

ДОКЛАД
 на „ИНВЕСТБАНК“ АД
 в качеството ѝ на Довереник на облигационерите на „Топлофикация
 Враца“ ЕАД
 ISIN код на емисията: **BG2100017131**
 (борсов код **TFVA**)

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 трета емисия корпоративни облигации, емитирани от “Топлофикация Враца” ЕАД на 04.12.2013 (с дата на падеж 04.12.2021).

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

- Отчет към 31.12.2019 г. за изпълнение на задълженията на емитента по условията на емисията, вкл. за усвояването и използването на средствата, плащанията, състоянието на обезпечението и спазването на финансови показатели;
- Междинни, неаудирани финансови отчети на емитента към 31.12.2019г;

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

1. Финансови коефициенти

“Топлофикация Враца” ЕАД, в качеството си на емитент на корпоративни облигации, е поел ангажимент да поддържа при дейността си, до пълното изплащане на облигационния заем, определени финансови коефициенти на определени нива.

Стойностите на финансовите показатели към 31.12.2019г., съгласно предоставените финансови отчети и информация от емитента, са както следва:

Коефициент на пасиви към активи	=	Общо пасиви	=	60%
		Общо активи		

При изискване за максимум 90% дружеството изпълнява този ангажимент за разглеждания период.

2) Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба + Разходи за лихви	=	378%
		Разходи за лихви		

При изискване за минимум 110% дружеството изпълнява този ангажимент за разглеждания период.

Финансово състояние на “Топлофикация Враца” ЕАД

Всички финансови данни към 31.12.2019г. в този доклад са от неокончателни, неаудирани отчети на дружеството представени на Довереника. Данните са в хиляди лева. Някои от основните финансово-счетоводни показатели са:

Показатели	31.12.2019	31.12.2018
Нетни приходи от продажби	20 370	18 312
Разходи по икономически елементи	-19 605	-18 887
Финансови разходи	-255	-292
Финансови приходи	179	82
Приходи от дейността	20 567	18 412
Разходи за дейността	-19 860	-19 179
Печалба/загуба от дейността	707	-767
Извънредни приходи/разходи	0	0
Нетна печалба/ загуба	707	-767
Показатели	31.12.2019	31.12.2018
Парични средства	234	292
Краткосрочни активи	7 627	7 296
Краткосрочни задължения	10 120	9 392
Обща стойност на активите	28 240	27 310
Обща стойност на пасивите	16 950	16 727
Обща стойност на собствения капитал	11 290	10 583
ЕБИТДА	1 564	1 387
ЕБИТ	765	-575
ЕБИТ margin	3,76%	-3,14%
Ликвидност		
а) обща ликвидност	0,754	0,777
б) бърза ликвидност	0,715	0,737
в) незабавна ликвидност	0,023	0,031
г) абсолютна ликвидност	0,023	0,031
Финансова автономност		
а) коефициент на финансова автономност	0,666	0,633
б) коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	1,471	1,544
Рентабилност		
а) на приходите от дейността	0,034	-0,042
б) на собствения капитал ROE	0,063	-0,072
в) на активите ROA	0,025	-0,028

Към 31 декември 2019г. балансовото число на емитента е 28 240 хил. лева, като същото бележи увеличение с 930 хил. лева в сравнение с края на 2018 година, когато е било 27 310 хил. лева. Структурата на баланса остава непроменена, като нетекущите активи на дружеството, които са в размер на 20 613 хил. лева, съставляват около 73% от всички негови активи. Това е свързано с основната дейност на дружеството, а именно

производство на топлинна енергия с енергоносител топла вода и производство по комбиниран начин на електроенергия.

Нетекущите активи се формират главно от „Имоти, машини, съоръжения и оборудване“ на стойност 8 403 хил. лева, „Финансови активи“ в размер на 5 991 хил. лева, „Търговски и други вземания“ в размер на 5 546 хил. лева. и „Активи по отсрочени данъци“ в размер на 673 хил. лева. Общият размер на нетекущите активи към 31.12.2019г., който е 20 613 хил. лева, бележи ръст от 599 хил. лева спрямо отчетената стойност за 31.12.2018г.

При текущите активи на дружеството основна тежест имат „Търговски и други вземания“, които са на стойност 7 001 хил. лева, с 372 хил. лева повече в сравнение с предходния период.

Към края на четвъртото тримесечие на годината дружеството отчита наличност по банковите си сметки и касата в размер на 234 хил. лева, в това число по банкови сметки 227 хил. лева.

Собственият капитал на дружеството се увеличава с 707 хил. лева до размер от 11 290 хил. лева в сравнение със същия период на 2018г. Нетекущите пасиви са в размер на 6 830 хил. лева, като бележат спад от 505 хил. лева спрямо края на 2018г. Текущите пасиви се увеличават с 728 хил. лева, достигайки 10 120 хил. лева.

Към 31 декември 2019г. нетният финансов резултат на дружеството е 707 хил. лева печалба.Общо разходите за дейността са в размер на 19 860 хил. лева, а общо приходите от дейността възлизат на 20 567 хил. лева. Нетните приходи от продажби възлизат на 20 370 хил. лева и спрямо същия период на предходната година показват увеличение с 2 058 хил. лева.

Общите разходи по икономически елементи към 31.12.2019г. са в размер на 19 605 хил. лева и спрямо същия период на предходната година бележат увеличение с 718 хил. лева.

2. Изразходване на средствата от облигационния заем

Набраните средства в размер на 3 011 000 лева, от първа по ред емисия корпоративни облигации, издадена от „ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА“ ЕАД са изразходени целево, съгласно приетия Проспект за първично частно предлагане, както следва:

- **ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ – 3 011 000.00 лева**
- **ОБОРОТНИ СРЕДСТВА** – от общата набрана сума по облигационната емисия не са използвани средства по това направление, тъй като при сключването на облигационния заем не бяха набрани максималния размер средства, определен с решение на Едноличния собственик на капитала – 4 млн. лева.

3. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

В изпълнение на Договор за изпълнение функцията „Довереник на облигационерите“ между ТБ ВИКТОРИЯ ЕАД (с предишно име „КРЕДИ АГРИКОЛ - БЪЛГАРИЯ“ ЕАД), чийто правоприменик е ИНВЕСТБАНК АД и „ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА“ ЕАД от 28.11.2013 г., емитентът е учредил в полза на Банката Довереник следното обезпечение:

Първи по ред залог върху машини и съоръжения както следва:

Пореден номер	Инвентарен номер	Наименование
1	3236	Инсталация комбинирано производство топло и електро енергия - ТЦ ГРАДСКА
2	1952	Топлоснабдителна система (ТСС) - ГЛАВНО СТЕБЛО
3	2125	Газопровод - ОЦ МЛАДОСТ
4	1180	Регулиращ (кранов) възел – отоплителна централа "МЛАДОСТ"
5	2132	Газопровод ниско налягане - ТЦ ГРАДСКА
6	4176	Автоматична газоразпределителна система (МИС) - ТЦ ГРАДСКА
7	3116	Електрическо захранване ОЦ-МЛАДОСТ
8	3228	Омекотителна инсталация ХВО - ОЦ МЛАДОСТ
9	1329	Газопровод "МЛАДОСТ"
10	3093	Котел топлофикационен водогреен ВК-50
11	3011	Котел топлофикационен водогреен ВК-50
12	3173	Помпа мрежова х4
13	3131	Газово разпределително устройство
14	2131	Газопровод високо налягане

Съгласно условията, при които е издадена настоящата емисия, дружеството се е задължило да спазва съотношение пазарна стойност на обезпечението към главница на облигационния заем да не е по-ниско от **1.20:1**.

Към дата на съставяне на отчета общата пазарна стойност на обезпечението, съставено от залог на машини и съоръжения, по настоящия облигационен заем възлиза на **4 260 200** лева или **141%** от общата номинална стойност на емисията. Оценката на обезпечението е извършена през месец юни 2019г. от сертифицирана оценителска фирма „Брайт Консулт“ ООД с рег. №901300059, вписана в публичния регистър на независимите оценители на КНОБ.

4. Плащания по облигационния заем

4.1. Главнични плащания по облигационния заем

Срочността (матуритетът) на облигациите първоначално бе 5 години, считано от датата на регистрация на облигационния заем в Централен депозитар. Дължимата главница, съгласно условията, при които е издадена настоящата емисия, следваше да бъде платена еднократно на датата на падежа 04.12.2018 г., а съгласно решение на Общото събрание на облигационерите, проведено на 01.10.2018г., срокът на облигационния заем бе удължен с 36 месеца, като падежът се променя на 04.12.2021г. Поради това към датата на съставяне на отчета не са извършвани главнични плащания.

4.2. Лихвени плащания по облигационния заем

Съгласно решението на едноличния собственик на капитала на „Топлофикация Враца“ ЕАД и условията при които е издадена настоящата емисия облигации, номиналният лихвен процент е 6% на годишна база. Съгласно същото решение на Едноличния собственик на капитала, срокът на облигационния заем е 60 месеца с периодичност на лихвените плащания на всеки 6 месеца, считано от датата на сключване на облигационния заем 04.12.2013 г. Съгласно решението на Общото събрание на облигационерите, проведено на 01.10.2018г, срокът на облигационния заем е удължен с 36 месеца, като за новия период на емисията „Топлофикация- Враца“ ЕАД дължи лихвени плащания, при годишен лихвен купон 4.5% на годишна база. Дружеството извършва всички дължими лихвени плащания чрез системата на Централен депозитар АД. Към датата на съставяне на настоящия отчет дружеството е извършило лихвени плащания, както следва:

- Първо лихвено плащане в размер на **90 083** лева, дължимо към 04.06.2014г. – платено на 08.07.2014 година
- Второ лихвено плащане в размер на **90 577** лева, дължимо към 04.12.2014г. – платено на 23.12.2014 година
- Трето лихвено плащане в размер на **90 583** лева, дължимо към 04.06.2015г. – платено на 17.06.2015 година
- Четвърто лихвено плащане в размер на **90 577** лева, дължимо към 04.12.2015г. – платено на 03.02.2016 година
- Пето лихвено плащане в размер на **90 330** лева, дължимо към 04.06.2016г.
- Шесто лихвено плащане в размер на **90 330** лева, дължимо към 04.12.2016г. – окончателно изплатено на 20.02.2017г.
- Седмо лихвено плащане в размер на **90 083** лева, дължимо към 04.06.2017г. – платено на 16.11.2017г.
- Осмото лихвено плащане в размер на **90 577** лева, дължимо към 04.12.2017г. е извършено на 13.02.2018г.
- Деветото лихвено плащане в размер на **90 083** лева, дължимо към 04.06.2018г. е извършено на 07.02.2019г.
- Десетото лихвено плащане в размер на **90 577** лева, дължимо към 04.12.2018г. е извършено на 24.09.2019г.
- Единадесето лихвено плащане в размер на **67 561,89** лева, дължимо към 04.06.2019г. е извършено на 24.09.2019г.
- Дванадесето лихвено плащане в размер на **67 933,11** лева, дължимо към 04.12.2019г. е извършено на 07.01.2020г.

5. „ИНВЕСТБАНК“ АД в качеството си на довереник на облигационерите на „Топлофикация Враца“ ЕАД декларира:

- „ИНВЕСТБАНК“ АД е извършила анализ на финансовото състояние на „Топлофикация Враца“ ЕАД. „ИНВЕСТБАНК“ АД е получила 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 „Топлофикация Враца“ ЕАД;
- „ИНВЕСТБАНК“ АД не контролира пряко или непряко „Топлофикация Враца“ ЕАД;
- „ИНВЕСТБАНК“ АД не е контролирана пряко или непряко от „Топлофикация Враца“ 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