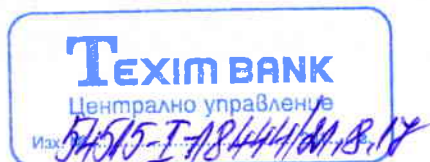


ТЕХИМ БАНК

Централно управление



ДО
Комисия за Финансов Надзор,
ул. „Будапеща” № 16,
гр. София – 1000

КОПИЕ ДО
„Българска Фондова Бурса-София” АД,
ул. „Три уши” № 6,
гр. София – 1301

Уважаеми Господа,
В качеството си на довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадени от „Техноимпортекспорт” АД, представяме доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Приложение: Съгласно текста!

18.08.2017г.
гр. София

С Уважение:

Изпълнителен Директор: _____
/М. Видолова/

Изпълнителен Директор: _____
/Ив. Дончев/



Доклад
на „Тексим Банк“ АД
в качеството ѝ на Довереник на облигационерите
на „Техноимпортекспорт“ АД
 ISIN код на емисията: BG2100013122
 Борсов код на емисията: 1ТХА
 Емитент: „Техноимпортекспорт“ АД
 Период: 01.04.2017 г.- 30.06.2017 г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „Тексим Банк“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по първа емисия корпоративни облигации, емитирани от „Техноимпортекспорт“ АД на 10.08.2012г.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През второто тримесечие на 2017г. „Техноимпортекспорт“ АД запазва основния си предмет на дейност: строителен мениджмънт и отдаване под наем на офисни и складови площи. През първото тримесечие на 2013 г. година КФН потвърди проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисията облигации, издадени от Дружеството, и същите са допуснати до търговия на „БФБ“ АД.

Към 30.06.2017г. активите на „Техноимпортекспорт“ АД отчитат ръст от 4.84% спрямо 31.03.2017 г.

Активи	Q2 2017	Q1 2017	Q4 2016	Q2' 2017/	% от активите към 30.06.2017 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q1' 2017	
Нетекучи активи					
Имоти, машини и съоръжения	24	31	39	-22.58%	0.02%
Финансови активи			100		
Инвестиционни имоти	37507	37507	37507	0.00%	33.70%
Инвестиции в дъщерни предприятия	1	1	1	0.00%	0.00%
Други инвестиции	9477	10388	10388	-8.77%	8.51%
Дългосрочни вземания от свързани лица	1512	1518	1518	-0.40%	1.36%
Отсрочени данъчни активи	1	1	1	0.00%	0.00%
Нетекучи активи	48522	49 446	49 554	-1.87%	43.60%

Текущи активи					
Материални запаси	29	26	26	11.54%	0.03%
Незавършени услуги	2	2	2	0.00%	0.00%
Краткосточни финансови активи	37516	37639	37593	-0.33%	33.71%
Краткосрочни вземания от свързани лица	987	1045	1045	-5.55%	0.89%
Търговски вземания	16306	5947	8108	174.19%	14.65%
Други вземания	6292	8254	7152	-23.77%	5.65%
Парични средства и парични еквиваленти	1647	3800	1458	-56.66%	1.48%
Общо текущи активи	62779	56 713	55 384	10.70%	56.40%
Общо активи	111301	106 159	104 938	4.84%	100.00%

Нетекущите активи отчитат понижение от 1,87% спрямо края на първото тримесечие на 2017г. основно по линия на „други инвестиции“, а текущите отчитат ръст от 10,70% основно по линия на „търговски вземания“.

1.1 Анализ на собствения капитал и пасивите на „Техноимпортекспорт“ АД

	Q2 2017	Q1 2017	Q4 2016	Q2' 2017 /	% от собствения капитал и пасивите към 30.06.2017 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q1' 2017	
Собствен капитал и пасиви					
Собствен капитал					
Основен акционерен капитал	137	137	137	0.00%	0.12%
Резерви	3715	3715	3715	0.00%	3.34%
Неразпределена печалба / Натрупана загуба	12384	9565	7693	29.47%	11.13%
Общо собствен капитал	16236	13 417	11 545	21.01%	14.59%
Пасиви					
Нетекущи					
Дългосрочни финансови задължения	32450	33029	33558	-1.75%	29.16%
Задължения към свързани лица	474	474	474	0.00%	0.43%
Общо нетекущи пасиви	32924	33 503	34 032	-1.73%	29.58%
Текущи					
Краткосрочни финансови задължения	19312	22429	22248	-13.90%	17.35%
Краткосрочни задължения към свързани лица	0	0	0		0.00%
Данъчни задължения	526	514	148	2.33%	0.47%
Търговски задължения	30200	22067	22068	36.86%	27.13%

Задължения към персонала	43	42	48	2.38%	0.04%
Други	12060	14187	14849	-14.99%	10.84%
Текущи пасиви	62 141	59 239	59 361	4.90%	55.83%
Общо пасиви	95 065	92 742	93 393	2.50%	85.41%
Общо собствен капитал и пасиви	111 301	106 159	104 938	4.84%	100.00%

Към 30.06.2017г. собствения капитал и пасивите на „Техноимпортекспорт“ АД се увеличават с 4,84% спрямо 31.03.2017г. Към края на разглеждания период собствения капитал на дружеството бележи ръст от над 21,00% до 16 236 хил.лв., спрямо 13 417 хил. лв. към 31.03.2017 г. Промяната се дължи на ръста в неразпределената печалба през второто тримесечие на 2017г.

Нетекущите пасиви отчитат спад от 1,73 % по линия на "дългосрочни финансови задължения", а текущите ръст от 4,90% по линия на „търговски задължения“.

1.2 Анализ на Приходите и Разходите

	Q2 2017	Q2 2016	Q1 2017	Q1 2016	Q2 2017 /
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q2 2016
Приходи					
Приходи от продажби на стоки					
Приходи от продажби на услуги	40 806	10 898	15 810	4 436	274.44%
Други приходи	14	447	14	0	-96.87%
Увеличение на незавършени услуги				63	
Общо приходи	40 820	11 345	15 824	4 499	259.81%
Разходи за материали	-16	-16	-11	-6	0.00%
Разходи за външни услуги	-34 377	-10 878	-13279	-4530	216.02%
Разходи за персонала	-199	-178	-100	-83	11.80%
Разходи за амортизация на нефинансови активи	-16	-467	-8	-234	-96.57%
Други разходи	-17	-28	-2	-4	-22.73%
Оперативни разходи общо	-34 625	-11 561	-13 400	-4 857	199.50%
Печалба/загуба от продажба нетекущи активи				0	
Печалба/ загуба от продажба на стоки				0	
Финансови приходи / разходи от лихви	-1 213	-1 165	-511	-386	4.12%
Печалба от операции с фин активи	-223	430		0	****
Други финансови позиции	-68	-13	-41	4	423.08%
Всичко финансови приходи/разходи	-1 504	-748	-552	-382	101.07%
Печалба/ (Загуба) преди данъци	4 691	-964	1872	-740	****
Нетна печалба за годината	4 691	-964	1872	-740	****
Общо всеобхватен доход за периода	4 691	-964	1872	-740	****

Към 30.06.2017г. „Техноимпортекспорт“ АД реализира приходи от продажби на услуги в размер на 40 806 хил.лв., което представлява ръст от над 270% спрямо реализираните през съпоставимия период на миналата година приходи от същия вид. Наблюдаваме сериозен ръст при реализираните „разходи за външни услуги“ (+216,02%), което обуславя и увеличение в оперативните разходи от 199,50% спрямо съпоставимия период. В крайна сметка финансовият резултат за периода е нетна печалба в размер на 4 691 хил.лв. спрямо реализираната загуба от 964 хил.лв. към 30.06.2016г.

1.3 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

Показатели за ликвидност	Q2'2017	Q1'2017	Q4'2016	Q3'2016
Текуща ликвидност	1.0103	0.9574	0.9330	0.9258
Бърза ликвидност	1.0098	0.9569	0.9326	0.9253
Незабавна ликвидност	0.0265	0.0641	0.0246	0.0209

Към края на второто тримесечие на 2017г. всички показатели за ликвидност на емитента се подобряват спрямо 31.03.2017г. с изключение на показателя за незабавна ликвидност, който спада до 0.0265 .

1.4 Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособността измерват степента на задлъжнялост на дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

Платежоспособност	Q2'2017	Q1'2017	Q4'2016	Q3'2016
Дългосрочен дълг/Активи	0.2958	0.3156	0.3243	0.3366
Общ дълг/Активи	0.8541	0.8736	0.8900	0.9236
Общ дълг/Собствен капитал	5.8552	6.9123	8.0895	12.0934
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	6.8552	7.9123	9.0895	13.0934

През разглеждания период всички съотношения за платежоспособност отчитат подобрене спрямо предходното тримесечие.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем, Дружеството е обезпечило облигационерите с първа по ред ипотeka върху недвижим имот, находящ се в гр. Варна, община Варна, кв.3 представляващ УПИ Автошкола ДОСО, с площ от 48 140 кв.м., заедно с построените в имота административни, производствени и складови сгради, учебен блок, маза, етаж от общежитие, гаражни клетки, сервизна работилница, бензиностанция.

Подробна информация относно обезпечението е налична в Проспекта за публично предлагане на емисията.

През разглеждания период не са настъпили промени в състоянието на недвижимите имоти, дадени в обезпечение.

Емитентът е застраховал в полза на банката довереник недвижимия имот, предмет на обезпечението, срещу всички присъщи рискове.

Дружеството се задължава към всеки един момент за периода на емисията да поддържа ниво на обезпечение не по-малко от 120% от номиналната стойност на издадените облигации. Към 30.06.2017г. нивото на обезпечение надхвърля предвидения праг от 120%.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Средствата, набрани от първичното частно предлагане, са използвани за покриване на текущи задължения в хода на изпълнение на строителни дейности и приемането им с акт образец 19.

Лихвата по настоящата облигационна емисия е фиксирана на 8% проста годишна лихва. Облигационния заем е за период от 7 години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на база на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация, при лихвена конвенция: ISMA Реален брой дни/Реален брой дни (ACT/ACT).

4 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

Изпълнителен Директор: _____

/М. Видолова/

Изпълнителен Директор: _____

/И. Дончев/

