

ДОКЛАД

на Обединена Българска Банка АД

в качеството ѝ на Довереник на облигационерите на

Никром Тръбна мебел АД, ISIN код на емисията: **BG2100044069**

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100 ж 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 “Никром Тръбна мебел” АД на 20.12.2006 г.

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

- ⇒ Отчет за изпълнение на задълженията на емитента по условията на емисията;
- ⇒ Междинни, неаудитирани, неконсолидирани финансови отчети на емитента към 30.06.2007 г.;
- ⇒ Застрахователна полица с номер №20920/06/100/8279 от 28.12.2006г. и анексите към нея и застрахователна полица №20920/06/100/8282 от 28.12.2006г. и анексите към нея;
- ⇒ Меморандум от 06.12.2006г. за първично публично предлагане на емисия корпоративни облигации на “Никром Тръбна мебел” АД;
- ⇒ Проспект за вторично публично предлагане от 22.12.2006г.;

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

1. Финансови коефициенти

“Никром Тръбна мебел” 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 коефициенти на определени нива, които, към 30.06.2007 година са спазени изцяло. В този смисъл, Емитентът спазва задълженията си към облигационерите, както са описани в Проспекта за вторично публично предлагане.

Стойностите на финансовите показатели към 30.06.2007 г., съгласно представените междинни финансови отчети, са както следва:

<i>Общ размер на обезпечението</i>	
1.	<i>Общата стойност на задълженията по главници на намиращите се в обръщение облигации от тази емисия</i> =1.02

при изискване за минимум 1.00

2.	$\frac{\text{Привлечен капитал}=(\text{Пасиви} - \text{Собствен капитал})}{\text{Активи}}=0.67$
----	-------------------------------------------------------------------------------------------------

при изискване за максимум 0.75.

3.	$\frac{\text{Коефициент на покритие на Печалбата преди лихви и данъци}}{\text{Разходи за лихви}}=2.42$
----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------

при изискване за минимум 2.

Забележка: Стойностите на показателите са изчислени на база на **междинни** финансови отчети към 30.06.2007 г.

2. Изразходване на средствата от облигационния заем

Според публикувания Меморандум целта на Облигационния заем е:

Финансиране на основната дейност на издателя и рефинансиране на кредит от Обединена Българска Банка АД.

При стойност на Облигационния заем от 6 000 000 евро 3 000 000 евро са изразходвани за покриване на кредит от Обединена Българска Банка АД.

За периода 20.12.2006 година до 30.06.2007 година са направени инвестиции в машини и съоръжения на стойност 795 хил. евро; предоставени са заеми на свързани лица в размер на 230 хил. евро; за основна дейност – 740 хил. евро.

Налични към 30.06.2007 година са 1 232 хил. евро.

Средствата по Облигационния заем са изразходвани по предназначение.

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:

I. Обезпечение, предоставено от „Никром – Тръбна мебел” АД:

- договорна ипотека на земя по Облигационен заем в полза на Обединена Българска Банка АД София – довереник на облигационерите на стойност 943 хил. лв.;
- договорна ипотека на сгради по Облигационен заем в полза на Обединена Българска Банка АД София – довереник на облигационерите на стойност 7 447 хил. лв.

II. Обезпечение, предоставено от трети лица – „Никром” ЕООД:

- договорна ипотека на земя по Облигационен заем в полза на Обединена Българска Банка АД София – довереник на облигационерите на стойност 429 хил. лв.;
- договорна ипотека на сгради по Облигационен заем в полза на Обединена Българска Банка АД София – довереник на облигационерите на стойност 3 104 хил. лв.

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

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.

Размерът на обезпечението към 30.06.2007 г. е на стойност 11 923 хил. лв.

Дружеството-емитент изпълнява поетото задължение да поддържа общия размер на обезпечението по емисията корпоративни облигации в съотношение **1:1** спрямо общата стойност на задълженията по главници на намиращите се в обръщение облигации от тази емисия.

4. Финансово състояние на “Никром Тръбна мебел” АД

Хил. лв.

	30.6.2007	30.6.2006
Нетни приходи от продажби	11 299	9 007
<i>Увеличение (намаление) на продажбите %</i>	<i>25,44%</i>	
Общо разходи за дейността	10 470	8 412
	<i>24,47%</i>	
Печалба от дейността	829	595
<i>Като % от продажбите</i>	<i>7,34%</i>	<i>6,61%</i>
Оперативна печалба + амортизации (ЕБИТДА)	1 258	835
<i>Като % от продажбите (ЕБИТДА margin)</i>	<i>11,13%</i>	<i>9,27%</i>
Печалба преди лихви и данъци (ЕБИТ)	829	595
<i>Като % от продажбите (ЕБИТ margin)</i>	<i>7,34%</i>	<i>6,61%</i>
Нетна печалба (загуба)	437	357
<i>Като % от продажбите</i>	<i>3,87%</i>	<i>3,96%</i>
 <i>Коефициенти на рентабилност</i>		
Рентабилност на продажбите %	3,87%	3,96%
Рентабилност на собствения капитал %	5,48%	10,89%
 <i>Коефициенти на обръщаемост</i>		
Обръщаемост на МЗ дни	88	76
Обръщаемост на вземанията дни	61	48
Обръщаемост на задълженията дни	56	69
 <i>Коефициенти на ликвидност и задлъжнялост</i>		
Текуща ликвидност	5,03	1,07
Бърза ликвидност	3,97	0,79
 <i>Ливъридж</i>	 66,96%	 75,06%

В качеството си на Довереник на облигационерите Обединена Българска Банка АД фокусира вниманието си върху тенденциите, които се очертават при прегледа на отчетите.

През разглеждания период се забелязва тенденция за увеличение на продажбите и приходите от дейността като цяло. Същата тенденция следват и разходите за дейността, но с по – ниски темпове. Нетната печалба нараства с 22,40% в сравнение със същия период на предходната година.

Коефициентите на обръщаемост са на традиционни за дейността нива. Обращаемостта на вземанията през 2007 година се влошава в сравнение с предходния период, което се дължи на значителното увеличение на вземанията от клиенти с предоставени кредитни периоди от 30 до 60 дни. Коефициентите на ликвидност рязко се подобряват през 2007 година в сравнение със същия период на 2006 година, те са на много добри нива и сочат са способността на дружеството безпроблемно да посреща краткосрочните си задължения, подобряват се и коефициентите на обръщаемост на задълженията в дни. Коефициентът ливъридж се подобрява чувствително спрямо предходния период и индикира възможностите дружеството да обслужва задълженията си, без те да представляват проблем за нормалното му функциониране. Като цяло финансовата картина е добра – увеличила се е печалбата, нараснали са активите и собственият капитал на дружеството.

В заключение, „Никром – Тръбна мебел” АД, към момента на извършения преглед на финансовото състояние и на основа на неаудитиран отчет към 30.06.2007 година, изпълнява задълженията си към облигационерите, както са описани в Меморандума, финансовото му състояние е добро и позволява да обслужва задълженията си.

5. Обединена Българска Банка АД, в качеството си на довереник на облигационерите на “Етап- Адрес” АД, декларира:

- ⇒ Обединена Българска Банка АД е извършила анализ на финансовото състоянието на “Никром – Тръбна мебел” АД.
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от “Никром – Тръбна мебел” АД;
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не контролира пряко или непряко “Никром – Тръбна мебел” АД;
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не е контролирана пряко или непряко от “Никром – Тръбна мебел” АД;
- ⇒ Не е налице конфликт на интереса на банката и на лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите.

С уважение,

Бойка Василева

Директор Дирекция “Инвестиционно банкиране”