



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!

Варна,
19.08.2022г.

С уважение:

Управител: И. Петров

Управител: д-р Я. Русинов



ДОКЛАД
на „АБВ Инвестиции“ ЕООД
в качеството му на Довереник на облигационерите
на „ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ“ АД
ISIN код на емисията: BG2100016208
Борсов код на емисията: TIEB
Емитент: „ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ“ АД
Период: 01.04.2022 г.- 30.06.2022 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 „АБВ Инвестиции“ ЕООД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ“ АД на 22.12.2020г., избран с решение на Общото събрание на облигационерите от 18.01.2021г.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През второто тримесечие на 2022г. „ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ“ АД запазва дейността си: Проектиране, строителство, инженеринг, ремонтни работи, реконструкция и рехабилитация на обществени и жилищни сгради и обекти от транспортната инфраструктура; реализация на инвестиционни проекти в т.ч. инвеститорски контрол, поддръжка, управление, стопанисване и отдаване под наем на офисни, производствени, складови и други помещения; консултантски услуги, търговско представителство и посредничество; посредническа дейност по информиране и наемане на работа в Република България и в чужбина, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

Настоящият анализ на финансовото състояние на емитента е изготвен на база данните от междинния финансов отчет на „ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ“ АД за посочения период.

1.1 Анализ на активите на „ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ“ АД

Към 30.06.2022 г. активите на „ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ“ АД са в размер на 120 387 хил. лв., отбелязвайки спад от 3.56% спрямо края на предходното тримесечие.

Активи	Q2 2022	Q1 2022	Δ Q2 2022	% от активите
	‘000 лв.	‘000 лв.	/ Q1 2022	към 30.06.2022 г.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	20	995	-97.99%	0.02%
Нематериални активи	11	12	-8.33%	0.01%
Инвестиционни имоти	39333	39328	0.01%	32.67%
Други инвестиции	10700	10700	0.00%	8.89%
Финансови вземания	34658	41155	-15.79%	28.79%
Вземания от свързани лица	4922	-	-	4.09%
Отсрочени данъчни активи	-	43	-100.00%	0.00%

Общо нетекущи активи	89 644	92 233	-2.81%	74.46%
Текущи активи				
Материални запаси	28	27	3.70%	0.02%
Незавършени услуги	-	66	-100.00%	0.00%
Финансови вземания	3906	915	326.89%	3.24%
Вземания от свързани лица	11140	13550	-17.79%	9.25%
Търговски вземания	12963	9944	30.36%	10.77%
Други вземания	2016	7702	-73.82%	1.67%
Пари и парични еквиваленти	690	396	74.24%	0.57%
Общо текущи активи	30 743	32 600	-5.70%	25.54%
Общо активи	120 387	124 833	-3.56%	100.00%

Нетекущите активи се понижават с 2.81% през периода. За това допринася основно понижението във финансовите вземания. Спад има и при „Имоти, машини и съоръжения“. Отбелязва се и наличието на вземания от свързани лица. Текущите активи бележат спад от 5.7% спрямо 31.03.2022 г. Най-голям принос за това имат намалелите други текущи вземания, както и текущите вземания от свързани лица. От своя страна, повишенията в търговските и финансовите вземания частично неутрализират спада.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ“ АД

Собствен капитал и пасиви	Q2 2022	Q1 2022	Δ Q2 2022	% от СК и пасивите към 30.06.2022 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	/ Q1 2022	
Собствен капитал				
Акционерен капитал	137	137	0.00%	0.11%
Резерви	3715	3715	0.00%	3.09%
Неразпределена печалба/ Натрупана загуба	17114	17798	-3.84%	14.22%
Общо собствен капитал	20 966	21 650	-3.16%	17.42%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Финансови задължения	72218	72874	-0.90%	59.99%
Отсрочени данъчни пасиви	1144	1313	-12.87%	0.95%
Общо нетекущи пасиви	73 362	74 187	-1.11%	60.94%
Текущи пасиви				
Финансови задължения	5082	4670	8.82%	4.22%
Задължения към свързани лица	5515	4797	14.97%	4.58%
Данъчни задължения	194	399	-51.38%	0.16%
Търговски задължения	5208	3841	35.59%	4.33%
Задължения към персонала и осигурители	46	42	9.52%	0.04%
Други задължения	10014	15247	-34.32%	8.32%
Общо текущи пасиви	26 059	28 996	-10.13%	21.65%
Общо пасиви	99 421	103 183	-3.65%	82.58%

Общо собствен капитал и пасиви	120 387	124 833	-3.56%	100.00%
---------------------------------------	----------------	----------------	---------------	----------------

Към 30.06.2022г. собственият капитал на „ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ“ АД възлиза на 20 966 хил. лв. Отчита се спад в размер на 3.16% спрямо предходното тримесечие.

През анализирания период нетекущите пасиви се понижават с 1.11%. Спад има както в нетекущите финансови задължения, така и в отсрочените данъчни пасиви. Текущите пасиви се понижават с 10.13%, основно поради понижението в краткосрочните други задължения. Повишение се наблюдава в търговските, финансовите и задълженията към свързани лица. Като цяло, пасивите през последното тримесечие намаляват спрямо края на предходното тримесечие с 3.65% до 99 421 хил. лв.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q2 2022 '000 лв.	Q2 2021 '000 лв.	Δ Q2 2022 / Q2 2021
Приходи от продажба на услуги	25631	6935	269.59%
Други доходи/ загуби от дейността (нетно)	206	-	-
Всичко приходи от оперативната дейност	25 837	6 935	272.56%
Разходи за материали	-3	-20	-85.00%
Разходи за външни услуги	-24241	-6260	287.24%
Разходи за персонала	-162	-156	3.85%
Разходи за амортизация на нефинансови активи	-8	-8	0.00%
Други разходи	-962	-12	7916.67%
Незавършени услуги - намаление	-66	-	-
Всичко разходи от оперативната дейност	-25 442	-6 456	294.08%
Резултат от оперативна дейност	395	479	-17.54%
Печалба/ Загуба от операции с фин.активи	-	-12	-100.00%
Финансови приходи/ разходи от лихви, нето	-277	-749	-63.02%
Други финансови позиции	267	610	-56.23%
Резултат от финансова дейност	-10	-151	-93.38%
Печалба/ Загуба преди данъци	385	328	17.38%
Приходи/(разходи) за данъци върху дохода	-38	-	-
Печалба/ Загуба за периода	347	328	5.79%
Общо всеобхватен доход (загуба)	347	328	5.79%

Към края на второто тримесечие на 2022г. „ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ“ АД реализира резултат от оперативната дейност- печалба в размер на 395 хил. лв., спрямо реализираната печалба от 479 хил. лв. през съпоставимия период на 2021г. Забелязва се сравнително близко нарастване както на приходите от продажби, така и на разходите, но разходите все пак нарастват в по-голяма степен, а и дружеството реализира и други разходи, които допринасят за по-малкия оперативен резултат. Нетният резултат от финансовата дейност към края на второто тримесечие на 2022г. е отрицателен (загуба е размер на 10 хил. лв.), но все пак той е по-добър от съпоставимия период на предходната година. Дружеството реализира 385 хил. лв. печалба от началото на 2022г. Съответно, като се отчетат разходите за данъци, печалбата за периода в края на второто тримесечие на 2022 г. е в размер на 347 хил. лв. при печалба от 328 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	Q2 2022	Q1 2022
Текуща ликвидност	1.1797	1.1243
Бърза ликвидност	1.1787	1.1211
Незабавна ликвидност	0.0265	0.0137
Абсолютна ликвидност	0.0265	0.0137

През анализирания период разглежданите показатели за ликвидност на емитента се подобряват спрямо стойностите от края на предходното тримесечие.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q2 2022	Q1 2022
Дългосрочен дълг/Активи	0.6094	0.5943
Общ дълг/Активи	0.8258	0.8266
Общ дълг/Собствен капитал	4.7420	4.7660
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	5.7420	5.7660

Към 30.06.2022г. повечето от разглежданите показатели за платежоспособност на емитента леко се подобряват спрямо края на предходното тримесечие. Леко влошаване се регистрира при показателя Дългосрочен дълг/Активи.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

Съгласно предвиденото в чл.100з от ЗППЦК, облигационният заем на „ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ“ АД е обезпечен с първи по ред особен залог на вземания по смисъла на Закона за особените залози, учреден в полза на „АБВ Инвестиции“ ЕООД, в качеството му на Довереник на облигационерите, върху вземания на „ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ“ АД от „ЕСКАНА РУСИЯ“ ЕООД, с общ размер към 22.12.2020г. 26 150 048.95 евро, произтичащи от Договор за банков кредит с реф.№ 80800КР-АА-4291 от 21.01.2013 г. изменен и допълнен с Анекс № 1 от

30.08.2013 г., Анекс № 2 от 31.05.2014 г., Анекс № 3 от 27.02.2015г., Анекс № 4 от 30.10.2015 г., Анекс № 5 от 30.12.2015 г., Анекс № 6 от 29.12.2017г. и прехвърлени към „Техноимпортекспорт“ АД с Договор за цесия от 23.12.2020г. Особеният залог е учреден в изпълнение на решенията от проведеното на 10.12.2021 г. Общо събрание на облигационерите (ОСО) на „ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ“ АД, на което бе взето решение за вписване на ново и замяна на старото обезпечение. На 17.12.2021 г. е сключен договор за учредяване на залог върху вземания по реда на Закона за особените залози между „АБВ Инвестиции“ ЕООД, като Довереник на облигационерите по настоящия заем и в качеството му на заложен кредитор и „ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ“ АД в качеството му на залогодател. Вписването на учредения с посоченият договор залог в Централния регистър на особените залози бе извършено на 23.12.2021 г. и съгласно решението по т.2 от дневния ред на ОСО от 10.12.2021г. застраховката, обезпечаваща емисията бе прекратена.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

По информация от отчета за изпълнение на задълженията на Емитента, набраните средства са изразходвани съобразно целите, заложен в предложението към инвеститорите и са използвани от „ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ“ АД за:

- Придобиване на вземане в общ размер на 51 145 хил. лв., обезпечено с първа по ред договорна ипотека върху поземлен имот с площ 90 000 кв. м., представляващ урбанизирана територия с предназначение на земята за многофамилно жилищно строителство- 33 000 хил. лв.

- Придобиване на вземане от търговско дружество с предмет на дейност лечебно-профилактична специализирана извънболнична медицинска дейност и курортология, търговски сделки за нуждите на осъществяваната медицинска дейност и за обслужване на пациентите, обучение на специализанти и продължителна квалификация- 890 хил. лв.

- извършени плащания във връзка с уреждане на акцесорно задължение по договор с контрагент за проектиране, строително-монтажни работи и инженеринг на сервизно обслужващи авиационни сгради за поддръжка и ремонт- 110 хил. лв.

- плащане по договор от 01.07.2020 г. за консултантски услуги с чуждестранно юридическо лице за цялостната дейност включваща: проучване на пазара на поземлените имоти за многоетажно жилищно строителство в столични градове; проучване на публичната информация/сведения за поземлени имоти; при необходимост изготвяне на справочна информация за обектите поземлени имоти; организация на преговори със собственици на поземлените имоти; предварителен анализ на ликвидността на поземлените имоти; консултиране относно държавната регистрация на права върху поземлени имоти и други - 978 хил. лв.

Емитираният на 22.12.2020г. облигационен заем е с обща номинална и емисионна стойност от 35 млн. лв., разпределена в 35 хил. броя облигации с номинал 1000 лв. всяка, със срок от 8 г., считано от датата на сключване на заема с три години гратисен период. Лихвените плащания са на 6 месеца – 2 пъти годишно. Лихвата е 3.50 % проста лихва на годишна база при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Амортизацията на главницата е следната: през първите 3 години не се извършват погашения по главницата, от четвъртата до осмата година погашенията на главницата са на 10 равни вноски, всяка на стойност 3 500 000 лева, дължими на датата на всяко лихвено плащане през четвъртата, петата, шестата, седмата и осмата година от емитиране на облигациите.

Емитентът е забавил извършването на падежиралото през отчетния период лихвено плащане.

4 Финансови показатели.

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

-- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасивите към активите по счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97%.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 30.06.2022г. стойността на показателя е 0.826 (**82.6%**);

-- Коефициент на Покритие на разходите за лихви- Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност съгласно отчета за всеобхватния доход се увеличава с разходите за лихви и сумата се разделя на разходите за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 30.06.2022г. стойността на показателя е **1.91**;

-- Коефициент на Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 30.06.2022г. стойността на показателя е **1.18**.

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Емитентът ще предприеме незабавни действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно да предложи на общото събрание на Облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията.

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

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

Дата: 19.08.2022 г.

Управител: И. Петров

Управител: д-р Я. Русинов