

# ОТЧЕТ НА ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

**За изпълнение на задълженията по емисия облигации,  
с обща номинална стойност 35 000 000 (тридесет и пет милиона) лева,  
ISIN: BG2100016208  
CFI КОД: DBFUFR  
Дата на издаване: 22.12.2020 г.  
Към 30.06.2025 г.**

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл.100е, ал.1, т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на Техноимпортекспорт АД в качеството му на емитент на емисия облигации, емитирани на 16.12.2020 г.

## **1. Изразходване на средствата от облигационния заем**

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 специалисти 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.

## **2. Състояние на обезпечението на облигационната емисия**

Съгласно предложението за записване на облигации на Техноимпортекспорт АД, за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, Техноимпортекспорт АД е сключил договор за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на довереника на облигационерите и на облигационерите по емисията като Застраховани. Видът на застраховката е “Облигационни емисии”. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 42 043 246.57 лева. Срокът на полицата е договорен до 05.02.2029 г.

С цел намаляване на разходите по облигационния заем, свързани с заплащане на вноските по дължимата премия, съгласно погасителният план в така сключеният застрахователен договор, ръководството на Емитента на 18.11.2021 г. е взело решение да отправи предложение към облигационерите по издадените корпоративни облигации, обект на настоящия проспект, за промяна на гаранцията на облигационния заем, чието решение е потвърдено от извънредно общо събрание на акционерите на Техноимпортекспорт АД от същата дата. В следствие отправеното предложение е проведено общо събрание на облигационерите на 10.12.2021 г с покана от Довереника на облигационерите, при дневен ред и проекти за решения, обявени в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ с акт 20211126141232 / 26.11.2021 г. Общото събрание на облигационерите приема предложените от емитента Техноимпортекспорт АД промени в обезпечението на облигационния заем, а именно: Освобождаване на застраховката, служеща като обезпечение по облигационната емисия и учредяване на първи по ред особен залог по смисъла на Закона за особените залози в полза на довереника на облигационерите, съгласно предвиденото в чл.100з от ЗППЦК, върху вземане на Техноимпортекспорт АД от Ескана Русия ЕООД, ЕИК 200982924, в общ размер към 22.12.2020 г. 26 150 048.95 евро /двадесет и шест милиона сто и петдесет хиляди и четиридесет и осем евро и деветдесет и пет евроцента/ произтичащо 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 прехвърлено към „Техноимпортекспорт” АД с Договор за цесия от 23.12.2020 г.; В изпълнение на решенията, взети на общо събрание на облигационерите на 10.12.2021 г, 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 горепосоченият договор залог в Централния регистър на особените залози (ЦРОЗ) е извършено на 23.12.2021 г.

## **3. Финансови съотношения**

Техноимпортекспорт АД в качеството си на емитент на облигации с ISIN код BG2100016208 е поел ангажимент да поддържа при дейността си, до пълното изплащане на емисията облигации, следните финансови съотношения:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на 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 %;

Към 30.06.2025 г. съотношението Пасиви / Активи на дружеството е: 81.80%

- 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. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението - Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;

Към 30.06.2025 г. съотношението – Покритие на разходите за лихви е: 1.19

- 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 0.50;

Към 30.06.2025 г. текущата ликвидност е: 0.48

#### **4. Плащания по емисията**

Към 30.06.2025 г. всички плащания по емисията облигации не са изплатени.

29.07.2025 г.  
гр. София

**Изпълнителен директор:** .....  
/Иван Тодоров/