



ДОКЛАД
на „ИНВЕСТБАНК” АД
в качеството ѝ на Довереник на облигационерите на “ТЕЦ Бобов Дол” ЕАД
ISIN код на емисията: **BG2100005128**
(борсов код на емисията – **ТС8А**)

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж от Закона за публично предлагане на ценни книжа в изпълнение на задълженията на „ИНВЕСТБАНК” АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по емисията корпоративни облигации, емитирани от „ТЕЦ – Бобов Дол” ЕАД на 05.04.2012 г.

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

- 1) Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 31.12.2019г.;
- 2) Отчет за изразходване на средствата, състояние на учреденото обезпечение, плащания по емисията и други задължения на емитента към 31.12.2019г. на „ТЕЦ – Бобов Дол” ЕАД;

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

1 Финансови коефициенти

„ТЕЦ – Бобов Дол” ЕАД, в качеството си на емитент на корпоративни облигации, е поел ангажимент да поддържа определени финансови коефициенти на определени нива, до пълното изплащане на облигационния заем.

Стойностите на финансовите показатели към 30.09.2019г., съгласно предоставените финансови отчети, са както следва:

1) Коефициент на пасиви към активи	=	$\frac{\text{Общо пасиви}}{\text{Общо активи}}$	=	22,56%
------------------------------------	---	---	---	--------

при изискване от максимум 95% – условието е изпълнено.

2) Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	$\frac{\text{Оперативна печалба} + \text{Разходи за лихви}}{\text{Разходи за лихви}}$	=	155,40%
---	---	---	---	---------

при изискване за минимум 120% – условието е изпълнено.

2 Анализ на Финансовото състояние

Всички финансови данни към 31.12.2019 г. в този доклад са от неокончателни, неодитирани, неконсолидирани отчети на дружеството представени на Довереника. Данните са в хиляди лева. Някой от основните показатели са:

Показатели	31.12.2019	31.12.2018
Нетни приходи от продажби	141 341	107 052
Разходи по икономически елементи	-136 200	-106 099
Финансови разходи	-4 336	-1 078
Финансови приходи	1 857	1 155
Приходи от дейността	143 198	108 207
Разходи за дейността	-140 536	-107 177
Печалба/загуба от дейността	2 662	1 030
Извънредни приходи/разходи	-306	-240
Нетна печалба/ загуба	2 356	790
Показатели	31.12.2019	30.12.2018
Парични средства	23	48
Краткосрочни активи	128 191	118 821
Краткосрочни задължения	54 456	46 445
Обща стойност на активите	285 719	274 973
Обща стойност на пасивите	64 536	53 847
Обща стойност на собствения капитал	221 183	221 126
ЕВИТДА	16 387	12 359
ЕВИТ	5 141	953
ЕВИТ margin	3,64%	0,89%
Ликвидност		
а) обща ликвидност	2,354	2,558
б) бърза ликвидност	1,831	1,859
в) незабавна ликвидност	0,000	0,001
г) абсолютна ликвидност	0,000	0,001
Финансова автономност		
а) коефициент на финансова автономност	3,427	4,107
б) коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	0,252	0,170
Рентабилност		
а) на приходите от дейността	0,016	0,007
б) на собствения капитал ROE	0,011	0,004
в) на активите ROA	0,008	0,003

Поради факта, че основната дейност на дружеството е добиване на електрическа енергия чрез използване на въглища като основна суровина, около 53% от всички активи са дълготрайни материални. При текущите активи 77,8% са формирани от търговски и други вземания, които възлизат на 99 683 хил. лева. В производствената си дейност ТЕЦ Бобов Дол ЕАД не използва дълготрайни материални активи чужда собственост.

Балансовото число към 31 декември 2019 г. бележи увеличение спрямо предходния период – 285 719 хил. лева. Нетекущите активи също бележат увеличение с 1 376 хил. лева спрямо референтния период за 2018 г. и са на стойност 157 528 хил. лева. Стойността на текущите активи е в размер на 128 191 хил. лева.

Собственият капитал на дружеството е на стойност 221 183 хил. лева, като почти няма промяна спрямо референтния период на 2018г.

Приходите от продажби са в размер на 141 341 хил. лева, като бележат увеличение с 34 289 хил. лева спрямо година по-рано. Разходите за дейността бележат ръст с около 22%, достигайки 136 200 хил. лева.

Разходите за лихви, за четвъртото тримесечие, се увеличават значително и достигат 4 250 хил. лева спрямо 1069 хил. лева за референтния период на 2018г.

3 Разходване на средствата от облигационния заем

Набраните средства в размер на 3 500 000 лева, от първа по ред емисия корпоративни облигации, издадена от „ТЕЦ – БОБОВ ДОЛ” ЕАД са изразходени целево, съгласно приетия Проспект за първично частно предлагане, както следва:

- **ИЗГРАЖДАНЕ НА СЕРООЧИСТНА ИНСТАЛАЦИЯ – 3 620 868,43 лева**

Доставчик	Фактура/дата	Стойност лв.	Сума плащане лв.	Дата на плащане
"Консорциум Атомоенергоремонт"	447/29.02.2012	1 270 059,78	35 000,00	17.04.2012
			520 059,78	18.04.2012
			400 000,00	18.04.2012
			105 000,00	18.04.2012
			65 000,00	19.04.2012
			145 000,00	20.04.2012
"Консорциум Атомоенергоремонт"	476/30.03.2012	124 457,34	124 457,34	23.04.2012
"Консорциум Атомоенергоремонт"	477/30.03.2012	1 134 452,59	55 000,00	12.04.2012
			65 000,00	20.04.2012
			334 452,99	20.04.2012
			61 000,00	21.04.2012
			619 000,00	23.04.2012
"Консорциум Атомоенергоремонт"	481/20.04.2012	902 926,52	734 501,63	23.04.2012
			168 424,89	01.05.2012
"Консорциум Атомоенергоремонт"	1209/27.04.2012	27.04.2012	188 971,80	23.04.2012
ОБЩА СУМА:			3 620 868,43 лв.	

Описаните фактури са издадени на база сключен договор между „ТЕЦ – Бобов дол” ЕАД и Консорциум Атомоенергоремнт на 01.08.2011 г. за изграждане на сероочистна инсталация №1. Стойността на посочените фактури включва изработка, доставка и монтаж на съоръжения за метален и стоманобетонен газоход, складови помещения и командна зала за обслужване.

4 Състояние на обезпечението на облигационната емисия

В изпълнение на Договор за изпълнение функцията „Довереник на облигационерите” между ТБ Виктория ЕАД (предишно име „Емпорики Банк - България” ЕАД), чийто правоприменик е „ИНВЕСТБАНК“ АД и „ТЕЦ – Бобов Дол” ЕАД от 23.03.2012 г., за обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем и разноските по емисията, Дружеството е учредило в полза на банката-довереник (ипотекарен и заложен кредитор) при спазване на установените в закона ред и форма първа по ред ипотека върху следните недвижими имоти (собственост на емитента) и първи по ред особен залог върху машини и съоръжения (собственост на емитента), както следва:

ИПОТЕКА върху:

Почивен дом „Енерго”, находящ се в местността „Драгочо” в землището на село Бистрица, община Дупница, със застроена площ от 384,29 м², и разгъната застроена площ 1 724,00 м², ведно с прилежащия терен към сградите и съоръженията, целия с площ 9 430 м², включващ терена за паркинг от 568 м², терена около основната почивна база 7 882 м², водохващане от 518 м² и септична яма от 462 м², представляващи съгласно кадастрални скици ПИ № 04220.0.172 и ПИ № 04220.0.173, съгласно одобрена кадастрална карта от 2004 година. Почивна база „Енерго” се състои от две основни тела: А-Б и В.;

Ипотеката е учредена на 10.04.2012 г. с Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот №47, том I, рег. № 878, дело №41 от 2012 г. на нотариус Ефтим Китов, нотариус с район на действие Районен съд гр. Дупница, вписан под №397 в регистъра на Нотариалната камара.

ЗАЛОГ върху движими вещи, представляващи машини и съоръжения, както следва:

Турбогенератор № 3 с инвентарен №0006003014. Турбогенераторът е окомплектован със следните значими възли и детайли:

- Парна турбина тип К-200 – 6 със заводски №1317
- Генератор тип ТВВ – 200 – 2А
- Възбудител тип ВГТ – 2500 – 500, представляващ трифазен индукторен генератор
- Система за подаване на пара към турбината и отвеждане на кондензата
- Система за смазване.

Особеният залог е учреден с Договор за залог, сключен на 23.03.2012 г. между Дружеството и банката, изпълняваща функциите Довереник на облигационерите. Договорът за залог е вписан в Централния регистър на особените залози под № 2012041101487. Договорът за залог е подновен на 05.04.2017г.

Обезпечението по настоящата емисия се състои от ипотека на недвижим имот и залог на машини и съоръжения.

Емитентът е поел ангажимент да поддържа съотношение пазарна стойност на обезпечението към главница на облигационния заем не по-ниско от 1,20:1. Към датата на съставяне на отчета това съотношение е 1,99:1.

Към дата на съставяне на отчета, общата пазарна стойност на обезпечението, съставено от недвижими имоти, машини и съоръжения, по настоящия облигационен заем възлиза на **6 976 000,00 лева**. Оценката на обезпечението е извършена на през месец март 2019 г. от сертифицирана оценителска фирма „Брайт Консулт“ ООД с рег.№901300059, вписана в публичния регистър на независимите оценители на КНОБ.

5 Плащания по облигационния заем

5.1 Главнични плащания по облигационния заем

Срочността (матуритетът) на облигациите първоначално е била 5 години, считано от датата на регистрация на облигационния заем в Централен депозитар. Дължимата главница, съгласно условията, при които е издадена настоящата емисия, следва да бъде платена еднократно на датата на падежа. Съгласно решение на ОСО, проведено на 28.03.2017 г. срокът на емисията се удължава с 24 месеца, като новият падеж за плащане на главницата е бил 05.04.2019 г. Съгласно решение на ОСО, проведено на 04.02.2019г. срокът на емисията се удължава с 36 месеца, като новият падеж за плащане на главницата е 05.04.2022г. Поради това към 31.12.2019г. не са извършвани главнични плащания.

5.2 Лихвени плащания по облигационния заем

Периодът на лихвеното плащане е 6-месечен с фиксирана дата на лихвените плащания. Съгласно решение на ОСО, проведено на 04.02.2019 г. срокът на емисията се удължава с 36 месеца, като за новия срок на облигационния заем, фиксирания лихвен купон се определя на 4%. Дружеството е извършило следните дължими лихвени плащания чрез системата на Централен депозитар АД към 30.09.2019г., както следва:

- Първо лихвено плащане в размер на **87 740 лева**, дължимо към 05.10.2012 г.
- Второ лихвено плащане в размер на **87 260 лева**, дължимо към 05.04.2013 г.
- Трето лихвено плащане в размер на **87 740 лева**, дължимо към 05.10.2013 г.
- Четвърто лихвено плащане в размер на **87 260 лева**, дължимо към 05.04.2014 г.
- Пето лихвено плащане в размер на **87 740 лева**, дължимо към 05.10.2014 година.
- Шесто лихвено плащане в размер на **87 260 лева**, дължимо към 05.04.2015 година
- Седмо лихвено плащане в размер на **87 500 лева**, дължимо към 05.10.2015 година
- Осмо лихвено плащане в размер на **87 500 лева**, дължимо към 05.04.2016 година
- Девето лихвено плащане в размер на **87 740 лева**, дължимо към 05.10.2016 година
- Десето лихвено плащане в размер на **87 260 лева**, дължимо към 05.04.2017 година е извършено изцяло към 16.08.2017г.
- Единадесетото лихвено плащане в размер на **70 192 лева**, дължимо към 05.10.2017 е извършено към 17.01.2018г., съгласно предоставената от емитента информация на 17.01.2018г.;
- Дванадесетото лихвено плащане в размер на **69 808 лева**, дължимо към 05.04.2018 година е извършено към 05.02.2019г., съгласно предоставената от емитента информация на 07.02.2019г.;

- Тринадесетото лихвено плащане в размер на **70 192 лева**, дължимо към 05.10.2018 година е извършено към 19.02.2019г., съгласно предоставената от емитента информация на 20.02.2019г.;
- Четиринадесето лихвено плащане в размер на **69 808 лева**, дължимо към 05.04.2019 година е извършено към 24.07.2019 г., съгласно предоставената от емитента информация на 25.07.2019 г.;
- Петнадесето лихвено плащане в размер на **70 191 лева**, дължимо към 05.10.2019г. е извършено на 01.10.2019г., съгласно предоставената от емитента информация на 01.10.2019г.

6 „ИНВЕСТБАНК” АД в качеството си на довереник на облигационерите на „ТЕЦ – Бобов Дол” ЕАД декларира:

- „ИНВЕСТБАНК” АД е извършила анализ на финансовото състояние на „ТЕЦ – Бобов Дол” ЕАД.
- „ИНВЕСТБАНК” АД е получавала и анализирала тримесечните справки за състоянието на обезпечението на облигационната емисия.
- „ИНВЕСТБАНК” АД не е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от „ТЕЦ – Бобов Дол” ЕАД
- „ИНВЕСТБАНК” АД не контролира пряко или непряко „ТЕЦ – Бобов Дол” ЕАД
- „ИНВЕСТБАНК” АД не е контролирана пряко или непряко от „ТЕЦ – Бобов Дол” ЕАД

Не е налице конфликт на интереса на банката и на лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите.

ЗА „ИНВЕСТБАНК” АД:

.....
Здравка Русева
Изпълнителен директор



.....
Весела Колева-Джиджева
Изпълнителен директор