

**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 31.01.2006 г. (вх. № 310-0137 / 15.02.2006 г.);
- ⇒ Справка за обезпеченията по емисията облигации към 31.03.2006 г. (вх. № 310-0252 / 07.04.2006 г.);
- ⇒ Справка за обезпеченията по емисията облигации към 30.04.2006 г. (вх. № 310-0305 / 05.05.2006 г.);
- ⇒ Справка за обезпеченията по емисията облигации към 31.05.2006 г. (вх. № 310-0383 / 06.06.2006 г.);
- ⇒ Справка за обезпеченията по емисията облигации към 30.06.2006 г. (вх. № 310-0467 / 06.07.2006 г.);
- ⇒ Експертна оценка за обезпечението на емисията облигации (вх. № ОББ 310-0447 / 28.06.2006 г.);
- ⇒ Предварителен финансов отчет на дружеството към 30.06.2006 г., съдържащ счетоводен баланс, отчет за дохода, отчет за паричния поток, отчет за собствения капитал. (вх. № ОББ 310-0529 / 25.07.2006 г.). Междинните финансови отчети за периода, приключващ на 30.06.2006 г., са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчетност.;
- ⇒ Отчет към 31.12.2005 г. за изпълнение на задълженията на емитента по условията на емисията (вх. № ОББ 310-0529 / 25.07.2006 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 30.06.2006 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 30.06.2005	Стойност към 31.12.2005	Стойност към 30.06.2006	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	100.47%	118.78%	117.03%	Минимум 100%
2	Обща сума на заложените движими вещи, предмет на лизинговите договори, вземанията по които са заложени по т.1 по-горе <hr/> Обща сума на номиналната стойност на намиращите се в обръщение облигации	193.83%	266.70%	235.36%	Минимум 100%
3	Печалба от обичайната дейност, увеличена с разходите за амортизации и лихви <hr/> Разходи за лихви	1.56	1.67	1.50	Минимум 1.5
4	<hr/> Пасиви (Задължения) <hr/> Активи	0.86	0.86	0.87	Максимум 0.90
5	<hr/> Собствен капитал <hr/> ----- Дълг	0.21	0.17	0.154	Минимум 0.125

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 31.05.2006 г. като са използвани данни за обезпечението към 31.12.2005 г. Справедливата пазарна стойност на непадежиралите вземания към 31.12.2005 г. е 3 727 431 лева, а стойността на очакваните постъпления от лихви по оценяваните договори към 31.12.2005 г. е в общ размер 607 911 лева. Справедливата пазарна стойност на сумата от непадежиралите вземания и очакваните постъпления от лихви към 31.12.2005 г. е равна на 4 335 342.00 лева. Съотношението на справедливата пазарна стойност на бъдещите вземания на дружеството към размера на емисията е равно на 110.83%.

Оценката на движимите вещи по лизинговите договори е извършена от Константин Стоянов Илиев. Оценката е изготвена на 31.05.2006 г. като са използвани данни за обезпечението към 31.12.2005 г. Справедливата пазарна стойност на обектите, предмет на оценката е 6 659 616 лева. Съотношението на справедливата пазарна стойност на движимите вещи към размера на емисията е равно на 170.25%.

#### 4. Финансов анализ

“Ти Би Ай Лизинг” АД е акционерно дружество, регистрирано на 11 февруари 2002 г. в България, с адрес по съдебна регистрация гр. София, пл. “Позитано” 5.

Основната дейност на дружеството е инвестиране във финансов лизинг. Това е един динамичен и бързо растящ сектор във финансовите услуги с перспектива да заема все по-голям дял в БВП заради ръста в икономиката и нуждата от кредитни ресурси.

Баланс на “Ти Би Ай Лизинг” АД към 30.06.2006 г. изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчетност

	30.06.06 (хил. лв.)	30.06.05 (хил. лв.)	31.12.05 (хил. лв.)
<b>АКТИВИ</b>			
Дълготрайни активи	413	331	418
Нетни инвестиции във финансов лизинг	13 547	9 735	10 943
Предоставени кредити	423	394	240
Инвестиции в дъщерни дружества	50	-	50
Активи държани за инвестиции във финансов лизинг	159	78	267
	14 592	10 538	11 918
Пари и парични еквиваленти	832	555	232
Други краткосрочни вземания			
ДДС за възстановяване	495	94	286
Други дебитори и вземания	1 589	1 094	1 038
	2 084	1 188	1 324
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	17 508	12 281	13 474
<b>ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
Получени заеми	14 408	9 938	10 992
Краткосрочни пасиви			
Други кредитори и задължения	885	404	388
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	15 293	10 342	11 380
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
Основен капитал	1 500	1 500	1 500
Печалби и загуби	715	439	594
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	2 215	1 939	2 094
<b>ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	17 508	12 281	13 474

#### **4.1. Анализ на Актива**

Поради факта, че дейността на емитента се състои в предоставяне на лизингови услуги, основна част от активите представляват “Нетни инвестиции във финансов лизинг”. Към 30.06.2006 г. това балансово перо е на обща стойност 13 547 хил. лв. или 77,38% от всички активи, докато към 31.12.2005 г. стойността е 10 943 хил. лв. или 81,22%. Това показва, че въпреки нарастването в абсолютна стойност, дела на Нетните инвестиции във финансов лизинг спрямо общо активите на дружеството намалява.

Делът на “Пари и парични еквиваленти” по баланса на емитента нараства от 1.72% към 31.12.2005 г. на 4.75% към 30.06.2006 г., като стойността им достига до 832 хил. лв. към края на отчетния период. Делът на “Други дебитори и вземания” по баланса на емитента също нараства от 7.70% към 31.12.2005 г. на 9.08% към 30.06.2006 г., като стойността им достига до 1 589 хил. лв. към края на отчетния период.

#### **4.2. Анализ на Пасива**

Дружеството финансира основната си дейност със собствен капитал и външни привлечени средства. Основни източници на привлечените средства са банкови заеми и облигационна емисия. Получените заеми представляват основна част от пасива на баланса на дружеството, като към 30.06.2006 г. са отбелязали незначително повишение спрямо 31.12.2005 г. от 81.58% на 82.29%. Собственият капитал на емитента нараства от 2 094 хил. лв. към 31.12.2005 г. на 2 215 хил. лв. към 30.06.2006 г. в резултат на нарастването на печалбата за периода.

#### **4.3. Анализ на ликвидността**

Показатели за ликвидност	Описание	30.06.2005	31.12.2005	30.06.2006
Коефициент на бърза ликвидност	(Пари+Парични еквиваленти+Вземания) / Краткосрочни задължения	0,535	0,253	0,301
Коефициент на незабавна ликвидност	(Пари+Парични еквиваленти) / Краткосрочни задължения	0,163	0,032	0,081

Като източници на ликвидност се определят средствата, с които дружеството разполага към определен момент за посрещане на разходите по обичайната си дейност, включително всички краткотрайни активи, които в кратки срокове по пазарни цени и без значителни транзакционни разходи могат да се преобразуват в необходимите наличности.

Краткосрочните задължения на дружеството представляват сума от честта на получените заеми с период до падежа им не по-голям от една година и перото от баланса “Други кредитори и задължения”. Задълженията по краткосрочните заеми към 30.06.2006 г. нарастват от 6 807 хил. лв. към 31.12.2005 г. до 9 340 хил. лв. основно поради нарастване на краткосрочните задължения по облигационната емисия предвид оставащия по малко от една година срок до нейния падеж. Стойността на перото от баланса “Други кредитори и задължения” към 30.06.2006 г. е 885 хил. лв. и включва задължения към доставчици (238 хил. лв.), по получени аванси (368 хил. лв.), към свързани лица (16 хил. лв.), провизии за неизползвани отпуски (21 хил. лв.), към бюджета и социалното осигуряване (17 хил. лв.), към персонала (22 хил. лв.) и други задължения (203 хил. лв.).

От посочените по-горе показатели е видно, че към 30.06.2006 г. бързата и незабавната ликвидност на дружеството се е повишила спрямо 31.12.2005 г., но спрямо същия период на предходната година отбелязват спад. Това се дължи основно на нарастване на краткосрочните задължения предвид намаляване под една година на срока до падежа на облигационната емисия. Показателите за ликвидност не отчитат високи стойности, но това е

характерно за дейността на емитента, а именно предоставяне на финансов лизинг, който се характеризира с дългосрочност на задълженията.

#### **4.4. Анализ на рентабилността**

Отчет за доходите на “Ти Би Ай Лизинг” АД към 30.06.2006 г. изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчетност

	30.6.2006	30.6.2005	31.12.2005
	(хил. лв.)	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Приходи от лихви	889	1040	1 945
Разходи за лихви	(431)	(409)	(803)
Нетен лихвен доход	458	631	1 142
Приходи от такси и комисионни	344	137	434
Разходи за такси и комисионни	(29)	(13)	(40)
Нетен доход от такси и комисионни	315	124	394
Други нетни приходи/разходи	(18)	-	111
Обезценка на вземания	-	(124)	(157)
Разходи за персонала	(228)	(194)	(454)
Други оперативни разходи	(385)	(372)	(772)
Печалба преди данъци	142	65	264
Разходи за данъци	(21)	(28)	(72)
Печалба след данъци	121	37	192

Приходите от основната дейност на “Ти Би Ай Лизинг” АД се формират като сума от нетния лихвен доход и нетния доход от такси и комисионни, като към 30.06.2006 г. тези приходи достигат до 773 хил. лв. Тази стойност отбелязва незначителен ръст от 2.38% спрямо същия период на предходната година и представлява приблизително половината от приходите за 2005 г. По този показател дружеството регистрира стабилни нива. Печалбата преди данъци към 30.06.2006 г. е равна на 142 хил. лв., а печалбата след данъци за същия период е 121 хил. лв. Съотношението на печалбата след данъци към собствения капитал към 30.06.2006 г. е 5.46%, докато съотношението на печалбата след данъци към общо активи за същия период е 0.69%. Тези показатели отразяват спецификата на дейността на дружеството, при който се използват основно привлечени средства. Показателите за рентабилност към собствения капитал и към активите за съответния период на предходната година са значително по-ниски – съответно 1.91% и 0.30%, което се дължи основно на отчетена към 30.06.2005 г. обезценка на вземания в размер на 124 хил. лв. Към 30.06.2006 г. дружеството не отчита обезценка на вземания.

#### **4.5. Анализ на задлъжнялостта**

Показатели за задлъжнялост	Описание	30.06.2005	31.12.2005	30.06.2006
Ливъридж	Привлечен капитал / Общо активи	0,84	0,84	0,87
Гиъринг	Дългосрочен дълг / Собствен капитал	3,58	2,00	2,29

Показателите за ливъридж регистрират стабилност, като дружеството спазва заложеното в Предложението за записване на облигации изискване този показател да не надвишава стойността от 0.90. Показателят гиъринг регистрира намаление към 30.06.2006 г. в резултат на намалението на дългосрочните задължения за сметка на краткосрочните задължение предвид отчитането на задълженията по облигационната емисия като краткосрочни след намаляването на срока до падежа ѝ под една година.

**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 анализираща месечните справки за състоянието на обезпечението по облигационната емисия.
- ⇒ 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,

Стилиян Вџтев  
Главен Изпълнителен Директор

Христос Кацанис  
Изпълнителен Директор