



**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: 01.04.2024 г.- 30.06.2024 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. През посочения период „АБВ Инвестиции“ ЕООД е спазвал задълженията си по чл.100ж от ЗППЦК като Довереник на облигационерите по посочената емисия облигации. Обобщена информация за това е представена в доклада по-долу.

**1 Финансово състояние на емитента на облигациите.**

През второто тримесечие на 2024г. „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 30.06.2024 г. активите на „ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ“ АД са в размер на 133 648 хил. лв., като отбелязват ръст от 0.95% спрямо края на предходното тримесечие.

Активи	Q2 2024 ‘000 лв.	Q1 2024 ‘000 лв.	Δ Q2 2024 / Q1 2024	% от активите към 30.06.2024 г.
<b>Нетекущи активи</b>				
Машини и съоръжения	67	73	-8.22%	0.05%
Нематериални активи	3	3	0.00%	0.00%
Инвестиционни имоти	39360	39333	0.07%	29.45%
Други инвестиции	12803	11159	14.73%	9.58%
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>52 233</b>	<b>50 568</b>	<b>3.29%</b>	<b>39.08%</b>

<b>Текущи активи</b>				
Материални запаси	59	26	126.92%	0.04%
Финансови активи	46065	45737	0.72%	34.47%
Вземания от свързани лица	16039	18277	-12.24%	12.00%
Търговски вземания	15883	15850	0.21%	11.88%
Други вземания	2803	1548	81.07%	2.10%
Пари и парични еквиваленти	566	384	47.40%	0.42%
<b>Общо текущи активи</b>	<b>81 415</b>	<b>81 822</b>	<b>-0.50%</b>	<b>60.92%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>133 648</b>	<b>132 390</b>	<b>0.95%</b>	<b>100.00%</b>

Нетекущите активи отбелязват ръст през периода в размер на 3.29%. Наблюдава се ръст в перо Други инвестиции. Текущите активи бележат спад от 0.50% спрямо 31.03.2024 г. Намаляват вземанията от свързани лица. Ръст отбелязват другите вземания, финансовите активи, както и паричните средства.

## 1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ” АД

Собствен капитал и пасиви	Q2 2024 '000 лв.	Q1 2024 '000 лв.	Δ Q2 2024 / Q1 2024	% от СК и пасивите към 30.06.2024 г.
<b>Собствен капитал</b>				
Акционерен капитал	137	137	0.00%	0.10%
Резерви	3715	3715	0.00%	2.78%
Неразпределена печалба/ Натрупана загуба	17694	16841	5.07%	13.24%
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>21 546</b>	<b>20 693</b>	<b>4.12%</b>	<b>16.12%</b>
<b>Пасиви</b>				
<b>Нетекущи пасиви</b>				
Финансови задължения	79588	84008	-5.26%	59.55%
Отсрочени данъчни пасиви	1427	1150	24.09%	1.07%
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>81 015</b>	<b>85 158</b>	<b>-4.87%</b>	<b>60.62%</b>
<b>Текущи пасиви</b>				
Финансови задължения	14826	11021	34.52%	11.09%
Задължения към свързани лица	407	407	0.00%	0.30%
Данъчни задължения	32	168	-80.95%	0.02%
Търговски задължения	7998	8009	-0.14%	5.98%
Задължения към персонала и осигурители	43	42	2.38%	0.03%
Други задължения	7781	6892	12.90%	5.82%
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>31 087</b>	<b>26 539</b>	<b>17.14%</b>	<b>23.26%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>112 102</b>	<b>111 697</b>	<b>0.36%</b>	<b>83.88%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>133 648</b>	<b>132 390</b>	<b>0.95%</b>	<b>100.00%</b>

Към 30.06.2024г. собственият капитал на „ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ“ АД възлиза на 21 546 хил. лв. Отчита се ръст в размер на 4.12% спрямо предходното тримесечие.

През отчетния период нетекущите пасиви се понижават с 4.87%. Изменението идва основно от нетекущите финансови задължения. Текущите пасиви се увеличават със 17.14%, основно поради повишението във финансовите и другите задължения. Спад наблюдаваме при данъчните задължения. Като цяло, пасивите през последното тримесечие се увеличават спрямо края на предходното тримесечие с 0.36% до 112 102 хил. лв.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q2 2024 '000 лв.	Q2 2023 '000 лв.	Δ Q2 2024 / Q2 2023
Приходи от продажба на услуги	4041	11294	-64.22%
Други доходи/ загуби от дейността (нетно)	17	81	-79.01%
Незавършени услуги - увеличение	32	-	
Разходи за материали	-4	-20	-80.00%
Разходи за външни услуги	-4194	-10106	-58.50%
Разходи за персонала	-229	-202	13.37%
Разходи за амортизация на нефинансови активи	-14	-9	55.56%
Други разходи	-12	-399	-96.99%
Незавършени услуги - намаление	-	-145	-100.00%
<b>Резултат от оперативна дейност</b>	<b>-363</b>	<b>494</b>	<b>-173.48%</b>
Финансови приходи/ разходи от лихви, нето	-558	-378	47.62%
Други финансови позиции	1590	-38	-4284.21%
<b>Резултат от финансова дейност</b>	<b>1032</b>	<b>-416</b>	<b>-348.08%</b>
<b>Печалба/ Загуба преди данъци</b>	<b>669</b>	<b>78</b>	<b>757.69%</b>
Отсрочени данъци	-232	-8	2800.00%
<b>Печалба/ Загуба за годината</b>	<b>437</b>	<b>70</b>	<b>524.29%</b>
<b>Общо всеобхватен доход (загуба)</b>	<b>437</b>	<b>70</b>	<b>524.29%</b>

Към края на второто тримесечие на 2024г. „ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ“ АД реализира резултат от оперативната дейност- загуба в размер на 363 хил. лв., спрямо реализираната печалба от оперативната дейност в размер на 494 хил. лв. през съпоставимия период на 2023г. Забелязва се спад както на приходите от продажби, така и на разходите. Нетното изменение е в размер на 857 хил. лв. Нетният резултат от финансовата дейност към края на второто тримесечие на 2024г. е печалба в размер на 1 032 хил. лв., т.е. се подобрява спрямо съпоставимия период на предходната година, когато финансовата дейност е била на загуба. Дружеството реализира 669 хил. лв. печалба преди данъци от началото на 2024г. (на фона на 78 хил. лв. печалба през

съпоставимия период на 2023г.). Съответно, печалбата за годината след отчитане на данъчните разходи е в размер на 437 хил. лв. при печалба от 70 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 2024	Q1 2024
Текуща ликвидност	2.6189	3.0831
Бърза ликвидност	2.6170	3.0821
Незабавна ликвидност	0.0182	0.0145
Абсолютна ликвидност	0.0182	0.0145

През анализирания период показателите за текуща и бърза ликвидност на емитента се влошават 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 2024	Q1 2024
Дългосрочен дълг/Активи	0.6062	0.6432
Общ дълг/Активи	0.8388	0.8437
Общ дълг/Собствен капитал	5.2029	5.3978
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	6.2029	6.3978

Към 30.06.2024г. разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо края на предходното тримесечие.

## 2 Информация за 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, заложи 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.

Към датата на настоящия доклад Емитентът е платил всички падежирани суми по облигационната емисия.

### **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 30.06.2024г. стойността на показателя е 0.8388 (**83.88%**);

-- 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 30.06.2024г. стойността на показателя е **1.04**;

-- 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 30.06.2024г. стойността на показателя е **2.62**.

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: 16.08.2024г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров