

# ТЕХИМ БАНК

Централно управление



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

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

Уважаеми дами и 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!*

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: 01.04.2018 г.- 30.06.2018 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 2018г. „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.

### 1.1 Анализ на активите на „Техноимпортекспорт“ АД

Към 30.06.2018г. активите на „Техноимпортекспорт“ АД отчитат спад от 15,48% спрямо 31.03.2018 г.

Активи	Q2 2018	Q1 2018	Q4 2017	Q2' 2018/	% от активите към 30.06.2018 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q1' 2018	
<b>Нетекущи активи</b>					
Имоти, машини и съоръжения	182	25	17	628.00%	0.25%
Инвестиционни имоти	38681	38681	37479	0.00%	52.26%
Инвестиции в дъщерни предприятия	1	1	1	0.00%	0.00%
Други инвестиции	9636	9636	9636	0.00%	13.02%
Дългосрочни вземания от свързани лица	1506	1511	1511	-0.33%	2.03%
Отсрочени данъчни активи			1		0.00%
<b>Нетекущи активи</b>	<b>50 006</b>	<b>49 854</b>	<b>48 645</b>	<b>0.30%</b>	<b>67.56%</b>

<b>Текущи активи</b>					
Материални запаси	30	26	26	15.38%	0.04%
Незавършени услуги	156	216	2	-27.78%	0.21%
Краткосточни финансови активи	11	530	628	-97.92%	0.01%
Краткосрочни вземания от свързани лица	901	887	1151	1.58%	1.22%
Търговски вземания	5344	6524	6558	-18.09%	7.22%
Данъчни вземания	5	7		-28.57%	0.01%
Други вземания	17371	29207	30592	-40.52%	23.47%
Парични средства и парични еквиваленти	193	327	674	-40.98%	0.26%
<b>Общо текущи активи</b>	<b>24 011</b>	<b>37 724</b>	<b>39 631</b>	<b>-36.35%</b>	<b>32.44%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>74 017</b>	<b>87 578</b>	<b>88 276</b>	<b>-15.48%</b>	<b>100.00%</b>

Нетекующите активи отчитат ръст от 0,3% спрямо края на първото тримесечие на 2018г. по линия на „имоти, машини и съоръжения“. Текущите спадат с 36,35% основно по линия на „други вземания“ и „търговски вземания“.

## 1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „Техноимпортекспорт“ АД

	Q2 2018	Q1 2018	Q4 2017	Q2' 2018/ Q1' 2018	% от собствения капитал и пасивите към 30.06.2018 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.		
<b>Собствен капитал и пасиви</b>					
<b>Собствен капитал</b>					
Основен акционерен капитал	137	137	137	0.00%	0.19%
Резерви	3715	3715	3715	0.00%	5.02%
Неразпределена печалба / Натрупана загуба	10268	11525	11972	-10.91%	13.87%
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>14 120</b>	<b>15 377</b>	<b>15 824</b>	<b>-8.17%</b>	<b>19.08%</b>
<b>Пасиви</b>					
<b>Нетекучи</b>					
Дългосрочни финансови задължения	31462	32326	33175	-2.67%	42.51%
Отсрочени данъчни пасиви	398	398	398	0.00%	0.54%
<b>Общо нетекучи пасиви</b>	<b>31 860</b>	<b>32 724</b>	<b>33 573</b>	<b>-2.64%</b>	<b>43.04%</b>
<b>Текущи</b>					
Краткосрочни финансови задължения	6592	6251	8707	5.46%	8.91%
Краткосрочни задължения към свързани лица	3283	3243		1.23%	4.44%
Данъчни задължения	231	497	335	-53.52%	0.31%
Търговски задължения	4874	19909	19999	-75.52%	6.58%
Задължения към персонала	37	55	41	-32.73%	0.05%

Други	13020	9522	9797	36.74%	17.59%
Текущи пасиви	28 037	39 477	38 879	-28.98%	37.88%
Общо пасиви	59 897	72 201	72 452	-17.04%	80.92%
Общо собствен капитал и пасиви	74 017	87 578	88 276	-15.48%	100.00%

Към 30.06.2018г. собствения капитал и пасивите на „Техноимпортекспорт“ АД намаляват с 15,48% спрямо 31.03.2018г. Към края на разглеждания период собствения капитал на дружеството намалява с 8,17% до 14 120 хил.лв., спрямо 15 377 хил. лв. към 31.03.2018г. Промяната се дължи на спад в неразпределената печалба през второто тримесечие на 2018г.

Нетекущите пасиви отчитат спад от 2,64% по линия на "дългосрочни финансови задължения". Текущите пасиви се понижават с близо 30% основно по линия на „търговски задължения“.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q2 2018	Q2 2017	Q1 2018	Q1 2017	Q2 2018 /
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q2 2017
<b>Приходи</b>					
Приходи от продажби на услуги	3597	40806	1505	15810	-91.19%
Други приходи	125	14	117	14	792.86%
Увеличение на незавършени услуги	154		214		****
<b>Общо приходи</b>	<b>3876</b>	<b>40820</b>	<b>1836</b>	<b>15824</b>	<b>-90.50%</b>
Разходи за материали	-10	-16	-9	-11	-37.50%
Разходи за външни услуги	-3033	-34377	-1231	-13279	-91.18%
Разходи за персонала	-196	-199	-103	-100	-1.51%
Разходи за амортизация на нефинансови активи	-4	-16	-2	-8	-75.00%
Други разходи	-55	-17	-19	-2	223.53%
<b>Оперативни разходи общо</b>	<b>-3298</b>	<b>-34625</b>	<b>-1364</b>	<b>-13400</b>	<b>-90.48%</b>
Печалба/загуба от продажба нетекущи активи					
Печалба/ загуба от продажба на стоки	1		1		
Финансови приходи / разходи от лихви	-772	-1213	-318	-511	-36.36%
Печалба от операции с фин активи	0	-223	-602		-100.00%
Други финансови позиции	-1511	-68		-41	2122.06%
<b>Всичко финансови приходи/разходи</b>	<b>-2282</b>	<b>-1504</b>	<b>-919</b>	<b>-552</b>	<b>51.73%</b>
<b>Печалба/ (Загуба) преди данъци</b>	<b>-1704</b>	<b>4691</b>	<b>-447</b>	<b>1872</b>	<b>****</b>
<b>Нетна печалба за годината</b>	<b>-1704</b>	<b>4691</b>	<b>-447</b>	<b>1872</b>	<b>****</b>
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>	<b>-1704</b>	<b>4691</b>	<b>-447</b>	<b>1872</b>	<b>****</b>

Към 30.06.2018г. „Техноимпортекспорт“ АД реализира приходи от продажби на услуги в размер на 3 597 хил.лв., което представлява спад от над 90% спрямо реализираните през съпоставимия период на миналата година 40 806 хил. лв. Наблюдаваме сериозен спад при реализираните „разходи за външни услуги“ (-91,18%), което обуславя и намаление в оперативните разходи от 90,48% спрямо съпоставимия период на 2017г. Дружеството регистрира по-високи финансови разходи (нетно) в размер на 2 282 хил. лв., което спомага финансовият резултат за периода да е нетна загуба от 1 704 хил.лв. спрямо реализирана печалба от 4 691 хил.лв. към 30.06.2017г.

#### 1.4 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	Q2'2018	Q1'2018	Q4'2017	Q3'2017
Текуща ликвидност	0.8564	0.9556	1.0193	0.9383
Бърза ликвидност	0.8553	0.9549	1.0187	0.9377
Незабавна ликвидност	0.0069	0.0083	0.0173	0.0090

Към края на юни 2018г. всички разглеждани показатели за ликвидност на емитента се влошават спрямо първото тримесечие на 2018г.

#### 1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q2'2018	Q1'2018	Q4'2017	Q3'2017
Дългосрочен дълг/Активи	0.4304	0.3737	0.3803	0.2749
Общ дълг/Активи	0.8092	0.8244	0.8207	0.8140
Общ дълг/Собствен капитал	4.2420	4.6954	4.5786	4.3772
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	5.2420	5.6954	5.5786	5.3772

Към края на второто тримесечие на 2018г. съотношението „дългосрочен дълг/активи“ се влошава спрямо месец март на 2018г., докато всички останали показатели за платежоспособност на емитента се подобряват.

## 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 ипотека 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 30.06.2018г. 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). Към 30.06.2018г. емитента „Техноимпортекспорт“ АД е извършил всички дължими лихвени и главнични плащания по заема.

### **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/

