

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД

за периода 01.01.2017 г. - 30.09.2017 г.

1. Обща информация за дружеството

Трейс Груп Холд АД е публично акционерно дружество по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК. Дружеството е регистрирано в Старозагорски окръжен съд по фирмено дело №255/2005год.

Седалище и адрес на управление: гр.София 1408, ул. Никола Образописов № 12. **Адрес за кореспонденция:** гр.София 1408, ул. Никола Образописов № 12.

Предмет на дейност:

Извършване на строително-монтажни работи;

Управление на проекти в областта на високото и пътно строителство

Консултантски услуги

Търговска дейност

Отдаване под наем (сублизинг) на дълготрайни активи.

Акционерен капитал:

24 200 000 лева, разпределен в 24 200 000 бр. безналични поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка, от които 24 195 600 броя с право на глас и 4 400 броя собствени.

Клонове: „Трейс Груп Холд“ АД клон Белград

„Трейс Груп Холд“ АД клон Прага

„Трейс Груп Холд“ АД е лидер на българския строителен пазар и утвърдена европейска компания, която успешно развива всички дейности в инфраструктурния сектор, инвестициите, международната търговия и логистика, с акцент на района на Западните Балкани. Предметът на дейност на ТРЕЙС включва:

- Строителство и поддържане на пътна инфраструктура в Република България и Република Сърбия;
- Строителство на метрополитени – изпълнение на 1/3 от Софийското метро;
- Железопътно строителство – изграждане на скоростни линии, прилагане на иновативна ж.п. технология на системата Жисмар;
- Изграждане и поддръжка на граждански и военни летища в съответствие с международните стандарти;
- Строителство на пречиствателни станции; интегрирани водни цикли; водопроводи и екопроекти;
- Високо строителство с широк профил, в т.ч. проекти по енергийна ефективност;
- Газови и енергийни мощности, вкл. бензиностанции.

В България холдингът обединява браншово свързани дружества като дейността им е специализирана в отделни направления, в зависимост от капацитета и местоположението им. Централата на групата е в гр. София, а седалищата на дъщерните дружества са разположени в структуроопределящи региони на България - Стара Загора, Бургас, Плевен, Ямбол, Кърджали, Смолян.

Международното направление на „Трейс Груп Холд“ АД координира бизнес операциите на холдинга зад граница с водещи партньори и финансови институции. Приоритетни направления в

чужбина са: Балканите, Централна Европа, Близкия изток и страните от Персийския залив, Централна Азия и Далечния Изток.

През последните няколко години „Трейс Груп Холд“ АД навлезе на сръбския строителен пазар, където в момента функционира клон на холдинга и две дъщерни дружества в Белград за инфраструктурно строителство и търговска дейност /„Ню Бриджис“ и „Трейс Болканс“/. От 2015 г. към структурата на Трейс са приобщени и закупените две големи сръбски пътно – строителни предприятия "Трейс ПЗП Ниш" АД и "Трейс ПЗП Враня" ООД. Двете фирми оперират на територията на общо 28 сръбски общини и поддържат близо 3 000 км. пътна мрежа им мрежа. Дружествата притежават една от най-големите кариери за инертни материали в Р Сърбия, 7 асфалтови бази, над 220 броя строителни машини, съвременни оборудвани административни и производствени сгради.

В Централна Европа холдингът се позиционира в Република Чехия, където има разкрит и ефективно действащ клон в гр. Прага.

2. Важни събития, настъпили през периода 01.01.2017 г. - 30.09.2017 г.

- 1.1. На 02.01.2017 г. беше проведено извънредно заседание на Общото събрание на акционерите, на което бяха взети следните решения: Променя се системата на управление от едностепенна в двустепенна. Дружеството ще се управлява от Надзорен и Управителен съвет. Освободени бяха членовете на Съвета на директорите и беше избран Надзорен съвет, който от своя страна избра Управителен съвет. Надзорният съвет се състои от трима души - проф. д-р на икономическите науки инж. Николай Михайлов, акад. Антон Дончев и Манол Денев. Управителният съвет се състои също от трима души и е в състав Мирослав Манолов, инж. Боян Делчев и Росица Динева - Георгиева. Председател на Съвета е Мирослав Манолов, който е и изпълнителен директор на „Трейс Груп Холд“ АД, инж. Боян Делчев е главен изпълнителен директор на Компанията. Приети бяха нов устав и Политика за възнагражденията на членовете на управителните органи във връзка с промените в управлението. Общото събрание на акционерите определи месечно възнаграждение на членовете на Надзорния съвет в размер на 1200 лева. Дружеството се представлява от двамата изпълнителни директори заедно и поотделно.
- 1.2. На 20.02.2017 г. Обединение „Горна баня“ с водещ партньор „Трейс Груп Холд“ АД подписа договор за строителство на участък с дължина 1 471, 44 м и две подземни метростанции от софийското метро, Втора обособена позиция от км 14+277,56 до км 15+749,00 по „Проект за разширяване на метрото в София; Трета метролиния, бул. „Ботевградско шосе“ - бул. „Владимир Вазов“ - Централна градска част - ж.к. „Овча купел“ - Втори етап - Участък от км 11+966,34/11+941,33/ до км 15+749,00 с 4 метростанции. Възложител е „Метрополитен“ ЕАД. Стойността на договора е в размер на 95 135 577,00 лева без ДДС. Финансирането е със средства от Европейския фонд за регионално развитие (ЕФРР), Оперативна програма „Транспорт и транспортна инфраструктура“ 2014-2020 и местно съфинансиране. Срокът за изпълнение е 32 месеца.
- 1.3. Променено беше наименованието и седалището на „ПСФ Мостинженеринг“ АД. Считано от 05.01.2017 г. дружеството е с наименование „Трейс Ямбол“ АД със седалище и адрес на управление – гр. Ямбол, ул. „Д-р Петър Брънеков“ № 2, ет. 3. Считано от 07.02.2017 г. е извършена промяна в състава на Съвета на директорите на „Трейс Ямбол“ АД. Като член на СД е освободен Атанас Т. Луканов, а на негово място е избрана Анна Д. Драгнева. Съветът на директорите е в състав Манол Кавръков, Петя Петрова и Анна Драгнева.
- 1.4. На 17.03.2017 г. са вписани промени в състава на Съвета на директорите на „Пи Ес Ай“ АД. Като член на СД е освободен Ивайло Крачолов. Съветът на директорите е в състав Георги Иванов, Атанас Луканов и Анна Драгнева.
- 1.5. На основание действаща процедура за обратно изкупуване на акции през първото тримесечие на 2017 г. са придобити 4 058 броя собствени акции на средна цена 4,90 лева. С решение на Управителния съвет е удължен срока на процедурата за обратно изкупуване на акции до 31.01.2019 г. при следните условия:

1. Брой акции, подлежащи на обратно изкупуване – до 0.41 % от капитала или до 100 000 (сто хиляди) броя акции.
2. Начална дата на обратното изкупуване – 07.04.2017 г.

3. Минимална цена на обратно изкупуване – 4,00 лв. (четири лева)
 4. Максимална цена на обратно изкупуване – 9,00 лв. (девет лева)
 5. Срок за извършване на обратното изкупуване, в това число и заплащане на изкупените акции – 31.01.2019 г., т.е. до 1 /една/ година и 9 /девет/ месеца, считано от 07.04.2017 г.
 6. В случай на изчерпване на определеното количество акции, а именно ако дружеството изкупи 100 000 (сто хиляди) броя акции, Управителният съвет може по своя преценка да увеличи количеството акции, подлежащи на изкупуване при условията на приетата процедура. Управителният съвет избра Капман АД за лицензиран инвестиционен посредник, на който ще бъде дадена поръчка за изкупуването.
- 1.6. Във връзка с програмата за предоставяне на акции на служители като допълнително възнаграждение за постигнати добри резултати при изпълнение на задълженията си и на основание процедура за обратно изкупуване на акции бяха извършени следните сделки:
 - . Продажба на 4 277 бр. собствени акции на средна стойност 4,49 лв. за акция – 28.06.2017 г.
 - Покупка на 4 400 броя собствени акции на средна стойност 4,55 лева за акция. – 29.09.2017 г.
 - 1.7. На 16.6.2017 г. се проведе редовно годишно заседание на Общото събрание на акционерите. ОСА избра за независим одитор на дружеството за 2017 г. одиторско предприятие „Захарнинова и партньори“ ООД. Предварително обявената в дневния ред точка за разпределение на печалбата не беше гласувана поради наложена принудителна административна мярка от Комисията за финансов надзор с решение №843-ПД/13.06.2017 г. на и.д. Зам. председател, ръководещ Управление „Надзор на инвестиционната дейност“.
 - 1.8. „Трейс Груп Холд“ АД продаде собствените си 100 / сто / дяла с номинална стойност 10 лева всеки от капитала на „Трейс Своге“ ЕООД, с което „Трейс Своге“ ЕООД прекрати статута си на дъщерно дружество на „Трейс Груп Холд“ АД.
 - 1.9. На 8 септември 2017 година беше регистрирано дружество „ТРЕЙС- М ИНВЕСТ“ ООД в Търговския регистър при съда във Висбаден, Германия, № HRV 29905. Дружеството е със съдружници „М СТРОНГ“ ЕООД и „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД с равно участие на двете фирми в размер 50/50 дяла. „Трейс- М Инвест“ ООД е със седалище Майнцерщрасе 25, Висбаден, Германия и се управлява заедно от Управителите г-н Недко Младенов и г-н Манол Кавръков.
 - 1.10. През м. юли „Трейс Груп Холд“ АД подписа договор за „Изпълнение на строителни и монтажни работи по проект „Рехабилитация и нови пространствени решения на пешеходната зона в централната градска част и рехабилитация на пл. „Тодор Кирков“, кв. „Вароша“, гр. Ловеч“, по Обособена позиция 1: Рехабилитация и нови пространствени решения на пешеходната зона в централна градска част на гр. Ловеч – ул. „Търговска“ в участъка от Покрит мост до ул. „Ал. Стамболийски“, (вкл. градската градина и пл. „Екзарх Йосиф I“) и пл. „Г.М.Димитров“ - площадното пространство пред ОББ и комплекс „Космос“. Включени са два подобекта: Подобект 1 - ул. „Търговска“, гр. Ловеч (в участъка от Покрит мост до ул. „Александър Стамболийски“); Подобект 2 - Площад „Г. М. Димитров“, гр. Ловеч (Площадното пространство пред ОББ и комплекс „Космос“, гр. Ловеч). Стойността на договора е в размер на 3 504 776,04 лева, а срокът за изпълнение е 13 месеца. Финансирането е по ОП „Региони в растеж“ 2014-2020 г., Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие“, процедура BG16RFOP001-1.001-039 „Изпълнение на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014-2020“ – Административен договор за предоставяне на БФП № BG16RFOP001-1.020-0001-C01/ 21.11.2016 г. и собствени бюджетни средства.
 - 1.11. На 28.09.2017 г. между „Трейс Груп Холд“ АД и Община Стара Загора беше подписан договор за „Строителни и монтажни работи в рамките на проектно предложение „Модернизация и развитие на устойчив градски транспорт в град Стара Загора – фаза II“ по процедура: BG11RFOP001-1.006 – Изпълнение на интегрирани планове за градско възстановяване и развитие 2014-2020 Стара Загора, Оперативна програма “Региони в растеж 2014-2020” за обект: „Реконструкция на надлез над ЖП линия и бул. „Славянски“, гр. Стара Загора. Стойността на договора е 4 297 195,80 лева без ДДС.

1.12. „Трейс Груп Холд“ АД извърши покупка на 4 400 броя собствени акции с право на глас на регулиран пазар в Р България. Датата на сепълмента на сделките е 29.09.2017 г., а средната цена на акциите е 4,55 лева.

2. Резултати от дейността

През отчетния период нетните приходи от продажби са в размер на 91 575 хил.лв. и нарастват с 22.22% спрямо предходния период (01.01.-30.09.2016г. – 75 827 хил.лв.).

Приходите от услуги по СМР договори нарастват с 14 520 хил.лв. (21.45%), спрямо същия период на 2016г.

Вид приход	2017 г.	Относит. дял 2017г.	2016 г.	Относит. дял 2016г.	Изменение %
Продажба на услуги в т.ч.	83 873	91,59%	68 622	90,50%	▲ 22,22 %
• Услуги по СМР договори	82 215		67 695		
• Други услуги	1 658		927		
Други приходи в т.ч.	2 116	2,31%	3 441	4,54%	▼ (38,51)%
• Продажби на наеми	2 087		2 537		
• Други	29		904		
Продажба на стоки в т.ч.	5 586	6,10%	3 764	4,96%	▲ 48,41 %
• Продажба на стоки	5 586		3 764		
Общо	91 575	100,00%	75 827	100,00%	▲ 20,77 %

Разходите по икономически елементи за текущия период са на стойност 86 336 хил.лв., спрямо 76 433 хил. за съпоставимия период. Най-съществено изменение, както в абсолютна стойност, така и като относителен дял в разходите по икономически елементи се наблюдава при разходите за амортизации.

Разходите за външни услуги нарастват с темповете на нарастване на приходите от услуги по СМР договори. Разходите за възнаграждения намаляват както в абсолютна стойност, така и като относителен дял в разходите по икономически елементи. При останалите разходи не се наблюдават съществени изменения.

Вид разход	2017 г.	Относит. дял 2017г.	2016 г.	Относит. дял 2016г.	Изменение %
Разходи по икономически елементи					
• Използвани суровини, материали и консум	10 076	11,67%	10 530	13,78%	▼ (4,31)%
• Разходи за външни услуги	70 063	81,15%	57 779	75,59%	▲ 21,26 %
• Разходи за амортизации	1 197	1,39%	2 076	2,72%	▼ (42,34)%
• Разходи за заплати и осигуровки на персон	4 711	5,46%	5 743	7,51%	▼ (17,97)%
• Други разходи	289	0,33%	305	0,40%	▼ (5,25)%
Общо	86 336	100,00%	76 433	100,00%	▲ 12,96 %

3. Прогнозни финансови показатели към 31.12.2017 г. (хил. лв.)

	31.12.2017	31.12.2016	% изменение
Нетни приходи от продажби,	147 330	158 361	-6,97%
в т. ч. Приходи от СМР	134 330	144 123	-6,79%

4. Инвестиционен портфейл

Инвестиции в дъщерни предприятия – капиталови дружества

Вид	30.09.2017 г.
	размер
Пи Ес Ай АД, България	99%
Трейс Ямбол АД, България	99%
УСМ АД, България	100%
Трейс-Бургас ЕАД, България	100%
Родопа Трейс ЕАД, България	100%
Инфрастрой ЕАД, България	100%
Трейс-Пловдив ЕООД, България	100%
Трейс Комерс ЕООД, България	100%
Трейс Интернешънъл ЕООД, България	100%
Трейс Холидей ЕООД, България	100%
Трейс Транс ЕООД, България	100%
Трейс ПЗП НИШ АД, Сърбия	100%
Трейс-София ЕАД, България	100%
Трейс Украйна ЕООД, България	100%
Инфра Комерс ЕООД, България	100%
Трейс ПЗП Враня, Сърбия	100%
Трейс СОП ЕООД, България	100%
Метро Дружба ЕООД, България	100%
Инвестиции в смесени предприятия	
Вид	30.09.2017 г.
	размер
Трейс-М Инвест ООД	50%

5. Основни рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през финансовата година.

Основният риск за дейността на дружеството през последните няколко години и в близко бъдеще се свързва с напрежението в регулярността на финансирането на инфраструктурното строителство, на рехабилитацията и поддържането на пътната мрежа в страната. Значим проблем за дейността на дружеството е сравнително бавното усвояване на средствата от европейските фондове за инженерната инфраструктура през предходния програмен период и забавянето в приемането на Оперативните програми за Република България за настоящия програмен период 2014-2020 г.

В тази връзка Ръководството реализира редица целесъобразни действия по търсенето на нови пазари, по разширяване сферата на оказваните услуги – включително чрез разширяването на инвестициите в чужбина и придобиването на нови специализирани дружества, както и чрез разширяване на обхвата на дейностите на дъщерните дружества.

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху минимизирането на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск дотолкова, че двата клона оперират в държави с променлив курс на местната валута – сръбски динари и чешки крони.

Лихвен риск

Лихвен риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на държаните от дружеството финансови активи и пасиви ще варират поради промени в пазарните лихви. Инструментите с фиксиран лихвен процент са изложени на риск на справедливата стойност на лихвения процент - промените в нивата на пазарния лихвен процент ще влияят на стойността на държаните финансови активи и пасиви с фиксирана лихва. Финансовите активи и пасиви с плаващ лихвен процент са изложени на риск на паричния поток - бъдещите парични потоци от тях ще зависят от промени в пазарните лихвени проценти.

Като цяло в структурата на активите и пасивите на групата, лихвоносните финансови активи и пасиви имат значителен дял, представляващи задължения по договори за финансов лизинг, получени и предоставени заеми.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуриретът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансово-счетоводния отдел, като се поддържа необходимата информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в три групи: парични средства и вземания от клиенти, финансови активи – предоставени заеми.

Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в следните банки - Уникредит Булбанк АД, ПИБ АД, ДСК АД, ОББ АД, SG Експрес Банк АД, Инвестбанк АД, БАКБ АД и Интернешънъл Асет Банк АД. Ръководството счита, че не е налице риск, доколкото обслужващите банки са със стабилна ликвидност.

6. Информация за сделки между свързани лица е посочена в Пояснителни бележки към финансовия отчет.

7. Корпоративно управление

„Трейс Груп Холд“ АД спазва Националния кодекс за корпоративно управление, приет от Националната комисия за корпоративно управление и одобрен като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) с Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г., Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност"

Дружеството изпълнява дейността си придържайки се към принципите, заложен в Националния кодекс за добро корпоративно управление. Управителният съвет управлява отговорно в съответствие с установените визия, цели и стратегии на дружеството, зачитайки интересите на акционерите и заинтересованите лица. Осигурява и контролира изграждането и функционирането на система за управление на риска, като своевременно информира Надзорния съвет за своите действия. Изгражда в съответствие с насоките, дадени от Надзорния съвет, финансово - информационна система на дружеството и осигурява нейното надеждно функциониране.

Надзорният съвет определя основните насоки за развитие на дружеството и контролира Управителния съвет съобразно разделението на функциите им. Дава насоки на Управителния съвет при определянето на визията, целите и стратегията на дружеството и интересите на акционерите и контролира тяхното изпълнение. Дава насоки при определянето на политика в областта на риска и контролира изградената система за неговото управление. Прилаганата система за вътрешен контрол работи ефективно. Извършват се периодични анализи на дейността на всички дружества в структурата, които дават възможност за навременно идентифициране и предотвратяване на съществуващите рискове.

Водещи цели и приоритети при осъществяване на дейността на „Трейс Груп Холд“ АД са:

- Отговорност към довернето на акционерите, инвеститорите и заинтересованите от управлението и дейността на дружеството лица;
- Утвърждаване на корпоративната социална отговорност като форма на стратегическо корпоративно управление;
- Постоянно обновяване на практиките на корпоративно управление на дружеството с цел адаптиране към новите изисквания;
- Осигуряване на равнопоставеност на акционерите.

В „Трейс Груп Холд“ АД е изградена система за вътрешен контрол, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен контрол се изгражда и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление.

Спазват се правила и процедури, които регламентират ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация от дружеството. В правилата са описани различните видове информация, създавани и разкривани от дружеството, процесите на вътрешнофирмения документооборот, различните нива на достъп до видовете информация на отговорните лица и сроковете за обработка и управление на информационните потоци.

Ръководството на дружеството се стреми да развива активно управление на риска, съобразено с най-добрите международни практики. Системата за управление на риска определя правомощията и отговорностите на структурните звена в дружеството, организацията и реда за взаимодействие при управление на рисковете, анализ и оценка на информацията, свързана с рискове, изготвяне на периодична отчетност на управление на рисковете. Управлението на риска се осъществява от

служителите на ниво ръководители на дирекции и направления. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективно осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която дружеството е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби.

В Дружеството функционира Одитен комитет, който е избран в съответствие със законовите изисквания. Одитния комитет се състои от трима души и подпомага управителните органи при осъществяването на контролните им функции и системата за идентифициране на риска.

Висшият мениджмънт последователно прилага на практика принципа на добро корпоративно управление „Спазвай или обяснявай”. Подробна информация във връзка с корпоративното управление се представя в декларацията за корпоративно управление заедно с Годишния финансов отчет.

27.10.2017 г.

Изп. директор:
/инж. Б. Делчев/

