

# ДОКЛАД

на Обединена Българска Банка АД

в качеството ѝ на Довереник на облигационерите на

Енемона АД, ISIN код на емисията: BG2100008056

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, в изпълнение на задълженията на Обединена Българска Банка АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по първа емисия корпоративни облигации, емитирани от Енемона АД на 20.05.2005 г.

Документите, въз основа на които е изготвен този доклад, са както следва:

- ⇒ Предложение за записване на целева емисия облигации за финансиране на проекти за енергоспестяване при условията на часно предлагане от 15.04.2005 г.;
- ⇒ Проспект за вторично публично предлагане от 25.05.2005 г.;
- ⇒ Отчет за изпълнението на задълженията на дружеството съгласно условията на облигационната емисия, включително за изразходване на средствата от облигационния заем и за състоянието на обезпечението към 31.12.2005 г. (вх. №. 310-0061/27.01.2006 г.);

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

## 1. Изразходване на средствата от облигационния заем

Съгласно предложението за записване на облигации от 15.04.2005 г. емисията е целева, като набраните средства се използват за финансиране на проекти за реализация на мерки по енергийна ефективност в общински и държавни обществени сгради. Планираното използване на набраните средства е представено в таблицата по-долу.

Дял от постъпленията от емисията	Направления за финансиране	Условие за финансиране от набирателната сметка по емисията
Не по-малко от 60%	Целево финансиране на проекти за енергийна ефективност на общински и държавни сгради.	1. Предоставяне на банката обслужваща плащанията по набирателната сметка (довереник на облигационерите) валиден договор за енергоефективни услуги. 2. Предоставяне на банката обслужваща плащанията (Довереник на облигационерите) "Запис на Заповед" от получателя на енергоефективната услуга в полза на банката в качеството и на (Довереник на облигационерите) и в размер на задълженията по всеки сключен договор.
До 40%	Оборотни средства	Финансиране на предварителните дейности по проектите за енергийна ефективност до сключване на договора.

Съгласно условията за финансиране и във връзка с чл.3, ал.3, т.5 от Договора с Обединена българска банка АД за изпълнение на функцията "Довереник на облигационерите" относно

използването по предназначение на набраните средства от емисията облигации, към 31.12.2005 г. са усвоени 60% за финансиране на проекти за енергийна ефективност, в размер на 1 500 000 лева., а останалите 40% са използвани от дружеството за оборотни средства. В Таблица №1 е показано разпределението на 60% от размера на емисията по сключени договори.

<b>Сключени договори</b>	<b>Възложител за изпълнение на енергоефективната услуга</b>	<b>Предмет на договор</b>	<b>Преведена сума</b>
1. Договор от 27.05.2005 год. между “ЕНЕМОНА” АД и “НЕОСТИЛ ПРОТЕКТ” ООД	Министерство на труда и социалната политика	Извършване на СМР на обект ”Изпълнение на енергоефективни дейности на Техникум по облекло и текстил”, гр. София	65 740 лева, представляваща пълната сума по договора
2. Договор от 27.05.2005 год. между “ЕНЕМОНА” АД и “НЕОСТИЛ ПРОТЕКТ” ООД	Министерство на образованието	Извършване на СМР на обект ”Изпълнение на енергоефективни дейности на сградите на ПГТЕ ”Хенри Форд”, гр. София	193 307,39 лева, представляваща пълната сума по договора
3. Договор от 27.05.2005 год. между “ЕНЕМОНА” АД и “КРЕПОСТ” ЕООД	Министерство на труда и социалната политика	Изработка, доставка, монтаж и уплътнение на алуминиева и PVC дограма със стъклопакет бяло-бяла на обект ”Изпълнение на енергоефективни дейности на “Техникум по облекло и текстил”, гр. София	36 826,81 лева, представляваща пълната сума по договора
4. Договор от 06.06.2005 год. между “ЕНЕМОНА” АД и “ТЕРМОКОМПЛЕКТ” ООД	Министерство на образованието	Да се достави и прехвърли правото на собственост върху абонатни станции на обект ”Изпълнение на енергоефективни дейности на сградите на ПГТЕ”Хенри Форд”, гр. София	26 619,61 лева, представляваща част от общата стойност по този договор
5. Договор от 10.06.2005 год. между “ЕНЕМОНА” АД и “ЕРАТО ХОЛДИНГ” АД	Министерство на енергетиката и енергийните ресурси	“Ерато Холдинг” АД да достави и прехвърли правото на собственост на “Енемона” АД върху стоки, описани по вид и количества в Прил. №1	146 765,71 лева, представляваща част от общата стойност по този договор

6. Договор от 06.06.2005 год. между “ЕНЕМОНА” АД и ЕТ “ИВАНЕКС – Иван Желязков”	Министерство на енергетиката и енергийните ресурси	Необходимостта от извършването на демонтаж на съществуваща дограма, изработка, транспорт и монтаж на нова дограма за отделните подобекти по включените сгради в “Пилотен проект за енергийно ефективни мерки в обществени сгради” – LOT- 2.	1 030 740,48 лева, представляваща част от общата сума по договора
<b>ВСИЧКО УСВОЕНИ СРЕДСТВА</b>			<b>1 500 000 лева</b>

Възложители за изпълнение на енергоефективните услуги, във връзка с които са сключени цитираните по-горе договори са министерства. Съгласно чл. 3, ал. 3, т. 5, буква б) от Договора за изпълнение на функцията Довереник на облигационерите, в тези случаи дружеството не предоставя запис на заповед като условие за усвояване на средствата от настоящата емисия. При усвояване на средствата са предоставяне единствено цитираните по-горе договори.

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

Евентуалният риск от неплащане на пълния размер на дължимите суми по главниците на облигациите и/или на пълния размер на лихвените плащания е гарантиран чрез Застрахователен договор “Облигационен заем”, съгласно Застрахователна полица № 29-00-000518, сключен между емитента “Енемона” АД /Застраховаш/, Обединена българска банка АД /Застрахован/, действаща като Довереник от името на всички застраховани облигационери и Застрахователно дружество “ЕВРО ИНС” АД /Застраховател/. Застрахователната полица е валидна до настъпването на падежа на облигационната емисия. Оригиналът на застрахователната полица се съхранява в Обединена българска банка АД.

## **3. Изпълнение на поетите от емитента задължения, финансови показатели и финансово състояние на емитента**

До момента на изготвяне на настоящия доклад дружеството емитент не е предоставило на Обединена българска банка АД в качеството и на довереник на облигационерите годишни финансови отчети и информация за финансови показатели към 31.12.2005 г. От представената информация и от финансовите отчети към 30.09.2005 г. е видно, че “Енемона” АД отчита следните финансови показатели:

1. Размер на собствен капитал - 5 124 000 лв.  
*при изискване минимум - 3 000 000 лева*
2. Коефициент “Пасиви към Активи” – 0.7698  
*при максимално допустима стойност – 0,85*
3. Коефициент “Покритие разходите на лихви” – 8.39  
*при изискване минимум – 4,18%*

**4. Обединена българска банка АД, в качеството си на довереник на облигационерите на Хипокредит АД, декларира:**

- ⇒ Обединена българска банка АД е извършила анализ на финансовото състояние на “Енемона” АД към 30.09.2005 г.. Обединена българска банка АД с писмо с изх. № 310 – 0031 / 16.01.2006 г.е поискала от дружеството да предостави финансов отчет към 31.12.2005 г. и отчет за изпълнението на задълженията по облигационната емисия;
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от “Енемона” АД;
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не контролира пряко или непряко “Енемона” АД;
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не е контролирана пряко или непряко от “Енемона” АД;
- ⇒ Не е налице конфликт на интереса на банката и на лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите.

С уважение,

Стилиян Вџтев  
Главен Изпълнителен Директор

Христос Кацанис  
Изпълнителен Директор