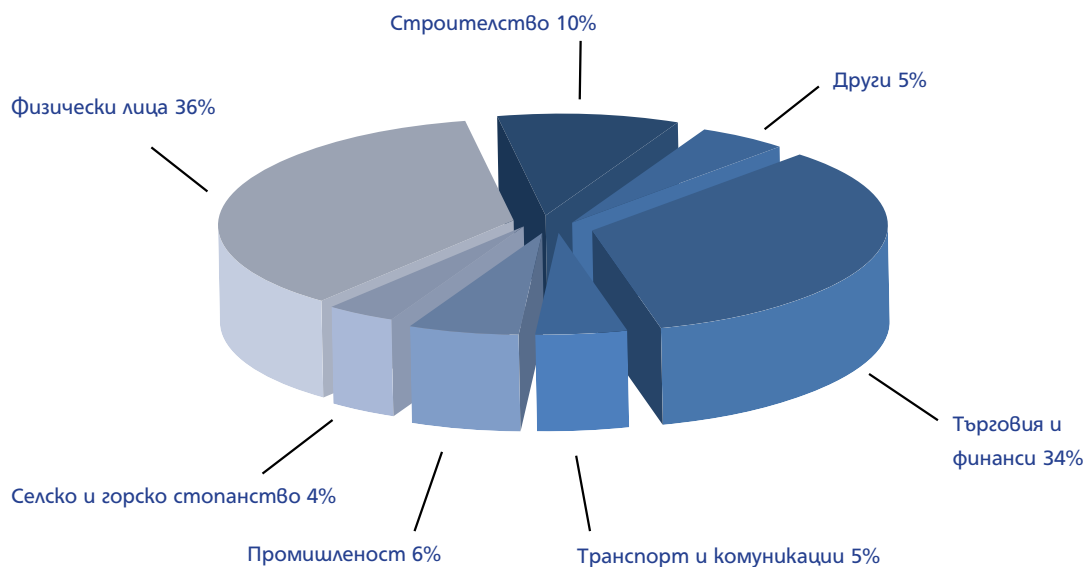
Сектор	Декември 2007	Декември 2008
Физически лица и ЕТ	813 832	947 783
Търговия	30 822	34 765
Транспорт и съобщения	3 645	4 134
Промисленост и строителство	5 799	6 531
Селско и горско стопанство	3 585	3 879
Финанси, кредит и застраховки	16 208	15 938
Наука и образование	761	993
Здравеопазване, спорт и туризъм	1 721	1 994
Други	4 945	5 991
Общо	881 318	1 022 008

Клиентска структура към 31 декември 2008 г.

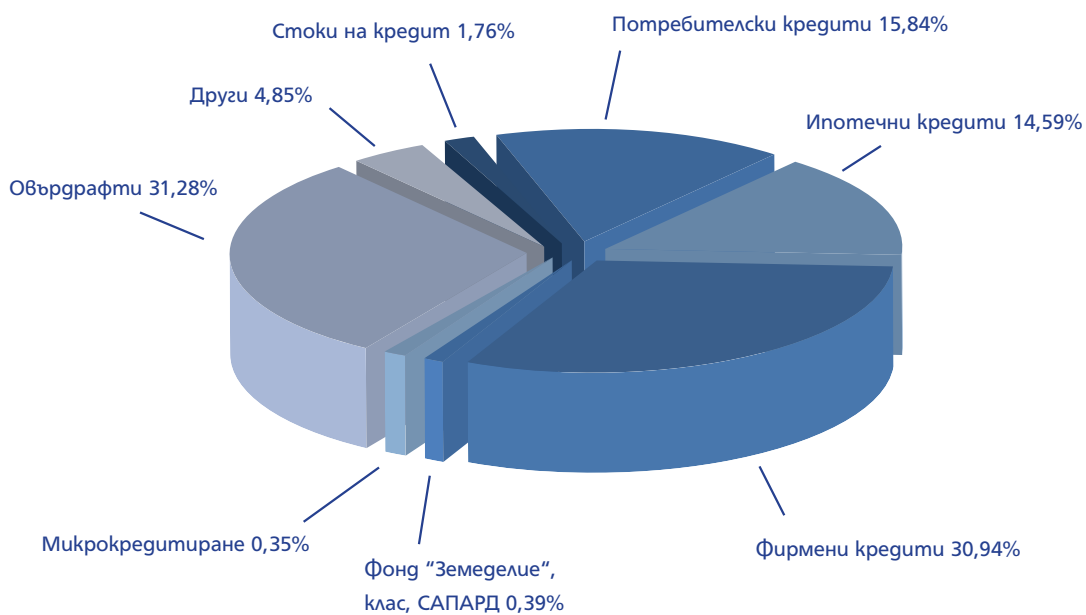


Кредитиране

Разпределение на кредитите (обем) по отрасли към 31.12.2008 г.



Разпределение на кредитите (обем) по видове към 31.12.2008 г.



Основна финансова информация за "ЦКБ".

Показатели (млн. лв.) към 31 декември

	2006 г.	2007 г.	2008 г.
Общо активи (балансова стойност)	1 131,99	1 566,88	1 664,10
Собствен капитал	116,64	211,35	228,50
Акционерен капитал	72,76	83,16	83,16
Привлечени средства	990,55	1 348,67	1 421,38
Кредити (отчетна стойност)	554,11	675,17	969,99
Общо приходи	74,38	96,20	112,29
Нетна печалба	12,01	20,09	21,64
Доход на акция (лв.)	0,23	0,27	0,26

Източник: "Химимпорт"



"ЦКБ" офис Варна, ул. "Осми приморски полк"

Перспективи и развитие

Непосредствените предизвикателства пред развитието на "ЦКБ" са свързани с глобалната финансова криза и отражението ѝ върху икономиката на страната.

Целите на Банката в бъдеще са:

- Предлагане на богата гама от продукти и услуги;
- Увеличаване на дела на кредитите към физически лица, малки и средни предприятия, еднолични търговци и практикуващите свободни професии, най-вече земеделски производители, в кредитния портфейл на Банката;
- Възползване от вече утвърдената широка клонова мрежа;
- Защита на силната позиция на българския банков пазар чрез добър пазарен дял, нови продукти, лоялни клиенти и отличен имидж;
- Запазване на вече установената позиция в индивидуалното банкиране и създаването на нови стратегии според различните изисквания на клиентите;
- Присъединяване към SEPA и използване на промените в международните разплащания в наша полза;
- Запазване на структурата на депозитната база с приоритет финансирането от нефинансови институции;
- Набиране и обучение на млади и амбициозни професионалисти;
- Увеличаване на балансовото число и позициониране сред първите банки в България;
- Активно участие в европейските и правителствени програми, предназначени за финансиране и ко-финансиране на общините, малките и средни предприятия и земеделските производители.



"ЦКБ" офис интериор

“Централна Кооперативна Банка Скопие”

Общ преглед

“Силекс банка” АД Скопие е основана на 05.12.1992 г. Регистрирана е в Съда на гр. Скопие на 02.06.1993 г. През септември 2001 г., “Силекс банка” АД, Скопие се слива със “Земеделска банка” АД Скопие.

На 28.02.2008 г. “Централна Кооперативна Банка” закупува 78,60% от капитала на “Силекс банка” Скопие. На проведеното на 16.10.2008 г. Общо събрание на акционерите на Банката, последната е преименувана на “Централна Кооперативна Банка” АД Скопие. Промяната е вписана в Централния Регистър на Република Македония на 10.12.2008г.

“ЦКБ Скопие” е учредена за неопределен срок. Седалището на Банката е Република Македония, гр. Скопие.

“ЦКБ Скопие” е публично дружество, чиито акции се търгуват на Македонска борса АД, Скопие – неофициален пазар.

Акционери

През 2008 г. акционерната структура на “ЦКБ Скопие” се промени съществено. Към 31.12.2007 г. акционерният капитал на “ЦКБ Скопие” е в размер на 9,88 млн. евро, разпределен в 227,313 броя акции - 8,925 броя приоритетни и 218 388 обикновени. Акции са с номинална стойност 43,46 евро всяка.

На Общо събрание на акционерите на “ЦКБ Скопие”, проведено на 20.06.2008 г., е взето решение за увеличение на капитала на Банката. Параметрите на новата емисия са: 92 038 броя акции с номинална стойност 43,46 евро и емисионна стойност 43,46 евро. “ЦКБ” София е основен акционер в “ЦКБ Скопие” и след увеличението на капитала през септември 2008 г., притежава 82,57% от капитала на Банката.

“ЦКБ Скопие” притежава пълен лиценз, издаден от Народна банка на Република Македония, за извършване на всички видове банкови дейности:

- Предоставяне на кредити на физически и юридически лица;
- Привличане на депозити в национална и чуждестранна валута;
- Извършване на разплащания на територията на Република. Македония и извън нея;
- Извършване на сделки с чуждестранна валута;
- Издаване на акредитиви и гаранции;
- Издаване на дебитни и кредитни карти;
- Изплащане на работни заплати на служители на корпоративни клиенти;
- Търговия с ценни книжа и др.

Банката осъществява своята дейност чрез централен офис в гр. Скопие и 8 офиса /точки на продажба на услуги/ на територията на Република Македония - в градовете Куманово, Кратово, Пробиштип, Штип, Ресен и Велес.

“ЦКБ Скопие” поддържа кореспондентски отношения с 18 банки от Европа и Северна Америка.

Пазарна позиция

Съгласно групирането, направено от Народната банка, банките в Македония са разпределени в три групи, според размер на активите - големи (с активи над 15 милиарда денара), средни (с активи между 4,5 и 15 милиарда денара) и малки (с активи под 4,5 милиарда денара). В края на 2008 г. "ЦКБ Скопие" попада в третата група банки, с активи съответно 1,9 милиарда денара.

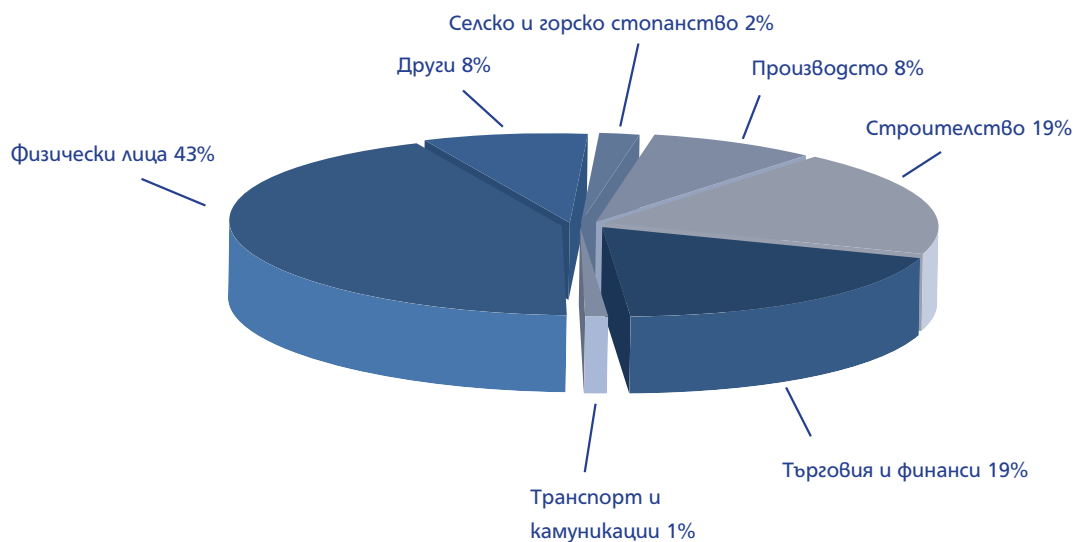
Картови разплащания

"ЦКБ Скопие" предлага на своите клиенти Classic Card – дебитна карта и Star Card - кредитна карта. Картите са използвани на територията на Р. Македония и позволяват на притежателя им да се разплаща в търговски обекти, както и да тегли пари в брой на ATM устройства и POS терминали.

Към 31.12.2008 г. общият брой издадени дебитни карти е 1 471, което представлява нарастване с 84% спрямо края на 2007 г. По този вид карти има възможност за отпускане на овърграфт.

В края на 2008 г. издадените от Банката кредитните карти Star Card са 291 броя. На годишна база се отчита ръст от 37%.

Разпределение на кредитите по отрасли.



Основна финансова информация

Показатели (млн. евро)	2007 г.	2008 г.
Общо активи (балансова стойност)	23,63	30,13
Собствен капитал	9,29	13,33
Акционерен капитал	9,81	13,76
Привлечени средства	14,22	16,64
Кредити (отчетна стойност)	5,65	4,83
Общо приходи	1,39	1,63
Нетна печалба/загуба	(0,14)	0,09

Кредитиране**Перспективи и развитие**

Основните цели на Банката в бъдеще са насочени към:

- Гарантиране на максимална сигурност на клиентите и вложителите на Банката;
- Развиване на нови ниши, продукти и канали за дистрибуция в областта на банковата дейност;
- Разширяване на клоновата мрежа и пазарния дял;
- Привличане на нови клиенти от сегментите на МСП, граждани и домакинства;
- Оптимизиране на кореспондентската мрежа, с цел осъществяване на максимално бързо и безпроблемно разплащане;
- Поддържане на високо и сигурно качество на активите;
- Поддържане на висока капиталова устойчивост;
- Постигане на ефективен контрол върху разходите;
- Поддържане на оптимален баланс между рентабилност и ликвидност;
- Поддържане на значителен обем доходоносни активи;
- Изграждане на значима депозитна база с оптимална клиентска и матуритетна структура;
- Постигане на висока възвръщаемост на акционерния капитал в дългосрочен план;
- Постигане на висок нетен доход от дейността и висока възвръщаемост на активите.

Застрахователно акционерно дружество "Армеец"

Общ преглед

Чрез "ЦКБ Груп" от юли 2002 г. "Химимпорт" контролира Застрахователно акционерно дружество "Армеец". Застрахователното дружество е създадено на 9 април 1996 г. с основни акционери Министерството на отбраната и търговски дружества от системата на Министерството на отбраната. "Армеец" е с капитал 15,02 млн. лв. и с предмет на дейност застраховане и презастраховане и управление на набраните от застраховането и презастраховането средства.

През юли 2005 г. "Армеец" получи от Комисията за финансов надзор разрешение за извършване на презастрахователна дейност. През ноември 2007 г. Българската агенция за кредитен рейтинг (БАКР), съвместно с международната агенция за кредитен рейтинг ICRA, член на Moody's Investors Service, повиши дългосрочния рейтинг на компанията за способност за изплащане на искове от BB+ на BBB- на база финансовото състояние и инвестиционната дейност на "Армеец". През декември 2008 г. БАКР потвърди дългосрочния рейтинг за способност за изплащане на искове на ЗАД "Армеец" iBBB- (перспектива: стабилна) и краткосрочния рейтинг A-3 на база продължаващата положителна тенденция в развитието на компанията.

През април 2008 г. "Армеец" уведоми Комисията за финансов надзор за намерението си да осъществява дейност на територията на Европейския съюз при условията на свободно предлагане на услуги.

Акционери

През юли 2002 г. "Химимпорт" придоби 91,92% от капитала на "Армеец".

Към 31 март 2009 г. "Химимпорт" притежава пряко и чрез свързани лица общо 87,90% от капитала на "Армеец".

Продукти

Дружеството предлага всички общозастрахователни продукти, разделени в следните класове бизнес:

- Автомобилно застраховане—застраховки "Гражданска отговорност на автомобилистите и гранична застраховка", "Зелена карта", "Каско на МПС", "Каско удължена гаранция", "Злополука на пътниците в обществения транспорт";
- Имуществено застраховане — застраховки "Защитен дом", "Защитена фамилия", "Защитено имущество", "Индустриален пожар";
- Технически застраховки — застраховки "Електронна техника", "Авария на машини", "Прекъсване на производството";
- Застраховки, предназначени за строителни предприемачи—застраховки "Всички рискове на предприемача", "Строителни и монтажни работи", "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството";
- Селскостопански застраховки — застраховки "Земеделски култури", "Животни, птици и кошеру с пчели", "Трайни насаждения";



ЗАО "Армеец" офис, Варна

- Туристически и лични застраховки—индивидуални и групови застраховки: “Злополука и медицински разноси”, “Злополука и заболяване”, “Трудова злополука”, “Злополука на учащи”, “Злополука на спортисти”, “Медицинска застраховка за чужденци в България”, “Помощ при пътуване в чужбина”;
- Застраховане на отговорности—застраховки “Гражданска отговорност на юридически лица”, включително “Отговорност на изделието”, “Гражданска отговорност на физически лица”, “Отговорност на работодателя”; професионални отговорности: застраховки на професионалната отговорност на адвокати, нотариуси, експерт-счетоводители и финансови одитори, туроператори, застрахователни брокери и застрахователни агенти, медицински персонал, хотелиери и ресторантьори, синдици, частни съдебни изпълнители, учители и възпитатели и др.; застраховки на отговорности, свързани с определени дейности като проектиране и строителство, сертифициране, лицензиране и контрол, притежаване и употреба на огнестрелно оръжие и др.;
- Застраховки на финансови и търговски рискове—застраховка на кредити, застраховка на лизингови договори, застраховка на гаранции, застраховка на разни финансови загуби;
- Транспортно застраховане—застраховка на товари по време на превоз – “Карго”, застраховка “Отговорност на превозвача на товари по шосе”, застраховка “Отговорност на спедитора”, застраховка “Пари по време на път”;
- Морско застраховане—застраховки “Каско на плавателни съдове”, “Гражданска отговорност, свързана с притежаването и използването на плавателни съдове”; застраховка на малки плавателни съдове – комплексна застраховка “Каско и Гражданска отговорност, свързана с притежаването и използването на малки плавателни съдове”;
- Авиационно застраховане—застраховки “Каско на летателни апарати”, “Гражданска отговорност, свързана с притежаването и използването на летателни апарати”, “Отговорност на собственици и оператори на летища – Ариел”.

Дружеството предлага и други застрахователни продукти, осигуряващи специфични застрахователни покрития.

Презастрахователна програма

За да гарантира сигурността на своите клиенти “Армеец” има стабилна и адекватна презастрахователна програма, основана на няколко вида презастрахователни договори – комбиниран квотно-ексцедентен, няколко ексцесни договора, два катастрофични и редица пропорционални факултатива—предимно авиационни.

Традиционно “Армеец” пласира своята презастрахователна програма през такива големи и световно известни презастрахователни брокери като Aon, Marsh, Willis и други, базирани в Лондон, Великобритания.

Презастрахователните компании, с които работи “Армеец”, са от най-висок клас, а именно: Mitsui Sumitomo Reinsurance Ltd - Япония; Hannover Re - Германия; Munich Re - Германия и др.

В изпълнение на приетата от дружеството стратегия за разработване и внедряване на актуални застрахователни покрития, през последните години “Армеец” разработи няколко нови продукта:

- Застраховка “Каско удължена гаранция”, която се предлага от средата на 2007 г. Познатото за европейския пазар застрахователно покритие е разработено в сътрудничество с водеща международна компания и осигурява застрахователна защита за механични и електрически аварии на леки и товарни автомобили до 3,5 т;

- Нови системи, внедрени през 2008 г., осигуряващи преференции за клиентите на компанията: “Бонус – лоялен клиент” и “Преференциален клиент”;
- Застраховка “Отговорност на ръководители и длъжностни лица”, разработена в средата на 2008 г. Полицата покрива личната отговорност на застрахованото лице по отношение на гружеството, в която същият е управител, директор, контролор или член на управителен съвет;
- Застраховка “Загуба на летателна правоспособност на професионален пилот”;
- Застраховка “Злополука на местата във въздухоплавателни средства”;
- Спасителни разноски;
- Застраховка “Отмяна на пътуване”, разработена през 2008 г. По условията на полицата компанията покрива всички невъзстановими разходи и направени плащания (напр. предплатени резервации, самолетни билети и др.) във връзка с планирани пътувания, които не се състоят по обективни причини.

В резултат на успешното си развитие през последните години компанията се определя като най-динамично развиващото се гружество на небанковия финансов пазар.

Премийният приход на служител е нарастнал повече от три пъти за последните 5 години, като от 0,15 млн. лв. за 2004 г. е достигнал 0,34 млн. лв. за 2008 г.

През 2008 г. с ръст от 62% “Армеец” за поредна година значително изпревари ръста на общозастрахователния пазар, който по прогнозни данни за 2008 г. е 20,9%. Компанията реализира премиен приход от 146 млн. лв. към 31.12.2008 г. като добави над 55 млн. лв. към отчетения премиен приход за 2007 г.

Пазарният дял на гружеството за 2008 г. е 9,53% спрямо 7,15% в края на 2007 г. За сравнение в края на 2003 г. пазарният дял на “Армеец” е 3,10% с реализиран премиен приход от 18 млн. лв.

В основата на успеха на гружеството е разработената и следвана дългосрочна стратегия за развитие. Основните компоненти на тази стратегия определят мероприятия и дейности, целящи изграждане на дългосрочни отношения с клиентите и партньорите, провеждане на проактивна политика към персонала и социално отговорна политика към обществото.

млн. лв.	2004	2005	2006	2007	2008
Застрахователен пазар					
премиен приход	733	919	1 060	1 269	1 534
растеж	23,94%	25,36%	15,33%	19,66%	20,90%
ЗАД Армеец					
премиен приход	28	45	58	91	146
Премиен приход на служител (хил. лв.)	145	175	181	249	344
растеж	50,32%	62,45%	29,37%	56,72%	62,00%
пазарен дял	3,76%	4,87%	5,46%	7,15%	9,53%

Застрахователна компания	2005 г.		2006 г.		2007 г.		2008 г.	
	Премиен приход	Пазарен дял	Премиен приход	Пазарен дял	Премиен приход	Пазарен дял	Премиен приход	Пазарен дял
	(млн. лв.)	(%)	(млн. лв.)	(%)	(млн. лв.)	(%)	(млн. лв.)	(%)
ЗАД "Булстраг"	139,85	15,21	148,14	13,98	177,58	14,00	221,94	14,48%
ЗАД "Алианс България" АД	132,74	14,44	140,89	13,30	149,18	11,76	165,03	10,77%
"ДЗИ Общо Застраховане" АД	186,27	20,26	186,68	17,62	186,73	14,72	202,15	13,19%
ЗД "Бул Инс" АД	114,33	12,44	125,04	11,80	146,57	11,55	155,00	10,11%
ЗК "Лев Инс" АД	55,11	6,00	67,01	6,32	101,68	8,02	158,56	10,35%
Армеец	44,75	4,87	57,89	5,46	90,73	7,15	145,97	9,53%
ЗК "Уника" АД	54,76	5,96	66,40	4,27	87,72	6,92	95,97	6,26%
"Дженерали Застраховане" АД	30,36	3,30	60,44	5,70	64,92	5,12	62,38	4,07%
"ЗД Евро Инс" АД	40,33	4,39	52,49	4,95	66,58	5,25	82,35	5,37%
ЗК "Български имоти" АД	17,47	1,90	29,79	2,81	50,87	4,01	52,20	3,41%
ЗАД "Виктория" АД	14,50	1,58	21,04	1,99	30,91	2,44	44,13	2,88%
"Ей Ай Джи България" ЗПАД	12,47	1,36	16,62	1,57	17,42	1,37	18,22	1,19%
"ХДИ" ЗАД	8,23	0,90	10,04	0,95	13,85	1,09	18,86	1,23%

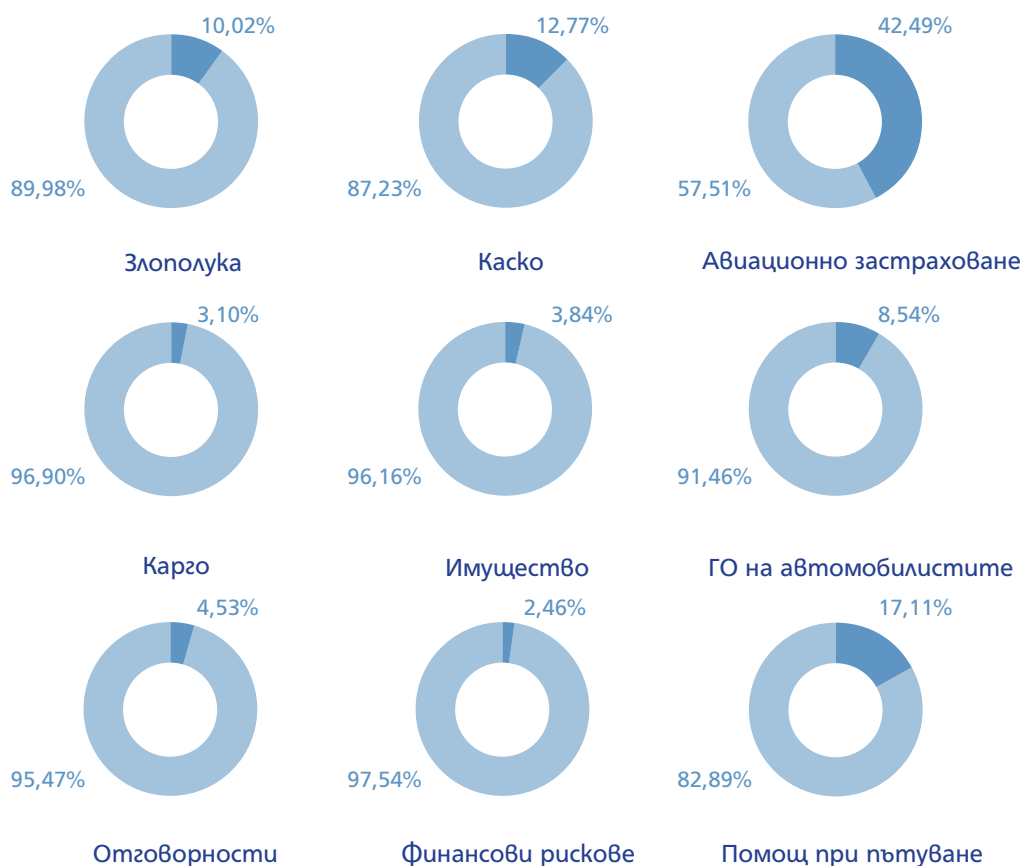
Към днешна дата позициите на "Армеец" се определят от безспорното лидерство на пазара на авиационно застраховане с пазарен дял от 42,5% и начислена премия в размер на 6,3 млн. лв., както и добрите резултати при застраховки "Каско на МПС", където пазарният дял на гружеството е 13%, а премиеният приход възлиза на 90 млн. лв.

Компанията продължава да бъде един от лидерите на пазара на застраховки "Злополука и "Помощ при пътуване".

Като успех се отчита увеличаващият се дял на имуществените застраховки в портфейла на гружеството. Независимо от незначителния ръст на пазара на този вид бизнес, "Армеец" успя и през 2008 г. да прибави над 3 млн. лв. към имуществения си портфейл, достигайки ръст от 60% при ръст на пазара под 8%.

По останалите видове бизнес като "гражданска отговорност", "финансови рискове" и "карго", компанията запазва позициите си като реализира ръстове, равни и изпреварващи пазарните.

Пазарен дял на ЗАД "Армеец" по основните видове бизнес към 31 декември 2008 г.



■ Пазарен дял на ЗАД "Армеец"

■ Пазарен дял на останалите 19 общозастрахователни компании

Клонова мрежа

В края на март 2008 г. компанията присъства в над 80 града чрез 56 агенции и 45 представителства, а броят на щатните служители на "Армеец" е 500 души. В офисите на компанията и чрез застрахователните посредници, работещи за дружеството, могат да бъдат сключени полици за всички общозастрахователни продукти.

Дистрибуцията на застрахователните продукти се осъществява и от над 4 000 агенти и 220 брокери на територията на цялата страна. Дистрибуционната стратегия на дружеството включва съвместни проекти с "Централна Кооперативна Банка", "България Ер" и пенсионните дружества в Групата на "Химимпорт". Интеграционните проекти имат за цел осигуряване на комплексно обслужване на застрахователните интереси на клиентите, управление на взаимоотношенията със съществуващите клиенти на дружествата и привличане на нови такива.

Основна финансова информация

(в млн. лв.)	2006 г.	2007 г.	2008 г.
Активи	80,18	116,90	140,92
Собствен капитал	33,48	48,38	31,64
Застрахователни резерви	40,17	62,90	105,76
Брутен премиен приход	57,89	90,73	145,97
Премиен приход след презастраховане	52,10	81,33	134,38
Технически резултат	(3,28)	1,16	0,32
Нетна печалба	17,26	14,91	1,94
Щетимост (в %)	52%	46%	50%

Перспективи и развитие

Целите, поставени пред компанията в дългосрочен период, са запазване на пазарния дял, като реализираният от компанията ръст е необходимо да бъде равен или по-висок от ръста на Общозастрахователния пазар.

Постигане на горепосочените цели се предвижда посредством:

- Продуктово развитие – доразработка на съществуващите продукти и разработване на нови, отговарящи на изискванията за застрахователна защита на настоящите и бъдещи клиенти;
- Осъществяване на маркетингови кампани, целящи:
 - имиджова реклама;
 - продуктова реклама (запазване на позициите на пазара на Автомобилно застраховане и привличане на клиенти по Имуществено застраховане);
- Внедряване на нови технологични решения за потребителите на застрахователни услуги;
- Обучение на персонала - търговски умения и професионално обучение;
- Обучение на посредниците – техники на продажба и продуктово обучение;
- Подобряване на процедурите, касаещи обслужването и администрирането на застрахователните обезщетения;
- Откриване на нови точки за продажба;
- Кръстосани продажби с компаниите от холдинг "Химимпорт", опериращи в сектор Финанси.



ЗАД "Армеец", София

Застрахователно Еднолично Акционерно Дружество "ЦКБ ЖИВОТ"

ЗЕАД "ЦКБ Живот" извършва дейност с предмет "Животозастраховане" и притежава съответния лиценз, издаден от Комисията за финансов надзор с Решение № 1333-ЖЗ от 31.10.2007 г.

Дружеството е вписано в Търговския регистър на Софийски градски съд с Решение от 19.11.2007 г.

Със създаването на животозастрахователно дружество, "Химимпорт", в сътрудничество с френската застрахователна компания AG2R Prevoiance, допълни гамата от продукти и услуги в сферата на финансовите услуги на своите дъщерни дружества.

Видове застраховки, които дружеството има право да предлага:

- Застраховка "Живот" и рента;
- Женитбена и детска застраховка;
- Допълнителна застраховка;
- Застраховка "Злополука".

Продукти, които групеството предлага към 01.04.2009 г.:

- Индивидуална спестовна застраховка "Живот";
- Групова спестовна застраховка "Живот";
- Индивидуална рискова застраховка "Живот";
- Групова рискова застраховка "Живот";
- Застраховка "Живот" на кредитополучател;
- Застраховка "Злополука";
- Застраховка "Трудова Злополука";
- Допълнителна застраховка.

"ЦКБ Живот" има амбиция да заеме подобаващо място на застрахователния пазар в условията на силна динамичност и високо конкурентна бизнес среда. Разчитайки на висококвалифициран и мотивиран персонал, както и на широкия потенциал за развитие на животозастрахователния пазар в Република България, групеството ще се стреми да утвърди и популяризира марката "ЦКБ Живот" и да постигне достоен пазарен дял.

"ЦКБ Живот" ще разчита на сътрудничество със своите партньори:

- ЗАД "Армеец" – чрез стабилните позиции на българския застрахователен пазар;
- Централна кооперативна банка – по отношение на банковото застраховане;
- Фирмите от групата на Холдинга – по отношение обслужване на застрахователните им потребности;
- Водещите застрахователни брокери в страната.

В началото на 2009 г. "ЦКБ Живот" получи награда "Финансов продукт на годината – 2008 г." в рамките на международното изложение "Банки инвестиции пари", състояло се в Пловдив. Компанията бе отличена в категория "Животозастраховане" за своя продукт "Интерес+". Лично министърът на финансите Пламен Орешарски, под чийто патронаж се проведе събитието, връчи приза на застрахователното групество.

"Интерес+" представлява комбиниран финансово - застрахователен продукт, разработен специално за корпоративни клиенти. Чрез него "ЦКБ Живот" доказва своя иновативен подход в рамките на продуктовата си политика. Основна цел на компанията е да предлага гъвкави застрахователни решения, които могат да бъдат адаптирани спрямо индивидуалните нужди на всеки един клиент.

“Здравноосигурителна Компания ЦКБ” ЕАД

“Здравноосигурителна компания ЦКБ” ЕАД притежава лиценз № 1332-ЗОД за извършване на дейност по доброволно здравно осигуряване чрез предлагане на здравноосигурителни пакети, издаден от Комисията за финансов надзор на 19.11.2007 г.

Видове здравноосигурителни пакети на “Здравноосигурителна компания ЦКБ”:

- Подобряване на здравето и предпазване от заболяване - включва предварителен и целеви профилактичен преглед от специалисти, които установяват здравословното състояние на осигуреното лице и помагат за навременното диагностика на евентуалното заболяване. Изследвания при целевите профилактични прегледи, комплексен профилактичен преглед на деца и ученици от специалисти, имунизация срещу вирусни заболявания (грип), скрининг с въпросник и промоция на здравето;
- Извънболнична медицинска помощ - включва предварителен преглед от лекар, първичен преглед при търсене на медицинска помощ, вторичен преглед, съвети и консултации, посещение и наблюдение в дома на болен, диспансерно наблюдение по медицински показания, клиничко-лабораторни изследвания по медицински показания, клиничко-инструментални изследвания по медицински показания, манипулации в обем за овладяване на здравния проблем и възстановяване след заболяване;
- Болнична медицинска помощ - включва предварителен преглед от лекар, хоспитализация във всички видове стационарни отдели на лечебни заведения, приемане и настаняване на болен в стая с три и повече легла, преглед и назначаване на лечение, визитация и наблюдение, консултация със специалисти, манипулации по медицински показания определени в Наредба № 13 на МЗ от 28.06.1996 г., ДВ, бр. 16/16.07.1996 г., клиничко-лабораторни изследвания, клиничко-инструментални изследвания, хирургични операции с малка и средна сложност, рехабилитация и санаториално лечение в лечебни заведения за продължително лечение;
- Допълнителни здравни услуги и стоки - включва сестринско наблюдение и грижи, интензивни сестрински грижи, контрол на екскременти, подпомагане на болен с тежък физически недостатък, медицинска експертиза от специалист (съгласно изискванията на административните органи), транспорт на болен и храна по избор;
- Възстановяване на разходи - дава възможност за възстановяване на извършени разходи от осигурените лица за лекарствени средства и превъзочни материали по медицински показания, помощни средства по медицински показания и транспорт на болен по медицински показания.

В процеса на планиране на бъдещото развитие на Компанията е залегнала мисията за гарантиране на качествено обслужване на клиентите на “Здравноосигурителна компания ЦКБ” и изграждане на взаимно доверие между клиентите на Компанията и обслужващите екипи. Главната цел, която стои пред Ръководството е да предоставя на осигурените лица професионални медицински услуги с високо качество, които да отговарят в пълна степен на европейските стандарти чрез изградена мрежа на територията на цялата страна.

Пенсионноосигурително Акционерно Дружество "ЦКБ - Сила"

ПОАД "ЦКБ - Сила" е създадено през февруари 1994 г. Дружеството е едно от първите на пазара на допълнително пенсионно осигуряване в страната. С над петнадесетгодишна традиция в допълнителното пенсионно осигуряване ПОАД "ЦКБ - Сила" се утвърди като сигурен и надежден партньор в сферата на пенсионното осигуряване.

ПОАД "ЦКБ - Сила" управлява три лицензирани фонда за допълнително пенсионно осигуряване, които функционират на капиталово-покривен принцип:

- Универсален пенсионен фонд "ЦКБ - Сила";
- Професионален пенсионен фонд "ЦКБ - Сила";
- Доброволен пенсионен фонд "ЦКБ - Сила".

Към края на 2008 г. в дружеството работят 40 служители на трудов договор. В отел "Маркетинг" работят 4 областни директори, 52 регионални представители и 683 осигурителни посредника в цялата страна. Клиентите на ПОАД "ЦКБ - Сила" се обслужват и чрез клоновата мрежа на Централна кооперативна банка.

В управляваните от ПОАД "ЦКБ - Сила" пенсионни фондове към 31.12.2008 г., се осигуряват 180 965 лица, което представлява 4,97% пазарен дял по брой осигурени лица, като увеличението спрямо края на 2007 г. е с 19 314 осигурени лица или нарастване с 11,95%.





Нетните активи на управляваните от ПОАД "ЦКБ - Сила" фондове за допълнително пенсионно осигуряване към 31.12.2008 г. възлизат на 82,78 млн. лв., което представлява 3,59% пазарен дял по стойност на нетните активи, като увеличението спрямо края на 2007 г. е с 11,37 млн. лв. или нарастване с 15,9%, при спад от 1,1% на нетните активи за всички фондове, управлявани от десетте пенсионноосигурителни дружества, лицензирани към края на 2008 г.

Перспективи и развитие

Основните цели, които поставя ръководството пред развитието на дружеството са: увеличаване темпа на нарастването на нетните активи във фондовете управлявани от ПОАД "ЦКБ - Сила", увеличаване пазарния дял по осигурени лица и по управлявани активи, повишаване познаваемостта и популярността на марката ЦКБ - Сила.

През 2009 г. се очаква ПОД "Лукойл-Гарант" и управляваните от него фондове за допълнително пенсионно осигуряване да се вляят в ПОАД "ЦКБ - Сила" и съответните фондове. Това ще увеличи рязко приходите от основна дейност, оперативната печалба и рентабилността на дружеството. Вливането ще удвои пазарния дял на ПОАД "ЦКБ - Сила" и ще повиши конкурентноспособността на дружеството. Успоредно с това, ще доведе до повишаване качеството на обслужване на осигурените лица и налагане на по-високи стандарти при работа с партньори и клиенти на ПОАД "ЦКБ - Сила".

Пенсионноосигурително Дружество "Лукойл Гарант – България" АД

Пенсионноосигурително Дружество "Лукойл Гарант – България" е учредено на 26.07.2000 г. През март 2007 г. "Химимпорт – Инвест", мажоритарен собственик на "Химимпорт" придоби 84,6% от капитала на Дружеството.

ПОД "Лукойл Гарант – България" управлява три фонда за допълнително пенсионно осигуряване:

- Универсален пенсионен фонд "Лукойл Гарант – България";
- Професионален пенсионен фонд "Лукойл Гарант – България";
- Доброволен пенсионен фонд "Лукойл Гарант – България".

Към 31.12.2008 г. балансовата стойност на активите на управляваните от ПОД "Лукойл Гарант – България" пенсионни фондове е в размер на 118,56 млн. лв., като по този показател пазарният дял на ПОД "Лукойл Гарант – България" възлиза на 5,15% от общата балансова стойност на управляваните от пенсионноосигурителни сдружества активи.

Към същата дата, броят на осигурените лица в управляваните от ПОД "Лукойл Гарант – България" пенсионни фондове е 163 130, от които в УПФ – 114 378, в ППФ – 14 221 и в ДПФ 34 531. По този показател пазарният дял на ПОД "Лукойл Гарант – България" възлиза на 4,47% от общия брой на осигурените лица в страната.

Към 31.12.2008 г. нетната стойност на активите на управляваните от дружеството пенсионни фондове достигна сумата от 118,56 млн. лв, от които УПФ – 60,11 млн. лв., ППФ – 25,80 млн. лв. и ДПФ – 32,65 млн. лв.



Пенсионноосигурителна компания "Съгласие" АД

През септември 2005 г. "Химимпорт" придоби 49,28% от третото по активи и пазарен дял пенсионноосигурително дружество в страната - Пенсионноосигурителна компания "Съгласие".

Дружеството е регистрирано през 1995 г. и притежава лицензия №2 от Държавната Агенция по осигурителен надзор (сега Комисия по финансов надзор), даваща право за извършване на дейност по допълнително пенсионно осигуряване.

Регистрираният основен капитал на Пенсионноосигурителна компания "Съгласие" е в размер на 7 млн. лв., разпределен в 700 000 безналични поименни акции с право на глас, с номинална стойност 10 лв. всяка една.

Пенсионноосигурителна компания "Съгласие" бележи непрестанно развитие в своята дейност. Компанията е едно от първите акционерни дружества на пазара на допълнително пенсионно осигуряване в страната. С над четиринадесетгодишна традиция в допълнителното пенсионно осигуряване ПОК "Съгласие" спечели своя имидж на дългогодишен и сигурен партньор в сферата на пенсионното осигуряване.

ПОК "Съгласие" управлява три пенсионни фонда, които функционират на капиталов принцип:

- Универсален пенсионен фонд "Съгласие" (УПФ "Съгласие");
- Професионален пенсионен фонд "Съгласие" (ППФ "Съгласие");
- Доброволен пенсионен фонд "Съгласие" (ДПФ "Съгласие").



Понастоящем за компанията работят 102 служители и над 3 000 осигурителни посредника в цялата страна. Клиентите на ПОК "Съгласие" се обслужват в 44 офиса на територията на цялата страна, като техният брой се планира да нарастне до края на 2010 г. до 60 регионални представителства.

В управляваните от ПОК "Съгласие" пенсионни фондове към 31.12.2008 г. по предварителни данни на Комисията за финансов надзор (КФН) са осигурени 434 007 лица (пазарен дял от 11,91%), от които в УПФ – 361 470, в ППФ – 36 224 и в ДПФ – 36 313. Броят на осигурените лица нараства с 29 156 спрямо 31.12.2007 г.

Балансовите активи на управляваните от ПОК "Съгласие" пенсионни фондове към 31.12.2008 г. възлизат на 254,11 млн. лв., а нетните активи на управляваните фондове – 253,04 млн. лв. (пазарен дял от 11,03%).

Перспективи и развитие

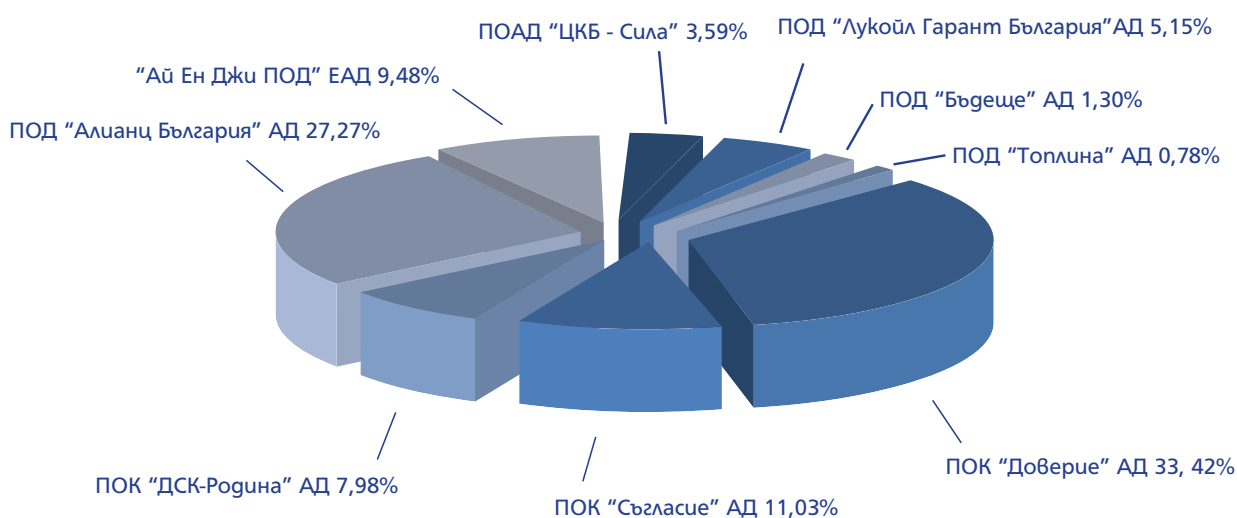
Екипът на ПОК "Съгласие" участва в разработването на промени в Кодекса за социално осигуряване, които след приемането им ще предоставят нови възможности за дългосрочно инвестиране на пенсионните активи. Една от тях е въвеждането на "мултифондова" система с диференцирани според нивото на риск инвестиционни портфейли. Тази промяна ще даде възможност на клиентите на доброволните фондове да изберат равнището на риск при инвестиране на техните средства във високорисков, балансиран и нискорисков портфейл. Във връзка с предстоящите промени компанията внедри нов софтуер за управление на активите.



Централа ПОК "Съгласие", Варна

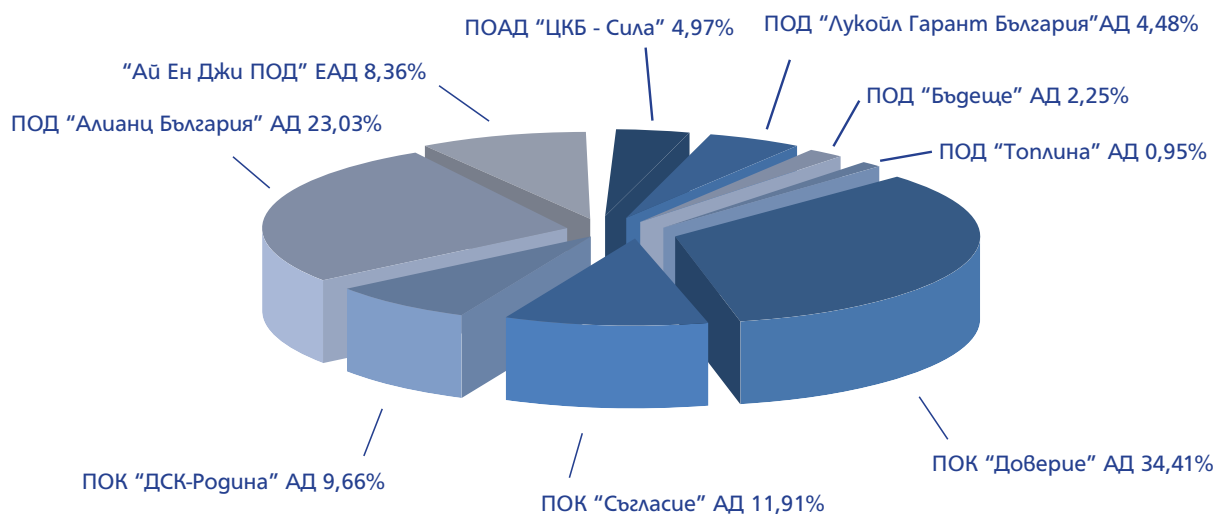
Към 31.12.2008 г. пазарният дял по размер на нетните активи на управляваните пенсионните фондове от ПОК "Съгласие" е 11,67%, от ПОАД "ЦКБ-Сила" е 3,59% и от ПОД "Лукойл гарант – България" - 5,15%.

Пазарен дял на пенсионноосигурителните дружества по размер на нетните активи на управляваните от тях пенсионни фондове към 31.12.2008г.



Към същата дата пазарният дял на пенсионноосигурителните дружества по броя на осигурените лица в управляваните от тях пенсионни фондове е, както следва: ПОК "Съгласие" - 11,91%, ПОАД "ЦКБ – Сила" - 4,97% и ПОД "Лукойл гарант – България" – 4,47%.

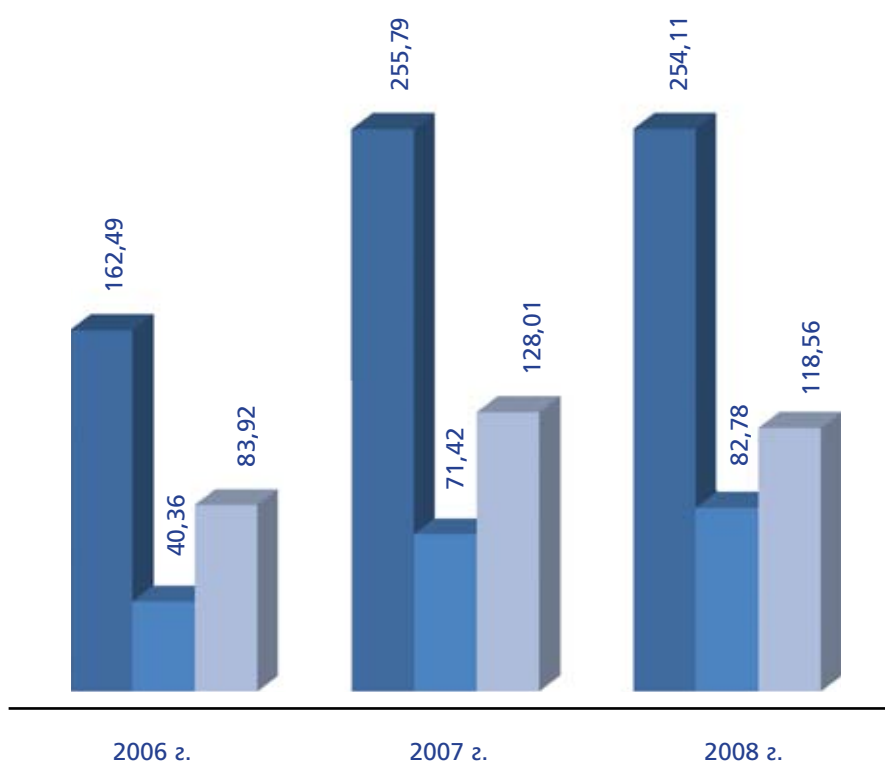
Пазарен дял на пенсионноосигурителните дружества по броя на осигурените лица в управляваните от тях пенсионни фондове към 31.12.2008 г.



Изменението на нетната стойност на активите на управляваните от пенсионноосигурителните дружества фондове е представено на следващата графика. Влияние върху стойността на нетните активи на пенсионните фондове през 2008 г. оказва разразилата се през годината световна финансова криза и нейното отражение върху развитието на фондовите пазари.

- ПОК "Съгласие"
- ПОАД "ЦКБ - Сила"
- ПОД "Лукойл гарант-България"

в млн. лв.



УД "ЦКБ Асетс Мениджмънт" ЕАД

Чрез същественото си гружество "ЦКБ Асетс Мениджмънт", "Химимпорт" притежава 500 000 акции по 1 лев всяка, представляващи 100% от капитала на "ЦКБ Асетс Мениджмънт", което е учредено като Управляващо Дружество на 22.11.2006 г. и е вписано в търговския регистър на Софийски Градски Съд под ф.г. № 1413 на 05.02.2007 г.

Дружеството притежава лиценз от Комисията за финансов надзор № 24-УД от 18.01.2007 г. за извършване на дейност като управляващо гружество, а именно:

- управление на дейността на колективни инвестиционни схеми и на инвестиционни гружества от затворен тип, включително:
- управление на инвестициите;
- администриране на дяловете или акциите, включително правни 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 законите 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;
- управление, в съответствие със сключен с клиента договор, на индивидуален портфейл, включително такъв на институционален инвеститор, включващ ценни книжа, по собствена преценка, без специални нареждания на клиента;
- предоставяне на инвестиционни консултации относно ценни книжа;

УД "ЦКБ Асетс Мениджмънт" притежава лиценз, издаден от Комисията за финансов надзор през януари 2007 г. От началото на юни 2007 г. гружеството управлява три договорни фонда с различен рисков профил:

- Договорен фонд "ЦКБ Лидер" – агресивен тип договорен фонд с инвестиционна стратегия запазване и нарастване стойността на инвестициите на притежателите на дялове, посредством реализиране на максимален доход при поемане на умерен до висок риск, при осигуряване ликвидност на инвестициите в дялове на фонда;
- Договорен фонд "ЦКБ Актив" – балансиран тип договорен фонд с инвестиционна стратегия запазване и нарастване стойността на инвестициите на притежателите на дялове, посредством реализиране на максимален доход при поемане на умерен риск и осигуряване ликвидност на инвестициите в дялове на фонда;
- Договорен фонд "ЦКБ Гарант" – консервативен тип договорен фонд с инвестиционна стратегия запазване и нарастване стойността на инвестициите на притежателите на дялове, посредством реализиране на максимален доход при поемане на минимален риск и осигуряване ликвидност на инвестициите в дялове на фонда.

През 2008 г. УД "ЦКБ Асетс Мениджмънт" започна да извършва и управление, в съответствие със сключен с клиента договор, на индивидуален портфейл.

Банка депозитар на договорните фондове на УД "ЦКБ Асетс Мениджмънт" е "Юробанк И Еф Джи България" АД. Управляващото гружество има сключен договор с "Централна кооперативна банка" за дистрибуция на дялове на договорните фондове.

Към 31.12.2008 г. управляваните от УД "ЦКБ Асетс Мениджмънт" активи са в размер на 12,73 млн. лв., а в края на първото тримесечие на 2009 г. възлизат на 24,51 млн. лв.

"Кепитъл Мениджмънт" АДСИЦ

"Кепитъл Мениджмънт" АДСИЦ (Кепитъл Мениджмънт) е акционерно гружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на вземания. Дружеството е учредено през октомври 2005 г., а през януари 2006 г. е лицензирано от Комисията за финансов надзор за извършване на дейност като гружество със специална инвестиционна цел.

"Химимпорт" притежава 23,08% от капитала на "Кепитъл Мениджмънт" чрез дъщерното си гружество ЗАД "Армеец".

Предметът на дейност на "Кепитъл Мениджмънт" обхваща набирание на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните парични средства във вземания (секюритизация на вземания), покупко-продажба на вземания, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата и/или секюритизацията на вземания.

Дружеството структурира портфейла си от вземания като инвестира в различни видове вземания, дължими от субекти в различни отрасли на икономиката, находящи се в различни региони на България, с цел намаляване на несистемния риск на инвестиционния портфейл. За финансиране на своите инвестиции, гружеството планира да използва, както собствен капитал, така и привлечени средства под формата на банкови кредити и/или дългови ценни книжа.

Дружеството е публично и се търгува на "Пазар на гружества със специална инвестиционна цел", организиран от "Българска фондова борса – София" АД. "Кепитъл Мениджмънт" е регистрирано с капитал от 0,5 млн. лв., който след задължителното първоначално увеличение достигна 0,65 млн. лв. Капиталът е разпределен в 650 000 броя поименни, безналични, обикновени, свободно прехвърляеми акции с номинал 1 лев.

Към 31.03.2009 г. "Кепитъл Мениджмънт" е в процес на увеличение на капитала чрез първично публично предлагане на 180 154 броя обикновени безналични поименни акции с номинална стойност 1 лв. и емисионна стойност на една акция 51,90 лв. В резултат на увеличението се очаква основният капитал на гружеството да достигне 0,83 млн. лв., а собственият капитал на гружеството - 14,28 млн. лв.

За налагането на "Кепитъл Мениджмънт" в бранша и за реализиране на доходност от вложените инвестиции гружеството разчита на опита и авторитета на обслужващото го гружество "Финанс Консултинг" ЕАД, което, оперирайки на пазара на вземания в течение на вече десетилетие, разполага със специалисти (юристи и икономисти) с необходимите познания и опит.

Банка депозитар на "Кепитъл Мениджмънт" е "Уникредит Булбанк" АД

Пазарна позиция

С пазарен дял от 57,13% и активи от 47,15 млн. лв. (към 31 декември 2008 г.), "Кепитъл Мениджмънт" е на първо място между деветте (9) лицензирани от Комисията за финансов надзор акционерни дружества със специална инвестиционна цел, специализирани в секюритизация на вземания. В таблицата по-долу е представен техният собственият капитал, натрупаните активи и пазарният дял.

Към 31 декември 2008 г. приходите от дейността на "Кепитъл Мениджмънт" възлизат на 6,62 млн. лв., като нарастват с 32,51% спрямо края на 2007 г. През 2008 г. нетният резултат от дейността на дружеството нараства до 3,14 млн. лв. при 2,96 млн. лв. за 2007 г.

Дружество	Регистриран капитал (лв.)	Собствен капитал (лв.)	Общо активи (лв.)	Пазарен дял
"Кепитъл Мениджмънт" АДСИЦ	0,65	4,22	47,14	57,13%
"Трансинвестмънт" АДСИЦ	0,65	0,98	15,32	18,57%
"Фонд за енергетика и енергийни икономии-ФЕЕИ" АДСИЦ	0,97	1,76	13,02	15,78%
"Алфа Кредит" АДСИЦ	1,30	2,98	3,03	3,68%
"Хюндай Финанс" АДСИЦ (в ликвидация)	0,65	0,96	0,97	1,17%
"Улпина" АДСИЦ	0,65	0,92	0,93	1,12%
"Капитал Директ -1" АДСИЦ	0,65	0,69	0,78	0,95%
"Лев Инвест" АДСИЦ	0,65	0,70	0,70	0,85%
"ХипоКапитал" АДСИЦ	0,65	0,63	0,63	0,76%
ОБЩО	6,82	13,83	82,53	100,00%



Централа на "Кепитъл Мениджмънт"

“Български Авиейшън Груп” ЕАД

Общ преглед

Инвестициите на “Химимпорт” в авиационния отрасъл са реализирани основно посредством дружеството “Български Авиейшън Груп” (“Български Авиейшън Груп”), предишно наименование “Балкан Хемус груп” ЕАД. “Български Авиейшън Груп” е учредено през 2003 г. като еднолична собственост на “Химимпорт” с цел придобиване чрез гъщерното си дружество “Хемус холд” ЕООД на 51% от капитала на “Хемус Ер”. В началото на 2004 г. “Хемус холд” ЕООД спечели на търг и стана собственик на Авиотехническата база на летище София, а в края на 2004 г. приключи вливането на “Хемус холд” в “Хемус Ер”, като “Български Авиейшън Груп” придоби едноличен контрол върху авиокомпанията. В началото на 2007 г. “Български Авиейшън Груп” спечели търга за приватизацията на националния авиопревозвач “България Ер” АД (“България Ер”). “Български Авиейшън Груп” има участие още в авиокомпания “Ер Бан” и “Луфтханза Техник София” ООД.

Политиката на “Български Авиейшън Груп” е насочена към развитие на съществуващите авиокомпани “България Ер” и “Хемус Ер”, създаване на смесени дружества с местни и чуждестранни компании, активно участие в концесионирането на летищата в Република България и предоставяне на комплексно обслужване на настоящи и бъдещи клиенти. В действие е изпълнението на мащабна инвестиционна програма, както и реструктуриране на авиационния бизнес в рамките на “Химимпорт”. Към настоящия момент капиталът на “Български Авиейшън Груп” е в размер на 30,9 млн. лв.



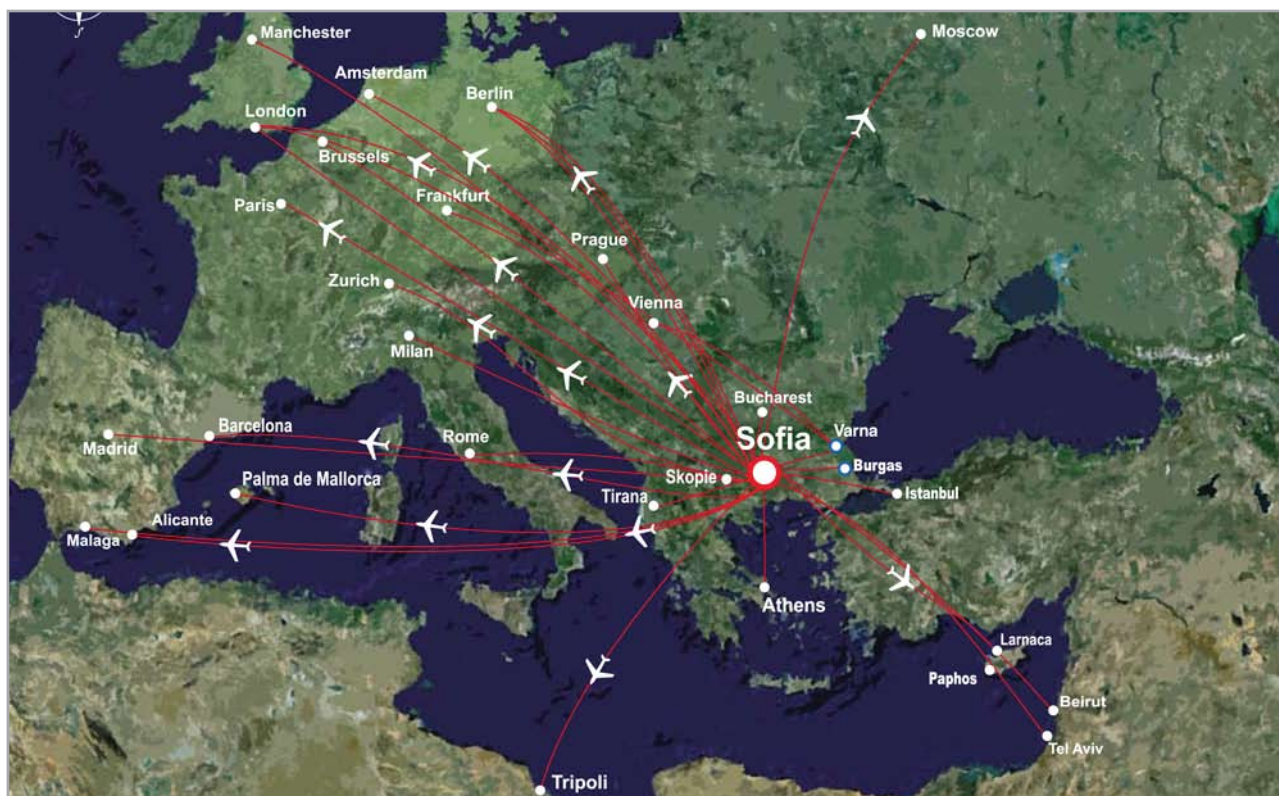
“България Ер” АД

В началото на месец февруари 2007 г. “Химимпорт” придобива 99,99% от националния авиопревозвач на Република България - “България Ер” (“България Ер”), като Министерство на транспорта и съобщенията на Република България запазва 1 златна акция.

Капиталът на дружеството е в размер на 30 160 броя акции с номинал от 1 000 лв.

Авиокомпания “България Ер” извършва следните основни дейности:

- Редовни международни линии: изпълняваните редовни международни полети включват над 30 дестинации в Европа, Близкия Изток и Северна Африка;
- Вътрешни полети се осъществяват до градовете Варна и Бургас;
- Чартърни въздушни линии: Самолетите на дружеството са наемани целогодишно от големи туроператори за превоз на туристи до различни дестинации в Европа, Близкия Изток и Северна Африка. Предлагат се и “ad-hoc” чартъри - единични чартърни полети за корпоративни и частни клиенти;
- Лизинг на самолети: предлагат се самолети на “мокър” лизинг на други авиокомпани в Европа и Близкия Изток;
- Превоз на карго и поща: авиокомпанията работи с всички регистрирани спедитори на българския пазар и с избрани партньори на чуждестранните пазари;
- Бордни продажби: компанията предлага на борда на самолетите си услугата “Sky shop” – продажба на различни артикули при полети в рамките на ЕС и безмитни продажби при полети до дестинации извън ЕС.



Авиокомпанията е член на Международната асоциация по въздушен транспорт /IATA/ и Международната клирингова система за разплащания /BSP/.

Дистрибутирането на продукта си на българския пазар авиокомпания "България Ер" осъществява чрез туристически агенции и туроператори, както и чрез собствени офиси за продажби (вкл. интернет продажби през сайта www.air.bg).

Авиокомпанията работи с над 200 туристически агенции и туроператори в страната. Оборътът на българския пазар, реализиран през агенциите, възлиза на над 100 млн. лв. Годишният оборот от директни продажби чрез собствени офиси в страната и "он-лайн" е над 20 млн. лв..

Пазарният дял от оборота на българския пазар, който авиокомпанията държи е 30,8%, а от броя продадени билети – 39,9%.

Основна цел на компанията е както отстояването на съществуващия пазарен дял, така и подобрене на показателите относно броя превозени пътници и средната приходна ставка за пътник.

"България Ер" е лицензиран агент по летищно наземно обслужване. Поддръжката и техническото обслужване на всички самолети се извършва в собствената авиотехническа база на дружеството на Летище София.



Airbus A319-112



Airbus A320-214



Boeing 737 500



Boeing 737 300

Заетите лица в "България Ер" са 910 души, в т.ч. 84 пилоти и 154 души кабинен състав. Заедно с "Хемус Ер" групеството има представителства в Атина, Бейрут, Брюксел, Букурещ, Ларнака, Лондон, Москва, Париж, Рим, Тирана, Триполи, Франкфурт, Цюрих.

Авиокомпания "България Ер" е в процес на изпълнение на амбициозна програма за разширяване и оптимизиране на дейността си. Инвестира се в модернизация на авиопарка и технологии от последно поколение за по-ефективно управление на търговската дейност. Основна цел е значителното подобряване на качеството на предлаганата транспортна услуга и въвеждането на най-високи стандарти на обслужване както в икономична, така и в бизнес-класа. По този начин се цели да се предложи на клиента максимален избор по цялата гама от услуги, предлагани от другите авиопревозвачи със сравнимо качество, но на по-изгодна цена. Основната част от инвестициите е насочена към подмяна на съществуващия самолетен парк с нова авиационна техника на концерн "Airbus", която позволява полети по по-бързи маршрути, по-голяма ефективност и като цяло подобрява предлаганата услуга. На 27 юни 2008 г. е получен първият новопроизведен самолет Airbus A319, като до март 2009 г. са получени още два самолета Airbus A-319 и три самолета Airbus A320. Същевременно "България Ер" закупува и два от наетите на лизинг самолети тип Boeing 737, с което значително подобрява съотношението собствени/наети самолети във флота си. "България Ер" вече е въвела или е в

последните фази на въвеждането на модерна Revenue Management система (AirMax на SABRE), система за резервации на Amadeus, модерна платформа за online продажби през web сайта на "България Ер", както и софтуер за планиране на екипажи и поддръжка на Lufthansa Technik.

В действие е управленска стратегия за разрастване на търговската дейност с ускорени темпове и навлизане на нови пазари чрез разширяване мрежата от полети, увеличаване на честотите на опериране и привличане на нови клиенти посредством изгодни оферти за директни и трансферни полети, в зависимост от спецификата на всеки конкретен пазар.

"Хемус Ер" ЕАД

"Хемус Ер" е основана през 1987 г. като поделение на БГА "Балкан". През 1989 г. "Хемус Ер" е отделена като самостоятелно дружество за специализирани авиационни услуги. В резултат на успешно проведена приватизация през 2003 г., "Химимпорт" придобива 100% от капитала на дружеството.

След приватизацията на авиокомпания "България Ер", авиокомпания "Хемус Ер" постепенно се влива в нея съгласно приетата управленска стратегия от ръководството на обединените авиокомпани, като цялостната дейност по редовни международни линии и чартърни превози се прехвърля към "България Ер". "Хемус Ер" е с капитал 25,59 млн. лв., разпределен в 25 586 530 броя поименни безналични акции с номинална стойност 1 лв. всяка.

Понастоящем авиокомпанията извършва следните основни дейности:

- отдаване на самолети под наем: "Хемус Ер" предлага своите самолети на "мокър" лизинг на други авиокомпани, основно в Европа и Близкия Изток;
- превози на карго: "Хемус Ер" притежава разрешение за извършване на карго превози;



AVRO 146-RJ70



Бае 146-200



АТР 42 - 300

- поддържащи и ремонтни услуги: на двигатели, хидравлични системи, електронни части и системи, планери.

Поддръжката и техническото обслужване на самолетите се извършва в собствената авиотехническа база на дружеството на Летище София, която е закупена на търг в началото на 2004 г. и се състои от два хангара с общо 4 самолетостоянки за различни типове самолети, като част от тях се отдават пог наем на други авиокомпани.

Авиокомпанията е член на Международната асоциация по въздушен транспорт /IATA/ и Международната клирингова система за разплащания /BSP/.

Заетите лица в "Хемус Ер" са 326 души, в т.ч. 96 пилоти и 88 души кабинен състав. Заедно с "България Ер" дружеството има представителства в Атина, Бейрут, Брюксел, Букурещ, Ларнака, Лондон, Москва, Париж, Рим, Тирана, Триполи, Франкфурт, Цюрих.


Основна финансова информация

	България Ер			Хемус Ер			Общо		
	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.
Финансови данни в млн. лв.									
Приходи	253,74	241,41	335,51	102,72	109,01	98,89	-	-	-
Оперативни разходи	243,02	214,55	303,16	89,24	79,71	67,94	-	-	-
в т.ч. гориво	80,64	63,60	118,85	26,04	23,98	7,20	-	-	-
ЕВITDAR	10,73	26,86	32,40	13,49	29,30	30,95	-	-	-
Наем самолети	39,09	36,23	26,28	8,77	25,63	24,08	-	-	-
ЕВITDA	(28,36)	(9,37)	6,11	4,72	3,67	6,88	-	-	-
ЕВIT	(28,69)	(9,63)	2,60	1,98	1,37	2,17	-	-	-
Печалба	(28,52)	(10,06)	(0,06)	0,19	0,10	0,53	-	-	-
Основни индикатори									
Превозени пътници вътр. линии	-	71 493	118 543	55 155	18 154	0	55 155	89 647	118 543
Превозени пътници междунар. линии	609 413	719 737	869 274	143 178	86 566	165	752 591	806 303	869 439
Брой полети	3 990	5 298	6 781	2 028	1 012	6	6 018	6 310	6 787
Редовни маршрути	33	29	39	13	10	1	46	39	40
Разполагаеми кресло - километри /ASK/	2 332 177	2 233 485	2 300 740	534 474	495 350	154 450	2 866 651	2 728 835	2 455 190
Блок часове	22 840	26 066	30 865	7 337	3 596	32	30 177	29 662	30 897
Пролетени сектори	7 980	10 596	13 562	4 056	2 024	12	12 036	12 620	13 574
Затоварване (RPK/ASK)	65,4%	64,4%	65,0%	62,7%	88,1%	71,50%	64,9%	63,1%	65,4%
Средно пътници на полет	153	149	146	98	103	28	134	142	146
Пътници - статистика									
Пътници по редовни линии	609 413	791 230	987 817	198 333	104 720	165	807 746	895 950	987 982
Пътници по чартърни полети	149 537	48 241	264 906	190 892	269 364	67 350	340 429	317 605	332 256
Общо превозени пътници	758 950	839 471	1 252 723	389 225	374 084	67 515	1 148 175	1 213 555	1 320 238
RPK ('000) по межг. редовни линии	1 161 105	1 326 180	1 507 859	164 192	88 233	275	1 325 297	1 414 413	1 508 134
RPK/ASK; межг. редовни линии	65,4%	63,4%	65,9%	62,1%	73,8%	-	-	63,1%	65,9%
Среден приход, межг. редовни линии	248	245	234	185	187	273	-	-	-

Обединен флот на "България Ер" и "Хемус Ер" :

Производител	Тип самолет	Оперира се от	Рег. номер	Рег. знак	Конфигурация
Ербъс	A319	България Ер	3564	LZ-FBA	12В/132У
	A319	България Ер	3309	LZ-FBB	12В/132У
	A319	България Ер	3028	LZ-FBF	12В/126У
	A320	България Ер	2540	LZ-FBC	180У
	A320	България Ер	2596	LZ-FBD	180У
	A320	България Ер	3780	LZ-FBE	12В/156У
Боинг	B737-500	България Ер	26704	LZ-BOP	112У
	B737-500	България Ер	26687	LZ-BOQ	131У
	B737-300	България Ер	26852	LZ-BOO	148У
	B737-300	България Ер	23717	LZ-BOU	148У
	B737-300	България Ер	23833	LZ-BOV	148У
	B737-300	България Ер	23834	LZ-BOW	148У
	B737-300	България Ер	24834	LZ-HVB	148У
	B737-500	България Ер	24785	VQ-BBN	12В/96У
	B737-500	България Ер	25165	VQ-BBO	12В/86У
	B737-500	България Ер	24665	VQ-BAP	142У
АТР	ATR-42-300	България Ер	130	LZ-ATS	48(48 У)
	ATR-42-300	България Ер	151	LZ-ATR	46(48 У)
Бритиш	BAe 146-200	Хемус Ер	E2072	LZ-HBA	90 (4С/ 86У)
Аероспейс	BAe 146-200	Хемус Ер	E2073	LZ-HBB	86(12С/ 74 У)
	BAe 146-200	Хемус Ер	E2093	LZ-HBC	88(88У)
	BAe 146-300	Хемус Ер	E3141	LZ-HBD	97 (97У)
	BAe 146-300	Хемус Ер	E3131	LZ-HBE	111(111 У)
	BAe 146-300	Хемус Ер	E3159	LZ-HBF	110(110 У)
	BAe 146-300	Хемус Ер	E3146	LZ-HBG	110(110 У)
	BAe 146-200	Хемус Ер	E2103	LZ-HBZ	97(97 У)
	Avro 146-RJ70	Хемус Ер	E1258	LZ-TIM	26 (26С)

Boeing 737-300
LZ-BOT ,LZ-HVB ,LZ-BOU ,LZ-BOV, LZ-BOW,LZ-BOO (148)



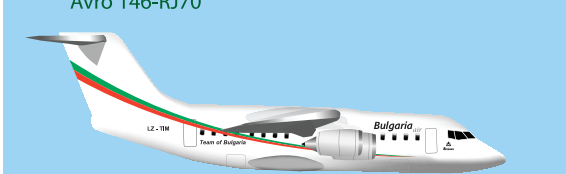
815	4230	28,88	148	62822	32,3
-----	------	-------	-----	-------	------

Boeing 737-500
LZ-BOR (112), LZ-BOP (112),
LZ-BOQ (131), LZ-BOY (123)




795	2923	28,88	131	55566	29,8
-----	------	-------	-----	-------	------

Avro 146-RJ70




720	3075	26,21	70-82	43091	26,20
-----	------	-------	-------	-------	-------

BAe 146-200 LZ-HBA , LZ-HBB



700	2300	26,34	90	42184	28,55
-----	------	-------	----	-------	-------

BAe 146-200 LZ-HBC



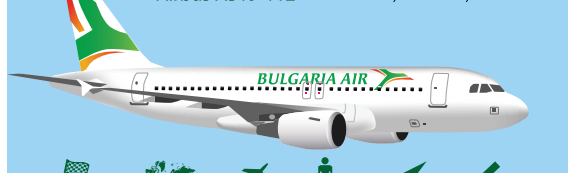
700	2300	26,34	88	42184	28,55
-----	------	-------	----	-------	-------

BAe 146-300 LZ-HBG



700	2300	26,34	110	43091	30,99
-----	------	-------	-----	-------	-------

Airbus A319-112 LZ FBA, LZ FBB, LZ FBF



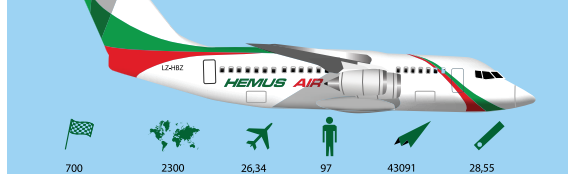
840	6800	34,1	156	75500	33,84
-----	------	------	-----	-------	-------

Airbus A320-214 LZ FBC, LZ FBE, LZ FBD



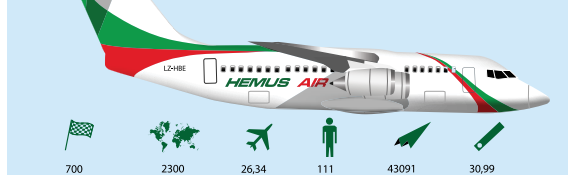
0,78 M / 440kt	5556	34,1	180	71500	37,57
0,78 M / 440kt	5556	34,1	168	77000	37,57

BAe 146-200 LZ-HBZ



700	2300	26,34	97	43091	28,55
-----	------	-------	----	-------	-------

BAe 146-300 LZ-HBE




700	2300	26,34	111	43091	30,99
-----	------	-------	-----	-------	-------

BAe 146-300 LZ-HBD




700	2300	26,34	97	43091	30,99
-----	------	-------	----	-------	-------

BAe 146-300 LZ-HBF



700	2300	26,34	110	43091	30,99
-----	------	-------	-----	-------	-------

ATR 42-300 LZ-ATS (48) , LZ-ATR (46)



450	1500	24,5	48	16900	22,67
-----	------	------	----	-------	-------

Авиокомпания "Ер Бан" ООД

В края на 2008 г. "Бългериън Авиейшън Груп" придобива целия капитал на гружеството, специализирано в осъществяване на въздушен превоз с хеликоптери, осигуряване на асистънс при пътнотранспортни злополуки, въздушно заснемане и бизнес полети.

"Ер Бан" е създадено през 1993 г. с цел предлагане на нов вид услуги - специални и чартърни въздушни превози с вертолети и самолети. Дружеството притежава Свидетелство за авиационен оператор съгласно Закона за гражданско въздухоплаване на Република България и Наредба 24 на Министерството на транспорта и има право да извършва специализирани авиационни работи и търговски въздушни превози.

Авиокомпания "Ер Бан" е лицензирана да изпълнява следните специализирани авиационни дейности:

- Патрулиране и наблюдение от въздуха;
- Превоз на пътници, товари и поща;
- Полети за спешна медицинска помощ;
- Аварийноспасителни работи;
- Превоз на органи за трансплантация;
- Превоз на товари с външно окачване;
- Разглеждане на забележителности от въздуха, наблюдение и заснемане;
- Други видове полети.

В досегашната си практика "Ер Бан" работи в сътрудничество с едни от лидерите в областта на авиомедицинските полети швейцарската фирма REGA и германската ADAC. В момента техническото обслужване на вертолетите се извършва съгласно договор с ADAC.

"Ер Бан" разполага с два собствени вертолета тип Eurocopter BO-105, базирани в София и Варна, един AS 365 Dauphin и един Piper Seneca II.

Хеликоптерите са оборудвани с мощни газотурбинни двигатели, които позволяват да се извършват полети над суша и водни площи. Благодарение на компактните си размери, те могат да излитат и кацат на удивително малки площадки в гъстонаселени градски райони, както и да извършват полети на височини до 6000 м.

За медицински полети хеликоптерите са оборудвани със специално животноподдържащо медицинско оборудване и в зависимост от необходимостта, с една или две носилки. Местата за медицински персонал са разположени така, че по време на полета да може да се извършват необходимите манипулации.

Съгласно сключен договор с Военно-медицинска Академия, "Ер Бан" поддържа 24 часово дежурство на лекарски екипи, специализирани в оказването на спешна помощ и обучени за работа по време на полет.

В пътническа конфигурация хеликоптерите имат комфортни за пътуване места, от които се открива добра видимост към земята.

Освен собствените въздухоплавателни средства, съгласно сключени договори, авиокомпанията оперира

и с хеликоптери тип Ми 8 и Ка 32, както и самолети тип Л 410, Як 40, Ан 24, Ту 134, Ту 154 и Falcon 2000, които може да се използват за обезпечаване на спешни случаи при тежки метеорологични условия или при наличие на голям брой пострадали.

За специални превози на ВИП пътници в страната и чужбина, фирмата предлага хеликоптери AS 365 Dauphin, Ми 8, самолети Ту 154 и Falcon 2000, оборудвани с всичко необходимо за едно прекрасно пътуване.

В авиокомпанията работят изключително опитни пилоти, способни да се справят във всяка ситуация. Летателното обучение на пилотите, както и годишните им проверки се извършват от партньорите на дружеството в Германия - ADAC.

“Ер Бан” разполага с Оперативен център, в който се поддържа 24 часово дежурство на диспечери, сертифицирани за тази дейност от МТУС. Центърът разполага с пълна еронавигационна информация, улесняваща изпълнението на полетите и с най-модерна комуникационна техника, позволяваща му да контролира полетите и да поддържа постоянна връзка с РВД, МТУС, както и летищата на територията на България и в чужбина.



AS 365 Dauphin

“Луфтханза Техник София” ООД

“Луфтханза Техник София” е съвместно дружество (Joint Venture) между “Българскиън Авиешън Груп” (20%) и Lufthansa Technik AG (80%) с предмет на дейност поддръжка, ремонт и боядисване на въздухоплавателни средства, като приоритет се поставя върху извършването на тежки технически структурни форми на самолети (6 C/ SI (“D”)- Check) с работно натоварване, превишаващо 6 000 човекочаса. Дружеството е петата в Европа платформа за основно обслужване и поддръжка на теснокорпусни самолети на световния лидер в областта “Луфтханза Техник”. Съоръжението в България е идеално за обслужване на клиенти от Европа, Близкия Изток, както и Северна Африка, като разположението му в страната предоставя отлична база за силно конкурентно съотношение цена-изпълнение.

Регистрираният капитал на дружеството е 9,8 милиона лв.. Извън регистрирания капитал се предвиждат инвестиции в размер на 20 милиона евро, от които 7 милиона – в технологии и доково оборудване.

Деятността се извършва под технологичния контрол и търговската марка на Lufthansa Technik на летище София, в Хангар № 3, собственост на авиокомпания “Хемус Ер”. Хангарът е реконструиран и преоборудван по стандартите на “Луфтханза” и сертифициран по EASA. Съвместното предприятие обслужва самолети тип Боинг 737 и фамилията Еърбъс А320, включително и от последната генерация самолети. При пълно натоварване могат да бъдат извършвани до 22 ремонта (6 C/SI (“D”)- Check) годишно, а в по-дългосрочна перспектива се предвижда извършване на линейно и базисно обслужване на самолети Еърбъс А330 и А340.

За петте месеца от стартирането на дейността си “Луфтханза Техник София” е приключило основен ремонт и е предало два самолета (Еърбъс А321 и А320 на Луфтханза), а на 1 април 2009 г. с пристигането на самолет Еърбъс А320 на Урал Еърлайнс е пусната в действие и втората линия за базово обслужване на самолети Боинг В737 и Еърбъс А320. Извършена е още и допълнителна поддръжка и боядисване на самолети на Lufthansa City Line, Bulgaria Air, Wizz Air, Sky Europe, Anadolu Jet, както и за лизинговата компания GECAS.

При достигане на оптималния капацитет в дружеството ще работят над 360 квалифицирани специалисти.



“Луфтханза Техник София”

“Фрапорт Туин Стар Еърпорт Мениджмънт” АД

Дружеството е най-големият летищен оператор и оператор по наземно обслужване в България.

През 2006 г. “Фрапорт Туин Стар Еърпорт Мениджмънт” спечели конкурс на българското правителство за концесия на гражданските летища за обществено ползване в Бургас и Варна. По силата на концесионния договор, “Фрапорт Туин Стар Еърпорт Мениджмънт” е оператор на международните летища в Бургас и Варна за срок от 35 години.

Основната дейност на компанията е свързана с експлоатация, поддържане, развитие и разширяване на гражданските летища в Бургас и Варна, наземно обслужване на въздухоплавателни средства, пътници и багаж, обслужване на товари и поща и всякакви дейности и услуги, свързани с експлоатацията и оперирането на летища, включително безмитна търговия, обмен на валута, управление на обекти за търговия на гребно и други.

“Фрапорт Туин Стар Еърпорт Мениджмънт” е сертифицирано за всички свои дейности в Централно управление, Летище Бургас и Летище Варна по стандарта EN ISO 9001:2000 от TUV Austria.

Описание на дейността на компанията

“Фрапорт Туин Стар Еърпорт Мениджмънт” обслужва повече от 100 български и чуждестранни авиокомпани, които изпълняват чартърни и редовни полети от летищата в Бургас и Варна до над 50 държави в Европа, Азия и Африка. С най-голям дял на полетите в двете летища са авиокомпаниите: Bulgaria Air, Bulgarian Air Charter, Air Via, First Choice, BH Air, Hemus Air, Austrian Airlines, Malev.

През 2008 г. са отчетени следните обеми при обслужените самолети (MOV) и пътници (PAX):

- Летище Варна - 15 129 движения на самолети и 1 438 066 пътници; като най-голям брой пътуващи са отчетени от Германия – 342 350 (PAX) и Русия – 236 859 (PAX);
- Летище Бургас – 16 952 движения на самолети и 1 925 637 пътници; като най-голям брой пътуващи са отчетени от Германия – 391 904 (PAX) и Великобритания – 372 026 (PAX);

“Фрапорт Туин Стар Еърпорт Мениджмънт” е лидер на пазара за наземно обслужване за Черноморското крайбрежие. Като конкуренти по отношение на редовния трафик биха могли да се определят летищата в Истанбул, Констанца, Букурещ и София.

Летищата, оперирани от “Фрапорт Туин Стар Еърпорт Мениджмънт”, се намират в райони с изключително благоприятен климат и аеронавигационни условия и са в непосредствена близост до най-бързо развиващия се туристически пазар в България. Двете летища обхващат catchment area с висок потенциал - 22,37% от Брутния национален продукт, 20% от чуждестранните инвестиции в България, 72% от легловата база в страната. Летищата в Бургас и Варна се намират на 1 час разстояние за население от 2 милиона души. Стратегическото им географско положение - на 2 часа от Централна Европа, Централна Русия и Близкия Изток, в близост до трансевропейските коридори № 8 и № 9 и двете най-големи пристанища на България, ги превръщат в привлекателен партньор за клиенти и партньори от Изток и Запад.

Профил на летищата Варна и Бургас

	Варна	Бургас
Площ	2,551,475m ²	2,254,533m ²
Пътници/година	1,450,192 за 2008 (-2,9%)	1,936,853 за 2008 (-0,6%)
Товари/година	104 тона за 2008 (+128%)	1,465 тона за 2008 (-29%)
Движения на самолети	15,129 за 2008 (+1,1%)	16,952 за 2008 (+5,2%)
Излитания/кацания на ген в пикови периоди	~132	79-87
Check-in гишета	18	22
Писта (брой и дължина)	1 x 2 500m	1 x 2 500m
Други бележки	През лятото на 2009 г. започва строителство на нов терминал	През лятото на 2009 г. започва строителство на нов терминал

През последните години се наблюдава тенденция към увеличаване на броя на редовните полети, изпълнявани от нискотарифни авиокомпаниии през летния сезон. Така например през Лято 2008 летищата във Варна и Бургас обслужваха редовни полети до 24 европейски дестинации на следните нискотарифни авиокомпаниии: Sterling Airlines, Norwegian Air Shuttle, Air Berlin, germanwings, Wizz Air, Sky Europe, Central Wings, Aer Lingus, които изпълняват полети до Дания, Норвегия, Германия, Австрия, Полша, Чехия, Словакия и Ирландия.



Летище, Варна

Основен за двете летища е международният чартърен трафик, който се формира предимно от гържавите от Европейския съюз. От ЕС водещи са пътуващите от Германия и Англия, а извън него – от Русия и Израел. На летище Варна вътрешният пазар също има значителен дял в общия брой обслужени пътници, като заема пета позиция.

По отношение на търговските дейности “Фрапорт Туин Стар Еърпорт Мениджмънт” работи с международно признати партньори като Хайнеман (Heinemann), Коста Кафе (Costa Coffee UK), Макдоналдс България (McDonald’s Bulgaria), италиански сладоледи Рафи (Raffy Ice Cream), Интернешънъл Карънси Иксчейндж България (International Currency Exchange Plc), както и с български компании, специализирани в експлоатацията на грузи търговски дейности – експлоатация на кафетерии, на паркинги, предоставяне на услуги по опаковане на багаж и т.н. За 2008 г. дялът на приходите от неавиационни дейности достигна 13,7% от общия размер на приходите или 5,51 млн. евро.

На територията на двете летища в Бургас и във Варна рекламират значими по обхват компании като трите мобилни оператора в България – Мобилтел, Глобул и Вивател, както и множество агенции за недвижими имоти с обекти по цялото Черноморие и във вътрешността на страната.

През 2008 г. компанията е реализирала оборот от 40,65 млн. евро, а нетната печалба на гружеството за годината е 8,27 млн. евро.

млн. евро	2007	2008
Собствен капитал	10,9	19,2
ЕБИТДА	12,9	13,9
Печалба след данъци	8,6	8,3
Приходи	41,6	40,6
Заети лица	1 604	1 218

Перспективи и развитие

В бъдеще "Фрапорт Туин Стар Еърпорт Мениджмънт" ще продължи да концентрира своите усилия към подобряване качеството на обслужване и осигуряване на по-добри условия за своите клиенти – авиокомпани и пътници, чрез инвестиции в подобряване и модернизирание на съществуващата инфраструктура, доставка на нова техника и оборудване, модернизирание на системите, обучения на служителите.

В следващите 5 години компанията ще инвестира повече от 114 млн. евро за построяването на нови модерни, отговарящи на високите световни стандарти терминални сгради на двете летища, разширяване на перона и доставка на нова техника и оборудване, като за 2009 г. са планирани 20,5 млн. евро за инвестиционните проекти на Летище Варна и 32,5 млн. евро за Летище Бургас. Новите пътнически терминали ще увеличат значително капацитета на летищата и ще предложат всички необходими удобства за пътници и ползватели.



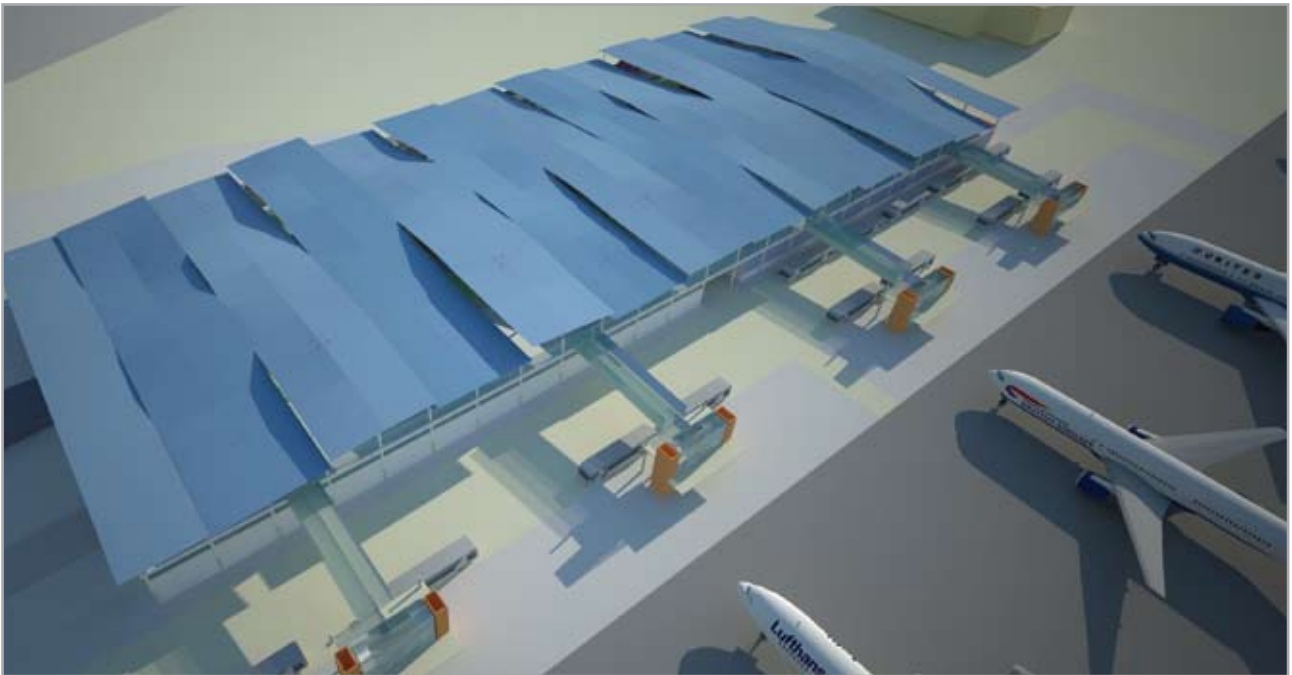
Летище Варна - Сега



Проект летище Варна



Летище Бургас - Сега



Проект летище Бургас

По отношение на дейността по наземно обслужване, може да се очаква навлизане на втори оператор по наземно обслужване на летище Бургас (при достигане на над 2 милиона обслужени пътници за година). По отношение на търговските дейности на територията на двете летища, строежът на новите терминали и увеличаването на търговските площи е предпоставка за привличане на търговски марки с международно значение и с високо качество на предлаганите услуги, което от своя страна ще повиши приходите на компанията от неавиационни дейности.

“Българска Корабна компания” ЕАД

Инвестициите на “Химимпорт” в отрасъла речен и морски транспорт се реализират чрез дъщерното му дружество “Българска Корабна компания”, 100% собственост на “Химимпорт”. “Българска Корабна компания” е основано през 2006 г. с цел консолидиране на участията на “Химимпорт” в речния и морския транспорт.

Регистрираният капитал в размер на 2 млн. лв. е разпределен в 20 000 броя безналични поименни акции с номинал 100 лв. Всяка една от тях.

В качеството си на компания – майка, “Българска Корабна компания” упражнява ефективен контрол върху 2 дъщерни дружества:

- “Параходство Българско Речно Плаване” - 79,01% пряко участие.
Чрез “Параходство БРП”, “Българска Корабна компания” притежава контролно участие в капитала на следните дружества:
 - “Ви Ти Си” - 51%
 - “Маяк - КМ” - 75%
- “Корабно машиностроене” - 51,81% участие.

“Българска Корабна компания” участва ефективно в управлението на:

- “Кораборемонтен завод Одесос” - 30%
- “Пристанище Леспорт” дъщерно на “Химимпорт” - 99%
- “Порт Балчик” дъщерно на “Зърнени Храни България” АД - 75%

“Българска Корабна компания” има директно участие в размер на 25% от капитала на “Порт Балчик”.

Бъдещите планове на “Българска Корабна компания” включват придобиване на дялове в пристанища в корабостроителни и кораборемонтни дружества, изграждане на нови пристанищни терминали, покупка и управление на съдове “река-море”, както и подобряване на транспортните потоци от/към Русия и региона. Предстои изграждане на пристанищен терминал на територията на “Химимпорт Бимас” в гр. Русе – Източна промишлена зона.



“Параходство Българско Речно Плаване” АД

“Параходство Българско Речно Плаване” е безспорният лидер сред българските компании, занимаващи се с речно плаване, като обемът на дейността и флота на компанията надвишават в пъти тези на най - близките конкуренти.

Компанията е създадена през март 1935 г. под името “Речно крайбрежно плаване”. През май 1940 г. то е трансформирано в самостоятелното “Параходство Българско Речно Плаване” със седалище град Русе. От януари 2004 г. дружеството е публично, като понастоящем акциите му се търгуват на “Официален пазар на акции” - сегмент “В” на “БФБ - София” АД.

През месец декември 2005 г., чрез сделка осъществена на Българска фондова борса, “Химимпорт” придоби 29,13% от капитала на дружеството. През 2006 г., след проведен конкурс от Агенция за приватизация за продажба на мажоритарния дял, “Химимпорт” закупи и гържавния дял от 70%.

“Химимпорт” чрез “Българска Корабна компания” и чрез груги гъщерни гругества е собственик на 82,10% от капитала на “Параходство Българско Речно Плаване”.

На 8 декември 2006 г. на извънредно общо събрание на акционерите на дружеството е взето решение за увеличаване на неговия капитал от 0,86 млн. лв. на 1,16 млн. лв. Последващото решение за увеличение на капитала е взето на редовно общо събрание на акционерите, проведено на 22 май 2007 г., на което капиталът на дружеството е увеличен от 1,16 млн. лв. на 28,96 млн лв.

“Параходство БРП” разполага със собствен флот, състоящ се от:

- самоходни кораби: тласкачи – 18 бр., влекачи – 2 бр.; спомагателни кораби – 3 бр.; фериботна платформа за превоз на пътници и моторни превозни средства; пътнически кораб за 243 пътници;
- несамоходен флот: екипажни шлепове – 44 бр.; танкери – 6 бр.; безекипажни секции – 62 бр.; понтони – 17 бр.

“Параходство БРП” предлага на своите клиенти широка гама от услуги, покриващи голямата част от нуждите на търсещите речен транспорт компании. Дружеството е специализирано в:

- превоз на масови и генерални товари, наливни неопасни товари и горива и голямогабаритни и концентрирани товари;
- контейнерни превози между Констанца и Белград;
- фериботни превози между Видин и Калафат;
- ро-ро превози Русе – Рени – Русе и Пасау – Видин – Пасау;
- агентирание на български и чужди кораби във всички български пристанища;
- спедиторска дейност, чартиране на речни и морски кораби;
- организиране на комбинирани превози: река – жп. транспорт – море;
- круизи в българския участък на река Дунав с пасажерски кораби.

Чрез “Българска Корабна компания” “Химимпорт” е поел ангажимент да инвестира в “Параходство БРП” 25 млн. евро за периода 2007 – 2011 г. Към 31 декември 2007 г. са били усвоени 12,38 млн. евро, а инвестициите за 2008 г. са в размер на 2,84 млн. евро, като същите предстои да бъдат одобрени от Агенция за следприватизационен контрол след представянето на отчет.



Притоварване на тежки колети в пристанище Констанца

Основна цел на инвестиционната програма е увеличаване на тонажа на "Параходство БРП" и обновяване на корабния парк на сдружеството – подмяната на двигателите с нови, производство на "Катерпилар"; извършване на конструктивни промени в някои от тласкачите, които да им позволят свободно движение в горната част на река Дунав (от Будапеща и Виена към Германия). Особено внимание се обръща на строителство на нови съдове.

От началото на 2008 г., съгласно подписан договор с "Корабно машиностроене" – Варна започна строителството на 6 броя закрити, сухотоварни баржи (2 000 тонна сухотоварна речна баржа тип "Европа-II"). Строителството на две от тези баржи беше приключено в последното тримесечие на 2008 г. и същите вече са успешно пуснати в експлоатация, а в началото на 2009 г. бяха пуснати на вода още две. В процес на проучване и планиране е и строителството на самоходни речни съдове.

Инвестиционната програма на "Параходство БРП" предвижда и изграждането на логистичен център с капацитет над 25 000 кв.м., база за съхранение и търговия с нефтопродукти с капацитет над 10 000 тона и зърнен силос с капацитет 2 780 куб.м. на територия от 161 га., собственост на Параходството в гр. Русе – Източна промишлена зона, в непосредствена близост до река Дунав. Намеренията на Групата са гореизброените инфраструктурни обекти да бъдат изградени и да влязат в експлоатация до 2010 г.

“Параходство БРП” поддържа:

- единствената към момента регулярна контейнерна линия в Долен Дунав между пристанищата Белград и Констанца. Максималният ѝ капацитет в едната посока е 80 броя 40 футови контейнера или 160 броя 20 футови контейнера;
- собствени агентски бюра в пристанищата Русе, Лом, Видин, Свищов и Соговит, оказващи агенцийски услуги както на съдовете на БРП така и на грузи корабособственици;
- представителни агенции в пристанищата Регенсбург (Германия), Виена, Будапеща и Белград, занимаващи се с агентирание на собствени и чужди съдове.

“Параходство Българско Речно Плаване” разполага със собствена пристанищна база в гр. Русе за извършване на ремонтно-технически дейности. В пристанище Никопол дружеството действа като пристанищен оператор и обслужва пристигане и заминаване на пътнически кораби.

От декември 2006 г. дружеството е сертифицирано от Germanischer Lloyd по Система за управление на качеството ISO 9001 – 2000.

Броят на заетите в дружеството лица наброява 599, от които 439 плавсъстав и 159 - брегови служители.

Основни финансови показатели

“Параходство Българско Речно Плаване” приключва производствената си дейност за 2008 г. с отчетен резултат от 1 428 хил. тона товари, като превозените обеми надхвърлят с 43.6 хил. тона (ръст 3,2%) стойностите за 2007 г. Приходите от продажби на транспортни услуги достигат 45,55 млн. лв. и имат положителен ръст от 24,2% спрямо съпоставимите стойности за 2007 г. Общите разходи за дейността са 42,03 млн. лв. и тяхното нарастване е 19,4%, спрямо предходния период. Финансовият резултат на дружеството за 2008 г. е печалба преди облагане с данък в размер на 4,81 млн. лв., като е постигнат ръст от 37,6%. След облагане с данък печалбата за отчетния период на тази година е 4,31 млн. лв.

Понастоящем “Параходство БРП” се явява най-големият български превозвач по река Дунав. Дружеството трудно може да бъде изместено от челните позиции при превозите на такива масови товари като въглища, руда, кокс, зърно и др.



Тласкач “Георги Измерлиев” с мощност 1 740 к. с. контейнерни превози по линията Констанца - Белград

млн. лв., консолидиран	2006 г.	2007 г.	2008 г.
Приходи от продажби	33,28	45,42	56,89
Разходи по икон. елементи	31,15	40,06	48,25
Амортизация	0,74	1,98	2,38
Нетна печалба	2,91	4,63	7,51
	0,00	0,00	0,00
Нетекущи активи	41,78	43,32	56,01
Текущи активи	7,09	9,32	13,37
Активи	48,87	52,64	69,38
	0,00	0,00	0,00
Собствен капитал и резерви	34,92	38,66	44,88
Малцинствено участие	1,13	1,52	2,80
Нетекущи пасиви	6,18	6,26	5,56
Текущи пасиви	6,65	6,21	16,14
	0,00	0,00	0,00
Финансов дълг	5,97	6,04	14,48
дългосрочен	5,15	4,60	3,85
задължения по получени заеми от фин. Институции	2,44	1,70	0,96
задължения по облигационни заеми	-	-	-
задължения към свързани предприятия	2,71	2,90	2,89
краткосрочен	0,82	1,44	10,63
задължения по получени заеми от фин. институции	-	-	-
задължения към свързани предприятия	0,05	0,69	9,88
текуща част от нетекущите задължения	0,76	0,75	0,75
Парични потоци от оперативна дейност	3 732	4 779	7 706
Парични потоци от инвестиционна дейност	(3 564)	(2 989)	(4 772)
в т.ч. CAPEX	(3 974)	(3 043)	(4 772)
Парични потоци от финансова дейност	(131)	(1 028)	(1 164)
Изменения на паричните средства през периода	37	762	1 770
Парични средства в края на периода	1 104	1 866	3 636
RoаЕ	12,6%	12,6%	18,0%
RoаА	8,8%	9,1%	12,3%
Норма на печалба	8,8%	10,2%	13,2%
Дълг/Капитал и резерви	17,1%	15,6%	32,3%
Собствен капитал/Активи	71,5%	73,4%	64,7%

Деятелността на грукествлото е ориентирана в 3 главни направления :

- Източно – половината от дейността на грукествлото е насочена по тази релация, като се работи основно (95%) внос на суровини от Украйна и Русия до България;
- Западна – формира 20% от дейността на фирмата и включва превозите между България и останалите Дунавски страни от Централна и Западна Европа;
- Между трети страни – формира 30% от дейността на фирмата и включва всички превози между отправни пристанища, различни от българските.

Като перспектива в морския транспорт, грукествлото възнамерява да развива морската фериботна линия Варна - порт Кавказ (Русия).

“Параходство БРП” си партнира успешно с над 200 малки и големи фирми от България и Европа.



“Параходство Българско Речно Плаване” - административна сграда, гр. Русе

“Ви Ту Си” АД

“Ви Ту Си” има за предмет на дейност морски и навигационни услуги, буксирна дейност, включително и извършване на пристанищна услуга буксировка, влачене или тласкане на кораби, агентирание, чартиране и фрахтоване на кораби, опериране на кораби и шипшанглерство, бункероване, спедиторска и комплексна транспортна дейност в страната и чужбина, представителство на местни и чуждестранни физически и юридически лица, консултации и експертизи в областта на морския транспорт, изчисляване на корабни товари, мениджмънт по целия предмет на дейност, както и извършване на всякакви групи услуги, свързани с корабоплаването.

“Ви Ту Си” е с основна дейност извършване на буксирни услуги във всички пристанища в района на Варна /Варна-Изток, КРЗ “Одесос”, Булярд, Петрол, ПЧМВ, Леспорт, МТГ Делфин, ТЕЦ Варна, ТЕРЕМ, Варна-Запад/, както и в пристанище Балчик. Извършването на буксирни услуги включва маневри по въвеждане и извеждане на кораби, завързване и отвързване на кораби, преместване на кораби от едно кейово място на друго, както и превоз на хора, провизии и оборудване от/до кораби, намиращи се в морето.

Дружеството притежава три влекача: “САНМАР XII”, “САНМАР XIII” и “САНМАР XIV”, с които извършва основната си дейност. Влекачите имат следните технически характеристики:

- Година на построяване – 2003
- Място на построяване – Gecsan, Тузла – Истанбул;
- Максимална дължина – 18,28 м.;
- Ширина – 6,70 м.;
- Газене – 3,20 м.;
- Бруто тонаж – 65;



Буксири Санмар

Буксир Санмар



- Нето тонаж – 20;
- Двигатели – CATERPILLAR 2 x 746kW (2 x 1014ВНР);
- Bollard Pull /Тяга на гака/ - 27 м.

Пазарът на буксирни услуги във Варненските пристанища и пристанище Балчик в момента се обслужва от "Ви Ти Си", "Портови флот 99" ЕООД и "Параходство БМФ" ЕАД.

"Ви Ти Си" притежава най-новите, модерни и ефективни влекачи, работещи във Варна и Балчик. Вследствие на политиката си на лоялност, коректност и прецизност в работата с клиентите, дружеството се утвърди като надежден партньор и е лидер на пазара на буксирни услуги с дял от 45%.

Основните клиенти и партньори на "Ви Ти Си" са водещите компании в морския бранш във Варна:

"Агрополихим" АД, "Бон Марин" АД, "Булярд Корабостроителна Индустрия" АД, "Весем" ООД, "КРЗ Одесос" АД, "Овърсийз Къмърс Къмпани Лимитид" ООД, "Сий Партнър Шипинг" ЕООД, "Юнимастерс Пи Ем Ел" ООД.

Направените инвестиции за придобиване на влекачите, с които "Ви Ти Си" извършва основната си дейност, са в размер на 3,30 млн. долара.

За да утвърди лидерската си позиция, както и за да отговори на изискванията на разширяващия се пазар на буксирни услуги, дружеството възнамерява да инвестира около 1 млн. евро за закупуване на още един влекач.

“Маяк - КМ” АД

“Маяк КМ” е дъщерно дружество на “Параходство БРП”, основано през 1968 г. Предметът на дейност на дружеството е производство на палубни кранове, кранове за машинно-котелно отделение, грайфери, вентилатори, товарни рудани, малки рулеви машини, стоманени конструкции за корабостроенето, строителството и гр.

През последните години “Маяк КМ” произвежда компоненти на хидравлични системи за задвижване и управление на морски кораби и плаващи съоръжения.

През 2008 г. дружеството произведе редица нови изделия, включително хидравличен наклонител и аварийни стълби за бизнес сгради.

Основен клиент на дружеството през последните 5 години е Rolls Royce, заедно с две фирми, влизащи в неговия състав - Рексрот и Полартекник. През 2008 г. дружеството спечели доверието на нов клиент – Флуидхаус, Финландия.

През 2009 г. се очакват поръчки от германската промишлена група ThyssenKrup.

Приходите от дейността на дружеството през 2007 г. са 4,62 млн. лв., а през 2008 г. – 5,35 млн. лв. Реализираната печалба през 2007 г. е 1,10 млн. лв., а през 2008 г. – 1,06 млн. лв.

През 2008 г. е подписан нов рамков договор с Rolls Royce, осигуряващ работа на дружеството за следващите три години.

В условията на световната икономическа криза, за 2009 г. са осигурени поръчки от основния клиент на дружеството - Rolls Royce в размер на 3 млн. лв. Очаква се приходите от продажби да достигнат 4 млн. лв., да се запази ядрото от висококвалифицирани работници и специалисти и да се реализира планираната инвестиционна програма.

“Корабно машиностроене” АД

“Корабно машиностроене” е създадено през 1962 г. чрез сливане на малки предприятия за производство на корабни изделия.

Основните дейности на компанията са:

- производство на корабно оборудване: люкови закрития, кърмови и странични рампи, палубни механизми, корабни врати, стълби и гр.;
- корабостроене и кораборемонт;
- проектиране и изработка на стандартни и уникални стоманени конструкции: мостове, радио- и ТВ кули и гр.;
- строителство на плаващи несамходни съоръжения на стоманобетонен корпус: автопаркинзи, хотели, болници и гр.

“Корабно машиностроене” е единствената компания в България, специализирана в производството на люкови закрития, кърмови и странични рампи за Ро-Ро кораби и друго подобно едрогабаритно корабно оборудване. От създаването си досега “Корабно машиностроене” е доставило над 200 комплекта люкови закрития за български и чуждестранни клиенти.

Дружеството има голям опит в строителството на плаващи несамходни съоръжения на стоманобетонен корпус и изработката на стоманени конструкции – доставени са над 350 плаващи съоръжения (основно от тип “работилница”) и над 75 000 т. стоманени конструкции.

Клиенти:

Сред активните в момента клиенти на дружеството са: “Параходство Българско Речно Плаване” АД, “Булярг Корабостроителна Индустрия” ЕАД, КРЗ “Огесос” АД.

“Корабно машиностроене” е традиционен доставчик на специализирано корабно оборудване за лидери в световното корабостроене като: MacGREGOR (FIN) Оу, Финландия, TTS Ships Equipment AB, Швеция, Volharding Shipyards Newbuilding B.V., Холандия и гр.

Доставчици на основни материали

Листов стоманен материал:

“Интерком груп” ООД, гр. Варна, “Стомана индъстри” АД, гр. Перник, “Маяк – М” ООД, гр. Бургас, Balkan Steel LLC, САЩ.

Профилен стоманен материал:

“Унимат” ЕООД, гр. Варна, G. Baglietto Naval Steel SAS, Италия.

Благоприятната тенденция в развитието на българското корабостроене и добрите пазарни позиции на дружеството в бранша дават основание да се очаква запазване на обема на производство на корабно оборудване (основно люкови закрития), строителство на 2 000-тонни несамходни речни баржи по проект RPB-020, както и строителство на плавателни съдове по грузи проекти.



През 2008 г. в дружеството е изпълнена стратегическа инвестиционна програма с обем на инвестициите 1 млн. евро. Програмата е насочена към увеличаване на капацитета на дружеството чрез:

- Закупуване/изработване на ново специализирано оборудване;
- Усъвършенстване/ремонт на съществуващи производствени съоръжения;
- Закупуване на нови машини с цел повишаване на производителността.

В резултат на изпълнението на стратегическата инвестиционна програма в дружеството са създадени условия за активно строителство на съдове с дължина до 90 м. и тегло до 1200 т.

Кораборемонтен завод "Огесос" АД

Кораборемонтен завод "Огесос" (КРЗ "Огесос") съществува като самостоятелно предприятие от 1964 г., а по-късно става поделение на СО "Воден Транспорт" към Министерството на транспорта. След 1991 г. предприятието е преобразувано последователно в ЕООД, ЕАД, а понастоящем е публично акционерно дружество, като емисията акции, издадени от КРЗ "Огесос" е регистрирана за търговия на Официален пазар, сегмент "В" на "БФБ - София" АД.

Основна дейност на дружеството е кораборемонт и свързаните с него вътрешно и външно-икономически посреднически дейности в страната и чужбина, инвестиционна и инженерингова дейност, научно-развойна дейност, подготовка и квалификация на кадри.

Предприятието е специализирано в изпълнението на висококачествени докови, текущи, аварийни и възстановителни ремонти на всички видове сухотоварни, пасажерски, спомагателни кораби, танкери и контейнеровози.

Около 95% от приходите на КРЗ "Огесос" са от чуждестранни клиенти, главно от Западна Европа: Холандия, Германия, Швеция, Гърция и др., а също така и от САЩ, Тайланд, Украйна и др.

Заводът заема около 40% пазарен дял от кораборемонтния сектор в региона на гр. Варна.

Капиталът на КРЗ "Огесос" е 0,59 млн. лв. и е разпределен в 586 642 бр. безналични поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка една и не е променян от създаването на дружеството.

"Химимпорт" участва в управлението на КРЗ "Огесос" чрез "Българска Корабна компания", избрана за член на Съвета на директорите на дружеството с решение на общото събрание от 12.01.2007 г.

От важно значение за бъдещото развитието на дружеството е планираното въвеждане в експлоатация в края на 2009 г. на нов 20 000-тонен плаващ док, който се изгражда по поръчка на КРЗ "Огесос" и който ще бъде най-голямата инвестиция за завода от 1985 г. досега.



Плаващ док

“Пристанище Леспорт” АД

“Пристанище Леспорт”, гр. Варна е регистрирано през март 2005 г. Дружеството е с капитал от 15 млн. лв., като 99% от акциите са собственост на “Химимпорт”.

От 30 май 2006 г. е в сила 30-годишен договор за концесия на пристанищен терминал Леспорт (“Пристанище Леспорт”), част от пристанище за обществен транспорт с национално значение Варна. Договорът е между Република България, представявана от Министъра на транспорта – концедент и “Пристанище Леспорт” – концесионер.

Обща информация за пристанището

“Пристанище Леспорт” е разположено на северния бряг на Варненското езеро. Намира се на разстояние от около 8 км. от входният фар “Св. Николай Чудотворец”. Поради своето разположение в пристанището е защитено от вятър и вълнение и е достъпно през цялата година. Пристанището е свързано с националната железопътна мрежа, чрез гара Езерово и с националната пътна мрежа, чрез изход на магистралата София – Варна.

Общата територия е 124 га. Пристанището разполага с 3 корабни места с дължина 460 м. и максимално позволено газене от 9,40 м. На територията са изградени шест закрити склада с обща площ от 2 175 кв. м. Откритата складова площ е над 24 000 кв. м.

“Пристанище Леспорт” притежава Удостоверение за експлоатационна годност № 1/12.10.2007 г. за обработка на генерални, насипни и ро-ро товари и растителни хранителни наливни товари.

“Пристанище Леспорт” отговаря на изискванията на европейския стандарт за качество ISO 9001:2000 за пристанищни дейности, включително стифагорни операции, съхраняване, складиране и грузи съпътстващи обработки на товарите.

В зоната на пристанището е създадена техническа и организационна възможност за поддържане и ремонт на пристанищната механизация. На територията на пристанището има разкрити Митнически пункт 2006, ГКПП и офис на НСРЗ позволяващи пълно обслужване на вносно-износни и транзитни товари.



“Пристанище Леспорт”, Варна

Дейност на дружеството

“Пристанище Леспорт” осъществява целия спектър от пристанищни услуги, представляващи негова основна дейност и задължения по договора за концесия:

- приемане, съхранение и експедиция на товари;
- претоварване на товари от кораби, вагони и камиони;
- вътрешно-пристанищен транспорт;
- укрепване, разкрепване и претегляне на товари;
- други услуги, свързани с обработка и обслужване на корабите.

На 8 февруари 2008 г. министрите на транспорта и на регионалното развитие и благоустройството одобриха Генералния план за развитие на “Пристанище Леспорт”, за изработването на който беше използван опита на световноизвестната холандска консултантска и инженерингова фирма Royal Naskoping. Целта на това партньорство е оптимизация, консолидация и разширяване на предлаганите пристанищни услуги в Северното Черноморие.

Престои мащабно развитие и разширение на пристанището, създаване на два независими терминала за обработка на зърно и за обработка на наливни товари, чрез отвоюване на нови територии във Варненското езеро.

Новият зърнен терминал ще бъде изграден в южната част на пристанището. Предвижда се комплексното съоръжение да разполага със складове за зърно с обща вместимост над 61 000 т. и пълен набор от допълнително модерно оборудване за приемане и последващо товарене на кораби.





Терминалът за нефт, нефтопродукти и наливни масла ще бъде разположен върху новоизградена площадка, разположена в акваторията на Варненското езеро.

За първите десет години от срока на концесия планираните инвестиции надхвърлят 95 млн. лв.

“Пристанище Леспорт” е одобрено за съфинансиране по TEN-T Trans European Transport Network. Проектът изцяло покрива изискванията за значително увеличаване на мощностите на пристанищните дейности при обслужване на вътрешните нужди и тези на ЕС.

Дружеството гарантира контрол относно предотвратяване замърсяването на околната среда, като е разработен доклад за оценка на въздействието върху околната среда и доклад - оценка за съвместимост за въздействието на инвестиционното предложение върху местообитанията на птиците в защитена зона по Натура-2000.

С оглед подобряване експлоатационната годност на терминала, повишаване ефективността на товаро-разтоварните операции, увеличаване на товарооборота и в изпълнение на договора за концесия от момента на влизане на концесионния договор в сила дружеството е направило инвестиции за 7,84 млн. лв., включително покупка на претоварна тилова и пристанищна техника.

За периода 30 май – 31 декември 2006 г. в “Пристанище Леспорт” са обработени 282 000 тона товари. През 2007 г. са обработени 178 кораба и 395 114 тона товари, а през 2008 г. – 177 кораба и 434 243 тона товари.

Брутните приходи от дейността за 2006 г. са 2,13 млн. лв., за 2007 г. – 3,47 млн. лв., а за 2008 г. – 4,45 млн. лв.

“Порт Балчик” АД

Фирма “Порт Балчик” е с предмет на дейност извършване на пристанищни услуги по товарене, разтоварване, погребване, съхраняване, преупаковка на различен тип товари, вътрешнопристанищен /терминален/ превоз на товари и поща в пристанищата за обществен транспорт, морскотехнически услуги, за извършването на които се изисква ползването на пристанищна територия и/или пристанищни съоръжения - снабдяване на корабите с вода, телефон и електрическа енергия, швартоване.

От 25.05.2006 г. “Порт Балчик” е концесионер на “Пристанищен терминал Балчик” – териториално обособена зона от пристанище за обществен транспорт с национално значение Варна. Това поставя началото на развитието на дружеството като един от пристанищните оператори в България – пристанищата Бургас, Варна, Варна запад, ПЧМВ - които се явяват и основни конкуренти на дружеството.

Географското местоположение на пристанището играе решаваща роля за структурирането на обработваните товари - Добруджа е един от районите с най-висок добив на зърно. Основно е предпочитано от фирми, чиито бази са разположени в този район. Едни от основните клиенти на “Порт Балчик” са “Папас олио” АД, “Доминион Грейн България” АД, “Калиакра” АД и др.

През периода на концесията, фирмата ще се стреми към реконструкция, модернизация и ново строителство на инфраструктурни обекти в пристанищен терминал Балчик. Или общо казано – да го приведе в съответствие с най-високите стандарти на европейско пристанище и с добрата международна практика. С подписването на договора за концесия е приета и инвестиционна програма за изпълнение от концесионера “Порт Балчик”. Стойността на инвестициите, които трябва да се изпълнят за целия срок на договора т. е. 25 години са в размер на 3,47 млн. лв. Основна част от средствата за реализирането на инвестиционната програма Дружеството ще осигури от осъществяването на пристанищна дейност. Възможно е да възникнат разлики между предвидените в програмата и действителните пазарни цени на инвестициите. В този случай осъществяването им ще бъде финансирано с допълнителни средства по решение на ръководството.

По концесионният договор “Порт Балчик” е обвързан с достигането на предложен прогнозен товарооборот, който за първите десет години е средно 201 510 тона. За достигането му влияние оказват следните фактори:

- близостта на Балчик до добруджанските зърнодобивни райони, което прави терминала предпочитан от зърноизносителите в региона;
- гъвкава ценова политика - пряко договаряне с клиенти и предоставяне на привлекателни за тях условия на работа;
- зависимостта на реколтата на зърно от климатичните условия.



“Химимпорт Груп” АД

“Химимпорт Груп” е компанията от структурата на “Химимпорт”, която има за цел осъществяването на стратегическата програма за развитието на дружествата от търговския и производствен сектор, съгласно дългосрочните цели на холдинга в тази област. “Химимпорт Груп” активно подпомага и координира дейността на горепосочените дружества, като: способства тяхната вертикална и хоризонтална интеграция и повишаване на техните конкурентни предимства; подпомага финансирането на дружествата; консултира материално – техническото им развитие; изграждането и внедряването на нови мощности в производствената им дейност; проучване и позициониране на нови пазари; подпомага връзката с чуждестранни контрагенти и търговски партньори.

В състава на Производствено - Търговския сектор на “Химимпорт” са включени компании с доказано национално значение:

- “Проучване и добив на нефт и газ” АД - гр. София е единственото българско дружество, осъществяващо пълния комплекс от дейности по търсене, проучване, разработка и експлоатация на нефтени и газови находища, както и преработка на суров нефт до крайни продукти за пазара.
- “Зърнени Храни България” АД е един от лидерите на българския пазар при изкупуване, съхраняване и търговия със зърно и маслогайни семена; в производството и продажбата на растителни масла, включително бутилирано олио; в производството и търговията с биодизел (дружеството притежава най-големият и модерен завод в страната към момента). С придобиването в началото на 2009 г. на “Голяма Добружанска Мелница” ЕООД, “Зърнени Храни България” успешно разшири присъствието си в още един важен подотрасъл от предмета на дейност на компанията.
- “Асенова Крепост” АД - компания основана през 1964 г. с предмет на дейност производство и търговия на полимерни опаковки и материали. Фирмата има над 40 години опит в производството на гъвкави полимерни опаковки – транспортни, потребителски и фолии за селското стопанство и строителството, както и повече от 20 години традиции в производството на тъкани торби и гъвкави контейнери от полимерни материали, с добре изградена инфраструктура, производствени мощности и опит.
- “Булхимтрейг” ООД - дружеството е регистрирано на 17.11.2008 г., създадено с цел концентриране и оптимизиране на дейността на дъщерните на “Химимпорт” дружества: “Рабър Трейг”, “Оргахим Трейдинг 2008”, “Химойл Трейг” и “Химтранс”.

“Проучване и добив на нефт и газ” АД

“Проучване и добив на нефт и газ”, гр. София е единственото българско дружество, осъществяващо пълния комплекс от дейности по търсене, проучване, разработка и експлоатация на нефтени и газови находища, както и преработка на суров нефт до крайни продукти за пазара.

“Проучване и добив на нефт и газ” е създадено през 1991 г. Дружеството е правопреемник на основните геологопроучвателни, научно-изследователски и производствени предприятия и обекти, поставили началото на българската нефтодобивна промишленост с откритото през 1951 г. нефтено находище “Тюленово” в района на гр. Шабла. Специалистите на “Проучване и добив на нефт и газ” са с дългогодишен доказан опит и постигнати резултати, както на територията на България, така и при изпълнението на петролни проекти в Либия (български нефтени концесии NC-100 “Гагамес” и NC-101 “Морзук”), Сирия, Ирак и др.

Капиталът на “Проучване и добив на нефт и газ” е в размер на 12,23 млн. лв.. От септември 2002 г. дружеството е публично и акциите му са приети за търговия на сегмент “В” на Официалния пазар на “БФБ - София” АД. “Химимпорт” притежава пряко и чрез свързани лица 53,66% от капитала на дружеството.

“Проучване и добив на нефт и газ” чрез своите изследователски, производствени звена и дъщерни дружества извършва широк спектър от специализирани дейности и услуги във всички етапи на търсенето, проучването и добива на нефт и природен газ, проучването и експлоатацията на подземни и минерални води и геотермална енергия.



Ново поколение сеизмични вибратори I/O AHV - IV 362 за 2-D и 3-D сеизмични изследвания



Основната дейност на “Проучване и добив на нефт и газ” включва:

- търсене, проучване, добив и реализация на суров нефт и природен газ;
- търсене, проучване и експлоатация на находища на термални, минерализирани води и подземни води за питейни, битови и промишлени цели;
- търсене и проучване на находища на геотермална енергия;
- сондиране на търсещи, проучвателни и експлоатационни сондажи за нефт и газ, подземни води и геотермална енергия;
- научноизследователска и инженерингова дейност в страната и чужбина;
- специфични сервизни и външнотърговски операции;
- преработка на нефт и кондензат;
- сервизна геолошко-геофизическа дейност при търсене и проучване на полезни изкопаеми в страната и чужбина;
- проектиране, производствена и сервизна дейност в областта на геологията и геофизиката;
- строителство на нефтопроводи, газопроводи и монтаж на съоръжения за работа под налягане.

“Проучване и добив на нефт и газ” е концесионер по 12 концесионни договора за добив на суров нефт и/или природен газ. Дружеството добива суров нефт и природен газ в следните находища: “Тюленово”, “Долни Дъбник”, “Долни Луковит”, “Долни Луковит – запад”, “Староселци”, “Горни Дъбник”, “Бърдарски геран”, “Селановци”, “Българево”, “Маринов геран”, “Бутан – юг” и “Дуранкулак”. Дейностите по търсене, проучване и оценка на нови нефтени и газови находища дружеството осъществява по реда и условията на Закона за подземните богатства. От края на 2005 г. “Проучване и добив на нефт и газ” е титуляр на правата по издадено от Министерския съвет разрешение за търсене и проучване на нефт и газ в Блок “Шабла”, разположен в северната част на българския черноморски шелф. От началото на декември 2008 г., след участие и спечелване на конкурсна процедура по реда на Закона за подземните богатства “Проучване и добив на нефт и газ” притежава правата за търсене и проучване на нефт и природен газ в Блок 1-4 Каварна (414 кв. км), разположен на територията на област Добрич.

След придобиването му от "Химимпорт" през 2004 г., "Проучване и добив на нефт и газ" започна осъществяването на мащабна инвестиционна програма за обновяване на специализираното геофизично и сондажно оборудване, ремонт на експлоатационните съоръжения, подобряване на условията на труд, внедряване на съвременни информационни системи за планиране и управление на ресурсите. Основната цел на програмата е подобряване на ефективността, финансовите резултати и адаптиране на дейността към по-динамична пазарна и бизнес среда в национален и в международен план. През 2004 г. беше закупено най-съвременно сеизмично оборудване SYSTEM FOUR на американската компания INPUT OUTPUT. През есента на 2007 г. в дружеството беше въведена интегрирана система за планиране на ресурсите DMERP на българската компания "ДАТАМАКС". Дружеството закупи в края на 2008 г. най-



Сонда IDEAL - 1500

съвременна сондажна апаратура AC IDEAL RIG за петролни операции на сушата на световноизвестната американска компания NATIONAL OILWELL VARCO.

През 2004 г. "Проучване и добив на нефт и газ" създава три нови дружества: "Геофизични изследвания" ЕООД, "Българска сондажна компания" ЕООД и "Българска петролна рафинерия" ЕООД, в които "Проучване и добив на нефт и газ" е едноличен собственик на капитала.

През 2008 г. е подписан Договор за вливане на "Българска сондажна компания" ЕООД, "Геофизични изследвания" ЕООД, "Петро Газ Антика" ЕООД и "ПДНГ ОЙЛ" ЕАД в "Проучване и добив на нефт и газ". Процедурата по вливане приключи през март 2009 г. През 2009 г. дейността на вливащите се дружества ще се осъществява от "Проучване и добив на нефт и газ".

"Проучване и добив на нефт и газ" притежава мажоритарно участие в следните дружества: "Българска петролна рафинерия" ЕООД (100% участие) "Софгеопрочване" ЕООД (100% участие); "ПДНГ-сервиз" ЕООД (100% участие); Издателство "Геология и минерални ресурси" ООД (70% участие); "Голф Шабла" (65% участие). Дружеството притежава и 35% от газоразпределителното дружество "Каварна газ" АД.

"Проучване и добив на нефт и газ" притежава 100% от капитала на "Българска петролна рафинерия" ЕООД. Дружеството е утвърден производител на нефтопродукти, получени от преработката на нефт и кондензат, като разтворители за лако-бояджийската промишленост, разредители, осветителен керосин, безоловни автомобилни бензини, горива за дизелови двигатели, промишлен газьол, горива за изгаряне в стационарни горивни инсталации, корабни горива, котелни горива.

Дружеството притежава собствена химическа лаборатория, която е акредитирана изпитвателна лаборатория за анализ на нефт, разтворители, горива и нефтопродукти в съответствие с



Ново поколение сеизмични вибратори I/O AHV - IV 362 за 2-D и 3-D сеизмични изследвания

изискванията на БДС EN ISO 9001, ISO 17025. Дружеството е лицензиран складогържател за производство и съхранение на енергийни продукти по Закона за акцизите и данъчните складове, като данъчния склад е разположен в село Дисевица, община Плевен.

От средата на 2004 г. "Проучване и добив на нефт и газ" е собственик на 100% от капитала на "Софгеопрочване" ЕООД, след сключен с Агенцията за приватизация договор за приватизационна продажба. "Софгеопрочване" ЕООД е създадено през 1991 г. и е специализирано в извършването на геофизични, геоложки, инженерногеоложки, хидрогеоложки и технико-икономически проучвания, проектиране и изпълнение на търсеци и проучвателни дейности за твърди полезни изкопаеми, геотермални води и води за битови и индустриални нужди.

"Проучване и добив на нефт и газ" е едноличен собственик на учреденото през 2006 г. дружество "ПДНГ – сервиз" ЕООД, което осъществява външнотърговска и вътрешнотърговска дейност в областта на доставките на специализирано оборудване, резервни части и материали за нуждите на търсенето, проучването и добива на нефт и природен газ.

Основни партньори на "Проучване и добив на нефт и газ" са "Булгаргаз-холдинг" ЕАД, Община Плевен, Община Каварна, Община Долни Дъбник, Община Кнежа и Община Шабла. Дружеството поддържа и развива добри бизнес взаимоотношения с водещи компании и доставчици в нефтената индустрия от ЕС, САЩ, Руската Федерация и Украйна.

Главен инвестиционен приоритет на "Проучване и добив на нефт и газ" е реализацията на проекти за търсене, проучване, разработка и въвеждане в експлоатация на нови находища на суров нефт и/или природен газ на територията на страната и в континенталния шелф и изключителната икономическа зона на България в Черно море.

млн. лв., консолидиран	2006 г.	2007 г.	2008 г.
Приходи от продажби	33,32	36,61	47,62
Разходи по икон. елементи	27,44	29,68	40,85
Амортизация	2,36	2,02	2,24
Нетна печалба	5,18	5,91	7,30
Нетекущи активи	22,64	27,44	31,30
Текущи активи	54,43	49,31	54,27
Активи	77,08	76,74	85,57
Собствен капитал и резерви	42,87	49,22	56,45
Малцинствено участие	0,39	3,81	3,57
Нетекущи пасиви	1,18	1,08	3,12
Текущи пасиви	32,64	22,63	22,44
Финансов дълг	0,94	0,86	0,32
дългосрочен	-	-	-
задължения по получени заеми от фин. Институции	-	-	-
задължения по облигационни заеми	-	-	-
задължения към свързани предприятия	-	-	-
краткосрочен	0,94	0,86	0,32
задължения по получени заеми от фин. институции	-	-	-
задължения към свързани предприятия	0,62	0,58	0,10
текуща част от нетекущите задължения	0,32	0,28	0,22
Парични потоци от оперативна дейност	1,44	(2,09)	6,79
Парични потоци от инвестиционна дейност	1,01	1,83	(7,11)
в т.ч. CAPEX	(1,17)	(1,66)	(7,06)
Парични потоци от финансова дейност	(0,63)	(1,40)	0,89
Изменения на паричните средства през периода	1,82	(1,66)	0,56
Парични средства в края на периода	3,25	1,59	2,16
RoаЕ	12,8%	12,8%	13,8%
RoаА	7,3%	7,7%	9,0%
Норма на печалба	15,5%	16,1%	15,3%
Дълг/Капитал и резерви	2,2%	1,7%	0,6%
Собствен капитал/Активи	55,6%	64,1%	66,0%

“Зърнени храни България” АД

Общ преглед

“Зърнени храни България” е един от лидерите на българския пазар при изкупуване, съхранение и търговия със зърно и маслодайни семена; в производството и продажбата на растителни масла, вкл. бутилирано олио; производство и търговия с биодизел (най-големия и модерен завод в страната към момента). С придобиването в началото на 2009 г. на “Голяма Добруджанска Мелница” ЕООД, Зърнени храни успешно навлезе и в още един важен под-отрасъл, свързан с предмета на дейност на компанията.

“Зърнени Храни България” е акционерно дружество, възникнало на 26 ноември 2007 г. чрез сливане на следните 8 дружества: “Слънчеви лъчи България” АД, гр. София (публично дружество по смисъла на Закона за публично предлагане на ценни книжа), “Зърнени храни трейд” АД, гр. София, “Бек интернешънъл” АД гр. София, “Зърнени храни – Вълчи дол” АД, гр. София, “Зърнени храни Балчик” ЕАД, гр. София, “Зора” АД, гр. Русе, “Прима агрохим” ЕООД, гр. Добрич и “Химимпорт агрохимикали” ЕООД, гр. София. В резултат на сливането всички активи и пасиви на сливащите се дружества преминаха към новоучредено дружество “Зърнени Храни България”, явяващо се техен универсален правопреемник, с което е постигнато обединение на агро-бизнеса на “Химимпорт” и вертикално интегриран бизнес-модел, покриващ всички етапи от производител до краен потребител.

Капиталът на “Зърнени Храни България” е 170,79 млн. лв., разпределен в 170 785 600 броя обикновени акции с право на един глас и с номинална стойност 1 лев всяка една, разпределени между акционерите, включително и между предишните съдружници в сливащите се дружества. Тъй като сливащото се дружество “Слънчеви лъчи България” АД беше публично дружество към датата на сливането, съгласно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа “Зърнени Храни България” също е публично дружество, като акциите на дружеството се търгуват на “БФБ - София” АД.





Слънчеви лъчи гр. Добрич

Балансовите активи на "Зърнени Храни България" към 31 декември 2008 г. са в размер на 331,66 млн. лв., а броят на служителите е 314.

Основните бизнес направления в дейността на "Зърнени Храни България" са:

- изкупуване и търговия, включително внос и износ на зърнени култури (пшеница, ечемик, царевица), маслодайни семена (слънчоглед, рапица);
- предоставяне на услуги по съхранение на зърно и маслодайни семена;
- производство и търговия с растителни масла (олио);
- преработване на пшеница с хлебопекарни качества;
- производство и търговия с биодизел, вкл. услуги по сертифициране на качеството на биогорива в собствена акредитирана лаборатория;
- дистрибуция на торове, препарати за растителна защита, семена и горива.

Произвежданата продукция от рафинирани масла е със запазена марка "Слънчеви лъчи", регистрирана в държавния регистър на марките, поддържан от Патентното ведомство на Република България. Търговската марка "Слънчеви лъчи" след дългогодишно отсъствие от търговската мрежа, стартира с нова визия (етикет и бутилка) от януари 2005 г.

През 2005 – 2006 година "Зърнени Храни България" (чрез тогава отделно съществуващото "Слънчеви лъчи България") е сертифицирано в съответствие със стандартите за Системи за управление на качеството: ISO9001:2000 EN и HACCP.

Производствената дейност на рафинирани масла групеството осъществява в Маслодобивен завод в гр. Провадия, където в интегрирани инсталации Дружеството разполага с капацитет за обхващане на пълния цикъл на производство, от мачкането на семената до бутилирането на готовата продукция. "Зърнени Храни България" е втория по големина производител и дистрибутор на бутилирано олио в страната, като продукцията му се пласира в основни търговски вериги в страната (Кауфланд, супермаркети ЦБА, Фантастико, Пикадили, Фамилия и гр.).

Част от наличната инфраструктура в гр. Провадия бе използвана от Дружеството (чрез дъщерното му "Слънчеви лъчи Провадия") като основа за изграждането на най-модерната за момента инсталация за производство на биодизел в страната. Заводът, изграден от водещата в световен мащаб италианска компания Ballestra на базата на модерна технология, е с годишен производствен капацитет 100 000 тона, като може да бъде захранван с различни видове суровина с цел повече възможности за арбитраж между цените на суровини и готова продукция. Към завода има изградени и складови вместимости от 6 000 куб. м. за съхранение на биодизел и 2 000 куб. м. за съхранение на неутрално растително масло на обща стойност 15 млн.евро. Качеството на биодизела се контролира от собствена акредитирана лаборатория.



Завод за биодизел

Във връзка с търговската си дейност със земеделска продукция, дружеството притежава и оперира седемнадесет зърнобази – без съмнение най-голямата мрежа в страната, представляваща около 35% от лицензирания и 17% от общия капацитет на страната. Зърнобазите се намират в с. Крушари, Кардам, с. Карапелит, гр. Тервел, гр. Нова Камена, гр. Добрич, с. Долно Церовене, с. Ген. Колево, Кайнарджа, с. Две Могили, гр. Балчик, гр. Вълчи дол, гр. Стралджа, гр. Бургас, гр. Стражица, гр. Бяла и гр. Полски Тръмбеш и са с общ обем на вместимост 700 000 тона зърно.

Търговската дейност на дружеството се изразява в продажби на собствена продукция (сурови, рафинирани и бутилирани слънчогледови масла, и слънчогледов шрот) – на едро и дребно, за вътрешен пазар и износ. За продажбите на бутилирани рафинирани масла е изградена дистрибуционна мрежа в



Завод за биоиззел

цялата страна, както и на търговия със зърнени култури за износ. Основните канали на дистрибуция на продукцията на "Зърнени Храни България" са търговски вериги и регионални дистрибутори (Кауфланг, супермаркети ЦБА, Фантастико, Пикадили, Фамилия и др.).

На 30 януари 2009 г. "Зърнени Храни България" придоби 100% капитала на "Голяма добруджанска мелница" ЕООД, която е третата по големина мелница в страната, занимаваща се основно с изкупуване и преработване на пшеница с хлебопекарни качества, от която придобива брашно Тип 500, брашно "Добруджа" Тип 700, типowo брашно 1150, пшенични трици. Материалната база на мелницата се състои от 7-етажна монолитна сграда, автотоварище за насипни млевни продукти, както и ЖП-товарище за насипни товари и пакетирано брашно, със собствени коловози с обща дължина 540 метра. Технологичното оборудване на мелницата е по лиценз на фирма "Бюлер" и се състои от 18 мелнични валци с 36 метра обща валова дължина. Съоразението разполага още с 6 броя шестпасажни планзихтери и 1 контролен (четирипасажен) планзихтер. Линията за пакетаж е с капацитет 240 тона/24 часа. Зърнохранилището е с обща вместимост от 30 хиляди тона, а оптималният капацитет на мелницата е 200 тона/24 часа.

Основните конкурентни предимства на "Зърнени Храни България" са:

- водеща позиция в българския зърнен бизнес;
- водещ производител на биоиззел в страната;
- добро име сред международните партньори (Нигера, Каргил, Луи Драйфус, Бунге и други);

- близък контакт с фермерите;
- експертиза в преработката на маслодайни семена;
- географски и продуктов баланс при осъществяване на дейността;
- интегриран операционен модел (изкупуване, съхранение, преработка и продажба на реколта);
- доказал се мениджърски екип;
- значителна материална база, включваща трудни за репликиране активи (мрежата от зърнобази, завода за биодизел и др.);
- принадлежност към икономическа група на "Химимпорт", което позволява експлоатирането на синергиите с различните групи компании: транспорт ("Транс интеркар", "БПР", "Порт Балчик" и др.), кредитиране ("ЦКБ") и застраховки (ЗАД "Армеец"), търговия с торове и групи.

Инвестиции и развитие

Към 31 декември 2008 г. "Зърнени Храни България" е осъществило следните капиталови и инвестиционни разходи:

	2008 г. (в млн. лв.)	2007 г. (в млн. лв.)
Закупени ДМА и НДМА	6,48	0,01
Разходи за придобиване на ДМА	10,50	0,91
Аванси за доставка на ДМА	-	1,02
Общо	16,97	1,94

В резултат на инвестициите, извършени в дружеството производствените мощности са обновени в значителна степен. Състоянието на основното оборудване на дружеството по отношение на възраст е по-добро от средното за маслогобивната промишленост в страната.

Основните цели, които дружеството се стреми да постигне в краткосрочен план са свързани с:

- увеличаване на екипа осъществяващ изкупуването на зърно във всички региони на страната;
- въвеждане на кредитна програма за фермерите, свързана с предоставяне на пакети за отглеждане на маслодайни култури (вкл. ноу-хау, семена, препарати, торове, горива, застраховки, както и създаване на екип от агрономи, работещ с производителите). Програмата ще се изпълнява съвместно с "Централна кооперативна банка" и ЗАД "Армеец";
- изграждане на оптимален логистичен модел, включващ модернизация на силозите;
- използване на коридора Русе – Дунав – Констанца, съвместно с "Параходство БРП", за превоз на продукцията и товари, свързани с дейността на дружеството.

В средносрочен план "Зърнени Храни България" ще продължи да анализира възможностите за придобивания на групи дружества в отрасъла или в свързани отрасли и възможностите за навлизане в земеделското производство като елемент от стратегията за по-висока сигурност на доставките.

Основни финансови показатели

В таблицата по-долу са представени някои от най-съществени финансови данни, изведени от финансовите отчети на "Зърнени Храни България". Данните за 2006 г. се основават на консолидиран проформа финансов отчет (обхващащ Сливаците се гружества преди Сливането), а тези за 2007 г. са извлечени от одитирания консолидиран финансов отчет на "Зърнени Храни България" за 2007 г. Данните за 2008 г. са извлечени от неодитирания междинен консолидиран отчет на групеството към 31 декември 2008 г.

Показател	2006 г.	2007 г.	2008 г.
	(в млн. лв.)		
Активи	272,88	336,26	331,66
ДМА	79,36	185,36	201,09
Краткотрайни активи	81,06	141,42	109,23
Материални запаси	12,71	36,92	23,95
Краткосрочни инвестиции	-	8,22	16,05
Парични средства	3,51	6,35	3,69
Основен капитал	20,71	170,79	170,79
Собствен капитал	167,54	183,39	191,45
Краткосрочни пасиви	52,15	98,59	67,65
Приходи от продажби	119,74	36,22	176,57
Общо приходи	119,74	43,91	192,18
Брутна печалба	24,64	13,01	8,85
Нетна печалба	24,44	11,58	7,76

"Данните за 2006 г. са от про-форма консолидираните отчети преди сливането. Данните за 2007 г. обхващат само периода след юридическото сливане, т.е. след 26 ноември 2007 г. Данните за 2008 г. са от годишния одитиран отчет на групеството."



“Трансинтеркар” ЕООД

“Трансинтеркар” е транспортната компания в рамките на “Химимпорт”, която развива автомобилния транспорт, осигурявайки връзката между морските и речните пристанища и терминали, заводите и зърнобазите, предоставяйки на вътрешно-групови и външни клиенти пълен спектър автомобилни транспортни услуги.

Едната основна дейност на Дружеството е извършването на транспортни услуги със собствената флотилия от автомобилни композиции – 40 модерни влекачи Mercedes Асхор, вкл. 30 полу-ремаркета зърновози и 10 цистерни за превоз на нефтопродукти и биодизел.

Другата основна дейност на “Трансинтеркар” е отдаването на над 250 автомобила на оперативен лизинг както на дружества от групата на Химимпорт, така и на външни фирми.



“Неохим” АД

История

“Неохим” е наследник на Химическия комбинат в гр. Димитровград, стартирал производствената си дейност на 5 ноември 1951 г. Първоначално се произвеждат азотни и фосфорни торове. Впоследствие са направени разширения, реконструкции и модернизации на производствените мощности. Въведен е в експлоатация нов комплекс за производството на амоняк, азотна киселина и амониев нитрат “Химимпорт Груп” участва в управлението на “Неохим” АД, като притежава 9% от капитала на Дружеството. Продуктите на “Неохим” са важни за развитието на “Зърнени Храни България” и клиентите на “Химимпорт”.

Предмет на дейност

Производство и търговия на минерални торове, неорганични и органични химически продукти.

Структура на производствените мощности

Структурно производствените мощности са групирани в:

- Азотно торов комплекс;
- Органично производство;
- Ремонтно-механичен звено;
- Ж. П. гара;
- Инфраструктура.

Амоняк	450 000 т/год
Азотна киселина	480 000 т/год
Амониев нитрат	710 000 т/год
Натриев нитрат	9 300 т/год
Натриев нитрит	9 300 т/год
Формалин	30 000 т/год
Карбамид-формалдехидни смоли	20 800 т/год
Амониев бикарбонат	6 000 т/год

Капацитети

Експлоатираните инсталации за основните продукти позволяват да бъдат произвеждани:

“Неохим” е единствен производител в България на формалин, карбамид-формалдехидни смоли, натриев нитрат, натриев нитрит, амониев бикарбонат, втечен серен двуокис, райски газ, полиетиленов окис, стъклонапълнени термопласти и др.

“Енергопроект” АД

“Енергопроект” е фирма с над шестдесетгодишна история. На 29 май 1948 г., с решение на Софийски градски съд, фирмата е въведена в Държавния търговски регистър под номер 118.

Дружеството е с предмет на дейност: научноизследователска, геологопроучвателна, търговска и инженерингова дейност в страната и чужбина в областта на енергетиката, производство от традиционни и нетрадиционни енергийни източници, преработване, пренос и ефективно използване на електрическа и топлинна енергия, енергетично оборудване, комплексна автоматизация.

Сферите на дейност на “Енергопроект” продължават да бъдат:

- Планиране на енергийни системи, изследвания и проучвания, прогнози и експертни оценки, управление на проекти и изграждания;
- Проектиране на топлоелектрически централи и дизел-генераторни станции, отоплителни централи, топлофикационни мрежи и мрежи за доставки на природен газ;
- Ядрени технологии и съоръжения, системи за радиационна защита и контрол, обработка и съхранение на радиоактивни отпадъци, съхранение на ядрено гориво;
- Контрол върху екологичното замърсяване;
- Консултантска дейност в сферата на енергийните технологии: проучвания на енергийни стратегии; проучвания на национални политики; използване и съхранение на енергия; управление на програми за енергийна ефективност.

Една от основните цели на фирмата е извършването на висококачествени услуги, които да предлагат адекватни решения на проблемите на потребителите.

Всички енергийни проекти в страната, от най-малката водна или отоплителна централа до големите водноелектрически централи, топлоцентрали, АЕЦ “Козлодуй”, електропреносната мрежа, са проектирани от “Енергопроект”. Дружеството е участвало и участва активно при реализацията на проекти за модернизация и рехабилитация на енергийните обекти с цел привеждането им в съответствие със съвременните показатели на ефективност, надеждност и опазване на околната среда. През целия този период “Енергопроект” се утвърждава като основен институт за научна дейност, прогрес и проектиране в сферата на енергетиката.

В структурата на “Химимпорт”, “Енергопроект” е основен консултант/проектант при планирането и реализацията на проекти на групата.

Дружеството е партньор на основните западни фирми в енергийния сектор. Поддържа тесни връзки с университетските среди чрез съвместното участие в разработването на научно-приложни теми включително по международни програми.

Основна предпоставка за развитието на “Енергопроект” е влизането на България в Европейския съюз, което води до:

- Подобряване на бизнес климата в страната;
- Увеличаване на инвестициите във всички стопански сектори;

- Необходимост от прилагане на европейски норми и стандарти на качество на произвежданата продукция.

Друга предпоставка за развитието на "Енергопроект" е запазването и развитието на собствения – на първо място човешки ресурс, защото само благодарение на хората, работещи във фирмата, притежаващи необходимия опит в проектирането, анализите, реализацията, управлението и въвеждането в експлоатация на обекти в енергетиката, индустрията и екологията, "Енергопроект" ще успее да постигне тази цел.

"Енергопроект" Централа



“Асенова Крепост” АД

“Асенова Крепост” е основана през 1964 г. със седалище България, 4230 гр. Асеновград, ул. “Иван Вазов” № 2 с предмет на дейност производство и търговия на полимерни опаковки и материали.

Фирмата има над 40 години опит в производството на гъвкави полимерни опаковки – транспортни, потребителски, и фолии за селското стопанство и строителството и повече от 20 години традиции в производството на тъкани торби и гъвкави контейнери от полимерни материали, с добре изградена инфраструктура, производствени мощности, опит.

В технологичен план “Асенова Крепост” затваря цялостния производствен цикъл от изходни полимери до крайни изделия, успешно прилагайки процесите:

- екструдиране – на еднослойни и многослойни фолийни материали с различни композиции и свойства – бариерни, защитни, UV стабилизирани и т.н.;
- екструзионно промазаване и армиране; сухо и мокро каширане;
- многоцветен флексопечат;
- разнообразни видове конфекциониране и комплектовки.

Производството на полимерни материали включва следните базови направления:

- потребителски опаковки;
- транспортни опаковки;
- фолии и опаковки за селското стопанство.

Основни изделия са:

- тъкани контейнери – с приложение в складово стопанство, транспорт на стоки в насипно състояние: минерални торове, цимент, полимери и др.;
- Тъкани торби – за опаковка на химически продукти и строителни материали, термосвиваеми фолии – за палетизация в химическа, стъкларска и хранително-вкусова промишленост;
- Полиетиленови фолии – широка гама за селското стопанство и оранжерийното производство;
- Канап за балиране от полипропилен;
- Биаксиално ориентирано полиетиленово фолио – опаковки за хранително-вкусовата промишленост;
- Комбинирани опаковки и многослойни опаковки за колбаси;
- Стреч филм и полипропиленов каст филм.

“Асенова Крепост” е сертифицирана по ИСО 9001-2000 и притежава сертификат за одобрение № 206081 от “Лойд регистър”, което е гаранция за добре организиран контрол за качеството на изделията. Фирмената продукция е добре позната в страната и на международния пазар. Основни клиенти в страната и чужбина са:

- Заводи за минерални торове в България (“Агрополихим” - Девня, “Неохим” - Димитровград.);
- Селскостопански сдружения и кооперации, фирми от хранително-вкусовата промишленост (Тютюнева промишленост, месокомбинати, захарни заводи и др.)



“Асенова Крепост”

- На външния пазар - фирми за производство и търговия с минерални торове от Русия, Франция, Норвегия, Англия, Гърция и др.; на опаковки и фолии за селското стопанство в Македония и Сърбия.

Продукцията на “Асенова Крепост” заема приблизително следния пазарен дял от производството в страната:

- за тъкани торби и гъвкави контейнери /Биз-бегси/ - наг 54%;
- за фолийни опаковки за селското стопанство - наг 35%;
- за БОПП фолии - наг 25%;
- за опаковки за колбаси - наг 32%;
- за канап за балиране за селското стопанство - наг 40%.

Развитие на фирмата

През последните 5-6 години във фирмата са извършени сериозни инвестиции за обновление на асортиментната структура и технологичното оборудване. В областта на тъканите изделия фирмата е монтирала ново оборудване за тъкане на торби, за промазване на тъкани изделия, за модерна технология за конфекционирание на тъкани вентилни торби, предназначени за химическата промишленост и строителството; обновена е значителна част от оборудването за производство за канапи за балиране.

В областта на фолийните производства фирмата е създала нови мощности за производство на многослойни опаковки за колбаси и значително е разширила и модернизирала производството си за конфекционирани и многоцветен флексопечат на полимерните фолийни опаковки. Общата стойност на инвестициите, усвоени във фирмата за последните 6-7 години надхвърлят 22 млн. лв.

Фирмата е извършила сериозни проучвания и е направила през последната година значителни обновления в областта на полимерните фолии:

- В експлоатация са пуснати на нови мощности за производство в страната на стреч филм и полипропиленов каст филм.
- доставени са модерни конфекциониращи автомати за опаковки, предназначени за хранително-вкусовата промишленост.

Извършва се проучване за доставка на нови екструдерни линии за производство на многослойни фолии за опаковки и технически предназначения с висока ефективност и намалена енергоемкост; разширение на производствените мощности за многоцветен художествен печат и свързаните с него помощни дейности. Тази иновационна дейност осигурява приоритетните цели на гружеството за повишаване конкурентноспособността, покриване на нови пазарни ниши със съвременни полимерни продукти, оптимизиране на производствените разходи на гружеството и осигуряване безотпадно производство.



“Булхимтрейг” ООД

“Булхимтрейг” е регистрирано на 17.11.2008 г. със съдружници: “Химимпорт Груп”, притежаващ 60% от капитала на дружеството и 15 физически лица. Размерът на капитала на Булхимтрейг е 100 000 лв.

Дружеството е създадено с цел концентриране и оптимизиране на дейността на дъщерните на “Химимпорт” търговски дружества: “Рабър Трейг”, “Оргахим Трейдинг 2008”, “Химойл Трейг” и “Химтранс”.

Дейността на дружеството е структурирана в четири дирекции: “Рабър Трейг”, “Оргахим Трейг”, “Ойл Трейг” и “Химтранс”.

За периода на съществуването си дружеството извършва изключително търговска дейност. Дирекция “Рабър Трейг” на “Булхимтрейг” търгува основно с различни видове гуми от марките Apollo Acelere, Quantum, Apollo Hawkz, Eskimo, Winter Sport, Winter Grip, Snowmaster, Dunlop и други каучукови изделия; дирекция “Оргахим Трейг” търгува с различни видове самозалепващи плिकове, фармацевтични, ветеринарни и химически продукти, в това число пластмаси - Макролон и Новодур, химикали – цинков сулфат; дирекция “Ойл Трейг” търгува с горива, петролни и нефтохимически продукти на територията на страната; дирекция “Химтранс” работи в областта на транспортно-спедиторската дейност.

“Булхимтрейг” ще продължи да извършва основно търговска дейност, като главен приоритет на дружеството ще бъде увеличаване на продажбите, завладяване на нови пазари и цялостно разрастване на дейността.

“Химимпорт фарма” АД

“Химимпорт фарма” е създадена през 2003 г., като дъщерна компания на “Химимпорт”. Дейността на дружеството обхваща представителство, внос и дистрибуция на лекарства и медицински консумативи за нуждите на здравните заведения в България. “Химимпорт фарма” също така е лицензирана да извършва внос на нерегистрирани в страната лекарства.

Клиенти на дружеството са почти всички болници в страната. “Химимпорт фарма” е партньор и на Министерство на здравеопазването при доставка на фактори на кръвосъсирването.

“Химимпорт фарма” разполага със съвременна складова база и собствен транспорт, което позволява бързото извършване на доставки до болничните заведения в цялата страна. От 2006 г. дружеството е сертифицирано по ISO 9001:2000.

“Химимпорт фарма” е ексклузивен дистрибутор на Talecris Biotherapeutics Inc. USA, Kedion S.p.A, Италия, Ostarpharma AG, Швеция и осъществява доставки на животоспасяващите продукти на тези производители. Също така дружеството е партньор на редица български и чужди фармацевтични производители, сред които: “Актавис”, “Унифарма”, Bayer-Schering AG, Abbott, Schering-plough Corp., Wyeth Lederle-Whitehall, Halocarbon Products Corp. и др.

Целта на “Химимпорт фарма” е да предлага на своите клиенти високотехнологични лекарствени продукти от водещи производители, с цел повишаване качеството на медицинските услуги в България.

Счетоводна къща "ХГХ Консулт" ООД

"Химимпорт" притежава 59% от капитала на "ХГХ Консулт".

Основният предмет на дейност на дружеството е счетоводното обслужване на "Химимпорт" и дъщерните фирми от холдинговата структура, както и външни клиенти.

Дружеството изготвя за нуждите на Холдинга бюджети, анализи и прогнози и осъществява цялостен контрол върху финансовите потоци на дружествата от групата.

Дружеството изготвя гандъчните планове и осъществява гандъчна защита на "Химимпорт" и дъщерните му дружества.

"Прайм Лега Консулт" ООД

"Прайм Лега Консулт" е създадено през 2002 г. с предмет на дейност: консултантска дейност в областта на правото, управлението, финансите, инвестициите, приватизацията, интелектуалната собственост, анализи в областта на договорната дейност и търговските отношения.

През последното десетилетие "Химимпорт" реализира мащабна инвестиционна програма по придобиване на акционерни и дялови участия в дружества, част от които са от структуроопределящи за българската икономика отрасли, изискващи специализирани юридически познания.

В изпълнение на тази амбициозна програма, през 2002 г. ръководството на "Химимпорт" преобразува съществуващия "Правен отдел" в юридическа фирма – "Химимпорт Лега Консулт". В края на 2008 г., във връзка с извършено реструктуриране на дейността на "Химимпорт", "Химимпорт Лега Консулт" е преименувано на "Прайм Лега Консулт".

Съчетаването на дългогодишния опит в класическите правни клонове и натрупването на практически познания в новите за българското право борсови и други финансови операции, както и добрата езикова подготовка на юристите (влаетеещи английски, френски, арабски и руски), дават възможност на "Прайм Лега Консулт" да подпомага юридически не само специфичните дейности на "ЦКБ", ЗАД "Армеец", ПОК "Съгласие", ПОД "ЦКБ - Сила", ПОД "Лукойл Гарант – България" АД, "Проучване и гобив на нефт и газ", авиокомпаниите "България Ер", "Хемус Ер" и други дъщерни дружества на "Химимпорт", но и да поема правното обслужване на български и чуждестранни юридически лица извън рамките на холдинга.

“Бранд ню айдиъс” ЕООД

“Бранд Ню Айдиъс” е създадена през 2003 г. агенция за маркетингови комуникации. Съвкупността от предлагани услуги позволява на дружеството да поема и изпълнява цялостни кампании по създаване, промоциране и утвърждаване на положителен имидж на марки и продукти, обединявайки силните страни на отделните маркетингови комуникационни канали за постигане на набелязаните цели.

“Бранд Ню Айдиъс” е ангажирана с брандиране на марката “Химимпорт” на продуктите и услугите, предлагани от дружествата - част от холдинга, както и на такива извън него. Сред клиентите на дружеството са:

“Централна Кооперативна Банка”, ЗАД “Армеец”, “България Ер”, “Проучване и добив на нефт и газ”, “Зърнени храни България”, “Маркели”, Курортен комплекс “Св. Св. Константин и Елена”, Хотел “Астера”, Хотел “Азалия”, ПОАД “ЦКБ - Сила”, ПОК “Съгласие”, ЦКБ “Живот”, “Здравноосигурителна компания ЦКБ”, Телевизия “М SAT”, в-к “Черно море”, “Алфа радио”, Хотел “Плиска”, Хотел “Елбрус”.

“Бранд Ню Айдиъс” предлага следните услуги на своите клиенти: стратегическо планиране, творчески решения, гизайн, медия планиране и купуване, реализация на рекламни кампании, връзки с обществеността.

“ЦКБ Риъл Истейт Фонг” АДСИЦ

“ЦКБ Риъл Истейт Фонг” АДСИЦ е дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, което е учредено на 26.10.2005 г. и осъществява своята дейност въз основа на лиценз, издаден от Комисията за финансов надзор с Решение № 15–ДСИЦ от 16.01.2006 г.

Капиталът на дружеството е разпределен в 650 000 броя акции по 1 лв. всяка. Основни акционери в дружеството са “ЦКБ Груп” (42,96%) и ЗАД “Армеец” (23,08%). От 31.01.2007 г. акциите на “ЦКБ Риъл Истейт Фонг” АДСИЦ се търгуват публично, като понастоящем са регистрирани за търговия на “Пазар на дружества със специална инвестиционна цел”, организиран от “Българска фондова борса – София” АД.

Предметът на дейност на “ЦКБ Риъл Истейт Фонг” АДСИЦ обхваща инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и груги вещни права върху имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

През изминалите три години от лицензирането му дружеството се стреми да реализира печалба от покупко-продажба на недвижими имоти с цел постигане на първоначална по-висока възвращаемост. За финансиране на своите инвестиции, дружеството използва собствен капитал и планира привличане на средства под формата на банкови кредити или дългови ценни книжа.

Развитието на строителния бизнес и търговията с недвижими имоти в България през последните 15 години доведе до появата в този сектор на множество български и чуждестранни дружества, включително груги акционерни дружества за секюритизация на недвижими имоти. Участието на значителен брой конкуренти в предлагането на обекти за продажба или отдаване под наем и рискът от намаляване на пазарните цени и съответно на възвращаемостта от инвестираните средства е една от причините “ЦКБ Риъл Истейт Фонг” АДСИЦ да се стреми към диверсификация на своя портфейл от недвижими имоти, като инвестира не само в жилищни, офисни и търговски обекти, но също така и в индустриални имоти и земеделски земи.

“ЦКБ Риъл Истейт Фонг” АДСИЦ реализира своята инвестиционна програма чрез обслужващото дружество “ЦКБ Груп”.

Банка депозитар на “ЦКБ Риъл Истейт Фонг” АДСИЦ е “Уникредит Булбанк” АД.

Към 31.03.2009 г. “ЦКБ Риъл Истейт Фонг” АДСИЦ е в процедура по увеличение на капитала от 0,65 млн. лв. на 1,08 млн. лв. чрез първично публично предлагане на 427 193 броя нови безналични обикновени акции с номинална стойност 1 лв и емисионна стойност от 57 лв. всяка. След набирването на необходимия капитал дружеството ще увеличи значително портфейла си от притежавани недвижими имоти, като ще се насочи и към отдаване на имоти под наем с цел осигуряване на текущи приходи и текущ доход за акционерите.

Средносрочно "Химимпорт" изпълнява инвестиционен план, целящ развитието на проекти, свързани с недвижими имоти, собственост на групата. Това е отрасъл, за който през последните години са положени сериозни основи и са инвестирани значителен обем собствени средства. Групата "Химимпорт" ще използва времето на кризата за разработване и довеждане до процес на строителство, както вече стартирани проекти, така и предвидени за започване проекти.

Проекти недвижими имоти

Настояще

- Алокация на част от недвижимите имоти с непроизводствено предназначение в дружествата от финансовите структури на Групата;
- Спортен комплекс Варна (Етап I): изграждане на стадион с капацитет 35 000 души по проект на GMP International (стадиона в Кьолн, Германия), 80 000 кв.м. РЗП; с допълнителни съоръжения (за професионален и любителски спорт, ресторанти, магазини и др.), с обща площ 6 000 кв.м.; планираната инвестиция е в размер на 80 млн. евро.
- Изграждане на мрежа от индустриално-логистични центрове с национално покритие, на базата на вече действащи центрове: понастоящем "Химимпорт" разполага с индустриално-логистични центрове в гр. София (дъга на брой, 52 500 кв.м.), гр. Бургас (84 200 кв.м.), гр. Пловдив (21 800 кв.м.) и гр. Русе (161 000 кв.м., вкл. пристанище на р. Дунав).

Предстоящи проекти – в процес на проектиране, административни и други процедури

- Спортен комплекс Варна (Етап II): изграждане на допълнителни 120 000 кв.м. офиси, магазини и жилища, 5-звезден хотел;
- Спортен комплекс Младост (Варна): "Химимпорт" има договор за концесия за 35+15 години; построяване на лекоатлетическа писта с капацитет 5 000 зрители; търговски център, хотел и офиси;
- Проект Варна – Юг: включва търговски център с РЗП 120 000 кв.м. и изцяло нов жилищен комплекс в гр. Варна с 1 000 000 кв.м. РЗП ;
- Хотел Боровец: 19 000 кв.м. парцел, 33 000 кв.м. РЗП – за продажба след построяването (build-and-sell проект);
- Голф Шабла (проект на Par Fair): 1 265 000 кв.м. парцел; планирана инвестиция в размер на 80 млн. евро.
- Разширяване на мрежата от индустриално-логистични центрове: създаване на пет нови индустриално-логистични центрове в градовете Варна, Добрич, Монтана, Плевен и Видин, като съответните терени вече са собственост на компании от Групата. В резултат „Химимпорт“ ще притежава мрежа с пълно национално покритие, т.е. ще бъде един от големите участници на пазарът на транспортно-логистични услуги, който се очаква да остане привлекателен и в дългосрочен план поради редица благоприятни фактори – от фундаментални като изключителното географско положение на България, до политически на национално и европейско ниво.



Грант Торнтон ООД
бул. Черни връх № 26, 1421 София
ул. Параскева Николау №4, 9000 Варна
Т (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
F (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
E office@gtbulgaria.com
W www.gtbulgaria.com

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
Химимпорт АД
гр. София, ул. "Стефан Караджа" № 2

Доклад върху консолидирания финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на Химимпорт АД, включващ консолидиран баланс към 31 декември 2008 г., консолидиран отчет за доходите, консолидиран отчет за промените в собствения капитал, консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за консолидирания финансов отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване, приети от ЕС и националното законодателство се носи от ръководството. Тази отговорност включва:

- разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на консолидирани финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка;
- подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и
- изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този консолидиран финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко консолидираният финансов отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в консолидирания финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности,

отклонения и несъответствия във консолидирания финансов отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка.

При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на консолидирания финансов отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне в консолидирания финансов отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение консолидираният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Химимпорт АД към 31 декември 2008 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността към 31 декември 2008 г.

Ние прегледахме годишния доклад за дейността към 31 декември 2008 г. на Химимпорт АД, който не е част от консолидирания финансов отчет. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в консолидирания финансов отчет към 31 декември 2008 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Специализирано одиторско предприятие



Грант Торнтон ООД

Регистриран одитор



Мариј Апостолов

30 април 2009 г.
гр. София

Консолидиран финансов отчет 2008

Консолидиран баланс

	2007 (млн. лв.)	2008 (млн. лв.)
Активи		
Нетекущи активи		
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	434,29	543,58
Инвестиционни имоти	18,14	20,11
Инвестиции в асоциирани гружества	26,27	137,84
Репутация	10,82	37,53
Други нематериални активи	50,07	113,86
Дългосрочни финансови активи	665,58	930,66
Дългосрочни вземания от свързани лица	1	5,9
Отсрочени данъчни активи	1,93	3,11
Нетекущи активи	1 208,10	1 792,58
Текущи активи		
Материални запаси	71,87	60,89
Краткосрочни финансови активи	438,88	465,41
Краткосрочни вземания от свързани лица	44,53	33,41
Търговски вземания	126,98	181,16
Данъчни вземания	6,37	10,26
Други вземания	101,25	126
Пари и парични еквиваленти	748,87	519,44
Текущи активи	1 538,75	1 396,56
Нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба	-	4,493
Общо активи	2 746,84	3 193,63

Изготвил:



Изпълнителен директор:



Заверил съгласно одиторски доклад:



Консолидиран баланс

	2007 (млн. лв.)	2008 (млн. лв.)
Собствен капитал		
Собствен капитал, принадлежащ на акционерите на Химимпорт АД		
Акционерен капитал	150	144,19
Премиен резерв	232,34	192,97
Други резерви	3,68	(9,07)
Неразпределена печалба	124,59	243,77
Печалба за годината	119,11	128,62
	629,72	700,43
Малцинствено участие	179,88	188,61
Общо собствен капитал	809,60	889,04
Специализирани резерви	59,61	97,70
Пасиви		
Нетекущи пасиви		
Дългосрочни финансови задължения	915,86	646,2
Задължения към осигурени лица	70,72	82,56
Дългосрочни задължения към свързани лица	146,71	168,35
Други дългосрочни задължения	2,13	1,37
Задължения по финансов лизинг	14,83	9,11
Отсрочени данъчни пасиви	11,27	16,59
Провизии за пенсиониране	1,15	1,88
Нетекущи пасиви	1 162,68	926,06
Текущи пасиви		
Краткосрочни финансови задължения	518,16	1 045,31
Търговски задължения	120,05	104,69
Краткосрочни задължения към свързани лица	1,29	39,54

Задължения по финансов лизинг	4,55	5,49
Данъчни задължения	12,16	15,41
Задължения към персонала и осигурителни институции	12,40	15,35
Провизии за пенсии - краткосрочна част	0,55	0,39
Други задължения	45,86	54,66
Текущи пасиви	714,96	1 280,83
Общо пасиви	1 877,64	2 206,89
Общо собствен капитал и пасиви	2 746,85	3 193,63

Изготвил:



Изпълнителен директор:



Заверил съгласно одиторски доклад:



Консолидиран отчет за доходите

	2007 (млн. лв.)	2008 (млн. лв.)
Приходи от нефинансова дейност	510,77	722,46
Разходи за нефинансова дейност	(471,68)	(653,82)
Нетен резултат от нефинансова дейност	39,09	68,64
Приходи от застраховане	135,54	215,37
Разходи по застраховане	(123,79)	(203,97)
Нетен резултат от застраховане	11,74	11,41
Приходи от лихви	93,62	126,77
Разходи за лихви	(41,27)	(65,54)
Нетни разходи за лихви	52,35	61,23
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	197,92	233,15
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	(68,54)	(171,89)
Нетен резултат от операции с финансови инструменти	129,38	61,25
Административни разходи	(107,63)	(157,74)
Отрицателна репутация	4,41	29,38
Резултат от инвестиции в асоциирани предприятия	(0,20)	9,92
Други финансови приходи	21,26	37,28
Печалба/(загуба) от продажба на нетекущи активи	(1,41)	13,64
Доход за разпределяне по осигурителни партиди	(7,87)	16,92
Печалба за периода преди данъци	141,12	151,93
Разходи за данъци	(4,83)	(10,37)
Нетна печалба за периода	136,30	141,56
Принадлежача на малцинственото участие	17,18	12,93
Принадлежача на акционерите на Химимпорт АД	119,11	128,62
	2007	2008
Доход на акция (лв.)	0.89	0.87

Изготвил:

Изпълнителен директор:

Заверил съгласно одиторски доклад:

Консолидиран отчет за промените в собственения капитал

Всички суми са млн. лв.	Акционерен капитал	Премийни резерви	Други резерви	Неразпределена печалба	Малцинствено участие	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2008 г.	150,00	232,34	3,68	243,70	179,88	809,60
Дарения	-	-	(0,10)	-	-	(0,10)
Намаление на резервите от финансови активи	-	-	(12,65)	-	-	(12,65)
Изменения на неразпределената печалба	-	-	-	0,07	-	0,07
Нетни приходи/(разходи), признати директно в собственения капитал през годината	-	-	(12,75)	0,07	-	(12,68)
Нетна печалба за годината	-	-	-	128,62	12,93	141,56
Общо приходи и разходи, признати за 2008 г.	-	-	(12,75)	128,70	12,93	128,88
Малцинствено участие от бизнескомбинации	-	-	-	-	(4,20)	(4,20)
Намаление на капитала и резервите в резултат на придобиване на собствени акции от дъщерни дружества	(5,86)	(39,37)	-	-	-	(45,23)
Салдо към 31 декември 2008 г.	144,14	192,97	(9,07)	372,39	188,61	889,04



Изготвил:

Изпълнителен директор:




Заверил съгласно одиторски доклад:

Консолидиран отчет за промените в собственения капитал

Всички суми са в млн. лв.	Акционерен капитал	Премийни резерви	Други резерви	Неразпределена печалба	Малцинствено участие	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2007 г.	130,00	32,93	3,20	123,95	61,03	351,10
Дарения	-	-	(0,01)	-	-	(0,01)
Увеличение на резервите и неразпределената печалба	-	-	0,49	0,64	-	1,13
Нетни приходи/(разходи), признати директно в собственения капитал през годината	-	-	0,24	0,33	-	0,57
Нетна печалба за годината	-	-	-	119,11	17,18	136,29
Общо приходи и разходи, признати за 2007 г.	-	-	0,48	119,75	17,18	137,41
Публична емисия на акции	20,00	199,42	-	-	-	219,42
Малцинствено участие от бизнескомбинации	-	-	-	-	101,66	101,66
Салдо към 31 декември 2007 г.	150,00	232,34	3,68	243,70	179,88	809,60

Изготвил:



Изпълнителен директор:



Заверил съгласно одиторски доклад:



Консолидиран отчет за паричните потоци

	2007 млн. лв.	2008 млн. лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от краткосрочни заеми	179,82	137,1
Плащания по краткосрочни заеми	(106,83)	(141,16)
Продажба на текущи финансови активи	133,61	253,95
Придобиване на текущи финансови активи	(262,13)	(320,12)
Постъпления от клиенти	469,34	891,38
Плащания на гоставчици	(369,90)	(793,72)
Постъпления от осигурени лица	27,00	35,2
Плащания на осигурени лица	(3,32)	(5,13)
Плащания към персонала и осигурителни институции	(67,27)	(94,34)
Постъпления от банкова дейност	19 532,11	27 129,14
Плащания за банкова дейност	(19 248,76)	(27 334,89)
Постъпления от застрахователна дейност	81,20	127,06
Плащания за застрахователна дейност	(76,30)	(101,92)
Платени данъци върху печалбата	(3,09)	(10,02)
Други постъпления/(плащания)	(58,19)	6,17
Нетен паричен поток от оперативна дейност	227,30	(221,3)
Инвестиционна дейност		
Нетни (плащания)/постъпления за придобиване на гъщерни дружества	81,63	(97,11)
Продажба на имоти, машини, съоръжения и оборудване	61,58	3,45
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	(173,77)	(105,93)
Придобиване на нематериални активи	(0,10)	(7,2)
Придобиване на инвестиционни имоти	(2,66)	(1,06)

Продажба на асоциирани дружества	-	0,25
Продажба на нетекущи финансови активи	40,98	166,64
Придобиване на нетекущи финансови активи	(21,08)	(271,27)
Получени лихви	8,66	11,31
Постъпления по предоставени заеми	73,26	191,59
Плащания по предоставени заеми	-	(186,55)
Други постъпления/(плащания)	(2,71)	3,51
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(97,57)	(292,37)
Финансова дейност		
Постъпления от емитиран акционерен капитал	219,42	-
Покупка на собствени акции	-	(43,87)
Постъпления от получени заеми	121,26	537,7
Плащания по получени заеми	(72,66)	(154,83)
Платени лихви	(3,60)	(14,68)
Плащания по финансов лизинг	(3,00)	(6,62)
Други плащания	(29,44)	(31,74)
Нетен паричен поток от финансова дейност	231,99	285,96
(Загуба)/Печалба от валутна преоценка	20,61	(1,74)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	366,55	748,87
Нетно (намаление)/увеличение на пари и парични еквиваленти	382,32	(229,43)
Пари и парични еквиваленти в края на периода	748,87	519,44

Изготвил:

Изпълнителен директор:

Заверил съгласно одиторски доклад:

Целите на "Химимпорт" за следващите години остават непроменени - увеличаване темповете на растеж на компанията, затвърждаване на позициите на фирмите от инвестиционния портфейл като водещи в своите пазарни сектори не само на българския, но и на международния пазар, повишаване на ефективността на производствените предприятия чрез непрекъснато внедряване на нови технологии и продукти, повишаване репутацията и активите на групеството.



