

ДОКЛАД
на Обединена Българска Банка АД
в качеството ѝ на
Довереник на облигационерите на Ти Би Ай Лизинг ЕАД
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 ЕАД 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 ЕАД 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 31.07.2006 г. (вх. № 310-0560 / 08.08.2006 г.);
- ⇒ Справка за обезпеченията по емисията облигации към 31.08.2006 г. (вх. № 310-0627 / 08.09.2006 г.);
- ⇒ Справка за обезпеченията по емисията облигации към 30.09.2006 г. (вх. № 310-0689 / 06.10.2006 г.);
- ⇒ Справка за обезпеченията по емисията облигации към 31.10.2006 г. (вх. № 310-0777 / 03.11.2006 г.);
- ⇒ Справка за обезпеченията по емисията облигации към 30.11.2006 г. (вх. № 310-0867 / 06.12.2006 г.);
- ⇒ Справка за обезпеченията по емисията облигации към 31.12.2006 г. (вх. № 310-0020 / 09.01.2007 г.);
- ⇒ Експертна оценка за обезпечението на емисията облигации (вх. № ОББ 310-0447 / 28.06.2006 г.);
- ⇒ Предварителен финансов отчет на дружеството към 30.09.2006 г., съдържащ счетоводен баланс, отчет за дохода, отчет за паричния поток, отчет за собствения капитал. (вх. № ОББ 310-0754 / 30.10.2006 г.);
- ⇒ Предварителен финансов отчет на дружеството към 31.12.2006 г., съдържащ счетоводен баланс, отчет за дохода, отчет за паричния поток, отчет за собствения капитал.;
- ⇒ Отчет към 31.12.2006 г. за изпълнение на задълженията на емитента по условията на емисията.

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 31.12.2006 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 30.06.2006	Стойност към 30.09.2006	Стойност към 31.12.2006	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	117.03%	116.98%	212.07%	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	235.36%	273.19%	409.59%	Минимум 100%
3	Печалба от обичайната дейност, увеличена с разходите за амортизации и лихви <hr/> Разходи за лихви	1.50	1.77	1.50	Минимум 1.5
4	Пасиви (Задължения) <hr/> Активи	0.87	0.87	0.87	Максимум 0.90
5	Собствен капитал <hr/> Дълг	0.154	0.143	0.148	Минимум 0.125

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

На 20.11.2006 г. е извършено първото главнично плащане по емисията облигации в общ размер 1 000 000 /един милион/ евро /500 евро на 1 облигация/. Остатъчният размер на главницата на 1 облигация е 500 /петстотин/ евро.

На 29.09.2006г. е взето решение за изменение на структурата на собствеността, с което Ти Би Ай Еф България АД става едноличен собственик на емитента. На 01.12.2006 г. Общото събрание на акционерите взема решение за увеличаване на акционерния капитал на Дружеството на 2.5 милиона лева чрез емисия на нови 1 000 акции.

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 ЕАД 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 ЕАД и Обединена Българска Банка АД;
- паричните средства по банкови сметки на Ти Би Ай Лизинг ЕАД в “Райфайзенбанк (България)” ЕАД, гр. София
- 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 ЕАД 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 ЕАД 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 ЕАД 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 ЕАД 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 ЕАД уведомява Обединена Българска Банка АД за всички допълнителни вписвания до 10 число на месеца, следващ месеца на вписването.

Ти Би Ай Лизинг ЕАД 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 ЕАД 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” ЕАД 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” ЕАД към 31.12.2006 г. изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчетност (хил. лв.).

	31.12.2006 г.	31.12.2005 г.	Изменение спрямо 31.12.2005 г.
АКТИВИ			
Дълготрайни активи	399	418	-4,55%
Нетни инвестиции във финансов лизинг	19 484	10 943	78,05%
Предоставени кредити	655	240	172,92%
Инвестиции в дъщерни дружества	50	50	0,00%
Пари и парични еквиваленти	2 980	232	1184,48%
Други краткосрочни вземания	2 653	1 591	66,75%
ОБЩО АКТИВИ	26 221	13 474	94,60%
ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Получени заеми	22 356	10 992	103,38%
Други кредитори и задължения	475	388	22,42%
ОБЩО ПАСИВИ	22 831	11 380	100,62%
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	2 500	1 500	66,67%
Печалби и загуби	890	594	49,83%
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	3 390	2 094	61,89%
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ	26 221	13 474	94,60%

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 31.12.2006 г. това балансово перо е на обща стойност 19 484 хил. лв. или 74,31% 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 11.36% към 31.12.2006 г., като стойността им достига до 2 980 хил. лв. към края на отчетния период. Делът на “Други краткосрочни вземания” по баланса на емитента намалява незначително от 11.81% към 31.12.2005 г. на 10.12% към 31.12.2006 г., като стойността им достига до 2 653 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 31.12.2006 г. са отбелязали незначително повишение спрямо 31.12.2005 г. от 81.58% на 85.26%. Собственият капитал на емитента нараства от 2 094 хил. лв. към 31.12.2005 г. на 3 390 хил. лв. към 31.12.2006 г. в резултат на увеличението на основния капитал и нарастването на печалбата за периода.

4.3. Анализ на ликвидността

Показатели за ликвидност	Описание	31.12.2006	31.12.2005
Коефициент на бърза ликвидност	(Пари+Парични еквиваленти+Вземания) / Краткосрочни задължения	0,344	0,268
Коефициент на незабавна ликвидност	(Пари+Парични еквиваленти) / Краткосрочни задължения	0,182	0,034

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 31.12.2006 г. нарастват от 6 807 хил. лв. към 31.12.2005 г. до 16 397 хил. лв. основно поради нарастване на краткосрочните задължения по кредити от свързани лица. Стойността на перото от баланса “Други кредитори и задължения” към 31.12.2006 г. е 475 хил. лв. и включва задължения към доставчици (164 хил. лв.), по получени аванси (- 49 хил. лв.), към свързани лица (16 хил. лв.), провизии за неизползвани отпуски (21 хил. лв.), към бюджета и социалното осигуряване (10 хил. лв.), към персонала (1 хил. лв.) и други задължения (312 хил. лв.).

От посочените по-горе показатели е видно, че към 31.06.2006 г. бързата и незабавната ликвидност на дружеството се е повишила спрямо 31.12.2005 г. 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” ЕАД към 31.12.2006 г. изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчетност (хил. лв.).

	31.12.2006 г.	31.12.2005 г.	Изменение спрямо 31.12.2005 г.
Приходи от лихви	2000	1 945	2,83%
Разходи за лихви	-1042	-803	29,76%
Нетен лихвен доход	958	1 142	-16,11%
Приходи от такси и комисионни	821	434	89,17%
Разходи за такси и комисионни	-31	-40	-22,50%
Нетен доход от такси и комисионни	790	394	100,51%
Други нетни приходи/разходи	-37	111	-133,33%
Обезценка на вземания		-157	
Разходи за персонала	-560	-454	23,35%
Други оперативни разходи	-803	-772	4,02%
Печалба преди данъци	348	264	31,82%
Разходи за данъци	-52	-72	-27,78%
Печалба след данъци	296	192	54,17%

Приходите от основната дейност на “Ти Би Ай Лизинг” ЕАД се формират като сума от нетния лихвен доход и нетния доход от такси и комисионни, като към 31.12.2006 г. тези приходи достигат до 1 748 хил. лв. Нетния лихвен доход за отчетния период отбелязва намаление с 16.11%, но за сметка на това нетният доход от такси и комисионни отбелязва значителен ръст от 100.51% спрямо същия период на предходната година. Печалбата преди данъци към 31.12.2006 г. е равна на 348 хил. лв., а печалбата след данъци за същия период е 296 хил. лв. Съотношението на печалбата след данъци към собствения капитал към 31.12.2006 г. е 8.73%, докато съотношението на печалбата след данъци към общо активи за същия период е 1.13%. 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 съответно 9.17% и 1.42%. Забелязва се незначително намаление на тези показатели за 2006 г. спрямо 2005 г. въпреки увеличението на печалбата след данъци, като причината за това е увеличението на основния капитал, осъществено през 2006 г.

4.5. Анализ на задлъжнялостта

Показатели за задлъжнялост	Описание	31.12.2006	31.12.2005
Ливъридж	Привлечен капитал / Общо активи	0,87	0,87
Гиъринг	Дългосрочен дълг / Собствен капитал	1,76	2,00

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 31.12.2006 г. в резултат на увеличението на основния капитал.

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 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.

Димитър Александров

Директор Дирекция “Инвестиционно банкиране”