

ДОКЛАД
на Обединена Българска Банка АД
в качеството ѝ на
Довереник на облигационерите на Ти Би Ай Лизинг АД
ISIN код на емисията: BG2100006043

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, в изпълнение на задълженията на Обединена Българска Банка АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по Първа Емисия корпоративни облигации, емитирани от Ти Би Ай Лизинг АД на 20.05.2004 г.

Документите, въз основа на които е изготвен този доклад, са както следва:

- ⇒ Предложение от 30.04.2004 г. за записване на корпоративни обезпечени облигации на Ти Би Ай Лизинг АД при условията на частно предлагане;
- ⇒ Проспект за вторично публично предлагане на корпоративни обезпечени облигации на Ти Би Ай Лизинг АД;
- ⇒ Справка за обезпеченията по емисията облигации към 31.01.2005 г. и довписаните обезпечения по нововъзникнали лизингови договори за периода 01.01.2005 г. – 31.01.2005 г. (вх.№. ОББ 310-0122 / 17.02.2004 г.);
- ⇒ Справка за обезпеченията по емисията облигации към 28.02.2005 г. (изх. №. 169/ 12.03.2005 г.);
- ⇒ Справка за обезпеченията по емисията облигации към 30.04.2005 г. и довписаните обезпечения по нововъзникнали лизингови договори за периода 01.04.2005 г. – 30.04.2005 г. (изх.№. 448 / 12.05.2005 г.);
- ⇒ Справка за обезпеченията по емисията облигации към 31.05.2005 г. (вх.№. ОББ 310-0334 / 15.06.2005 г.);
- ⇒ Експертна оценка за обезпечението на емисията облигации (вх.№. ОББ 310-0334 / 15.06.2005 г.);
- ⇒ Одитиран финансов отчет на дружеството към 31.12.2004 г., който включва доклада на одиторите (вх.№. ОББ 310-0334 / 15.06.2005 г.);
- ⇒ Финансов отчет на дружеството към 31.03.2005 г. (вх.№. ОББ 310-0334 / 15.06.2005 г.);
- ⇒ Отчет на управлението на дружеството съгласно изискванията на чл. 94, ал. 2, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) (вх.№ ОББ 310-0334/ 15.06.2005 г.);
- ⇒ Справка за обезпеченията по емисията облигации към 30.06.2005 г. и довписаните обезпечения по нововъзникнали лизингови договори за периода 01.06.2005 г. – 30.06.2005 г. (вх.№. ОББ 310-0379 / 11.07.2005 г.);
- ⇒ Отчет към 30.06.2005 г. за изпълнение на задълженията на емитента по условията на емисията (вх.№. ОББ 310-0428 / 29.07.2005 г.);

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

1. Финансови показатели - Изпълнение на ангажиментите на дружеството-емитент по отношение на облигационерите по настоящата емисия

Ти Би Ай Лизинг АД, в качеството си на Емитент на корпоративни облигации, е поел ангажимент да поддържа при дейността си, до пълното изплащане на Облигационния заем, определени финансови показатели. При прегледа на представените от емитента финансови отчети към 31.03.2005 г. и 30.06.2005 г. установихме, че изискваните нива са спазени. В този смисъл, емитентът спазва задълженията си към облигационерите, както са описани в Предложението.

Стойностите на финансовите показатели, които дружеството се задължава да спазва съгласно Предложението за записване облигации са, както следва:

№	Показател	Стойност към 31.12.2004	Стойност към 30.06.2005	Задължение по Предложението за записване облигации
1	Обща сума на заложените вземания и парични наличности <hr/> Обща сума на номиналната стойност на намиращите се в обръщение облигации	102.77%	100.47%	Минимум 100%
2	Обща сума на заложените движими вещи, предмет на лизинговите договори, вземанията по които са заложи по т.1 по-горе <hr/> Обща сума на номиналната стойност на намиращите се в обръщение облигации	194.43%	193.83%	Минимум 100%
3	Печалба от обичайната дейност, увеличена с разходите за амортизации и лихви <hr/> Разходи за лихви	1.53	1.56	Минимум 1.5
4	<hr/> Пасиви (Задължения) <hr/> Активи	0.88	0.86	Максимум 0.90
5	Собствен капитал <hr/> ----- Дълг	0.135	0.21	Минимум 0.125

Забележка:

Печалбата от обичайната дейност е увеличена с приходите от лихви по лизинговите договори, които в Отчета за приходи и разходи са посочени в статията Други финансови приходи. Поради естеството на бизнеса на дружеството, тези приходи са основни за него и следва да се смятат за такива от дейността. Те представляват и основният източник за покритие на лихвените разходи.

Всички включени в основното покритие лизингови договори отговарят на определените в предложението необходими условия.

Дружеството не е изкупувало облигации от настоящата емисия по текущи пазарни цени на вторичния пазар и не е изваждало облигации от обръщение.

Обединена Българска Банка АД, в качеството си на Довереник на облигационерите по настоящата емисия, не е уведомявана за промени в капиталовата структура на Ти Би Ай Лизинг АД.

2. Изразходване на средствата от облигационния заем

Съгласно Предложението от 30.04.2004 г. за записване на корпоративни обезпечени облигации на Ти Би Ай Лизинг АД при условията на частно предлагане емисия не е целева и набраните от емисията средства трябва да бъдат използвани за увеличаване на предлаганите лизингови и други продукти от дружеството – емитент. Към 20.05.2004 г. емисията е записана изцяло и по специална набирателна сметка е преведена сумата от 2 000 000 (два милиона) евро. Набраните чрез емисията средства остават блокирани по сметката до

публикуването на 28.05.2004 г. в “Държавен вестник” на съобщение за сключването на облигационен заем. Сумата от 2 000 000 (два милиона) евро е използвана изцяло на 01.06.2004 г. за погасяване на краткосрочно финансиране в същия размер, получено на 30.04.2004 г. от Райфайзенбанк (България) ЕАД. Средствата по краткосрочното финансиране са използвани за рефинансиране на действащи кредитни линии с цел освобождаване на обезпечението (лизингови вземания и активи), използвано като такова по емисията облигации.

3. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

Обезпечението на облигационната емисия представлява първи по ред залог в полза на Обединена Българска Банка АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите върху следните активи:

- настоящи и бъдещи парични вземания по лизингови договори, изброени в приложение към договора за изпълнение на функцията “Довереник на облигационерите”, подписан между Ти Би Ай Лизинг АД и Обединена Българска Банка АД;
- паричните средства по банкови сметки на Ти Би Ай Лизинг АД в “Райфайзенбанк (България)” ЕАД, гр. София както следва:
сметка в лева № 1068003629
сметка в евро № 1468003691
банков код: 15591550
- движимите вещи (заложено имущество), отдадени на лизинг по лизингови договори, изброени в приложение към договора за изпълнение на функцията “Довереник на облигационерите”, подписан между Ти Би Ай Лизинг АД и Обединена Българска Банка АД.

Обезпечителните права върху имуществото съществуват до момента, в който обезпеченото вземане бъде изцяло изплатено или погасено по друг начин.

На 14.05.2004 г. предвиденото обезпечение на облигационната емисия е вписано в Централния регистър за особени залози като първи по ред особен залог на вземания и движими вещи в полза на Обединена Българска Банка АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите.

Ти Би Ай Лизинг АД е уведомил всички лизингополучатели, чийто договори са включени в обезпечението, за учредяването на особения залог върху вземанията и вещите по лизинговите договори. Съобщенията до лизингополучателите са направени по реда на Закона за особените залози.

Ти Би Ай Лизинг АД е уведомил Райфайзенбанк (България) ЕАД за заложените в полза на Обединена Българска Банка АД парични средства по описаните по-горе сметки. Съобщението е направено по реда на Закона за особените залози.

Ти Би Ай Лизинг АД има задължение по договора за изпълнение на функцията “Довереник на облигационерите” да извършва допълнително вписване в Централния регистър за особените залози (ЦРОЗ) на договорите и/или имуществото, които не са специфицирани при първоначалното вписване, но вземанията по които, съответно движимите вещи, служат за обезпечаване на облигационната емисия. Ти Би Ай Лизинг АД уведомява Обединена Българска Банка АД за всички допълнителни вписвания до 10 число на месеца, следващ месеца на вписването.

Ти Би Ай Лизинг АД предоставя на Обединена Българска Банка АД справка за вземанията и движимите вещи, които служат за обезпечение на облигационната емисия, както и за всяко неизпълнение (неплащане, забава или друг вид неизпълнение), продължаващо над 60 (шестдесет) календарни дни по лизинговите договори, включени в обезпечението на

емисията. Справката се представя веднъж месечно до 10 (десето) число на текущия месец за предходния месец.

Съгласно изискванията на ЗППЦК дружеството емитент е длъжно веднъж годишно за периода до падежа на обезпечена облигационна емисия да възлага на специалисти с необходимия професионален опит и квалификация да извършат оценка на обезпечението на облигациите. В тази връзка Ти Би Ай Лизинг АД е сключило с "Българо-английска консултантска къща – Агейн" АД, ф.д. № 7706/1996 г. на СГС, представлявано от изпълнителния директор Валери Ванков, договор за оценка на обезпечението на емисия с ISIN код BG2100006043.

Оценката на вземанията по лизинговите договори е извършена от Стефан Минчев Минчев, лиценз № 10494/27.04.2004 г. и Любен Василев Любенов, лиценз №10477/27.04.2004 г. Оценката е изготвена на 31.05.2005 г. като са използвани данни за обезпечението към 31.12.2005 г. Справедливата пазарна стойност на непадежиралите вземания към 31.12.2005 г. е 3 200 589 лева, а стойността на очакваните постъпления от лихви по оценяваните договори към 31.12.2004 г. е в общ размер 652 084 лева. Справедливата пазарна стойност на сумата от непадежиралите вземания и очакваните постъпления от лихви към 31.12.2004 г. е равна на 3 852 673.00 лева. Съотношението "Обезпечение"/"Дълг" според справедливата пазарна стойност на бъдещите вземания и наличността по паричната сметка на дружеството към размера на емисията е равно на 108.19%.

Оценката на движимите вещи по лизинговите договори е извършена от Константин Стоянов Илиев. Оценката е изготвена на 31.05.2005 г. като са използвани данни за обезпечението към 31.12.2005 г. Справедливата пазарна стойност на обектите, предмет на оценката е 5 250 726 лева. Съотношението "Обезпечение"/"Дълг" според справедливата пазарна стойност на движимите вещи към размера на емисията е равно на 134.23%.

Състоянието на двата залога, обезпечавачи емисията облигации в началото и в края на периода е както следва:

Залог на вземания

	31.12.2004 (без ДДС в лв.)	31.12.2004 Справедлива пазарна стойност	30.06.2005 (без ДДС в лв.)
1. ОБЩО вземания по главници:	3 655 419.93	3 852 673.00	3 514 994.76
2. Салда по заложените сметки към края на месеца:	379 512.62	379 512.62	415 136.35
3. Договори с просрочие на 60 дни:	- 14 784.48		
4. ОБЩО покритие:	4 020 148.07	4 232 185.62	3 930 131.11
5. Дълг по облигационния заем:	3 911 660.00	3 911 660.00	3 911 660.00
6. Съотношение "Обезпечение"/"Дълг"	102.77%	108.19%	100.47%

Залог на движими вещи

	31.12.2004	31.12.2004 Справедлива пазарна стойност	30.06.2005
1. Стойност с ДДС:	9 126 640.15	5 250 726.00	9 098 567.68
2. Стойност без ДДС:	7 605 533.46		7 582 139.73
3. Дълг по облигационния заем:	3 911 660.00	3 911 660.00	3 911 660.00
4. Съотношение "Обезпечение"/"Дълг":	194.43%	134.23%	193.83%

4. Финансов анализ

АКТИВ	Сума (хил. лв.)		% от актива
	30.06.2005	30.06.2004	30.06.2005
Дълготрайни активи			
Дълготрайни материални активи	312	88	2,21%
Дълготрайни нематериални активи	19	-	0,13%
Дългосрочни вземания	10 643	13 072	75,13%
Разходи за бъдещи периоди	0	7	0,00%
Общо	10 974	13 167	77,47%
КРАТКОТРАЙНИ (КРАТКОСРОЧНИ) АКТИВИ			
Стоки	77	454	0,55%
материали	0	1	0,00%
Общо:	77	454	0,55%
Вземания от клиенти и доставчици	1 556	636	10,98%
Вземания по предоставени търговски заеми	435	308	3,07%
Данъци за възстановяване	94	715	0,67%
Други краткосрочни вземания	448	41	3,16%
Общо:	2 534	1 700	17,88%
Парични средства			
1. Парични средства в брой	0	14	0,00%
Парични средства в безсрочни депозити	555	289	3,91%
Разходи за бъдещи периоди	26	-	0,18%
Общо краткосрочни активи	3 192	2 458	22,53%
Сума на актива	14 166	15 625	

Основният актив на дружеството (75,13%) са вземанията по лизингови договори.

ПАСИВ	Сума (хил. лв.)		% от актива
	30.06.2005	30.06.2004	30.06.2005
Дългосрочни задължения			
Задължения към финансови предприятия		5988	0,00%
Задължения по търговски заеми	5891	0	41,58%
Задължения по облигационни заеми	3912	3912	27,61%
Приходи за бъдещи периоди и финансираня	1672	2322	11,80%
Общо	11 475	12222	81,00%
Краткосрочни задължения			
Задължения към доставчици и клиенти	478	1118	3,37%
Задължения към персонала		19	0,00%
Задължения към осигурителни предприятия		7	0,00%
Данъчни задължения	1	0	0,01%
Други краткосрочни задължения	164	121	1,16%
Общо	642	1265	4,53%
Сума на пасива	12 116	13 487	

Основният пасив на дружеството (42%) са задълженията по търговски заеми, 27% от пасива на дружеството представлява облигационна емисия.

Хиляди лева

Ликвидност	30.06.2005	30.06.2004
Вземания от клиенти и доставчици	1 556	636
Вземания по предоставени търговски заеми	435	308
Данъци за възстановяване	94	715
Други краткосрочни вземания	448	41
Парични средства		
Парични средства в брой	0	14
Парични средства в безсрочни депозити	555	289
Разходи за бъдещи периоди	26	-
Общо ликвидни активи	3 192	2 458
Задължения към доставчици и клиенти	478	1118
Задължения към персонала		19
Задължения към осигурителни предприятия		7
Данъчни задължения	1	0
Други краткосрочни задължения	164	121
Общо краткосрочни задължения	642	1265
Текуща ликвидност	4,97	1,94
Незабавна ликвидност	0,86	0,24

Показателите за текуща ликвидност на дружеството е са много добри, незабавната ликвидност е леко занижена, но е в рамките на допустимите граници за дейността, което показва възможност за посрещане всички текущи задължения. Трябва да се отбележи, че показателите за ликвидност за първото шестмесечие на 2005 година значително се подобряват (2.5 пъти текущата ликвидност и 3.5 пъти незабавната ликвидност) в сравнение с предходния период.

Хиляди лева

Рентабилност и задлъжнялост	30.06.2005	30.06.2004
ОБЩО АКТИВИ	14 166	15 625
Печалба (загуба)	147	511
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	2 050	2 138
Нетни доходи от обичайната дейност в това число от лихви	3 092	9 469
Нетни приходи от лихви	950	3
Нетен лихвен марж (нетни доходи от лихви/общо активи)	6,71%	0,02%
Рентабилност (печалба/ доходи от обичайната дейност)	4,75%	5,40%
Използване на капитала (общо капитал/общо активи)	14,47%	13,68%
Ливъридж (общо активи/общо капитал)	6.9	7.3
Възвращаемост на активите (Печалба / Активи)	1,04%	3,27%
Възвращаемост на капитала (Печалба/собствен капитал)	7,17%	23,9%

Печалбата от обичайната дейност е увеличена с приходите от лихви по лизинговите договори, които в Отчета за приходи и разходи са посочени в статията Други финансови приходи. Поради естеството на бизнеса на дружеството, тези приходи са основни за него и следва да се смятат за такива от дейността. Те представляват и основният източник за покритие на лихвените разходи. Нетните приходи от лихви през първото шестмесечие на 2005 г се увеличават повече от 316 пъти, нетния лихвен марж на актива е 6,71%.

През първото шестмесечие на 2005 г. се забелязва леко влошаване на някои от показателите за рентабилност в сравнение със същия период на предходната година, което се дължи на

значителното намаляване на приходите от продажба на стоки. Съответно и печалбата за първото шестмесечие на 2005 г. бележи спад в сравнение с предходния период, но като цяло финансовата картина е добра, показателите са в рамките на допустимите граници и не представляват заплаха за ефективното функциониране на емитента, нито пречка дружеството да изпълнява задълженията си. Коефициента ливъридж показва висок процент на привлечени средства, което е характерно за лизингови компании от този тип, през първото шестмесечие на 2005 година този показател се подобрява, което сочи намаление на задлъжнялостта на емитента.

Може да се направи извода, че емитента е в добро финансово състояние и спазва поетите в Предложението за записване задължения.

5. Обединена българска банка АД, в качеството си на довереник на облигационерите на Ти Би Ай Лизинг АД, декларира:

- ⇒ Обединена българска банка АД е извършила анализ на финансовото състояние на Ти Би Ай Лизинг АД. Обединена българска банка АД е получавала и анализирала месечните справки за състоянието на обезпечението по облигационната емисия. Обединена българска банка АД с писмо с изх. № 310-0034 / 19.01.2004 г. е изразила становище относно срока за предоставяне на оценката на обезпечението на облигационната емисия, извършена от специалисти с необходимата квалификация и опит. Със същото писмо Обединена българска банка АД е изисквала от дружеството да ѝ бъдат предоставени финансов отчет към 31.12.2004 г. и отчет за изпълнение на задълженията към облигационерите. Обединена българска банка АД е изисквала допълнителни документи от дружеството с цел анализ на финансовото му състояние и контрол върху задълженията към облигационерите (писмо с изх. № 310-0312 / 01.06.2005 г.). С писмо с изх. № 310-0376/08.07.02005 г. Обединена Българска Банка АД е поискала от дружеството да ѝ бъдат предоставени следните документи: 1. Финансов отчет към 30.06.2005 г.; 2. Писмен отчет за изпълнението на задълженията на дружеството съгласно условията на облигационната емисия; 3. Информация към 30.06.2005 г. за размера и обема на учреденото обезпечение.
- ⇒ Обединена българска банка АД не е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от Ти Би Ай Лизинг АД;
- ⇒ Обединена българска банка АД не контролира пряко или непряко Ти Би Ай Лизинг АД;
- ⇒ Обединена българска банка АД не е контролирана пряко или непряко от Ти Би Ай Лизинг АД;
- ⇒ Не е налице конфликт на интереса на банката и на лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите.

С уважение,

Христос Кацанис
Изпълнителен Директор

Радка Гончева
Изпълнителен Директор