ДОКЛАД

на „Юробанк България" АД
в качеството й на Довереник на облигационерите
на „ВЕИ Проджект " АД

ISIN код на емисията: BG2100021117
Борсов код на емисията: VP9A
Емитент: „ВЕИ Проджект" АД
Период: 01.10.2016г. – 31.12.2016г.

I. Финансово състояние на емитента на облигациите

02.06.2016г. и 02.12.2016г. са били падежни дати по облигационната емисия на „ВЕИ Проджект" с дължими плащания всяко по 27 500 евро, като дружеството не ги е извършило. Неплащането се дължи на забавени плащания от страна на контрагенти на емитента. Компанията е предприела мерки за събиране на просрочените вземания с цел извършване на дължимите лихвени плащания във възможно най-кратък срок.

1. Анализ на Активите и Пасивите

1.1 Анализ на Активите

През второто шестмесечие на 2016г. сумата на активите на „ВЕИ Проджект" бележи ръст от 2.2% спрямо юни 2016г. изцяло по линия на текущите активи, които се повишават с 8.5%, докато нетекущите активи се свиват с 0.5%. На годишна база обаче е налице спад от 10.6%, обусловен както от намалението на нетекущите активи (спад 6.6%), така и на текущите (спад 18.4%). Структурата на активите се запазва доминирана от дълготрайните активи с дял 68.5%, при 70.3% в средата на 2016г. и 65.5% в края на 2015г.

АКТИВИ	31.12.2016	30.6.2016	31.12.2015	31.12.2016/ 30.06.2016	31.12.2016/ 31.12.2015	% от Актива 31.12.2016	% от Актива 30.06.2016	% от Актива 31.12.2015
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	1 959	1 968	2 097	-0.5%	-6.6%	68.5%	70.3%	65.5%
Имоти, машини и оборудване	**297**	**306**	**316**	**-2.9%**	**-6.0%**	**10.4%**	**10.9%**	**9.9%**
Земи (терени)	12	12	12	0.0%	0.0%	0.4%	0.4%	0.4%
Машини и оборудване	285	294	304	-3.1%	-6.3%	10.0%	10.5%	9.5%
Разходи за придобиване и ликвидация на ДМА				0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Инвестиционни имоти				**0.0%**	**0.0%**	**0.0%**	**0.0%**	**0.0%**
Нематериални активи				**0.0%**	**0.0%**	**0.0%**	**0.0%**	**0.0%**
Финансови активи				**0.0%**	**0.0%**	**0.0%**	**0.0%**	**0.0%**
Търговски и други вземания	**1 647**	**1 647**	**1 766**	**0.0%**	**-6.7%**	**57.6%**	**58.8%**	**55.2%**
ТЕКУЩИ АКТИВИ	902	831	1 105	8.5%	-18.4%	31.5%	29.7%	34.5%
Материални запаси				**0.0%**	**0.0%**	**0.0%**	**0.0%**	**0.0%**
Търговски и други вземания	**594**	**524**	**798**	**13.4%**	**-25.6%**	**20.8%**	**18.7%**	**24.9%**
Вземания от клиенти и доставчици	12	1	38	1100.0%	-68.4%	0.4%	0.0%	1.2%
Вземания по предоставени търговски заеми	576	522	757	10.3%	-23.9%	20.1%	18.6%	23.6%
Други	6	1	3	500.0%	100.0%	0.2%	0.0%	0.1%
Финансови активи	**6**	**6**	**6**	0.0%	0.0%	0.2%	0.2%	0.2%
Парични средства и парични еквиваленти	**302**	**300**	**301**	**0.7%**	**0.3%**	**10.6%**	**10.7%**	**9.4%**
Общо блокирани средства				0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Разходи за бъдещи периоди		**1**		**-100.0%**	**0.0%**	0.0%	0.0%	0.0%
ОБЩО АКТИВИ:	2 861	2 799	3 202	2.2%	-10.6%	100.0%	100.0%	100.0%

Нетекущите активи на дружеството отчитат спад както спрямо юни 2016г. (0.5%), така и на годишна база (6.6%). С най-голям дял се запазват търговските и други вземания, които формират 57.6% от общите активи в края на 2016г. (55.2% година по-рано). Размерът им не търпи промяна през второто шестмесечие на 2016г., а на годишна база е налице спад от 6.7%. Формирани са от вземания по договори за въвеждане във владеене на недвижими имоти, сключени с „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт“ АДСИЦ.

Текущите активи нарастват с 8.5% спрямо юни 2016г. по линия най-вече на вземанията по предоставени търговски заеми, които бележат ръст от 10.3% и съставляват 20.1% от общите активи (18.6% в средата на 2016г.). На годишна база обаче вземанията по предоставени търговски заеми отчитат спад от 23.9%, което рефлектира в понижение на текущите активи с 18.4%. Почти непроменени

остават паричните средства, чийто размер в края на 2016г. е 302 хил.лв., което представлява 10.6% от сумата на активите (9.4% година по-рано).

1.2 Анализ на Пасивите

Основният капитал и резервите на компанията остават непроменени в края на 2016г. както спрямо юни 2016г., така и на годишна база. Поради тази причина определящ за динамиката на собствения капитал е реализираният финансов резултат - дружеството отчита нетна печалба от 7 хил.лв. за 2016г. при загуба от 124 хил.лв. за предходната година. Вследствие на това към края на 2016г. собственият капитал на емитента отчита минимален ръст от 1.4% спрямо средата на годината и 3.3% на годишна база.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	31.12.2016	30.6.2016	31.12.2015	31.12.2016/ 30.06.2016	31.12.2016/ 31.12.2015	% от Актива 31.12.2016	% от Актива 30.06.2016	% от Актива 31.12.2015
СОБСТВЕН КАПИТАЛ	**218**	**215**	**211**	**1.4%**	**3.3%**	**7.6%**	**7.7%**	**6.6%**
Основен капитал	**100**	**100**	**100**	**0.0%**	**0.0%**	**3.5%**	**3.6%**	**3.1%**
Резерви	**226**	**226**	**226**	**0.0%**	**0.0%**	**7.9%**	**8.1%**	**7.1%**
Финансов резултат	**-108**	**-111**	**-115**	**2.7%**	**6.1%**	**n/a**	**n/a**	**n/a**
Натрупана печалба/загуба	-115	-115	9	0.0%	-1377.8%	n/a	n/a	n/a
Текуща печалба/загуба	7	4	-124	75.0%	105.6%	0.2%	0.1%	n/a
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	**2 458**	**2 458**	**2 818**	**0.0%**	**-12.8%**	**85.9%**	**87.8%**	**88.0%**
Търговски и други задължения	**2 197**	**2 197**	**2 557**	**0.0%**	**-14.1%**	**76.8%**	**78.5%**	**79.9%**
Задължения по получени заеми от банкови и небанкови финансови институции				0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Задължения по получени търговски заеми	241	241	601	0.0%	-59.9%	8.4%	8.6%	18.8%
Задължения по облигационни заеми	1 956	1 956	1 956	0.0%	0.0%	68.4%	69.9%	61.1%
Финансирания	**261**	**261**	**261**	**0.0%**	**0.0%**	**9.1%**	**9.3%**	**8.2%**
Други нетекущи пасиви				**0.0%**	**0.0%**	**0.0%**	**0.0%**	**0.0%**
ТЕКУЩИ ПАСИВИ	**185**	**126**	**173**	**46.8%**	**6.9%**	**6.5%**	**4.5%**	**5.4%**
Търговски и други задължения	**185**	**126**	**173**	**46.8%**	**6.9%**	**6.5%**	**4.5%**	**5.4%**
Задължения по получени банкови заеми	176	119	160	47.9%	10.0%	6.2%	4.3%	5.0%
Текуща част от нетекущите задължения				0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Задължения към клиенти и доставчици	5	4	9	25.0%	-44.4%	0.2%	0.1%	0.3%

Получени аванси				0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Задължения към свързани предприятия				0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Други задължения	4	3	4	33.3%	0.0%	0.1%	0.1%	0.1%
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	**2 861**	**2 799**	**3 202**	**2.2%**	**-10.6%**	**100.0%**	**100.0%**	**100.0%**

Нетекущите пасиви остават без промяна спрямо юни 2016г., а на годишна база се наблюдава спад от 12.8%, обусловен от намалението на задълженията по получени търговски заеми (спад 59.9% или 360 хил.лв.). Намалява и делът им в актива, достигайки 8.4% (18.8% в края на 2015г.). Без промяна в размер на 1 956 хил.лв. остават задълженията по облигационни заеми, чието отношение към активите в края на 2016г. е 68.4% (61.1% година по-рано).

Текущите пасиви имат сравнително малък дял от активите – 6.5% към 12.2016г. (5.4% година по-рано). Размерът им отчита ръст от 46.8% (59 хил.лв.). спрямо юни 2016г. На годишна база обаче повишението е по-малко – 6.9%. Формирани са почти изцяло от задължения по получени банкови заеми.

2. Анализ на Приходите и Разходите

През 2016г. емитентът реализира нетни приходи от продажби в размер на 164 хил.лв., което представлява годишен ръст от над 280% (121 хил.лв.). Повишението се дължи главно на отчетените като „други“ приходи в размер на 147 хил.лв., които представляват приходи от продажба на дълготраен актив – апартамент, придобит безвъзмездно като неустойка по договор на дружеството. Приходите от продажба на продукция бележат спад от 79.1% на годишна база (34 хил.лв.). През 2016г. дружеството отчита и приходи от услуги в размер на 8 хил.лв., каквито не са реализирани през 2015г. Финансовите приходи са формирани главно от приходи от лихви и през 2016г. намаляват с 42.1% (109 хил.лв.), което води и до спад в дела им в приходите от дейността с 38.0 п.п. до 47.8%. Общо приходите от дейността на емитента се характеризират с ръст от 4.0% през 2016г.

Само през второто полугодие на 2016г. нетните приходи от продажби възлизат на 12 хил.лв., което е размер близък до отчетения през предходната година (11 хил.лв.). Спад от 66.5% (117 хил.лв.) е налице при финансовите приходи, който допринася за отчетения спад от 62.0% на приходите от дейността. За второто шестмесечие на 2016г. приходите от дейността са съставени от 16.9% нетни приходи от продажби (5.9% за съответния период на 2015г.) и 83.1% финансови приходи (94.1% за Н2 2015г.).

ПРИХОДИ	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016 / 31.12.2015	% от Приходите 31.12.2016	% от Приходите 31.12.2015	Н2 '2016	Н2 '2015	Н2 '2016/ Н2 '2015	% от Приходите Н2 '2016	% от Приходите Н2 '2015

ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	**314**	**302**	**4.0%**	**100.0%**	**100.0%**	**71**	**187**	**-62.0%**	**100.0%**	**100.0%**
Нетни приходи от продажби	**164**	**43**	**281.4%**	**52.2%**	**14.2%**	**12**	**11**	**9.1%**	**16.9%**	**5.9%**
Продукция	9	43	-79.1%	2.9%	14.2%	4	11	-63.6%	5.6%	5.9%
Продажба на право на ползване и владение			0.0%	0.0%	0.0%	0	0	0.0%	0.0%	0.0%
Услуги	8		n/a	2.5%	0.0%	8	0	n/a	11.3%	0.0%
Други	147		n/a	46.8%	0.0%	0	0	0.0%	0.0%	0.0%
Финансови приходи	**150**	**259**	**-42.1%**	**47.8%**	**85.8%**	**59**	**176**	**-66.5%**	**83.1%**	**94.1%**
Приходи от лихви	150	185	-18.9%	47.8%	61.3%	59	106	-44.3%	83.1%	56.7%
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти		74	-100.0%	0.0%	24.5%	0	70	-100.0%	0.0%	37.4%
Други финансови приходи			**0.0%**	**0.0%**	**0.0%**	0	0	0	0.0%	0.0%
Извънредни приходи			**0.0%**	**0.0%**	**0.0%**	**0**	**0**	0.0%	0.0%	0.0%
ЗАГУБА ОТ ДЕЙНОСТТА	**0**	**0**	**0.0%**	**0.0%**	**0.0%**	**0**	**0**	**0.0%**	**0.0%**	**0.0%**
Загуба преди облагане с данъци	**0**	**138**	**-100.0%**	**0.0%**	**45.7%**	**0**	**146**	**-100.0%**	**0.0%**	**78.1%**
Загуба след облагане с данъци	**0**	**124**	**-100.0%**	**0.0%**	**41.1%**	**0**	**132**	**-100.0%**	**0.0%**	**70.6%**
НЕТНА ЗАГУБА ЗА ПЕРИОДА	**0**	**124**	**-100.0%**	**0.0%**	**41.1%**	**0**	**132**	**-100.0%**	**0.0%**	**70.6%**

Разходите по икономически елементи през 2016г. бележат ръст от 64.7% главно по линия на балансовата стойност на продадените активи, която възлиза на 156 хил.лв., където дружеството е отчело стойността на продадения апартамент. При останалите видове разходи като цяло е налице понижение: разходите за външни услуги намаляват с 58.6% (17 хил.лв.), разходите за персонал – с 88.9% (8 хил.лв.), а разходите в категория „други“ – с 94.8% (55 хил.лв.). Стойността на разходите за амортизация остава без промяна и са в размер на 19 хил.лв. Финансовите разходи са формирани изключително от разходи за лихви и намаляват с 50.0% на годишна база. „ВЕИ Проджект“ генерира нетна печалба в размер на 7 хил.лв. за периода, при 124 хил.лв. загуба за 2015г., която се дължи на извънредни разходи в размер на 150 хил.лв.

Само за второто шестмесечие на 2016г. разходите по икономически елементи отчитат спад от 89.1% (82 хил.лв.) най-вече по линия на нулевата стойност на „други“ разходи (58 хил. за второто полугодие на 2015г.) и разходите за външни услуги, които през периода са едва 1 000 лв., при 20 хил.лв. за второто шестмесечие на 2015г. Понижение е налице и при финансовите разходи (61.1%). Компанията реализира нетна печалба в размер на 3 хил.лв., при 132 хил.лв. загуба за съответния период на 2015г.

РАЗХОДИ	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016 / 31.12.2015	% от Приходите 31.12.2016	% от Приходите 31.12.2015	H2 '2016	H2 '2015	H2 '2016/ H2 '2015	% от Приходите H2 '2016	% от Приходите H2 '2015

РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	**307**	**348**	**-11.8%**	**97.8%**	**115.2%**	**68**	**241**	**-71.8%**	**95.8%**	**128.9%**
Разходи по икономически елементи	***191***	***116***	**64.7%**	**60.8%**	**38.4%**	***10***	***92***	**-89.1%**	**14.1%**	**49.2%**
Разходи за материали		1	-100.0%	0.0%	0.3%	0	1	-100.0%	0.0%	0.5%
Разходи за външни услуги	12	29	-58.6%	3.8%	9.6%	1	20	-95.0%	1.4%	10.7%
Разходи за амортизации	19	19	0.0%	6.1%	6.3%	9	9	0.0%	12.7%	4.8%
Разходи за персонала	1	9	-88.9%	0.3%	3.0%	0	4	-100.0%	0.0%	2.1%
Други разходи	3	58	-94.8%	1.0%	19.2%	0	58	-100.0%	0.0%	31.0%
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	156		n/a	49.7%	0.0%	0	0	0.0%	0.0%	0.0%
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство			0.0%	0.0%	0.0%	0	0	0.0%	0.0%	0.0%
Финансови разходи	**116**	**232**	**-50.0%**	**36.9%**	**76.8%**	**58**	**149**	**-61.1%**	**81.7%**	**79.7%**
Разходи за лихви	115	231	-50.2%	36.6%	76.5%	57	148	-61.5%	80.3%	79.1%
ПЕЧАЛБА ОТ ДЕЙНОСТТА	**7**	**12**	**-41.7%**	**2.2%**	**4.0%**	**3**	**4**	**-25.0%**	**4.2%**	**2.1%**
Извънредни разходи		150	-100.0%	0.0%	49.7%	0	150	-100.0%	0.0%	80.2%
Печалба преди облагане с данъци	**7**	**0**	**n/a**	**2.2%**	**0.0%**	**3**	**0**	**n/a**	**4.2%**	**0.0%**
Разходи за данъци		**-14**	**-100.0%**	**0.0%**	**-4.6%**	**0**	**-14**	**-100.0%**	**0.0%**	**-7.5%**
Печалба след облагане с данъци	**7**	**0**	**n/a**	**2.2%**	**0.0%**	**3**	**0**	**n/a**	**4.2%**	**0.0%**
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА	**7**	**0**	**n/a**	**2.2%**	**0.0%**	**3**	**0**	**n/a**	**4.2%**	**0.0%**

3. Анализ на Паричните Потоци

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	31.12.2016	31.12.2015	H2 '2016	H2 '2015
А. Парични потоци от оперативна дейност				
Постъпления от клиенти	184	50	179	21
Плащания на доставчици	-21	-19	-3	-7
Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия			0	0
Плащания, свързани с възнаграждения	-2	-9	0	-6
Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)		-11	0	-8

Платени корпоративни данъци върху печалбата			0	3
Получени лихви			0	0
Платени банкови такси, комисиони и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства и заеми с инвестиционно предназначение			0	0
Курсови разлики			0	0
Други постъпления /плащания от оперативна дейност			0	2
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	**161**	**11**	**176**	**2**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност				
Покупка на дълготрайни активи			0	0
Покупка на инвестиции		-6 631	0	-6 577
Предоставени заеми			15	200
Постъпления от продажба на дълготрайни активи			-176	0
Постъпления от продажба на инвестиции		6 699	0	6 647
Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг			-296	-88
Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност			-16	0
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):		**68**	**-473**	**182**
В. Парични потоци от финансова дейност			0	
Постъпления от емитиране на ценни книжа			0	0
Плащания при обратно придобиване на ценни книжа			0	0
Постъпления от заеми	318	460	318	92
Платени заеми	-378	-321	-18	-321
Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	-100	-166	-1	0
Изплатени дивиденти			0	0

Други постъпления/плащания от финансова дейност		-1	0	-1
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	**-160**	**-28**	**299**	**-230**
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	**1**	**51**	**2**	**-46**

През 2016г. нетният паричен поток от оперативна дейност нараства значително на годишна база по линия на повишени постъпления от клиенти. Нетният паричен поток от инвестиционна дейност е нулев (при 68 хил.лв. за 2015г.), а този от финансова дейност е отрицателен и чувствително по-голям по абсолютна стойност спрямо отчетения за 2015г. Тази динамика е обусловена най-вече от по-малките постъпления от заеми. Изменението на паричните наличност през годината е минимално, в размер на 1 000 лв., при 51 хил.лв. за 2015г.

Само за второто полугодие на 2016г. нетният паричен поток от оперативна дейност е в размер на 176 хил.лв., докато за същия период на 2015г. е 2 хил.лв. Повишението произтича от по-големите постъпления от клиенти. Нетният паричен поток от инвестиционна дейност е отрицателен, в размер на 473 хил.лв., при 182 хил.лв. положителен инвестиционен поток за второто полугодие на 2015г. Тук следва да се има предвид, че през третото тримесечие на годината е извършена промяна в счетоводното отчитане, по силата на която час от паричните потоци от инвестиционна дейност са прекласифицирани като потоци от финансова дейност. Нетният паричен поток от финансова дейност е в размер на 299 хил.лв., при (-230) хил.лв. за второто шестмесечие на 2015г. Общо паричното изменение за второто полугодие на 2016г. е минимално, но положително, за разлика от сравнимия период на предходната година, когато то е отрицателно в размер на (-46) хил.лв.

4. Анализ на рентабилността

Показателите за рентабилност са мярка за способността на дружеството да реализира положителни резултати от дейността си и са количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, на собствения капитал, на активите и др.

Показатели за рентабилност	H2 '2016	H1 '2016	H2 '2015
Нетна Печалба Маржин (Нетна печалба / Общо приходи)	4.2%	1.6%	-70.6%
EBIT Маржин (Печалба преди лихви и данъци / Общо приходи)	84.5%	25.5%	1.1%

EBITDA Маржин (Печалба преди лихви, данъци и амортизации/ Общо приходи)	97.2%	29.6%	5.9%
Възвръщаемост на Активите (ROA) (Нетна печалба / Общо Активи)	0.1%	0.1%	-4.1%
Възвръщаемост на Собствения Капитал (ROE) (Нетна печалба / Собствен Капитал)	1.4%	1.9%	-62.6%
Възвръщаемост на Инвестирания Капитал (ROIC) (Нетна печалба / Собствен Капитал + Финансов дълг)	0.1%	0.2%	-6.1%

Показателят *Нетна Печалба Маржин* се подобрява през последните три шестмесечия, като през последното достига 4.2%, докато година по-рано е отрицателен със значителна по размер абсолютна стойност, дължаща се на отчетените извънредни разходи с голям размер и респективно негативен финансов резултат. Повишение е налице и при коефициентите *EBIT Маржин* и *EBITDA Маржин*.

Възвръщаемостта на активите на дружеството остава почти без промяна и близка до нулата, но положителна, което се дължи на минималната печалба, която генерира компанията. Същото може да се каже и за възвръщаемостта на инвестирания капитал. При възвръщаемостта на собствения капитал е налице лек спад през второто полугодие на 2016г. спрямо предходното, но равнището му е много по-високо на годишна база.

5. Анализ на ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи

Показатели за ликвидност	31.12.2016	30.6.2016	31.12.2015
Текуща ликвидност (Краткотрайни Активи / Краткосрочни Задължения)	4.88	6.60	6.39
Бърза ликвидност ((Краткотрайни Активи - Материални Запаси) / Краткосрочни задължения)	4.88	6.60	6.39
Незабавна ликвидност ((Финансови активи + Пари и Еквиваленти) / Краткосрочни Задължения)	1.66	2.43	1.77

Тъй като „ВЕИ Проджект“ не поддържа материални запаси, текущата и бързата ликвидност съвпадат. Нивото им се понижава в края на 2016г. спрямо юни 2016г. поради нарастването на краткосрочните пасиви, което изпреварва ръста на текущите активи. Спад е налице и на годишна база. Незабавната ликвидност също намалява поради нарастването на краткосрочните задължения.

6. Анализ на платежоспособността

Показателите за платежоспособност измерват степента на задлъжнялост на компанията и възможностите ѝ да посрещне своите задължения.

Показатели за платежоспособност	H2 '2016	H1 '2016	H2 '2015
Дългосрочен Дълг / Активи	85.9%	87.8%	88.0%
Общ Дълг / Активи	92.4%	92.3%	93.4%
Общ Дълг / Собствен Капитал	1212.4%	1201.9%	1417.5%
Покритие на лихвените разходи (Печалба преди лихви и данъци / Разходи за лихви)	1.05	1.07	1.03
Ливъридж (Общо активи / Собствен капитал)	13.12	13.02	15.18

Показателите за платежоспособност като цяло не показват значими изменения. Отношението на дългосрочния дълг към активите следва тенденция на лек спад през последните три шестмесечия, като от 88.0% за второто полугодие на 2015г. достига 85.9% в края на 2016г. Отношението на общия дълг към активите остава почти без промяна както спрямо средата на 2016г., така и на годишна база. Коефициентът *Общ дълг / Собствен капитал* е почти без изменение спрямо юни 2016г., докато на годишна база е налице известен спад поради свиването на задълженията на дружеството.

Покритието на лихвените разходи от печалбата преди лихви и данъци почти не търпи промени.

Характерно за „ВЕИ Проджект“ през наблюдавания период е, че дружеството продължава да реализира по-малки приходи от основната си дейност в сравнение с финансовите приходи (под формата най-вече на лихви), които отчита. Както за годината, така и за второто шестмесечие на 2016г. компанията генерира минимална печалба. Показателите за ликвидност са на много добро равнище.

Дружеството изпълнява условията по облигационна емисия ISIN BG2100021117: коефициентът Общ дълг / Активи е на ниво 92.4% при изискване за не повече от 95%, а покритието на лихвените разходи от печалбата преди лихви, данъци и извънредни приходи и разходи е 1.06, при минимално изискуем праг от 1.05.

II. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

За обезпечение на всички вземания на облигационерите по облигационния заем и разноските по емисията, Дружеството е учредило в полза на банката - довереник ипотека върху недвижим имот в гр.Ахелой, общ. Поморие, обл. Бургас, по кадастралната карта и кадастрални регистри, представляващ СПА център, находящ се в Сектор 22А (двадесет и две буква „А") от комплекс от жилищни сгради за сезонно ползване „Марина кейп", който сектор е със застроена площ от 694,30 кв.м. и РЗП – 1757,82 кв.м., на етаж партер - кота - 0,15 м. , със застроена площ (на СПА центъра) от 394,58 кв.м., заедно с 56,00 кв.м. идеални части от общите части на сградата (Сектор 22А), ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху терена и Боулинг, находящ се в Сектор 22А от комплекс от жилищни сгради за сезонно ползване „Марина кейп", който сектор е със застроена площ от 694,30 кв.м. и РЗП – 1757,82 кв.м., на етаж 1 - кота + 4,30 м., със застроена площ (на Боулинга) от 467,98 кв.м. , заедно с 66,42 кв.м. идеални части от общите части на сградата (Сектор 22А), ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху терена.
Към 31.12.2015 г. са изготвени пазарни оценки от лицензиран оценител на обща стойност 2 503 000 лв., която надхвърля минимално установения минимум от 120% спрямо размера на номиналната стойност на емисията, към датата на изготвяне на оценката. Към 31.12.2016 г. не са представени пазарни оценки от лицензиран оценител за посочените имоти, ипотекирани в полза на довереника, поради което не може да се направи заключение доколко представеното обезпечение покрива размера на облигационния заем.

III. Изразходване на средствата от облигационния заем

Средствата, набрани от първичното частно предлагане се използват съгласно за осигуряване на възможности за растеж и диверсификация за дейността за Дружеството, а именно :
- За инвестиции в проекти за генериране на електроенергия от възобновяеми източници, които могат да бъдат от слънчева енергия, вятърни паркове, водно –електрически централи, производство на биомаса и/или на енергия от биомаса и други;
- За инвестиции в недвижими имот;
- За развитие на дейността на финансов и/или оперативен лизинг на недвижими имоти
- За продобиване на миноритарни дялове или покупка за акции, облигации или други финансови инструменти издадени от дружества, разработващи технологии приложими в сферата на възобновяемите енергийни източници.

IV. Обстоятелства по чл. 100г, ал. 2 от ЗППЦК

В качеството си на Довереник на облигационерите по емисия облигации с Емитент „ВЕИ Проджект" АД „Юробанк България" АД декларира, че:

- „Юробанк България" АД не е поемател на емисия облигации или довереник на облигационерите по облигации от друг клас, издадени от Емитента;
- „Юробанк България" АД не контролира пряко или непряко Емитента;
- „Юробанк България" АД не е контролирана пряко или непряко от Емитента;
- Не е налице конфликт между интереса на „Юробанк България" АД или на лице, което я контролира, и интереса на облигационерите.
- Емитентът или икономически свързано с него лице по смисъла на § 1, ал. 1, т. 5 от допълнителните разпоредби на Закона за кредитните институции няма условно или безусловно задължение по договор за кредит или по издадена от „Юробанк България" АД гаранция.
- Към датата на изготвяне на доклада, Емитетнът не е извършил дължимите лихвени плащания към 02.06.2016г. и 02.12.2016г. по облигационната емисия на „ВЕИ Проджект", всяко по 27 500 евро, както и не е платил дължимото за 2016 г. възнаграждение на банката – довереник.

Като се вземат предвид фактите и обстоятелствата, изложени по-горе, „Юробанк България" АД може да направи заключението, че към декември 2016 г. „ВЕИ Проджект" АД не изпълнява задълженията си към облигационерите съгласно условията на сключения облигационен заем. Емитентът е представил доклада си по чл. 100е, ал. 1, т. 2 ЗППЦК един ден след изтичането на 30-дневния срок от края на тримесечието.

Управление „Капиталови пазари"
„Юробанк България" АД