



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 „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ, 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: 
/И. Дончев/



Доклад
на „Тексим Банк“ АД
в качеството ѝ на Довереник на облигационерите
на „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ
ISIN код на емисията: BG2100011191
Борсов код на емисията: 5BDA
Емитент: „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ
Период: 01.07.2020г.- 30.09.2020г.

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 емисия корпоративни облигации, емитирани от „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ на 16.07.2019 г.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През третото тримесечие на 2020г. „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ запазва предмета си на дейност: Набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

1.1 Анализ на активите на „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ

Към 30.09.2020г. активите на „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ са в размер на 26 140 хил. лв., отбелязвайки спад от 0,37% спрямо второто тримесечие на 2020г.

Активи	Q3 2020	Q2 2020	Q1 2020	Q3 2020/ Q2 2020	% от активите към 30.09.2020 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.		
Нетекущи активи					
Инвестиционни имоти	22999	22915	22915	0.37%	87.98%
Материални дълготрайни активи	20	23	25	-13.04%	0.08%
Инв. имоти в процес на изграждане	2342	2342	2342	0.00%	8.96%
Нетекущи активи	25 361	25 280	25 282	0.32%	97.02%
Текущи активи					
Парични средства	263	324	281	-18.83%	1.01%
Търговски и други вземания	516	633	583	-18.48%	1.97%
Текущи активи	779	957	864	-18.60%	2.98%
Общо активи	26 140	26 237	26 146	-0.37%	100.00%

Нетекущите активи остават почти без изменение, докато текущите активи бележат спад от 18,60%, поради спад в „търговски и други вземания“ и „парични средства“ на емитента.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „Булленд Инвестмънтс“ АД СИЦ

Собствен капитал и пасиви	Q3 2020	Q2 2020	Q1 2020	Q3 2020/	% от СК и Пасивите към 30.09.2020 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q2 2020	
Собствен капитал					
Акционерен капитал	15008	15008	15008	0.00%	57.41%
Премийни резерви	2111	2111	2111	0.00%	8.08%
Неразпределена печалба/непокрита загуба	-261	-325	-255	-19.69%	***
Общо собствен капитал	16 858	16 794	16 864	0.38%	64.49%
Нетекущи					
Задължения по финансов лизинг	17	18	20	-5.56%	0.07%
Задължения по облигационни заеми	9080	9080	9080	0.00%	34.74%
Нетекущи пасиви	9 097	9 098	9 100	-0.01%	34.80%
Текущи					
Търговски и други задължения	89	143	88	-37.76%	0.34%
Задължения по финансов лизинг	6	6	6	0.00%	0.02%
Текуща част на задължения по обл. заеми	90	196	88	-54.08%	0.34%
Текущи пасиви	185	345	182	-46.38%	0.71%
Общо пасиви	9 282	9 443	9 282	-1.70%	35.51%
Общо собствен капитал и пасиви	26 140	26 237	26 146	-0.37%	100.00%

Към 30.09.2020г. собственият капитал и пасивите на дружеството намаляват с 0,37% спрямо 30.06.2020г.

Собственият капитал е в размер на 16 858 хил. лв., ръст от 0,38% спрямо края на второто тримесечие на 2020г., в основата на което е отчетеният спад от 19,69% в непокрита загуба.

Нетекущите пасиви се понижават незначително спрямо края на месец юни 2020г., докато текущите пасиви бележат спад от 46,38%, поради спад в „текуща част на задължения по облигационни заеми“ и „търговски и други задължения“.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q3 2020	Q3 2019	Q2 2020	Q2 2019	30.09.2020
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	30.09.2019
Приходи от наем и аренда на инв. имоти	630	775	384	532	-18.71%
Други приходи от дейността	28	23	7	23	21.74%
Печалба от продажба на инв. имоти		92		20	-100.00%
Приходи от дейността	658	890	391	575	-26.07%
Разходи за материали и външни услуги	-127	-197	-88	-112	-35.53%
Разходи за амортизация	-8	-8	-5	-5	0.00%
Разходи за персонала	-136	-91	-89	-52	49.45%
Други разходи	-35	-8	-33	-6	337.50%
Разходи за дейността	-306	-304	-215	-175	0.66%
Печалба от оперативна дейност	352	586	176	400	-39.93%
Финансови приходи/разходи	-327	-237	-215	-59	37.97%
Печалба/(Загуба) преди данъци	25	349	-39	341	-92.84%
Печалба/(Загуба) за периода	25	349	-39	341	-92.84%
Общо всеобхватен доход за периода	25	349	-39	341	-92.84%

През третото тримесечие на 2020г. „Булленд Инвестмънтс“ АД СИЦ реализира приходи от дейността на 658 хил.лв., спрямо реализираните 890 хил.лв. през съпоставимия период на 2019г.

Разходите за дейността бележат ръст от 0,66%, както и при финансовите разходи се наблюдава ръст от 37,97%.

В крайна сметка дружеството реализира печалба в размер на 25 хил. лв. спрямо реализираната печалба от 349 хил. лв. година по-рано.

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	Q3'2020	Q2'2020	Q1'2020
Текуща ликвидност	4.2108	2.7739	4.7473
Бърза ликвидност	4.2108	2.7739	4.7473
Незабавна ликвидност	1.4216	0.9391	1.5440

През третото тримесечие на 2020г. всички разгледани показатели за ликвидност на емитента бележат подобрене спрямо предходния тримесечен период на 2020г.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q3'2020	Q2'2020	Q1'2020
Дългосрочен дълг/Активи	0.3480	0.3468	0.3480
Общ дълг/Активи	0.3551	0.3599	0.3550
Общ дълг/Собствен капитал	0.5506	0.5623	0.5504
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	1.5506	1.5623	1.5504

Показателят дългосрочен дълг/активи се влошава, докато останалите показатели за платежоспособност на емитента се подобряват през разглежданото тримесечие спрямо второто тримесечие на 2020г.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване на вземането по главницата и всички дължими лихви по облигационния заем, „Булленд Инвестмънтс“ АДСИЦ е учредило в полза на „Тексим Банк“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите, първа по ред договорна ипотека върху следните имоти:

1. ПИ от 12 527 кв. м., заедно с построените в имота сгради изложбена зала, производствено хале, складове, сграда с четири тела А, Б, В и Г, находящ се в гр. София, р-н Искър, ул. Илия Бешков №2 с пазарна оценка на ипотекирания имот – 9 273 800 лева.
2. ПИ от 4 154 кв. м., находящ се в обл. Софи-град, с Герман, р-н Панчерево, м-ст Висо /Могила/ с пазарна стойност на ипотекирания имот – 1 202 970 лева.
3. ПИ от 2 428 кв.м., находящ се в гр. София, р-н Лозенец, бул. Н. Й Вапцаров №49 с пазарна стойност на ипотекирания имот – 4 908 231 лева.
4. Недвижими имоти, находящи се в гр. Стара Загора с обща пазарна стойност на ипотекирания имот – 862 790 лева, а именно:
 - 4.1 Магазин за промишлени стоки №2-1, представляващ самостоятелен обект в сграда, находяща се в гр. Стара Загора, бул. Цар Симеон Велики №157;

- 4.2 Склад №34-I представляващ самостоятелен обект в сграда находяща се в гр. Стара Загора, бул. Цар Симеон Велики №157;
- 4.3 Офис №15 представляващ самостоятелен обект в сграда находяща се в гр. Стара Загора, бул. Цар Симеон Велики №157.

Емитентът се задължава към всеки момент за периода на емисията да поддържа ниво на обезпечение не по-малко от 120% от общата номинална остатъчна стойност на облигационния заем. Към 30.09.2020г. нивото на обезпечение надхвърля 120%.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Съгласно одобрения проспект за публично предлагане на ценни книжа облигационния заем има за цел набирание на средства, които ще бъдат използвани за финансиране на процедурите и сделките по закупуване на инвестиционни недвижими имоти, при наличие на свободен ресурс, Емитентът ще го използва за ремонти и подобрения в други собствени имоти.

Лихвата по настоящата облигационна емисия е фиксирана на 4,75% проста годишна лихва.

Облигационния заем е за период от 10 години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на база фиксирана годишна лихва, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L (ISMA – Year, Actual/Actual).

Към датата на настоящия отчет, емитентът „Булленд Инвестмънтс“ АД СИЦ е изплатил дължимите лихвени плащания.

4 Финансови показатели.

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели на неконсолидирана основа до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Коефициент на максимална стойност на отношението „Пасиви/ Активи” от максимум 0,98. Към 30.09.2020г. стойността на показателя е 0,36.

-- Коефициент на покритие на разходите за лихви, изчислен като печалбата от обичайната дейност, увеличена с нетните разходи за лихви, се раздели на разходите за лихви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 1.01. Към 30.09.2020г. стойността на показателя е 1,08.

Ако наруши определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме действия, които до 6 месеца да приведат съотношенията в съответствие с горните изисквания. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, „Булленд Инвестмънтс“ АД СИЦ ще предложи програма за привеждане в съответствие с изискванията, която подлежи на одобрение от Общото събрание на облигационерите.

5 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/

