

# ДОКЛАД

на Обединена Българска Банка АД

в качеството ѝ на

Довереник на облигационерите на „ЕВРОЛИЙЗ АУТО” АД

Борсов код на емисията: BELA

ISIN код на емисията: BG2100013072

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 трета емисия корпоративни облигации, емитирани от “Евролийз Ауто” АД на 04.06.2007г.

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

- ⇒ Отчет към 31.12.2007 г. за изпълнение на задълженията на емитента по условията на емисията (вх. No. ОББ: 310-0112 / 29.01.2008 г.);
- ⇒ Междинни, неаудитирани, неконсолидирани финансови отчети на емитента към 31.12.2007 г. (вх. No. ОББ: 310-0112 / 29.01.2008 г.);
- ⇒ Справка за учреденото обезпечение в полза на ОББ АД към 31.12.2007 г. (Списък на автомобилите и лизинговите договори, върху вземанията на които е учредено обезпечението);

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

## 1. Финансови коефициенти

„Евролийз Ауто” 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.

Стойностите на финансовите показатели към 31.12.2007 г., съгласно представените междинни финансови отчети, са както следва:

1) <b>Коефициент на покритие<sub>1</sub></b> =	<i>Стойност на обезпечението, представляващо сбор от настоящи и бъдещи вземания по лизингови договори + Парични средства по разплащателната сметка в ОББ АД</i>	=123%
	<i>Обща номинална стойност на издадените облигации</i>	

при изискване за минимум 100 %.

2) <b>Коефициент на покритие<sub>2</sub></b> =	<i>Стойност на обезпечението, представляващо обща стойност на отдадени на лизинг активи</i>	= 169%
	<i>Обща номинална стойност на издадените облигации</i>	

при изискване за минимум 110 %.

3)	$\frac{\text{Обща сума на привлечените средства (краткосрочни и дългосрочни)}}{\text{Обща сума на активите}} = 91.05\%$
----	---

при изискване за максимум 93%.

4)	$\frac{\text{Приходи от лихви}}{\text{Разходи за лихви}} = 138\%$
----	---

при изискване за минимум 120%

Забележка: Стойностите на показателите са изчислени на база на междинни финансови отчети към 31.12.2007 г.

## 2. Финансово състояние на „Евролийз Ауто”АД

БАЛАНС	31.Декември 2007	31.Декември 2006
<i>в хиляди лева</i>		
<b>АКТИВИ</b>		
Парични средства	893	1471
Краткосрочни инвестиции	8438	2019
Вземания от клиенти и други търговски вземания	2736	453
Вземания от свързани лица	1161	780
Нетна инвестиция във финансов лизинг	89786	26996
Инвестиции в дъщерни предприятия	51	-
Стоки	1087	577
Дълготрайни активи	266	165
Други активи	4073	1843
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>108491</b>	<b>34304</b>
<b>ПАСИВИ</b>		
Банкови заеми	39062	23592
Заеми от други финансови институции	1457	1237
Задължения по облигационен заем	55349	6033
Задължения към доставчици и други задължения	2379	873
Данъчни задължения	172	72
Други задължения	371	29
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>98790</b>	<b>31836</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>		
Основен капитал	7554	1500
Неразпределена печалба/(загуба)	1546	408
Резарви	601	560
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>9701</b>	<b>2468</b>
<b>ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>108491</b>	<b>34304</b>

## **2.1. Анализ на актива**

Поради факта, че дейността на емитента се състои в предоставяне на лизингови услуги, основна част от активите представляват “Нетни вземания от клиенти по договори за финансов лизинг”. Към 31.12.2007 г. това балансово перо е на обща стойност 89 786 хил. лв. или 82,37% от всички активи, докато към 31.12.2006 г. стойността е 26 996 хил. лв. или 78,70%.

Делът на “Пари и парични еквиваленти” по баланса на емитента намалява от 4,29% към 31.12.2006 г. на 0,82% към 31.12.2007 г., като стойността им достига до 893 хил. лв. към края на отчетния период.

## **2.2. Анализ на пасиви**

Дружеството финансира основната си дейност със собствен капитал и външни привлечени средства.

Получените облигационни заеми представляват основна част от пасива на баланса на дружеството, като към 31.12.2007 г. са отбелязали значително повишение спрямо 31.12.2006 г. от 6 033 хил.лв. на 55 439 хил.лв. До момента дружеството е емитирало пет облигационни емисия.

На 21.09.2007 г. Евролийз Ауто АД издаде четвърта по ред емисия корпоративни облигации с ISIN код:BG2100027072, с характеристики, както следва:

- Вид на облигациите – корпоративни, обикновени, лихвоносни, поименни, безналични, свободно прехвърляеми, неконвертируеми, със застраховка на плащанията;
- Размер на сключения облигационен заем – 10 000 000 евро
- Брой на облигациите – 10 000 бр.
- Номинална стойност на една облигация – 1 000 евро
- Емисионна стойност на една облигация – 1 000 евро
- Срок на облигацията – 60 месеца
- Купон – плаващ купон в размер на 6-месечния EURIBOR + надбавка 2,625% годишно, но не по-малко от 6,00% годишно
- Период на лихвени плащания – 6 месеца
- Банка довереник на облигационерите – Уникредит Булбанк
- Мениджър на облигацията – Българска Пощенска Банка АД

На 21.09.2007 г. Евролийз Ауто АД издаде четвърта по ред емисия корпоративни облигации с ISIN код: BG2100026074, с характеристики, както следва:

- Вид на облигациите – корпоративни, обикновени, лихвоносни, поименни, безналични, свободно прехвърляеми, неконвертируеми, със застраховка на плащанията
- Размер на сключвания облигационен заем - 5 000 000 евро
- Брой на облигацията – 5 000 бр.
- Номинална стойност на една облигация – 1 000 евро
- Емисионна стойност на една облигация – 1 000 евро
- Срок на емисията – 60 месеца
- Купон – плаващ купон в размер на 6-месечния EURIBOR + надбавка от 2,95% годишно, но не по-малко от 6,00% годишно.
- Период на лихвени плащания – 6 месеца
- Банка довереник на облигационерите – Корпоративна Търговска Банка
- Мениджър на облигационната емисия – ОББ АД

Другата основна част от нетекущите пасиви са дългосрочните банкови заеми, които нарастват от 23 592 хил.лв. към 31.12.2006 на 39 062 хил.лв. към края на 2007 г. и съответно представляват 21,75% и 36,00% от сумата на пасива.

Основния капитал на емитента нараства значително от 1 500 хил. лв. към 31.12.2006 г. на 7 554 хил. лв. към 31.12.2007 г.

През 2007 г. са осъществени три последователни увеличения на капитала на дружеството, като последното е извършено на 05.09.2007. На проведеното общото събрание на акционерите на „Евролийз Ауто”АД е прието решение за увеличаване капитала на дружеството – от 4 867 200 на 9 000 000 лв., посредством издаването на 4 132 800 нови, неделими, поименни, непривилегировани, налични акции с право на глас, с номинална стойност от по 1 лев. Към 31.12.2007 г. са внесени 65% от записания капитал или в момента внесената сума е 7 554 хил.лв.

<b>ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ</b>		
	<b>31.Декември 2007</b>	<b>31.Декември 2006</b>
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от лихви	6 577	1 517
Разходи за лихви	(4 763)	(1 217)
<b>Нетен приход от лихви</b>	<b>1 814</b>	<b>300</b>
Приходи от такси и комисиони, нетно	1 398	474
Други приходи, нетно	70	64
<b>Общо приходи от оперативна дейност</b>	<b>3 282</b>	<b>838</b>
Административни разходи	(1 564)	(358)
<b>Печалба</b>	<b>1 718</b>	<b>480</b>
Данъци	(172)	(72)
<b>Нетна печалба/ загуба за периода</b>	<b>1 546</b>	<b>408</b>

### **2.3. Анализ на приходи и разходи**

Нетните приходи от продажби са реализирани от такси регистрация в КАТ, комисиона управление на лизинговия договор, пътни данъци и продажби на ДМА. Активите, предназначени за продажба чрез финансов лизинг се заприхождават по цена на придобиване и изписват със същата сума. При договорите за финансов лизинг се реализира финансов доход / лихва за срока на лизинговия договор. Въпреки увеличението си приходите от продажби са намалили теглото си в общата сума на активите от 26,18% в края на 2006 на 18,25% към края на 2007.

Административните разходи се увеличават значително от 358 хил.лв. към 31.12.2006 на 1 564 хил.лв. във връзка с увеличението на портфейла.

## 2.4. Анализ на ликвидността

Показатели за ликвидност	Описание	31.12.2007	31.12.2006
Коефициент на обща ликвидност	Краткотрайни активи / Краткосрочни задължения	5,21	5,88
Коефициент на бърза ликвидност	(Пари+Парични еквиваленти+Вземания) / Краткосрочни задължения	4,81	5,24
Коефициент на незабавна ликвидност	(Пари+Парични еквиваленти) / Краткосрочни задължения	0,32	1,63

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.

От посочените по-горе показатели е видно, че към 31.12.2007 ликвидността на дружеството се намалява незначително дължащо се на това, че краткотрайните задължения на дружеството се увеличават с малко по-бърз темп в сравнение с краткотрайните активи на дружеството.

## 2.5. Анализ на печалбата (загубата)

Показатели за рентабилност	Описание	31.12.2007	31.12.2006
Рентабилност на брутната печалба	Брутна печалба / Нетни приходи от продажби	117,03%	89,22%
Рентабилност на приходите от продажби	Нетна печалба / Нетни приходи от продажби	105,31%	75,84%

Показателите за рентабилност отразяват способността на дружеството да генерира приходи, съответно печалба от основната си дейност. През последните два отчетни периода Евролийз Ауто АД, реализира печалба, като печалбата преди облагане с данъци нараства с изпреварващ темп спрямо ръста на нетните приходи от продажби. Печалбата преди облагане с данъци към 31.12.2007 г. е 1 718 хил.лв. спрямо 480 хил.лв. за същия период на миналата година, което е 257.92% увеличение на годишна база.

## 2.6. Анализ на капитала

Показатели за рентабилност	Описание	31.12.2007	31.12.2006
Използване на капитала	Общо капитал / Общо активи	8,94%	7,19%
Капитализация (възвръщаемост) на активите	Нетна печалба / Общо активи	1,43%	1,19%
Рентабилност (възвръщаемост) на собствения капитал	Нетна печалба / Средна стойност на собствения капитал	15,94%	16,53%

Първите два показателя за използване на капитала и капитализация на активите бележат увеличение през изминалата година спрямо същия период на миналата.

Намалението в показателя за рентабилност на собствения капитал се дължи на малко по-бързия темп на нарастване на собствения капитал спрямо темпа на нарастване на нетната печалба към 31.12.2007 г.

## **2.7. Анализ на задлъжнялостта**

<b>Показатели за задлъжнялост</b>	<b>Описание</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
Ливъридж	Дълг / Активи	0,91	0,93
Гиъринг	Дългосрочен дълг / Собствен капитал	9,90	12,53

Показателите за ливъридж и гиъринг се подобряват, дължащо се основно на подобрената капиталова база на компанията. През изминалата 2007 г. е налице значително увеличение на основния капитал от 1 500 хил.лв. на 7 554 хил.лв.

Същевременно финансовия резултат на дружеството се подобрява значително от 408 хил.лв. към 31.12.2006 г. на 1 546 хил.лв. към 31.12.2007 г.

## **2.8. Анализ на обрщаемостта на вземанията и задълженията**

<b>Показатели за обрщаемост</b>	<b>Описание</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
Обрщаемост на вземанията в дни	Вземания X Брой дни в периода / Приходи от основната дейност	969	837
Обрщаемост на задълженията в дни	Задължения X Брой дни в периода / Приходи от основната дейност	592	592
Обрщаемост на материалните запаси в дни	Материални запаси X Брой дни в периода / Приходи от основна дейност	270,27	391,46
Обрщаемост на запасите от материали в дни	Материали X Брой дни в периода / Приходи от основна дейност	0,00	0,00

Показателите за обрщаемост на вземанията и задълженията на емитента (в дни) имат значителни стойности, но това е характерно за характера на дейността му. От друга страна, естеството на дейността обяснява липсата на показатели за обрщаемостта на запасите от материали в дни тъй като компанията не поддържа такива.

## **2.9. Анализ на ефективността**

<b>Показатели за ефективност</b>	<b>Описание</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
Обрщаемост на активите	Приходи от продажби/ Сума на активите	0,01	0,02
Нетен оборотен капитал	Краткотрайни активи - Краткосрочни пасиви	11 565	4 398

Въпреки увеличението на приходите от продажби и сумата на активите през 2007 г. спрямо същия период на 2006 г., се наблюдава незначително понижаване на показателя за обрщаемост на активите. Това се дължи на факта, че сумата на активите се увеличава с изпреварващ темп спрямо приходите от продажби.

Същественото увеличение на показателя за ефективност на нетния оборотен капитал се дължи на същественото увеличение в текущите активи към 31.12.2007 г.

### 3. Изразходване на средствата от облигационния заем

Съгласно проспекта за вторично публично предлагане на облигациите, емисия не е целева и набраните от нея средства следва да бъдат използвани за финансиране на основната дейност на дружеството (за увеличаване на предлаганите лизингови и други продукти от дружеството – емитент).

Изразходването на средствата за отчетния период е както следва:

Налични средства по заложната сметка в началото на периода – 08.06.2007	296 872,33 лв.
Постъпления от клиенти по заложен договори за периода 01.01.2007-31.12.2007	5 486 336,42 лв.
Покупка на лизингови активи 01.06.2007-31.12.2007	16 541 206,50 лв.
Налични средства по заложната сметка в края на периода - 31.12.2007	19 743,13 лв.

Към датата на изготвяне на настоящия доклад средствата от емисията (5 000 000 EUR) са напълно усвоени.

### 4. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

За обезпечаване вземанията по главницата на облигационерите по емисията облигации Дружеството – емитент е учредило в полза на банката – довереник към 31.12.2007 г.:

- Първи по ред особен залог върху МПС, отдадени на лизинг. Застрахователната им стойност към датата на изготвяне на настоящия;
- Първи по ред особен залог на парични средства по банкова сметка IBAN: BG19UBBS80021029861720 в ОББ АД, банков код: UBBSBGSF, с титуляр "Евролийз Ауто" АД;
- Първи по ред особен залог на настоящи и бъдещи парични вземания по редовно обслужвани лизингови договори.;
- Застраховка пълно Автокаско на заложените автомобили, в която като трето ползващо лице е посочена банката довереник за случаите, в които настъпи застрахователно събитие в размер на над 80% от застрахователната сума;
- Запис на заповед, издадена от емитента и авалирана от "Еврохолд България" АД в размер на 120% от номиналната стойност на емисията.

Информация за портфейл

Показател	12.2007	9.2007
Средна продължителност на лизингов договор	49.02	48.77
Брой клиенти	2 314	1 803
Брой лизинговани активи	3 620	2 738
Брой активни договори	2 906	2 296

Справка за просрочията по лизингови договори

Период	Портфейл (EUR'000)	30 - 60 дни (EUR'000)	60 - 90 дни (EUR'000)	Над 90 дни (EUR'000)	% от портфейла
30.09.2007	34 358	257	124	32	1.20
31.12.2007	46 548	302	158	61	1.12

Емитентът спазва задълженията си към облигационерите.

**5. Обединена Българска Банка АД, в качеството си на довереник на облигационерите на „Евролийз Ауто” АД, декларира:**

- ⇒ Обединена българска банка АД е извършила анализ на финансовото състояние на „Евролийз Ауто” 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 “Евролийз Ауто” АД;
- ⇒ Обединена българска банка АД не контролира пряко или непряко “Евролийз Ауто” АД;
- ⇒ Обединена българска банка АД не е контролирана пряко или непряко от “Евролийз Ауто” 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”