

ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ ЕАД

ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА НА КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ ISIN код: BG2100002141

Част II от Проспекта ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

ОБИКНОВЕНИ, БЕЗНАЛИЧНИ, ПОИМЕННИ, ОБЕЗПЕЧЕНИ КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ С РАЗМЕР 4 000 000 ЛВ.

Настоящият Документ за предлаганите ценни книжа съдържа цялата информация за ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ ЕАД, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, на които е изложен всеки инвеститор в настоящите корпоративни облигации. В интерес на инвеститорите ще е да се запознаят подробно с настоящия Документ за предлаганите ценни книжа и с Регистрационния документ, преди да вземат съответното инвестиционно решение.

Настоящият Проспект е потвърден от Комисията за финансов надзор (КФН), което не означава, че Комисията одобрява или не одобрява инвестирането в предлаганите ценни книжа, нито че носи отговорност за верността на предоставената в документа информация.

15 Юли 2014 година

ОБЛИГАЦИОНЕН ЗАЕМ НА ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ ЕАД

Вид на облигациите	Обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени, лихвоносни, неконвертируеми
Пореден номер на емисията	1 (първа)
Валута на емисията	Лева (BGN)
Брой облигации	4 000
Номинална стойност	1 000 лева
Емисионна стойност	1 000 лева
Общ размер на емисията (Емисионна / Номинална стойност)	4 000 000 лева
Срок до падежа	60 (шестдесет) месеца
Номинален лихвен процент	Фиксиран, годишен - 6 % (шест процента)
Период на лихвено плащане	6 (шест) месечен
Погасяване на главницата	Еднократно на датата на падежа
Дата на издаване на емисията	27.02.2014 г.
Дата на падеж на емисията	27.02.2019 г.
Банка - довереник на облигационерите	"ТЪРГОВСКА БАНКА ВИКТОРИЯ" ЕАД

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА	5
1.1. Лица, отговарящи за информацията, дадена в Документа за предлаганите ценни книжа	5
1.2. Декларация от лицата, които отговарят за Документа за предлаганите ценни книжа	5
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	5
3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ.....	7
3.1. Интереси на физически и юридически лица, участващи в емисията/предлагането	7
3.2. Обосновка на предлагането и използване на постъпленията	7
4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ.....	8
4.1. Описание на вида и класа на ценните книжа, които се допускат до търговия.....	8
4.2. Законодателство, по което са създадени ценните книжа	9
4.3. Форма на ценните книжа	9
4.4. Валута на емисията на ценните книжа	9
4.5. Подреждане по ниво на субординираност на предлаганите ценни книжа	9
4.6. Описание на правата, свързани с ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права.	10
4.7. Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва	13
4.8. Датата на падежа и договореностите за амортизацията на заема, включително процедурите за погасяване.....	14
4.9. Индикация за доходността. методът, по който се изчислява доходността в резюмирана форма.	15
4.10. Представяне на държателите на дългови ценни книжа, включително идентификация на организацията, представляваща инвеститорите	15
4.11. Решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са емитирани ценните книжа	16
4.12. Очакваната дата на емисията на ценните книжа.	16
4.13. Описание на всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа	16
4.14. Информация за данъците, удържани при източника върху дохода от ценните книжа, и индикация дали Емитентът поема отговорност за удържането на данъци при източника	17
5. СРОКОВЕ И УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО.....	19

5.1. Условия, статистически данни за предлагането, очакван график и действия, изисквани за кандидатстване за предлагането	19
5.2. План за пласиране и разпределение	21
5.3. Ценообразуване	21
5.4. Пласиране и поемане	21
6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ТЪРГОВИЯТА	22
6.1. Търговия на регулиран пазар	22
6.2. Всички регулирани пазари или равностойни пазари, на които, вече са допуснати до търговия ценни книжа от същия клас както ценните книжа, които ще бъдат предлагани	22
6.3. Име и адрес на субектите, които имат твърд ангажимент да действат като посредници на вторичния пазар	22
7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	22
7.1. Ако в Документа за предлаганите ценни книжа са посочени консултанти във връзка с дадена емисия, информация за качеството, в което са действали консултантите	22
7.2. Друга информация в Документа за предлаганите ценни книжа, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад	22
7.3. Изявление или доклад на експерт	22
7.4. Информация, получена от трети лица	22
7.5. Кредитните рейтинги, присъдени на Емитента или на неговите дългови ценни книжа по искане на или в сътрудничество с Емитента в процеса на рейтинговането.	22
8. ВИД И РАЗМЕР НА ПРЕДОСТАВЕНОТО ОБЕЗПЕЧЕНИЕ	22
8.1. Вид на предоставеното обезпечение	22
8.2 Пазарна стойност на обезпечението	23
8.3 Съотношения, които е задължен да спазва емитента	24
8.4 Индикация за местата където обществеността може да има достъп до договорите и други документи във връзка с обезпечението	25
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2	Error! Bookmark not defined.

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

1.1. ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ДАДЕНА В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Членовете на Съвета на директорите на „Топлофикация-Русе“ ЕАД - Георги Николов Недев, Александър Нанев Неделчев и Ангел Милетиев Ангелов отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Документ за предлаганите ценни книжа, съответно за цялата информация в него. Съставителят на финансовите отчети на Емитента за 2012 г. Красимир Михайлов Николов и съставителят на финансовите отчети на Емитента за 2013 г. Павлина Любенова Петрова отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети за 2012 г., съответно за 2013 г., а регистрираният одитор на Дружеството - "АКТИВ" ООД, регистрирано специализирано одиторско предприятие, ЕИК 813194075, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, район Одесос, ул. Дунав № 5, представлявано от управителя Симеон Димитров Симов – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

Отговорни за изготвянето и информацията в Документа за предлаганите ценни книжа са:

- Първолета Маринова Иванова, СФА – изпълнителен директор на ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД
- Георги Николов Недев – изпълнителен директор на „Топлофикация-Русе“ ЕАД
- Павлина Любенова Петрова – съставител на финансовите отчети на „Топлофикация-Русе“ ЕАД за 2013 г.

1.2. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Посочените по-горе лица, отговорни за изготвянето и информацията в Документа за предлаганите ценни книжа, с полагане на подписите си на последната страница на настоящия документ, декларират, че след като са положили всички разумни грижи да се уверят, че случаят такъв и информацията, съдържаща се в проспекта, дотолкова, доколкото им е известно, е в съответствие с фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейното значение.

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането в корпоративни облигации е свързано със значителни рискове, с които всеки инвеститор трябва да се запознае преди да вземе инвестиционно решение. Освен рисковете, свързани с дейността на Емитента и описани в Регистрационния документ, т. 4 „Рискови фактори“, всеки инвеститор следва да бъде информиран и за характера на рисковете, на които е изложен в качеството си на инвеститор в настоящите корпоративни облигации. Препоръчително е всеки инвеститор внимателно да прочете представената по-долу информация и да разглежда възможната инвестиция в зависимост от собствените си инвестиционни ограничения, готовността си за поемане на риск и очакваната възвращаемост на инвестицията.

След допускане на Емисията до търговия на регулиран пазар всеки инвеститор следва да се запознае с историческите данни за търговията на БФБ-София АД с цел по-ясно разбиране и приемане на описаните по-долу рискове.

КРЕДИТЕНРИСК

Облигационерите са изложени на риск, след настъпване на съответния падеж, да не получат навреме или изцяло полагащите им се лихвени и/или главнични плащания.

Задълженията на Емитента по тази облигационна емисия са обезпечени с конкретни негови активи. Оценката на кредитния риск изисква детайлно познаване на бизнеса на Емитента, на неговата финансова позиция, текущи доходи, парични потоци и платежоспособност. Тази информация е подробно разгледана в Регистрационния документ. В тази връзка следва да се отбележи, че дружеството има чиста кредитна история. Посочената по-горе информация следва да не се разглежда единствено на историческа база. Всеки инвеститор трябва да си изгради обоснована представа за бъдещото развитие на Емитента и за възможностите му в бъдеще да генерира достатъчно парични потоци с цел обслужване на плащанията по тази облигационна емисия.

ЛИХВЕН РИСК

Лихвеният риск е свързан с неблагоприятна промяна в цената на облигациите, в резултат на изменение на лихвените равнища. При повишаване на лихвените нива, очакваната доходност до падежа на ценните книжа с фиксиран доход се повишава, което води до понижаване на пазарната цена и обратно - при понижаване на лихвените равнища - очакваната доходност до падежа на облигациите с фиксирана доходност намалява и цената им се повишава.

Всеки инвеститор може самостоятелно да изследва проявлението на лихвения риск чрез обикновено дисконтиране на паричните потоци по облигационния заем с различни норми на възвръщаемост. Предлаганите обикновени облигации са с фиксиран купон, който не се променя през срока на облигациите. Паричните потоци по заема са фиксирани и това предполага относително висока чувствителност на пазарната цена спрямо промяната на лихвените нива.

ЛИКВИДЕН РИСК

Ликвидният риск е свързан с наличието на ниска степен или липсата на пазарно търсене на настоящите облигации. При ниска степен на ликвидност, инвеститорите в облигационната емисия, чиито инвестиционен хоризонт е по-къс от срока до падежа на облигациите могат да не успеят да продадат всички или част от облигациите си в желания момент или да са принудени да ги продадат на значително по-ниска цена от тяхната справедлива стойност или последна пазарна цена. Това може да доведе до невъзможност за реализиране на капиталови печалби или до невъзможност за предотвратяване на загуби от страна на инвеститорите.

Ангажиментът на Емитента за допускане на емисията до търговия на "Българска фондова борса-София" АД е подход за намаляване на ликвидния риск чрез улесняване на достъпа на широк кръг инвеститори до търговията с ценните книжа.

ВАЛУТЕН РИСК

Наличието и поддържането на действащата система на фиксиран валутен курс между лева и еврото и запазването на режима на валутен борд до приемането на страната в Евространата определят липсата на съществен валутен риск за инвеститори, чиито първоначални средства са в лева и/или евро. Валутен риск от инвестицията съществува за инвеститори, чиито първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от лев и евро поради постоянните движения на валутните курсове. Инвеститори, които поемат валутен риск при покупката на тази емисия облигации могат да увеличат или намалят доходността от инвестицията си в следствие на засилване или отслабване на курса на еврото, респективно лева спрямо валутата, в която са деноминирани личните средства на инвеститора. Валутният риск от инвестицията би могъл да се намали, чрез използване на редица валутни инструменти за неговото минимизиране (хеджиране).

РИСК ПРИ РЕИНВЕСТИРАНЕ

Рискът при реинвестиране представлява вероятността бъдещите парични постъпления (плащания), получавани по време на периода на държане на облигацията да бъдат реинвестирани при доходност, различна от доходността до падежа реализирана при първоначалната инвестиция в облигациите. Ако сумите от купонните плащания се реинвестират на нива, по-ниски от първоначалната доходност до падежа, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-нисък от очакваната доходност до падежа и обратно.

РИСК ОТ ПРЕДПЛАЩАНЕ

Риск от предплащане съществува, когато в условията на емисията е предвидена опция в полза на Емитента за обратно изкупуване на облигациите преди падежа. При упражняване на тази опция, инвеститорът няма да може да изпълни първоначалните си инвестиционни намерения. Облигационерите, инвестирани в настоящата емисия, не са изложени на риск от предплащане, тъй като в условията на облигационния заем не е включена опция за предсрочното му изкупуване.

ИНФЛАЦИОНЕН РИСК

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. При повишение на инфлацията, облигациите с фиксиран доход носят риск от намаляване на реалната възвръщаемост на инвестицията, поради понижаване на покупателната способност на доходите от облигацията. В такава ситуация инвеститорите ще реализират по-нисък реален доход. По

тази причина те следва да определят своите очаквания, както за реалната възвръщаемост от инвестицията, така и за инфлацията в периода на държане.

Въпреки регистрираната дефлация през втората половина на 2013 г. средногодишната инфлация за изминалата година е била 0,9%, показват данните на Националния статистически институт (НСИ). Независимо от положителните тенденции, касаещи инфлационния индекс, следва да се отчете, че отвореността на българската икономика към чуждестранни стоки и енергийни източници и фиксирания курс на лева към еврото пораждат риск от внос на инфлация. Предвид ангажиментите на страната да стане член на ЕВС и свързаните с това изисквания спрямо инфлацията, може да се очакват мерки от страна на БНБ и правителството за задържане на инфлацията в определените рамки (Маастрихтските критерии за членство в ЕВС). Въпреки това всеки инвеститор в ценни книжа на българския пазар би трябвало добре да осмисли и отчете както текущите нива на инфлационния риск, така и бъдещите възможности за неговото проявление.

РИСК ОТ ПРОМЯНА В УСЛОВИЯТА НА ЕМИСИЯТА

Възможно е в периода от емитирането на облигациите до падежирането им да настъпят събития, в следствие на които да бъдат променени някои условия на емисията, а именно: да бъдат изменени датите на лихвените и главничното плащания, обезпечението, лихвения процент и др. параметри на емисията, което би засегнало интересите на облигационерите. Промяна условията по емисията може да бъде осъществена единствено при наличие на съгласие от двете страни по договора за облигационен заем, т.е. при наличие на съответни решения на Общото събрание на облигационерите и на едноличния собственик на капитала на Емитента, съответно Съвета на директорите на Емитента. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от Общото събрание на облигационерите с мнозинство 2/3 от представените облигации. Възможността за промяна в условията на емисията облигации е разгледана детайлно на стр. 12 от настоящия документ.

РИСК ОТ НЕВЪЗМОЖНОСТ ДРУЖЕСТВОТО ДА ИЗПЛАТИ НАВРЕМЕ ИЛИ ИЗОБЩО ДА НЕ ПЛАТИ ЛИХВИ И ГЛАВНИЦА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Съществува риск „Топлофикация-Русе“ ЕАД да няма възможност да изплати навреме или изобщо дължимите плащания по облигационния заем. Такъв риск би произтекъл от евентуално забавяне на плащанията от страна на клиентите на Дружеството, както и при недобро управление на паричните потоци на компанията. „Топлофикация-Русе“ ЕАД управлява този риск като поддържа достатъчно ликвидни активи и оценява и контролира кредитния риск.

3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

3.1. ИНТЕРЕСИ НА ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ЕМИСИЯТА/ПРЕДЛАГАНЕТО

Никое от посочените в този документ лица няма значителен пряк или непряк икономически интерес в Емитента, и възнаграждението на никое от посочените в този документ лица няма да зависи от успеха на допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, за което е изготвен документът.

На Емитента не са известни съществуващи или потенциални конфликти на интереси във връзка с настоящата емисия корпоративни облигации.

3.2. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА

Проспектът за допускане на облигации на „Топлофикация-Русе“ ЕАД до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на БФБ - София АД. Настоящото предлагане няма за цел набиране на допълнителни средства и по своята същност не е първично публично предлагане. Дружеството не очаква да получи приходи от допускането за търговия на регулиран пазар на емисията облигации.

Искането за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа има за цел да осигури ликвидност при търгуване с облигациите на компанията и осигуряване на достъп до тях на по-широк кръг инвеститори. Общите разходите за емисията са в размер на 27,133 лв. за целия петгодишен период, а нетната сума на постъпленията е 3,972,867 лв. (постъпления от облигационна емисия минус разходите по емисията).

Съгласно условията, при които е издадена първа по ред емисия корпоративни облигации и приетия Проспект за първично частно предлагане, набраните средства следва да се използват за закупуване на въглища, за заплащане на задължения към доставчици, за покупка на квоти за емисии въглероден

двуокис и/или развитие на инвестиционен проект по искане за дерогация по чл. 10 от Директива 2003/87/ на ЕС, както и за реструктуриране на горивната база /съвместно изгаряне на въглища и на до 20% биомаса/. Набраната сума от издадената емисия е в размер на 4,000,000 лева, като средствата са изразходвани както следва:

1. Оборотни средства – от общо набраната сума по облигационната емисия, са използвани за закупуване на въглища **3 403 900 лева.**

2. Плащане на задължения към доставчици – 563 500 лева.

3. Реструктуриране на горивната база – съвместно изгаряне на въглища и на до 20% биомаса – 32 600 лева.

4. Закупуване на квоти и/или развитие на инвестиционен проект по искане за дерогация по чл. 10 от Директива 2003/87 на ЕС – не са използвани средства от емисията.

Средствата са използвани приоритетно за доставки на основната суровина – въглища.

Закупуването на квоти зависи от съотношението отделените емисии парникови газове и количеството на разпределените квоти за емисии, в т.ч. и безплатни квоти, от Министъра на околната среда и водите по реда и при условията на Закона за ограничаване въздействието на климата. Когато отделените емисии са в по-голям обем от разпределените безплатни квоти, „ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ” ЕАД трябва да закупи недостигащото количество квоти за емисии. На този етап не е възникнала необходимост за закупуване на допълнителни квоти за емисии.

Изпълнението на Инвестиционен проект по искане за дерогация по чл. 10в от Директива 2003/87 на ЕС е обвързано с участието на „Топлофикация Русе” ЕАД в Националния план за инвестиции за периода 2013-2020 г. по чл. 4, ал. 2 от Закона за енергетиката, изготвен от МИЕ и МОСВ и одобрен от Европейската комисия. Дружеството е включено с проекти за модернизация и реконструкция на основно оборудване, разходите за извършването на които ще бъдат възстановявани по реда и при условията на Наредбата за организацията и контрола по изпълнението на Националния план за инвестиции за периода 2013 - 2020 г. В чл. 3, ал. 3, т. 2 от посочената Наредба, размерът на инвестициите трябва да е равен или по-голям от пазарната стойност на разпределените безплатни квоти за отделния оператор за целия преходен период 2013 - 2020 г. **Развитието на инвестиционния проект зависи както от финансовите възможности на дружеството да извърши нужните модернизации и реконструкции, така и от фактори, свързани с получаване на одобрения, разрешения и други необходими документи за извършване на модернизации и реконструкции.**

Набраните средства по облигационната емисия са достатъчни за финансиране на посочените цели, тъй като на този етап не се налага използване на средства за закупуване на квоти и/или развитие на инвестиционен проект по искане за дерогация по чл. 10 от Директива 2003/87 на ЕС.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ

4.1. ОПИСАНИЕ НА ВИДА И КЛАСА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ

Съгласно решение по Протокол на Едноличния собственик на капитала на “ТОПЛОФИКАЦИЯ - РУСЕ” ЕАД, проведено на 10.02.2014 год., облигациите, предмет на частното предлагане, са обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми и обезпечени.

Облигациите от настоящата емисия са непривилегирвани, от един клас и дават еднакви права на притежателите си.

Облигациите ще се предлагат само в Република България и няма да бъдат предмет на международно предлагане.

ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

ISIN код на емисията: BG2100002141

4.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, ПО КОЕТО СА СЪЗДАДЕНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА

Облигациите от настоящата емисия се издават съгласно българското законодателство.

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар и последващата търговия с тях, се уреждат в следните нормативни актове:

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Търговски закон;
- Регламент (ЕО) 809/ 2004 на ЕК от 29.04.2004г. относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами;
- Делегиран регламент (ЕС) № 486/2012 на Комисията от 30 март 2012 година за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 по отношение на формата и съдържанието на проспекта, основния проспект, резюмето и окончателните условия, както и по отношение на изискванията за оповестяване;
- Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на КФН за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа;
- Наредба № 38 от 25.07.2007 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Закон срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Валутен закон;
- Правила на “Българска фондова борса – София” АД;
- Правилник на “Централен Депозитар” АД

4.3. ФОРМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Облигациите, които се допускат до търговия на регулиран пазар, са поименни и безналични.

Издаването и прехвърлянето на облигациите има действие от вписване на издаването, съответно прехвърлянето им в Централен Депозитар АД, който е българският национален регистър за безналични ценни книжа.

Книгата на облигационерите на “ТОПЛОФИКАЦИЯ - РУСЕ” ЕАД ще се води от Централен депозитар АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши” № 10, ет. 4.

4.4. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА .

Емисията облигации е деноминирана в български лева. Номиналната и емисионната стойност на предлаганите облигации е 1000 (хиляда) лева.

4.5. ПОДРЕЖДАНЕ ПО НИВО НА СУБОРДИНИРАНост НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Емисията облигации, която се допуска до търговия на регулиран пазар е първа по ред и не е подчинена на никакви настоящи или бъдещи задължения на Емитента.

**4.6. ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, СВЪРЗАНИ С ЦЕННИТЕ КНИЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО
ВСЯКАКВИ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ТЕЗИ ПРАВА И ПРОЦЕДУРА ЗА
УПРАЖНЯВАНЕТО НА ТЕЗИ ПРАВА.**

Корпоративните облигации от настоящата емисия осигуряват еднакво право на вземане срещу Емитента. Облигациите са от един клас и дават еднакви права на облигационерите, както следва:

- право на вземане върху главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните облигации;
- право на лихва;
- право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия, като всяка облигация дава право на един глас;
- в случай на неизпълнение на задълженията на Емитента по облигационния заем - право на удовлетворяване от стойността на заложеното имущество;
- облигационерите имат право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, т.9 от ГПК.
- при ликвидация на Емитента облигационерите се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на дружеството останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял /чл.271 ТЗ/. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност.
- Емитентът няма право да взема решение за издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на общите събрания на облигационерите от предходни неизплатени емисии. В противен случай неговото решение би било нищожно.
- При уведомяване от органите за управление на акционерното дружество за:

1. предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуване на дружеството;

2. предложение за издаване на нова емисия привилегировани облигации е необходимо да бъде свикано Общо събрание на облигационерите, чието решение се разглежда задължително от Общото събрание на акционерите.

Съгласно чл. 209, ал.1 от ТЗ, облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред Емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия корпоративни облигации формира свое Общо събрание на облигационерите. В отношенията си с Емитента, групата на облигационерите се представлява от банка-довереник.

Облигационерите имат предимствено право на удовлетворяване при несъстоятелност.

Същите имат право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане и право на съвещателен глас при разпореждане с въпросите относно предложения за изменения на предмета на дейност, вида или преобразуването на дружеството.

Емитентът е сключил договор с “ТЪРГОВСКА БАНКА ВИКТОРИЯ” ЕАД за банка-довереник на облигационерите, според който банката поема ангажимента да извършва следните дейности в защита на общия интерес на облигационерите за срока на емисията:

1. да анализира финансовите отчети на ЕМИТЕНТА в 14-дневен срок от оповестяването им, както и да извършва оценка на въздействието на разкриваната от ЕМИТЕНТА регулирана информация за обстоятелства, влияещи върху финансовото му състояние, в 7-дневен срок от оповестяването ѝ, с оглед на способността на ЕМИТЕНТА да изпълнява задълженията си към облигационерите;

2. при установяване на влошаване на финансовото състояние на ЕМИТЕНТА в срок 3 (три) работни дни от изтичането на срока за извършване на анализа по т. 1 да изисква информация и доказателства за предприетите мерки, обезпечавщи изпълнението на задълженията на ЕМИТЕНТА по облигационната емисия;

ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

3. в срок до 30 дни от представянето на отчета по чл. 100е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, съответно от изтичането на срока за представяне на отчета, ако той не е представен в срок, да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите, и на КФН доклад за изтеклия период, съдържащ информацията по чл. 100б, ал. 3 от ЗППЦК, както и информацията относно:

- а) състоянието на обезпеченията на облигационната емисия, когато такива условия са налице;
 - б) финансовото състояние на ЕМИТЕНТА на облигациите с оглед способността да изпълнява задълженията си към облигационерите;
 - в) предприетите от ЕМИТЕНТА мерки, обезпечавщи изпълнението на неговите задължения по облигационната емисия;
 - г) извършените от него действия в изпълнение на задълженията му;
 - д) наличието или липсата на обстоятелствата по чл. 100г, ал. 2 от ЗППЦК.;
4. редовно да проверява наличността и състоянието на обезпечението;
5. да отговаря писмено на въпроси на облигационерите във връзка с емисията облигации;
6. да следи за навременното извършване на дължимите плащания по облигационната емисия в установения размер;

7. в 14-дневен срок от изтичането на срока за представяне на отчета по чл. 100е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, ако той не е представен в срок, да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите, и на КФН информацията за това.

При неизпълнение на задължение на ЕМИТЕНТА съгласно условията на емисията облигации, БАНКАТА е длъжна да предприеме необходимите действия за защита на общите права и интереси на облигационерите, включително:

1. да публикува в бюлетина на регулирания пазар, където се търгуват облигациите, и да предостави на КФН уведомление за неизпълнението на ЕМИТЕНТА и за действията по следващата т. 2, които довереникът на облигационерите предприема;
2. да предприеме необходимите действия за защита на правата и интересите на облигационерите, включително:
 - а) да изиска от ЕМИТЕНТА на облигациите да предостави допълнително обезпечение в размер, необходим за гарантиране интересите на облигационерите;
 - б) да уведоми ЕМИТЕНТА на облигациите за размера на облигационния заем, който става изискуем в случай на просрочено плащане на определена част от паричните задължения към облигационерите;
 - в) да пристъпи към извънсъдебно изпълнение върху обезпечението на емисията облигации в допустимите от закона случаи;
 - г) да предявява иски против ЕМИТЕНТА на облигациите;
 - д) да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на ЕМИТЕНТА на облигациите.

Ако едно или повече от изброените събития, независимо дали е следствие на причина извън контрола на Емитента, ("Случаи на неизпълнение") настъпи, Банката следва да счете облигационния заем за предсрочно изискуем, без какъвто и да било анализ, изпращане на уведомления, искания за плащане или даване на допълнителни срокове и има всички права съгласно чл. 3, ал. 4 от договора, както и всички други права, предвидени в закона:

- Емитентът не изпълни изцяло или отчасти свое изискуемо задължение за плащане на лихви и/или ли главница по емисията и това неизпълнение продължи повече от 30 (тридесет) дни от датата на падежа му (Просрочено плащане);
- Емитентът не изпълни задължението си за допълване на обезпечението до минимална стойност от 120% (сто и двадесет процента) от номиналната стойност на издадените облигации в 30-дневен срок от получаване на уведомлението по чл. 3, ал. 5 от договора);
- срещу Емитента е открито производство по несъстоятелност;
- за Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация;

- срещу обезпечението по чл. 4 от договора е насочено принудително изпълнение за удовлетворяване на частни или публични задължения.

В случай, че Емитента не изпълнява пълно или частично задълженията си по Договора за особен залог и/или при наличието на условията за това по Договора за банка-довереник на облигационерите.

Независимо от правата и задълженията на Банката по чл. 100 и, ал. 3 от ЗППЦК, Банката има право, когато са налице обстоятелства, въз основа на които може да се смята, че е настъпило съществено намаление на стойността на обезпечението – да възложи за сметка на Емитента извършване от независим оценител на извънредна оценка, относно стойността на заложените вземания, предмет на обезпечението.

По-подробна информация за правата и задълженията на банката-довереник на облигационерите е представена в договора, сключен между Емитента и Банката-довереник на облигационерите. Сключеният договор между Емитента и Банката-довереник на облигационерите може да бъде получен от всеки един от облигационерите след поискване от Банката-довереник – “ТЪРГОВСКА БАНКА ВИКТОРИЯ” ЕАД, с адрес град София, р-н Оборище, бул. „Княгиня Мария Луиза” №2, ет.5.

С Решение №76 на Управителния съвет на Българска народна банка, на основание чл. 116, ал. 2, т. 2 от Закона за кредитните институции „ТЪРГОВСКА БАНКА ВИКТОРИЯ” ЕАД е поставена под специален надзор за срок от три месеца. В този период банката е изисквала и дружеството е представил всички отчети, свързани с изпълнението на условията, при които е издадена емисията, съгласно поетите задължения в сключения Договор за изпълнение функциите "Довереник на облигационерите". Във връзка с наложените ограничения в дейността на банката е възможно да възникнат известни затруднения при изпълнението на поетите ангажименти като "Довереник на облигационерите". Дружеството ще предприеме необходимите действия за избор на друга банка, която ще изпълнява тези функции, в случай, че след изтичане на определения от Българска народна банка тримесечен срок не бъде възстановена нормалната дейност на „ТЪРГОВСКА БАНКА ВИКТОРИЯ” ЕАД.

Правата, предоставяни от корпоративните облигации, които се допускат до търговия на регулиран пазар, не са и не могат да бъдат значително ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ.

Нищожно е всяко решение на Дружеството за:

- промяна в условията, при които са записани издадени облигации;
- издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на общите събрания на облигационерите от предходни неизплатени емисии.

Допустими са промени в условията по емисията при наличие на:

- сериозни краткосрочни ликвидни затруднения на Емитента;
- съществено увеличени нетни парични потоци на Емитента;
- касаещо Емитента съществено благоприятно или неблагоприятно несъответствие на очакваната с фактическата макро и микроикономическа среда;

Посочените предпоставки не ограничават или изключват инициране на промени в условията по емисията при наличие на други такива, формулирани от поне 10% от всички облигационери или Съвета на директорите на Емитента.

Възможността за инициране на промени в условията по емисията и предпоставките за това са предвидени при издаването на облигациите и са описани в Предложението за записване на облигации, издавани при условията на частно предлагане по реда на чл. 205, ал. 2 от ТЗ от 10 Февруари 2014 г.

С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия /параметри/ на емисията след вземане на съответни решения при посочените по-долу кворуми и мнозинства на Общо събрание на облигационерите, съответно на Съвета на директорите, а именно: Да бъдат изменени датите на лихвените и главничното плащания, обезпечението, лихвения процент и др. параметри на емисията.

С оглед обстоятелството, че Едноличният собственик на капитала на Емитента е взел решение за издаване на облигациите от настоящата емисия, Едноличният собственик на капитала на Емитента съответно Съветът на директорите на Емитента, ако е овластен за това, има право да иницира промени в условията по емисията, като поиска от Банката-довереник, свикване на Общо събрание на облигационерите.

ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и по искане от поне 10 % от облигационерите по емисията, отправено на Банката-довереник на облигационерите.

При всяко положение, едностранна промяна в условията по емисията е недопустима.

Независимо чия е инициативата за промяна условията по емисията, такава може да бъде осъществена единствено при наличие на съгласие от двете страни по договора за облигационен заем, т.е. при наличие на съответни решения на Общото събрание на облигационерите и на Едноличният собственик на капитала на Емитента, съответно Съвета на директорите на Емитента.

Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от Общото събрание на облигационерите с мнозинство 2/3 от представените облигации.

Събранието е законно, ако на него е представена 1/2 от облигационния заем. Съгласно чл. 36, ал. 1 от Устава на дружеството Съветът на директорите може да приема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от членовете му лично или представлявани от друг член на съвета. Решенията на Съвета на директорите се вземат с квалифицирано мнозинство от 3/4 от всички членове на Съвета на директорите, с изключение на решенията по чл. 35, т. 1, т. 3 и т. 6 от Устава, които се вземат с единодушие.

В сключения договор с банката-довереник на облигационерите са посочени случаите на неизпълнение, при настъпването на които, банката-довереник на облигационерите следва да счете настоящия облигационен заем за предсрочно изискуем.

Сключеният договор между Емитента и Банката-довереник на облигационерите може да бъде получен от всеки един от облигационерите след поискване от Банката-довереник - "ТЪРГОВСКА БАНКА ВИКТОРИЯ" ЕАД, с адрес град София, р-н Оборище, бул. „Княгиня Мария Луиза” №2, ет.5.

4.7. НОМИНАЛНИЯТ ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ЛИХВА

Лихвените плащания по облигационния заем се определят на базата на фиксирана годишна лихва в размер 6.0 % на база Actual/Actual (реален брой дни в лихвения период / реален брой дни в годината). Дължимата сума се закръглява до втория знак след десетичната запетая.

Лихвеното плащане се изчислява като проста лихва върху непогасената част от номиналната стойност на всяка една облигация, притежавана от всеки инвеститор, за отделните 6-месечни периоди при лихвена конвенция Actual/Actual - реален брой дни в лихвения период на база реален брой дни в годината.

Изчисляването на лихвата за отделните шестмесечни периоди се определя по формулата:

Лихвено плащане = (номинална стойност на облигация * 6%) * (реален брой дни в периода на лихвеното плащане / реален брой дни в съответната година)

Срокът на облигационния заем е 60 (шестдесет месеца) от датата на издаване на облигационната емисия – 27.02.2014 год. Датата на падежа на емисията е 27.02.2019 год.

Главницата на облигационния заем ще бъде погасена на падежа, заедно с последното лихвено плащане. Ако датата на падежа е неработен ден, плащането ще се извърши на първия следващ работен ден.

Лихвените (купонните) плащания по облигационната емисия са 6-месечни, изчислени върху номиналната стойност на всяка облигация. Лихвените плащания ще бъдат извършвани на всеки 6 (шест) месеца след датата на издаване на Емисията – 27.02.2014 год.

Дата	Купоново плащане	Плащане на главница
27 Август 2014	1	-
27 Февруари 2015	2	-
27 Август 2015	3	-
27 Февруари 2016	4	-
27 Август 2016	5	-
27 Февруари 2017	6	-
27 Август 2017	7	-

ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

27 Февруари 2018	8	-
27 Август 2018	9	-
27 Февруари 2019	10	BGN 4,000,000

Ако посочените дати на плащане на лихвата съвпадат с неработен ден, плащанията се извършват на следващия работен ден.

По-долу е представен погасителният план на настоящата облигационна емисия. Лихвените плащания са изчислени на база на номиналния лихвен купон – 6% годишно.

Дата	Реален брой дни в периода	Купон (годишен)	Лихвено плащане	Сума на лихвеното плащане BGN	Сума на плащане по главницата BGN	Общо плащания BGN	Остатъчна стойност BGN
27.08.2014	181	6.00%	1	119 014	0	119 014	4 000 000
27.02.2015	184	6.00%	2	120 986	0	120 986	4 000 000
27.08.2015	181	6.00%	3	119 014	0	119 014	4 000 000
27.02.2016	184	6.00%	4	120 656	0	120 656	4 000 000
27.08.2016	182	6.00%	5	119 344	0	119 344	4 000 000
27.02.2017	184	6.00%	6	120 986	0	120 986	4 000 000
27.08.2017	181	6.00%	7	119 014	0	119 014	4 000 000
27.02.2018	184	6.00%	8	120 986	0	120 986	4 000 000
27.08.2018	181	6.00%	9	119 014	0	119 014	4 000 000
27.02.2019	184	6.00%	10	120 986	4 000 000	4 120 986	0

Съгласно Закона за задълженията и договорите вземанията за лихви се погасяват с кратката 3 годишна давност (чл. 111,6. "в" ЗЗД), а вземанията за главница - с общата 5 годишна давност (чл. 110 ЗЗД).

Задължението за изплащането на облигационния заем се носи единствено от Емитента - издател на облигациите.

Изплащането на облигационния заем ще бъде направено чрез Агента по плащането - Централен депозитар АД. Всички плащания по емисията са платими в лева /BGN/. В случай, че датата на плащане е неработен ден, плащането ще се извършва на следващия работен ден.

Задължението на Емитента за погасяване на главнично и/или лихвено плащане по Облигациите се изпълнява чрез банков превод към Централен Депозитар АД, четири дни преди датата на падежа и/или съответното лихвено плащане, който разпределя дължимата сума по сметка на попечителите (инвестиционните посредници) съобразно притежаваните за тяхна сметка и за сметка на техни клиенти облигации.

За да получат плащанията по Облигациите от настоящата Емисия чрез Централен Депозитар АД, облигационерите трябва да имат открити сметки при инвестиционни посредници - членове на Централен депозитар АД. Инвестиционните посредници заверяват сметката на клиента непосредствено след получаване на съответното лихвено или главнично плащане и уведомяват за това Централен депозитар АД.

Право да получат лихвено/главнично плащане имат притежателите на облигации, които са вписани като такива в книгата на облигационерите, издадена от Централен депозитар АД, 3 (три) работни дни преди датата на съответното лихвено/главнично плащане.

Притежанието на облигациите се удостоверява с официално извлечение от книгата за безналични облигации, която се води от Централен Депозитар АД.

4.8. ДАТАТА НА ПАДЕЖА И ДОГОВОРНОСТЕТЕ ЗА АМОРТИЗАЦИЯТА НА ЗАЕМА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПРОЦЕДУРИТЕ ЗА ПОГАСЯВАНЕ.

Матуритетът на облигационния заем е 60 (шестдесет) месеца или 5 (пет) години.

Дата на издаване на емисията – 27.02.2014 год.

Дата на падеж на емисията – 27.02.2019 год.

Главницата на облигационния заем ще бъде погасена на падежа, заедно с последното лихвено плащане.

Не са предвидени опции за предсрочно погасяване на облигационния заем.

Плащанията по емисията ще се извършват при спазване на реда и условията, посочени в предходната точка.

Изпълнението на задълженията на Емитента за плащане на главница по облигациите от тази емисия не може да бъде искано предсрочно (преди падежа на облигациите), освен в определените от закона случаи, при които се предвижда възможност за предсрочна изискуемост, съответно в Случаите на неизпълнение.

4.9. ИНДИКАЦИЯ ЗА ДОХОДНОСТТА. МЕТОДЪТ, ПО КОЙТО СЕ ИЗЧИСЛЯВА ДОХОДНОСТТА В РЕЗЮМИРАНА ФОРМА.

Доходността на облигациите може да се разглежда като текуща доходност, доходност до падежа, доходност за периода на държане и др.

Текущата доходност е най-интуитивна от всички доходности, но тя представя ограничена информация. Изчислява се като годишното лихвено плащане (купона) се раздели на цената на облигацията. Текущата доходност не отчита капиталова печалба/загуба или дохода от реинвестирането на купоните.

Доходността до падежа е ануализираната вътрешна норма на възвращаемост на базата на цената на облигацията и очакваните парични потоци. За облигация с полугодишни купонни плащания доходността до падежа се представя като два пъти полугодишната норма на възвращаемост, определена от цената на облигацията. Формулата, която обвързва цената на облигацията с доходността до падежа, е следната:

Цена на облигацията =

$$\frac{CPN_1}{(1 + YTM/2)} + \frac{CPN_2}{(1 + YTM/2)^2} + \dots + \frac{CPN_{2N} + Par}{(1 + YTM/2)^{2N}}, \text{ където:}$$

CPN е полугодишното купонно плащане,

N е броя години до падежа,

YTM е доходността до падежа

Доходността до падежа и цената носят една и съща информация, т.е. знаейки доходността до падежа, можем да изчислим цената и обратното.

Доходността за периода на държане представлява капитализираната доходност за периода на държане съобразно цена на закупуване на облигацията и продажна цена на облигацията. Изчислението на доходността се извършва по формула, подобна на горната, като броя на купонните плащания се определя в зависимост от периода на притежание.

4.10. ПРЕДСТАВЯНЕ НА ДЪРЖАТЕЛИТЕ НА ДЪЛГОВИ ЦЕННИ КНИЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ИДЕНТИФИКАЦИЯ НА ОРГАНИЗАЦИЯТА, ПРЕДСТАВЛЯВАЩА ИНВЕСТИТОРИТЕ

За довереник на облигационерите (Банка-довереник), съгласно чл. 205, ал. 4 от Търговския закон (ТЗ) и Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Емитентът е избрал “ТЪРГОВСКА БАНКА ВИКТОРИЯ” ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, район “Оборище”, бул. “Княгиня Мария Луиза” № 2, ет. 5, с ЕИК: 831595828, с първоначална съдебна регистрация в СГС по фирмено дело № 21376/1994 г. Възнаграждението на Банката-довереник е за сметка на Емитента.

Сключеният договор между Емитента и Банката-довереник на облигационерите може да бъде получен от всеки един от облигационерите след поискване от Банката-довереник - “ТЪРГОВСКА БАНКА ВИКТОРИЯ” ЕАД, с адрес град София, р-н Оборище, бул. „Княгиня Мария Луиза” №2, ет.5.

**4.11. РЕШЕНИЯТА, РАЗРЕШЕНИЯТА И ОДОБРЕНИЯТА, ПО СИЛАТА НА КОИТО
СА ЕМИТИРАНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА**

Предлаганите за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа облигации от настоящата първа емисия са издадени на основание чл. 204, ал. 3 от Търговския закон и чл. 20, ал. 2, б. „и” от Устава на Дружеството с Решение по Протокол на Едноличния собственик на капитала на “ТОПЛОФИКАЦИЯ - РУСЕ” ЕАД от 10.02.2014 г. Съгласно решението, след приключване на първичното частно предлагане, Емитентът поема задължение да поиска приемане и да регистрира емисията корпоративни облигации за търговия на „Българска Фондова Борса-София” АД в срок не по-дълъг от 6 (шест) месеца от издаването ѝ, след потвърждаване на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар от КФН и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

4.12 ОЧАКВАНАТА ДАТА НА ЕМИСИЯТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА.

Емисията облигации бе емитирана при условията на първично частно предлагане на 27.02.2014 г. Датата на която облигациите ще се търгуват на регулиран пазар се определя от Съвета на директорите на БФБ-София АД, след като Комисия за финансов надзор потвърди проспекта и впише емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН. Към датата на съставяне на проспекта Дружеството не планира издаването на нова емисия облигации.

**4.13. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА
ПРЕХВЪРЛИМОСТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА.**

Облигациите от тази емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателите им.

Покупките и продажбите на облигации от настоящата емисия могат да се сключват както на регулиран пазар, след допускането на емисията за търговия на “Българска фондова борса–София” АД, така и извън регулиран пазар.

Физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде корпоративни облигации от емисията, следва да сключи договор с инвестиционен посредник, и да даде на посредника валидна поръчка за покупка, съответно за продажба на корпоративни облигации. Изискванията към императивно установените реквизити на поръчките са установени в Наредба № 38 на КФН. Всеки посредник сам определя образец на подаваните поръчки. Самите поръчки се подават в съответствие с Общите условия на конкретния посредник и правилата за изпълнение на клиентски нареждания.

Инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата, извършват необходимите действия за регистриране на сделката в Централен депозитар АД. Централен депозитар АД извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата на безналични облигации едновременно със заверяване на сметката за безналични корпоративни облигации на приобретателя с придобитите корпоративни облигации, съответно задължаване на сметката за безналични корпоративни облигации на прехвърлителя с прехвърлените корпоративни облигации.

Страните по сделки с корпоративни облигации, предварително сключени пряко между страните, и страните по договори за замяна, дарение и други, с предмет корпоративни облигации, както и наследниците на починал облигационер, ползват услугите на инвестиционен посредник като регистрационен агент, относно вписване на прехвърлянето в регистрите на Централния депозитар, съответно във водената от него книга на облигационерите на дружеството, включително и за издаване на нов удостоверителен документ за регистрация в полза на приобретателя на корпоративните облигации.

Известни ограничения в свободното прехвърляне на облигациите като безналични ценни книги са предвидени в Закона за особените залози, Гражданско процесуалния кодекс и Наредба №38 за изискванията за дейността на инвестиционните посредници в случай на наложен запор или учреден особен залог върху облигациите.

Съгласно чл. 18 от Закона за особените залози подлежащите на вписване обстоятелства при учреден особен залог върху облигациите се вписват и в Централен депозитар. Като последица от вписванията в регистрите всяко лице, на което залогът може да бъде противопоставен, придобива правата върху заложеното имущество, обременени със залога, и има положението на залогодател. В случай на неизпълнение на обезпеченото със залог по реда на ЗОЗ задължение заложникът кредитор може да пристъпи към изпълнение върху заложеното ценна книга.

При налагане на заповест за спиране съобщение отново се изпраща до Централен депозитар, след което ЦД уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват облигациите. Заповестта има действие от момента на връчването на заповестта за спиране и обхваща всички имуществени права по ценната книжа. От получаване на заповестта за спиране безличните ценни книжа преминават на разпоредба на държавния или частния съдебен изпълнител, защото служат като обезпечение за изпълнението на задължението на длъжника по обезпечителното или изпълнително производство. След налагането на заповестта взыскателят може да поиска: 1. възлагане на вземането по ценната книжа за събиране или вместо плащане; 2. извършване на публична продажба.

Безличните ценни книжа се продават чрез банка по установения за тях начин. Съдебният изпълнител действа от свое име за сметка на длъжника.

Съгласно чл. 38 от Наредба №38 инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане за сключване на сделка, ако клиентът е декларирал или посредникът установи, че финансовите инструменти - предмет на нареждането за продажба /включително и облигациите като вид финансов инструмент/, не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен заповест. Тази забрана не се прилага ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на заложените кредитори в предвидените по Закона за особените залози случаи, или залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

Поради това, облигационери, които притежават корпоративни облигации, върху които има учреден залог или наложен заповест, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен залогът или заповестта. След приемането за търговия на регулиран пазар и съгласно Правилника на “Българска фондова борса – София” АД сделки с ценни книжа се извършват само ако те не са блокирани в “Централен депозитар” АД, не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация за емитента на ценните книжа, емитентът не е в производство по преобразуване, дълговите ценни книжа са с пълни права за получаване на дължимите лихви и са платими при настъпил падеж.

Друго ограничение е предвидено в чл. 38, ал.1 от Наредба №38, съгласно което инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане, ако клиентът /пълномощникът/, подаващ поръчката, откаже да подаде декларация по чл. 35 от Наредба №38 и/или декларира, че притежава вътрешна информация или декларира, че сделката, предмет на нареждането, представлява прикрита продажба или покупка на финансови инструменти.

4.14. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДАНЪЦИТЕ, УДЪРЖАНИ ПРИ ИЗТОЧНИКА ВЪРХУ ДОХОДА ОТ ЦЕННИТЕ КНИЖА, И ИНДИКАЦИЯ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ ПОЕМА ОТГОВОРНОСТ ЗА УДЪРЖАНЕТО НА ДАНЪЦИ ПРИ ИЗТОЧНИКА

Данъци, дължими от местни физически лица

Доходите на инвеститорите-физически лица се облагат по реда на Закона за данъците върху доходите на физическите лица /ЗДДФЛ/. Доходите на инвеститорите – физически лица от облигациите от настоящата емисия на “ТОПЛОФИКАЦИЯ - РУСЕ” ЕАД могат да бъдат под формата на лихви и/или при продажба преди падежа – под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване.

Съгласно чл.13, ал.1, т.9 от ЗДДФЛ лихвата, като доход от корпоративни облигации, не подлежи на данъчно облагане. Доходите, получени от инвеститорите-физически лица под формата на положителна разлика между продажната и покупната цена преди падежа на емисията, подлежат на данъчно облагане по реда на ЗДДФЛ, като в съответно нормативно установени срокове лицето следва да декларира тези доходи.

В този случай Емитентът няма задължение за удържане на данък при източника.

Данъци, дължими от местни юридически лица

Доходите на инвеститори-юридически лица се облагат по реда на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО). Брутният размер на получените лихви по настоящата емисия облигации, както и доходите реализирани при продажба преди падежа от положителната разлика между продажната и покупната цена, на общо основание се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на корпоративния данък. Определението на облагаемата печалба въз основа на счетоводния финансов резултат, определянето, декларирането и внасянето на дължимия корпоративен данък са уредени в ЗКПО.

В този случай Емитента няма задължение за удържане на данък при източника.

Данъци, дължими от фондове за допълнително доброволно пенсионно осигуряване

Съгласно чл. 253, ал. 1 от Кодекса за социално осигуряване (КСО) приходите на фондовете за допълнително доброволно пенсионно осигуряване (вт.ч. получените лихви по настоящата емисия облигации, както и доходите от реализираната капиталова печалба при продажбата им) не се облагат с данък по реда на ЗКПО.

Съгласно чл. 253, ал.2 от КСО приходите от инвестиране на активи на фонда за допълнително доброволно пенсионно осигуряване, разпределени по индивидуалните партии на осигурените лица, не се облагат с данък по реда на ЗДДФЛ.

В този случай Емитента няма задължение за удържане на данък при източника.

Данъци, дължими от колективни инвестиционни схеми (договорни фондове)

Колективните инвестиционни схеми, които са допуснати за публично предлагане в Република България, не се облагат с корпоративен данък, съгласно чл. 174 на ЗКПО.

В този случай Емитента няма задължение за удържане на данък при източника.

Данъци, дължими от чуждестранни физически лица

Доходите от сделки с финансови активи включително лихви, отстъпки, доходи от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на акции, дялове, компесаторни инструменти, инвестиционни бонове и други финансови активи на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава извън Европейския съюз или Европейското икономическо пространство се облагат с окончателен данък в размер на 10 на сто.

Окончателният данък за доход от лихви се удържа, декларира и внася от Дружеството.

Окончателният данък за доход от положителни разлики при продажба на облигации се декларира и внася от лицето – получател на дохода, а не от Емитента.

Данъци, дължими от чуждестранни юридически лица

Съгласно чл.195 във връзка с чл.12, от ЗКПО доходите на инвеститорите – юридически лица от лихви и/или положителни разлики от продажба на облигации (преди падежа на емисията) се облагат по реда на ЗКПО. Брутният размер на получените лихви по настоящата емисия облигации се облага с данък при източника 10 % или се подава искане за прилагане на СИДДО. Съгласно чл.195 във връзка с чл.12, ал.2 на ЗКПО доходите на инвеститорите – чуждестранни юридически лица от продажба на облигации на регулиран български пазар се облага с данък при източника 10%, който е окончателен или се подава искане за прилагане на СИДДО. Данъкът по чл.195, ал. 1 се удържа от местните юридически лица, едноличните търговци или местата на стопанска дейност в страната, които начисляват доходите на чуждестранните юридически лица, с изключение на доходите по чл. 12, ал. 3 и 8 от ЗКПО. За доходите по чл. 12, ал. 3 и 8 от ЗКПО данъкът се удържа от получателя на дохода.

По този начин, данъкът за доход от лихви се удържа, декларира и внася от Дружеството по реда на ЗКПО, а данъкът при източника за доход от положителни разлики при продажба на облигации се декларира и внася от лицето – получател на дохода (не от Емитента).

Този режим на данъчно облагане не се прилага, когато има сключена Спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (СИДДО) между Република България и страната на данъчна регистрация на лицето – получател на дохода. В случай, че е подписана Спогодба за избягване на двойното данъчно облагане между Република България и страната на данъчна регистрация на лицето получател на дохода, съдържаша разпоредби, различни от текстовете на ЗКПО и ЗДДФЛ, се прилагат разпоредбите на съответната спогодба. Процедурата по прилагане на данъчни облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезлите в сила Спогодби за избягване на двойното данъчно облагане на доходите на чуждестранни лица е уредена в Глава шестнадесета, Раздел III на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК). Съгласно разпоредбите на ДОПК чуждестранното лице трябва да удостовери пред

органа по приходите, че:

- е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДДО;
- е притежател на дохода от източник в Република България;

- не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които съответният доход е действително свързан;
- са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДДО или отделни нейни разпоредби по отношение на определени в самата СИДДО лица, когато такива особенни изисквания се съдържат в съответната СИДДО.

Доходите от продажба на облигации по тази емисия, изчислени като разлика между продажната цена и отчетната стойност, на чуждестранни физически и юридически лица и чуждестранни неперсонифицирани дружества, които са реализирани чрез място на стопанска дейност в Република България по смисъла на § 1, т. 2 от Допълнителните разпоредби на ЗКПО или определена база в Република България по смисъла на § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби на ЗДДФЛ, се включват на общо основание в облагаемата основа. Евантуални бъдещи промени в данъчния режим на облигациите ще бъдат за сметка на инвеститорите.

5. СРОКОВЕ И УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО

5.1. УСЛОВИЯ, СТАТИСТИЧЕСКИ ДАННИ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО, ОЧАКВАН ГРАФИК И ДЕЙСТВИЯ, ИЗИСКВАНИ ЗА КАНДИДАТСТВАНЕ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО

5.1.1. Условия, на които се подчинява предлагането

Емисията облигации се предлага за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа. Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към всеки инвестиционен посредник, член на „Българска фондова борса – София” АД за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни облигации.

5.1.2. Общата сума на емисията/предлагането

Общата номинална стойност на първата емисия облигации на “ТОПЛОФИКАЦИЯ - РУСЕ” ЕАД е в размер на 4 000 000 (четири милиона) лева, разпределени в 4 000 (четири хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми и обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) лева всяка една.

Емисията облигации е първично пласирана при условията на частно предлагане от емитента чрез ИП „София Интернешънъл Секюритиз” АД.

Всички облигации от емисията ще се предлагат за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа не по-късно от 6 (шест) месеца от издаването на емисията облигации.

Следващата таблица показва разходите на Емитента, свързани с емисията облигации – еднократни, на годишна база и за 5-годишния период на емисията.

Разходи	Еднократно или на годишна база (лева)	За цения 5-годишен период (лева)
Такса на КФН за потвърждение на проспекта	4 700	4 700
Годишна такса за общ финансов надзор от КФН	450	2 250
Такси към Централен Депозитар	1 583	1 583
Допускане за търговия на БФБ	600	600
Годишна такса за поддържане на регистрация на БФБ	1 200	6 000
Възнаграждение на инвестиционния посредник	12 000	12 000
Общо разходи	20 533	27 133

5.1.3. Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване

Допуснати за търговия на регулиран пазар на ценни книжа, корпоративните облигации от настоящата емисия, се считат от датата, определена от Съвета на директорите на „Българска Фондова Борса – София” АД и се преустановява 5 /пет/ работни дни преди падежа на емисията.

Вторичната търговия на емисията корпоративни облигации ще се извършва съгласно Правилата на „Българска Фондова Борса – София” АД и Правилника на „Централен Депозитар” АД. Начинът на

ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

прехвърляне на облигациите при условията на допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа е указан в т. 4.13 от настоящия документ.

5.1.4. Описание на възможността за намаляване на подписката

Всички 4 000 броя облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло изплатени при тяхното първично частно (непублично) предлагане.

Настоящият Проспект е за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар, с оглед на което не са възможни ограничения в предлагането на вече емитираните облигации при сключването на облигационния заем.

5.1.5. Подробности за минималната и/или максималната стойност, за която се кандидатства

Минималният брой, който може да бъде закупен от едно лице е 1 (една) облигация, съгласно действащите към настоящия момент Правила за търговия на „БФБ – София” АД. Няма ограничения за максимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице, стига да е налице съответно предлагане за продажба.

5.1.6. Начинът и сроковете за заплащането на ценните книжа и доставката на ценните книжа

Плащанията във връзка със сключените сделки за придобиването на ценни книжа се извършват съгласно Правилника на Централен Депозитар АД. След окончателното придобиване на облигациите в ЦД инвеститорът може да изисква от инвестиционния посредник издаване на удостоверителен документ (т.нар. депозитарна разписка). Търговията с настоящата емисия облигации ще се извършва в съответствие с Правилата за търговия на “БФБ – София” АД, както и с Правилника на ЦД. След приемане на облигациите на Дружеството за търговия на регулиран пазар на Борсата, всеки инвеститор, който желае да придобие или продаде облигации от предлаганата емисия, е необходимо да сключи договор за инвестиционни услуги с лицензиран инвестиционен посредник и да подаде съответно нареждане за покупка/продажба, като попълни всички необходими документи, съобразно практиката на избрания инвестиционен посредник и изискванията на нормативната уредба. Инвестиционният посредник е длъжен да въведе поръчката на своя клиент в търговската система на „БФБ–София” АД. При сключване на сделка борсата и инвестиционния посредник – страни по сделката извършват необходимите действия за регистрация на сделката в Централен Депозитар АД. ЦД приключва сетълмента по сделката в 2-дневен срок от сключването и ако са налице необходимите ценни книжа и парични средства и не съществуват други пречки за това и актуализира книгата за безналични ценни книжа (облигации) на Емитента.

Плащанията по сключени сделки след приемане на облигациите за търговия на регулиран пазар ще се извършва съгласно условията на избрания инвестиционен посредник. След приключване на сетълмента Централен Депозитар АД заверява клиентската подметка на инвеститорите купувачи със закупените от тях облигации. Удостоверителни документи за собственост върху книжа от облигационната емисия на Емитента могат да бъдат заявени за издаване от Централен Депозитар АД чрез инвестиционния посредник, чийто услуги инвеститорът използва.

Ценните книжа се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения и без наличието на права за предпочително закупуване.

5.1.7. Пълно описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането

Резултатите от допускането до търговия на регулиран пазар на ценните книжа не подлежи на публично обявяване от емитента. Информация за сделките може да се намери в ежедневния бюлетин на „Българска Фондова Борса – София” АД.

5.1.8. Процедурата за упражняването на всякакво право за закупуване преди други, прехвърлимостта на правата по подписката и третирането на неупражнените права по подписката.

Настоящият Проспект е за допускане на ценни книжа (облигации) до търговия на регулиран пазар, поради което не се издават права. Всички облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло платени при тяхното първично частно (непублично) предлагане. След допускането на облигациите за търговия на регулиран пазар, всеки инвеститор може да подаде съответно нареждане за покупка.

5.2. ПЛАН ЗА ПЛАСИРАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ

5.2.1. Различните категории потенциални инвеститори, на които се предлагат ценните книжа. Ако предлагането се извършва едновременно на пазарите на две или повече страни и ако за някои от тях е бил запазен или се запазва транш, да се посочи всеки такъв транш.

Няма определен план за разпределение на ценните книжа на отделни групи потенциални инвеститори. Корпоративните облигации от настоящата емисия се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения, съгласно Правилата на „Българска Фондова Борса – София” АД.

Предлагането се извършва единствено в Република България.

5.2.2. Процедура за уведомяване на кандидатите за размера на придобитите ценни книжа.

Няма предвидена подобна процедура.

5.3. ЦЕНООБРАЗУВАНЕ

5.3.1. Индикация за очакваната цена, на която ще бъдат предлагани ценните книжа или метода за определянето на цената и процедурата за нейното оповестяване. Да се посочи размера на всякакви разходи и данъци, които се начисляват конкретно на участника в подписката или купувача.

Цената, на която Емитентът ще заяви облигациите за въвеждане на търговия на БФБ - София АД ще бъде равна на номиналната им стойност – 1000 (хиляда) лева. Цената, на която след това ще се предлагат облигациите за търговия, ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на БФБ София АД.

Всички транзакционни разходи при търговията с облигациите от настоящата емисия са за сметка на инвеститорите. Те се определят съобразно предвидените в тарифите на съответните инвестиционни посредници, чрез които се сключват сделките, стандартни комисионни и възнаграждения, както и съобразно таксите на регулирания пазар, Централния депозитар и други. Инвестиционните посредници предоставят на своите клиенти изчерпателна информация за разходите и таксите по сделките в съответствие с нормативните изисквания и договорите с клиентите. Други специфични разходи за инвеститорите не се предвиждат.

Настоящите корпоративни облигации носят доход на притежателите им под формата на лихва за периода на притежание и/или положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване (в случай на продажба на ценните книжа преди падежа на Емисията). Действащия в България, като страна на предлагане на облигациите от настоящата емисия, правен режим на данъчно облагане на тези доходи е подробно разгледан по-горе в т. 4.14 "Данъчно облагане" от настоящия документ.

5.4. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ

5.4.1. Името и адреса на координатора/координаторите на глобалното предлагане

Настоящото допускане до търговия на регулиран пазар се реализира само на територията на Република България и няма да бъде извършвано глобално предлагане. Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. Няма субекти, съгласяващи се да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субектите, съгласяващи се да пласират емисията без твърд ангажимент или при условията на договореност за „полагане на максимални усилия”.

5.4.2. Името и адреса на всякакви агенти по плащанията и депозитарни агенти

Всички облигации от настоящата емисия са регистрирани по сметки в Централен депозитар АД.

Плащанията по лихвите и главницата ще се извършват чрез Централен депозитар АД. Адрес на Централен депозитар АД: град София, ул. “Три уши” №10, ет. 4.

5.4.3. Името и адреса на субектите, съгласяващи се да поемат емисията

Няма субекти, съгласяващи се да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субекти, съгласяващи се да пласират емисията без твърд ангажимент или при условията на договореност за „полагане на максимални усилия”.

Всички книжа са били успешно пласирани при условията на първично частно пласиране чрез ИП „София Интернешънъл Секюритиз” АД.

5.4.4. Кога е или ще бъде постигнато споразумение за поемане.

Не е постигнато споразумение за поемане на емисията.

6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ТЪРГОВИЯТА

6.1. ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

След потвърждаване на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар от Комисията за финансов надзор и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, настоящата емисия облигации ще бъде заявена за търговия на Основен пазар, Сегмент за облигации, на БФБ-София АД. Указването на това обстоятелство не трябва създава впечатление, че допускането до търговия на ценните книжа на „Българска Фондова Борса-София” АД непременно ще бъде одобрено.

Не се предвижда кандидатстване за допускане до търговия на други равностойни пазари. Към датата на изготвяне на настоящия документ не се извършва публична или частна подписка за ценни книжа от същия или друг клас.

6.2. ВСИЧКИ РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ ИЛИ РАВНОСТОЙНИ ПАЗАРИ, НА КОИТО, ВЕЧЕ СА ДОПУСНАТИ ДО ТЪРГОВИЯ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС КАКТО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ

Към датата на изготвяне на настоящия документ, Емитентът няма допусната до търговия на регулиран пазар емисия облигации от същия клас.

6.3. ИМЕ И АДРЕС НА СУБЕКТИТЕ, КОИТО ИМАТ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО ПОСРЕДНИЦИ НА ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР

Емитентът не е ангажирал инвестиционни посредници, които да поемат задължение да бъдат посредници да осигуряват ликвидност на вторичен пазар на емисията чрез котировки „купува” и „продава”.

7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

7.1. АКО В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА СА ПОСОЧЕНИ КОНСУЛТАНТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ДАДЕНА ЕМИСИЯ, ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАЧЕСТВОТО, В КОЕТО СА ДЕЙСТВАЛИ КОНСУЛТАНТИТЕ

Няма посочени консултанти.

7.2. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, КОЯТО Е ОДИТИРАНА ИЛИ ПРЕГЛЕДАНА ОТ ОПРЕДЕЛЕНИ ПО ЗАКОН ОДИТОРИ И КОГАТО ОДИТОРИТЕ СА ИЗГОТВИЛИ ДОКЛАД

Няма друга информация в Документа за предлаганите ценни книжа, която да е одитирана, освен годишните финансови отчети на “ТОПЛОФИКАЦИЯ - Русе” ЕАД за 2012 и 2013г.

7.3. ИЗЯВЛЕНИЕ ИЛИ ДОКЛАД НА ЕКСПЕРТ

В настоящия Документ за предлаганите ценни книжа не са включени изявления или доклади на експерти или трети лица.

7.4. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕНА ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

В настоящия Документ за предлаганите ценни книжа не е включена информация, получена от трети лица.

7.5. КРЕДИТНИТЕ РЕЙТИНГИ, ПРИСЪДЕНИ НА ЕМИТЕНТА ИЛИ НА НЕГОВИТЕ ДЪЛГОВИ ЦЕННИ КНИЖА ПО ИСКАНЕ НА ИЛИ В СЪТРУДНИЧЕСТВО С ЕМИТЕНТА В ПРОЦЕСА НА РЕЙТИНГОВАНЕТО.

На Емитента или на неговите дългови ценни книжа не са присъждани кредитни рейтинги.

8. ВИД И РАЗМЕР НА ПРЕДОСТАВЕНОТО ОБЕЗПЕЧЕНИЕ

8.1. ВИД НА ПРЕДОСТАВЕНОТО ОБЕЗПЕЧЕНИЕ

За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем и разноските по емисията, Дружеството е учредило в полза на банката-довереник (заложен кредитор) при

ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

спазване на установените в закона ред и форма първа по ред ипотека и първи по ред особен залог върху машини и съоръжения (собственост на емитента), както следва:

1. Първа по ред ипотека на следните имоти, находящи се в гр. Русе, собственост на Дружеството, съгласно с документи за собственост Нотариален акт № 011 от 20.01.2011 г. и Нотариален акт № 81 от 07.05.2012 г.:

- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 63427.128.72, с площ от 3 694 кв. м., с начин на трайно ползване: СГУРООТВАЛ;
- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 63427.128.67, с площ от 120 175 кв. м., с начин на трайно ползване: СГУРООТВАЛ;
- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 63427.128.73, с площ от 4 458 кв. м., с начин на трайно ползване: СГУРООТВАЛ;
- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 63427.128.66, с площ от 185 705 кв. м., с начин на трайно ползване: СГУРООТВАЛ;

2. Първи по ред особен залог върху машини и съоръжения, както следва:

2.1. СГУРООТВАЛ СЕКЦИЯ „А”, състояща се от водоотливни кули и дренажна система с инвентарен № 1004405, по описа на инвентарната книга на ДМА на “Топлофикация Русе” ЕАД, разположени в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 63427.128.66 в гр. Русе, Община Русе, Област Русе, местност Балтата с площ от 185 705 кв. м.

2.2. СГУРООТВАЛ СЕКЦИЯ „Б”, състояща се от водоотливни кули и дренажна система с инвентарен № 1009148, по описа на инвентарната книга на ДМА на “Топлофикация Русе” ЕАД, разположени в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 63427.128.66 в гр. Русе, Община Русе, Област Русе, местност Балтата с площ от 185 705 кв. м.

2.3. СГУРООТВАЛ ЮЖНА СЕКЦИЯ, състояща се от дренажна система, с инвентарен № 1009149 по описа на инвентарната книга на ДМА на “Топлофикация Русе” ЕАД, разположена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 63427.128.67 в гр. Русе, Община Русе, Област Русе, местност Калето с площ от 120 175 кв. м.

Ипотеката е учредена с Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижими имоти № 170, том I, рег. № 2070, дело № 116 от 04.03.2014 г. на Нотариус Румяна Падалска, рег. № 217 в НК, подписан от Дружеството и “ТЪРГОВСКА БАНКА ВИКТОРИЯ” ЕАД, изпълняваща функциите Довереник на облигационерите. Ипотеката е вписана в Имотния регистър вх. рег. № 2495/04.03.2014 г., акт № 85/2014 г., том I, дело № 1177.

Особеният залог е учреден с Договор за залог, сключен на 21.02.2014 г. между Дружеството и “ТЪРГОВСКА БАНКА ВИКТОРИЯ” ЕАД, изпълняваща функциите Довереник на облигационерите. Договорът за залог е вписан в Централния регистър на особените залози под № 2014030502445. В сключения договор за залог е предвидено, че предсрочна изискуемост на облигационния заем е налице в случай, че залогодателят не изпълни пълно или частично задълженията си по договора и/или при наличие на условия за това по Договора за довереник на облигационерите. В този случай заложният кредитор може да иска изпълнение на цялото си вземане и преди срока, предвиден в договора.

8.2 ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО

Обезпечението е съставено от недвижими имоти и машини и съоръжения.

Пазарна стойност на обезпечението е 5 729 113 лева. Оценката на обезпечението, съставено от недвижими имоти и съоръжения, е извършена от оценители инж. Цветанка Димитрова Александрова със сертификат за оценителска правоспособност на машини и съоръжения №300100099/14.12.2009 г., инж. Живко Димитров Желев със сертификат за оценителска правоспособност на машини и съоръжения №300100387/14.12.2009 г. и инж. Мария Антонова Димитрова със сертификат за оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти №100100995. Оценката е с дата 10.02.2014 г.

Съотношението обезпечение/облигационен заем е 143%.

8.3 СЪОТНОШЕНИЯ, КОИТО Е ЗАДЪЛЖЕН ДА СПАЗВА ЕМИТЕНТА

Дружеството поема ангажимент да спазва определени изисквания и съотношение за периода на настоящия облигационен заем. Целта на поемането на тези ангажименти е предоставянето по-голяма защита на интересите на облигационерите.

Конкретните съотношения и ангажименти, които Емитентът приема да спазва за срока до падежа на настоящата емисия са следните:

1. Съотношението пасиви към активи да не надхвърля 90 %. Показателят се изчислява на база официални тримесечни и годишни финансови отчети на Емитента. Използвайки одитирания годишен финансов отчет на „ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ” ЕАД за 2013 г. съотношението е 33,78% на база на финансовия отчет на дружеството към 30.06.2014 г. съотношението е 33.14%.
2. Коефициентът на покритие на разходите за лихви да се поддържа над 110 %. Показателят се изчислява на база официални тримесечни и годишни финансови отчети на Емитента. Коефициентът на покритие на разходите за лихви се изчислява, като печалбата от обичайната дейност (преди данъци), увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви. Използвайки одитирания годишен финансов отчет на „ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ” ЕАД за 2013 г. коефициентът е 470,4% (разходите за лихви са на стойност 483 хил.лв.); на база на финансовия отчет на дружеството към 30.06.2014 г. коефициентът е 622% - разходите за лихви са в размер на 385 хил.лв.
3. Съотношението пазарна стойност на обезпечението към главница на облигационния заем да не е по-ниско от 1.20:1. Предвид оценката на обезпечението - 5 729 113 лева и размера на облигационния заем – 4 000 000 лева, съотношението е 1.43.
4. Емитентът поема задължение да поиска приемане и да регистрира емисията за търговия на Българска Фондова Борса – София АД в срок не по-дълъг от 6 месеца от издаването ѝ, след потвърждаване на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар от Комисията за финансов надзор и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН;
5. Емитентът поема задължение за емисията корпоративни облигации да бъдат съответно прилагани разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа относно довереника на облигационерите и обезпечаване на публична емисия облигации;

В случай на намаляване пазарната стойност на обезпечението под нивото, посочено отгоре, както и в случай на нарушаване зададените параметри на съотношението на обща задлъжнялост към лихви и коефициента на покритие на разходите за лихви, също посочени отгоре, емитентът се задължава да:

- уведоми незабавно банката-довереник при появяване на нарушението;
- възстанови всяко нарушено съотношение в срок до 30 /тридесет/ дни от датата

на нарушение;

„ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ” ЕАД е поело задължение през периода до изплащане на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 90%. Към 31.12.2013 г., съгласно окончателния годишен отчет на дружеството, това съотношение е 33,78%.

„ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ” ЕАД е поело задължение през периода до изплащане на облигационния заем да поддържа съотношение Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 110%. Към 31.12.2013 г., съгласно окончателния годишен отчет на дружеството, това съотношение е 948%(изчислено като се раздели печалбата от дейността с разходите за лихви на Дружеството).

Оценката на обезпечението е с дата 10.02.2014 г. „ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ” ЕАД е поело договорен ангажимент оценката да бъде подновявана ежегодно. Емитентът счита, че към датата на проспекта няма съществена промяна в стойността на обезпечението и съотношението пазарна стойност на обезпечението към главница на облигационния заем е 1.43.

**ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II
от Проспекта**

**8.4 ИНДИКАЦИЯ ЗА МЕСТАТА КЪДЕТО ОБЩЕСТВЕННОСТТА МОЖЕ ДА ИМА
ДОСТЪП ДО ДОГОВОРИТЕ И ДРУГИ ДОКУМЕНТИ ВЪВ ВРЪЗКА С
ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО**

Потенциалните инвеститори могат да се запознаят с договорите за ипотека и за залог и всички документи, свързани с обезпеченията, в офиса на “ТОПЛОФИКАЦИЯ - РУСЕ” ЕАД:

ЕМИТЕНТА:

„Топлофикация-Русе“ ЕАД

Адрес: гр. Русе, ул. Тец-изток № 1

Тел.: + 359 82 88 33 22

Факс: + 359 82 84 40 68

Е-поща: toplo@toplo-ruse.com

Лице за контакт: Павлина Любенова Петрова

Всеки работен ден от 9,00 до 17,00 часа.