

ТОПЛОФИКАЦИЯ - ВРАЦА ЕАД

ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА НА КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ ISIN код: BG2100017131

РЕЗЮМЕ

ОБИКНОВЕНИ, БЕЗНАЛИЧНИ, ПОИМЕННИ, ОБЕЗПЕЧЕНИ КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ С РАЗМЕР 3 011 000 ЛВ.

12 Февруари 2014 година

РАЗДЕЛ А

Параграф	Информация
А.1	<p>Емитентът предупреждава, че:</p> <p>Това резюме следва да се разглежда като въведение към проспекта.</p> <p>Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия проспект от инвеститора.</p> <p>Когато е заведен иск във връзка със съдържащата се в проспекта информация, ищецът инвеститор може, съгласно съответното национално законодателство, да поеме разноските във връзка с превода на проспекта преди началото на съдебното производство. Носят гражданска отговорност само тези лица, които са изготвили резюмето, включително негов превод, в случай, че то е подвеждащо, неточно, несъответстващо на останалите части на проспекта или, четено заедно с другите части на проспекта, не представя ключовата информация, която да подпомогне инвеститорите при взимането на решение дали да инвестират в такива ценни книжа.</p>
А.2	Не се прилага.

РАЗДЕЛ Б

Параграф	Информация
Б.1	Топлофикация - Враца ЕАД
Б.2	Дружеството е регистрирано като еднолично акционерно дружество, съгласно законодателството на Република България. Седалището и адресът на управление на „Топлофикация-Враца“ ЕАД са гр. Враца, ул. Максим Горки 9
Б.3	Не се прилага.
Б.4а	Не се прилага.
Б.4б	<p>Една от най-важните тенденции на пазара за производство на електроенергия е свързана до голяма степен с опазване на околната среда и целесъобразното потребление на земните и природни ресурси. Производството на електроенергия от възобновяеми източници все повече се превръща в подходяща алтернатива на вече съществуващите способности и практики в индустрията, както по света, така и в България. Според Директива 2009/28/ЕО на Европейския парламент и на Съвета, потреблението на енергия, произведена от възобновяеми източници в България трябва да достигне 16% от brutното крайно енергопотребление.</p> <p>С оглед на споменатото има основание да се смята, че производството на електроенергия от възобновяеми източници ще намира все по-голямо приложение за сметка на конвенционалните източници на електроенергия. Разбира се, топлоелектрическите централи и атомната централа в България още дълго време ще отговарят за по-голямата част от произведената електроенергия, като трудно може да се говори за пълното им изместване от системата. Топлоелектрическите централи, които внедрят иновативни системи и пречиствателни станции и спазват екологичните норми, биха могли да се ползват от преференциални цени на изкупуваната енергия, като по този начин станат по-конкурентоспособни на останалите съществуващи инсталации.</p> <p>Топлофикацията е доказано най-изгодното средство за битово отопление в България и в ЕС. Топлофикациите са ефективни инструменти за използване на по-малко първично гориво и подобряване на енергийната ефективност чрез генериране на електроенергия и полезна топлинна енергия. През последните години забавени инвестиции в нови ко-генерационни модули и рехабилитация на съществуващите съоръжения и преносните мрежи бяха причина за недотам ефикасното потребление на топлинна енергия и съответно опитимално ценообразуване. Тенденциите в сектора са насочени към по-ефикасно изразходване на продукцията на топлофикационните</p>

	дружества като се инвестира в модерно и съвременно оборудване и същевременно се спазват общоприетите международни екологични практики и стандарти. Топлоелектрическите централи трудно ще бъдат изместени от друг вид алтернативни отоплителни системи. В допълнение преференциалното ценообразуване на топлоелектрическите централи, проектирани за съвместно производство на топлинна и електрическа енергия ще стимулира инвестициите в подобни мощности.												
Б.5	<p>„Топлофикация-Враца“ ЕАД е част от икономическата група на Галер консулт Лтд., по смисъла на § 1, т. 7 от ДР на Наредба № 2/17.09.2003г. 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. Таблица № 7: Икономическата група на Галер консулт Лтд.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Дружество</th> <th>Собственик</th> <th>Процент</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА ЕАД</td> <td>Галер консулт Лтд.</td> <td>100.00 %</td> </tr> <tr> <td>"ЕНЕРГОИНВЕСТИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД</td> <td>ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА ЕАД</td> <td>100.00 %</td> </tr> <tr> <td>"ТОПЛАНА" АД</td> <td>ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА ЕАД</td> <td>71.00 %</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>*Източник: „Топлофикация-Враца“ ЕАД</i> Галер консулт Лтд. (Galer consult Ltd.), номер на дружеството 081393, е с регистрационен адрес: 103 Шам Пенг Тонг Плаза, Виктория, Махе, Сейшели. Дружеството е с предмет на дейност: инвестиционна дейност, чрез придобиване на акции, дялове или други активи. Галер консулт Лтд. няма други дъщерни или асоциирани предприятия, освен „Топлофикация-Враца“ ЕАД. „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД не зависи от други субекти от икономическата група на Галер консулт Лтд., освен от Галер консулт Лтд., което притежава 100 % от капитала на „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД. „Топлофикация-Враца“ ЕАД е едноличен собственик и притежава всички 150 737 дяла по 10 лева всеки един от капитала на "ЕНЕРГОИНВЕСТИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД, ЕИК 831640764, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Сердика, ул. 202-ра № 6, с предмет на дейност: съхранение и преконсервация на започнатите енергийни обекти, инженерингова дейност, маркетинг и решаване на всички инвестиционни въпроси по изграждането на нови и разширението, реконструкцията и модернизацията на съществуващите топлоелектрически централи, отоплителни централи, парни и водни топломагистралаи, дворни мрежи, абонатни станции и топлофикационни системи в пълната им гама, от индивидуални жилищни до градски системи за централизирано топлоснабдяване, както и всяка друга дейност, незабранена от закона. „Топлофикация-Враца“ ЕАД е притежава 53 975 акции, представляващи 71 % от капитала на „Топлана“ АД, гр. Крушевац, Република Сърбия, идентификационен номер 07102682, с предмет на дейност: топлоцентрала за производство на промишлена пара.</p>	Дружество	Собственик	Процент	ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА ЕАД	Галер консулт Лтд.	100.00 %	"ЕНЕРГОИНВЕСТИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД	ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА ЕАД	100.00 %	"ТОПЛАНА" АД	ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА ЕАД	71.00 %
Дружество	Собственик	Процент											
ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА ЕАД	Галер консулт Лтд.	100.00 %											
"ЕНЕРГОИНВЕСТИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД	ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА ЕАД	100.00 %											
"ТОПЛАНА" АД	ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА ЕАД	71.00 %											
Б.6	Не се прилага.												
Б.7	Не се прилага.												
Б.8	Не се прилага.												
Б.9	Емитентът не прави допускания за прогнозни или приблизителни стойности на печалбите.												
Б.10	<p>Информация от доклада на одитора през предходните три финансови години е представена по-долу: След одит на финансовия отчет на Топлофикация ВРАЦА ЕАД за 2011 г., одиторът Одитконсулт ООД, управител Кирил Петков, изразява квалифицирано мнение. База за изразяване на квалифицирано мнение е: 1. Не са потвърдени от външни източници по-голямата част (над 50%) от салдата по разчетните сметки на вземанията и задълженията, което не дава достатъчна сигурност за признаването им като активи и пасиви и 2. На 14.03.2012 г. е издаден Ревизионен акт от ТД на НАП – Велико Търново с установени данъчни задължения за периода 01.01.2005 – 31.12.2007 г. в размер на 2 705 370.59 лв. Същият е обжалван и към датата на одиторския доклад не е влязъл в сила. Квалифицирано мнение: по наше мнение с изключение на ефекта от въпросите, описани в параграфа „База за изразяване на квалифицирано мнение“, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружество Топлофикация ВРАЦА ЕАД към 31 декември 2011 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключващи на тази дата в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП). След одит на финансовия отчет на Топлофикация ВРАЦА ЕАД за 2012 г., одиторът Одитконсулт ООД, управител Кирил Петков, изразява квалифицирано мнение. База за изразяване на квалифицирано мнение е: 1. Не са потвърдени от външни източници по-голямата част (над 50%) от салдата по разчетните сметки на вземанията и задълженията, което не дава достатъчна сигурност за признаването им като активи и пасиви и 2. На 14.03.2012 г. и 19.12.2012 г. са издадени ревизионни актове от ТД на НАП – Велико Търново с установени данъчни задължения за периода 01.01.2005 г. – 31.12.2007 г. заедно с лихвите върху тях в размер на 2 017 хил.лв. Същите са обжалвани</p>												

и към датата на одиторския доклад не са влязли в сила. Квалифицирано мнение: по наше мнение с изключение на ефекта от въпросите, описани в параграфа „База за изразяване на квалифицирано мнение”, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружество Топлофикация ВРАЦА ЕАД към 31 декември 2012 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключващи на тази дата в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и Международните счетоводни стандарти (МСС) приети от Европейската комисия.

След одит на финансовия отчет на Топлофикация ВРАЦА ЕАД за 2013 г., одиторът Одитконсулт ООД, управител Кирил Петков, изразява квалифицирано мнение. База за изразяване на квалифицирано мнение е: 1. Не са потвърдени от външни източници по-голямата част (над 50%) от салдата по разчетните сметки на вземанията и задълженията, което не дава достатъчна сигурност за признаването им като активи и пасиви и 2. На 14.03.2012 г. и 19.12.2012 г. са издадени ревизионни актове от ТД на НАП Велико Търново с установени данъчни задължения за периода 01.01.2005 г. – 31.12.2007 г. заедно с лихвите върху тях в размер на 2071 хил.лв. Същите са обжалвани и към датата на одиторския доклад не са влязли в сила, но сумата е събрана от органите на НАП. Квалифицирано мнение: по наше мнение с изключение на ефекта от въпросите, описани в параграфа „База за изразяване на квалифицирано мнение”, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружество Топлофикация ВРАЦА ЕАД към 31 декември 2013 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключващи на тази дата в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и Международните счетоводни стандарти (МСС) приети от Европейската комисия.

Б.11 Не се прилага.

Б.12 Следващите таблици представят годишните одитирани финансови отчети на “Топлофикация-ВРАЦА” ЕАД за 2011 г. и 2012 г. и 2013 г.

Отчет за всеобхватния доход (хил.лв.)	2013	2012	2011
Приходи от продажби	22 253	24 593	20 646
Продукция	20 442	23 004	18 311
Услуги	227	840	133
<i>Разходи за придобиване на активи по стопански начин</i>			
Други	1 584	749	2 202
Финансови приходи	224	150	9
Общо приходи	22 477	24 743	20 655
Разходи по икономически елементи	22 646	26 329	19 584
Използвани суровини, материали и консумативи	16 606	18 152	14 980
Разходи за външни услуги	937	565	622
Разходи за амортизации	997	1 422	1 270
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	1 767	1 734	1 662
Обезценка на активи	840	1 542	182
Други разходи	1 499	2 914	868
Суми с корективен характер	-725	-179	-553
Балансова стойност на продадени активи	13		1 191
Разходи капитализирани в стойността на активи	-738		
Финансови разходи	176	280	190
Общо разходи без разходи за данъци	22 097	26 430	19 221
Печалба/загуба преди разходи за данъци	380	-1 687	1 434
Разходи за данъци	22	-299	4
Печалба/загуба за периода	358	-1 388	1 430

*Източник: Одитирани годишни финансови отчети на “Топлофикация-ВРАЦА” ЕАД за 2011 г. и 2012 г. и 2013 г. През 2013 г. приходите на “Топлофикация-ВРАЦА” ЕАД намаляват спрямо предходната 2012 г. с 9,5% до 22.25 млн.лв. В същото време спад отбелязват и разходите за суровини и материали, макар и по-малък – с 8,5% до 16,6 млн.лв. Разходите на “Топлофикация-ВРАЦА” ЕАД за външни услуги отбелязват съществен ръст спрямо

историческите си нива до 937 хил.лв. Общите разходи по икономически елементи намаляват през 2013 г. с 14.0% и в резултат дружеството значително подобрява резултата си като отчита печалба в размер на 358 хил.лв. в сравнение със загуба от 1,39 млн.лв. в предходната 2012 г.

Отчет за финансовото състояние (хил.лв.)	2013	2012	2011
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти, съоразения, машини и оборудване	11 789	11 956	10 227
Дълготрайни нематериални активи	2	3	3
Дългосрочни финансови активи	3 369	4 176	3 630
Нетекущи търговски и други вземания	2 745	1 102	1 000
Активи по отсрочени данъци	730	669	370
Сума на нетекущите активи	18 635	17 906	15 230
Текущи активи			
Материални запаси	412	343	360
Текущи търговски и други вземания	8 572	10 036	8 286
Парични средства	14	90	66
Разходи за бъдещи периоди			
Сума на текущите активи	8 998	10 469	8 712
Сума на активите	27 633	28 375	23 942
Пасиви и собствен капитал			
Собствен капитал			
Регистриран капитал	6 234	6 234	6 234
Резерви	9 253	9 281	6 265
Финансов резултат	-5 022	-5 408	-4 083
Сума на собствения капитал	10 465	10 107	8 416
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Нетекущи финансови пасиви	4 114	1 035	1 440
Нетекущи търговски и други задължения	935	2 823	2 792
Сума на нетекущите пасиви	5 049	3 858	4 232
Текущи пасиви			
Текущи търговски и други задължения	11 878	13 012	11 092
Данъчни задължения	129	1 260	73
Задължения към персонала	62	54	76
Отсрочени задължения към персонала	50	84	53
Приходи за бъдещи периоди			
Сума на текущите пасиви	12 119	14 410	11 294
Сума на пасивите	17 168	18 268	15 526
Сума на пасивите и собствения капитал	27 633	28 375	23 942

*Източник: Одитирани годишни финансови отчети на "Топлофикация-ВРАЦА" ЕАД за 2011 г. и 2012 г. и 2013 г. Към 31.12.2013г. активите на „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД са на стойност 27.63 млн.лв. Структурата на активите е относително постоянна в исторически план като най-голям е дялът на имоти, съоразения и машини, следван от текущите търговски и други вземания на Дружеството. Категорията имоти, съоразения, машини и оборудване отбелязва ръст в 2012 г. основно в следствие на придобиване на инсталация за изгаряне на биомаса и 23 нови абонатни станции.

„Топлофикация-Враца“ ЕАД има инвестиционен кредит в размер 699 900 евро от Първа Инвестиционна Банка, който е част от дългосрочните пасиви на Дружеството. Датата, на която е сключен договора, е 25.03.2011 г. Обезпечение по кредита е залог на ДМА и залог на вземания в размер до 1 млн.лв. от „Чез Електро България“ АД. Първоначалният падеж на договора е 30.03.2016 г., но е предоговорен с Анекс от 29.03.2013 г., съгласно който се приема нов погасителен план и крайната дата на падежа се променя на 30.03.2024 г.

Не е налице съществена неблагоприятна промяна в перспективите на емитента, както и съществена промяна в търговската или финансовата позиция на емитента от датата на последните одитирани финансови отчети.

Б.13 „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД генерира достатъчен паричен поток, управляван професионално, за да може да покрие своите задължения. Към момента дружеството няма просрочени задължения. Съществуващите кредитни

договори се обслужват редовно. За последната финансова година емитентът не е имал проблеми с платежоспособността. Емитентът не е предоставял гаранции и обезпечения в полза на трети лица, като обезпечение на техни задължения.

„Топлофикация-Враца“ ЕАД има инвестиционен кредит в размер 699 900 евро от Първа Инвестиционна Банка. Датата, на която е сключен договора, е 25.03.2011 г. Обезпечение по кредита е залог на ДМА на стойност 699 900 евро и залог на вземания в размер до 1 млн.лв. от „Чез Електро България“ АД. Информация за вида и стойността на заложените ДМА е налична в приложеното към настоящия Регистрационен документ Потвърждение за вписване в Централния регистър на особените залози. Вземанията от „Чез Електро България“ АД в размер до 1 млн.лв., които също служат като обезпечение са както настоящи, така и бъдещи и не са индивидуализирани.

Вземанията от „ЧЕЗ Електро България“ ЕАД възникват по силата на сключен договор за изкупуване на електрическа енергия №4 от 01.07.2007 г., като от датата на сключване на договора вземанията възникват ежемесечно. Плащанията са два пъти месечно - в периода от 1-во до 10-то число се прави изравнителното плащане за предходния месец и в периода 12-20-то число за фактурираната авансово електрическа енергия за текущия месец. Авансовото фактуриране е в размер 50% от прогнозното количество ел. енергия за месеца. Средно месечния размер на постъпленията за месец /при работа на инсталациите през месеца без спиране/ е около 1 320 хил.лв., съгласно отчета на дружеството за 2013 г. Съгласно сключения договор не се предвижда обезпечение на задълженията за купена електрическа енергия. Всички задължения се обслужват редовно и в срок.

Първоначалният падеж на договора е 30.03.2016 г., но е предоговорен с Анекс от 29.03.2013 г., съгласно който се приема нов погасителен план и крайната дата на падежа се променя на 30.03.2024 г.

Лихвените плащания, съгласно погасителния план следва да се плащат ежемесечно към края на месеца.

Общо дължимите плащания, съгласно погасителния план са както следва:

Период	Дължимата главница	Дължимата лихва	Общо вноска в евро
2013 г.	15 243	35 961	51 204
2014 г.	32 702	53 034	85 736
2015 г.	34 685	46 012	80 697
2016 г.	37 652	40 204	77 856
2017 г.	37 741	33 552	71 293
2018 г.	48 970	35278	84 248
2019 г.	49 691	27 832	77 523
2020 г.	54 397	23 127	77 524
2021 г.	59 710	17 732	77 442
2022 г.	65 470	11 889	77 359
2023 г.	65 554	5 285	70 839
2024 г.	25 247	496	25 743

Общия размер на сумата, която подлежи на връщане възлиза на 857 464 евро.

Банката има право, съгласно подписания договор за кредит, при неизпълнение или забавено изпълнение на ангажиментите от страна на дружеството, да предприеме следните действия:

- Олихвяване на дължими плащания, но неизвършени в срок с наказателна надбавка от 20 пункта, считано от деня, следващ датата на падежа на съответната вноска;
- Предсрочна изискуемост, в случай, че не бъде извършено което и да било плащане по този договор и не бъде осигурен авоар по разплащателната сметка на дружеството, в срок от 5 работни дни след датата, на която плащането е станало изискуемо.

Дружеството е предоговорило крайната дата на издължаване, с оглед акумулиране на оборотни средства и създаването на възможности за реализиране на повече инвестиционни намерения, включително но не само извършването на по-голям обем от дейности, свързани с ремонтите и поддръжката на действащите машини и съоръжения.

Дъщерното дружество „Топлана“ АД, регистрирано в Крушевац, Република Сърбия, е обявено в несъстоятелност и с решение на съда е открито производство по ликвидация. В следващите таблици е представен размера в хил.лв. на инвестицията в „Топлана“ АД към края на всяка съответна година и размера на предоставения на дружеството заем. Това е и потенциалната максимална загуба, свързана с инвестицията.

Хил.лв.	2013	2012	2011
Инвестиции в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия	363	363	363
ТОПЛАНА, КРУШЕВАЦ Р СЪРБИЯ	363	363	363

Хил.лв.	2013	2012	2011
Предоставени заеми	36	36	36
ТОПЛАНА, КРУШЕВАЦ Р СЪРБИЯ	36	36	36
в това число: - лихви	3	3	3

Няма други събития, специфични за „Топлофикация-Враца“ ЕАД, които да имат отношение към оценката на платежоспособността на емитента.

Споразумение с „Коиба“ ЕООД от 28.09.2011 г.

Предмет на подписаното споразумение между „Топлофикация-Враца“ ЕАД и „Коиба“ ООД е договаряне на обезпечението и падежите на съответните плащания, свързани с задължение на „Топлофикация-Враца“ ЕАД към „Коиба“ ООД в размер на 732 хил. лв., съгласно получено уведомление за прехвърляне на вземане. „Топлофикация-Враца“ ЕАД се задължава да изплати дължимата сума в срок 4 години от датата на подписване на споразумението, като първата година се счита за гретисен период. Всяка следваща година сумата се погасява на равни месечни вноски с годишна лихва в размер на 0,1% върху неиздължената сума. За обезпечаване на вземането на „Коиба“ ООД, е учреден залог на търговското предприятие „Топлофикация-Враца“ ЕАД.

Б.14 Информация за икономическата група на емитента и позицията на емитента в нея са представени в параграф Б.5 от настоящото Резюме. Топлофикация-Враца ЕАД е зависим от Галер консулт Лтд., доколкото последното притежава 100 % от капитала на емитента.

Б.15 “Топлофикация – Враца” ЕАД е търговско дружество на територията на гр. Враца с предмет на дейност комбинирано производство, разпределение и пласмент на топлоенергия и електроенергия за промишлеността и комунално-битовия сектор. Дейността си Дружеството извършва посредством следните лицензи и разрешителни.

- “Производство на електрическа и топлинна енергия” съгласно Лицензия издадена с Решение № Л-025-02/15.11.2000 година на Държавна комисия за енергийно регулиране - София за срок от 20 години.;
- “Пренос на топлинна енергия” съгласно Лицензия издадена с Решение № Л-026-05/15.11.2000 година на Държавна комисия за енергийно регулиране - София за срок от 20 години.;
- Удостоверение за регистрация № Р-22-1/30.07.2008г. на Министерството на икономиката и енергетиката за извършване на услугата по дялово разпределение съгласно изискванията на Закона за енергетиката.;
- Удостоверение за регистрация № Вр-008/22.01.2007 на Държавна агенция за метрологичен и технически надзор като лице извършващо поддържане, ремонт и преустройство на тръбопроводи за водна пара и гореща вода, промишлени газови инсталации за природен газ и др.;
- Разрешително за емисии на парникови газове № 02-И1/2011 и №-НО-ИО-А1/2012;
- Разрешително за водоползване на собствени водоизточници №11530339/кладенец СК-П2-89, №11530099/кладенец ХГ-1, №11530098/кладенец ТК-1.

“Топлофикация – Враца” ЕАД произвежда два основни продукта - топлинна енергия с топлоносител гореща вода и електрическа енергия произведена по комбиниран способ. Поради спецификата си и предназначението си, дейността на дружеството е локализирана в рамките на гр. Враца. От 2008 година дружеството започна извършването на услугата дялово разпределение /топлинно счетоводство/.

Цена политика

Съгласно Закона за енергетиката Държавната Комисия по Водно и Енергийно Регулиране /ДКЕВР/ е органът който утвърждава цените на топлинната и електрическа енергия произвеждана по комбиниран способ. ДКЕВР определя максимална горна граница на цената за регулаторния период, като дружеството може единствено да променя цена в посока на намаление.

Дистрибуция

Към настоящия момент снабдяването с топлинна енергия на крайните абонати в гр. Враца се извършва от „Топлофикация-Враца“ ЕАД. Броят на присъединените към системата абонати възлиза на 11 660 бр., от които 11 250 бр. – битови, 294 – стопански и 116 бр. – бюджетни. Общият брой на абонатните станции е 570.

Технологичен процес

Дейността на Дружеството се реализира на две производствени площадки - ОЦ "Младост" и ТЕЦ "Градска", както следва:

ОЦ "Младост" е върхова централа за производство на топлинна енергия с топлоносител гореща вода през отоплителния сезон и високоефективно комбинирано производство за производство на електрическа и топлинна енергия с непрекъснат целогодишен цикъл.

ТЕЦ "Градска" основна централа с непрекъснат цикъл на работа за високоефективно комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия.

В дружеството има още една производствена площадка – ОЦ Калоян, която в момента се използва като база на звено Градски мрежи.

В дружеството са налични следните технологични мощности:
 Водогрейни котели за производство на топлинна енергия с топлоносител гореща вода с топлинна мощност, както следва :
 ОЦ"Младост" – ВК – 50 ст. № 1 с номинална топлинна мощност 37.5 MW;
 ТЕЦ"Градска" – ПКГМ – 12 с № 1 и 2 с номинална топлинна мощност 8.7 MW всеки;
 Инсталация за комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия (ИКПЕТЕ) в ТЕЦ"Градска" с 6.24 MW обща електрическа мощност и 6.42 MW обща топлинна мощност. Инсталацията е в експлоатация от 2005г.
 Инсталация за комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия (ИКПЕТЕ) в ОЦ"Младост" с 2 MW обща електрическа мощност и 1.85 MW обща топлинна мощност. Инсталацията е в експлоатация от 2012г.
 Използваното гориво за производство е природен газ. Като резервно гориво се ползва котелно гориво.
 Общата дължина на главните магистрали и разпределителните мрежи на топлопреносната система на дружеството е 53 км.
 Съоръженията и техническата инфраструктура на „Топлофикация - Враца"ЕАД се поддържат в добро състояние. Ежегодно се извършват ремонти по одобрени ремонтни програми и в обем гарантиращ нормалния технологичен режим на съоръженията.
 Използвани съкращения: ОЦ - отоплителна централа; ВК - водогреев котел; ПКГМ - парен котел газо-мазутен; НЕК - Национална електрическа компания ЕАД; НАП – Национална агенция за приходите; БВП – брутен вътрешен продукт; ЕВС – Европейски валутен съюз; НСИ – Национален статистически институт; ЗНФО – закон за независимия финансов одит; СФА – сертифициран финансов анализатор
 Следващите таблици представят данни за приходите на „Топлофикация-Враца“ ЕАД по видове продукти и услуги за последните 3 години.

хил.лв.	2013	2012	2011
Нетни приходи от продажби на продукция	20 442	23 004	18 311
от електроенергия	14 190	15 797	10 878
от топлоенергия, от тях	6 251	7 207	7 433
- от население	4 391	5 080	5 120
- от стопански	335	328	343
- от бюджетни	1 526	1 799	1 970
хил.лв.	2013	2012	2011
Нетни приходи от продажби на услуги	227	840	133
в т.ч.: - такси дялово разпределение	136	193	132
- продажба на емисии		606	
- обслужване на Автоматично Газо Разпределителна Станция	27		
- монтаж/преместване на уреди дялово разпределение	62	39	-
- други услуги	2	2	1
хил.лв.	2013	2012	2011
Други нетни приходи от продажби	1 584	749	2 202
Продажба на ДМА/вкл. монтаж на нови абонатни станции	45	-	27
Продажба на материали/вкл. Метални отпадъци/	1	3	38
Отписани задължения	800	273	123
Такси за обслужване на АГРС		27	28
Приходи от глоби и неустойки	216	200	192
Приходи от отписани вземания и съдебни такси	90	87	77
Застрахователни обезщетения	10	-	-
Възстановена провизия и загуба от обезценка на вземания	324	85	136
Префактуриране на услуги и ел. енергия	15	17	18
Наеми		-	2
Такси за смяна партида, присъединяване, сагл. проекти и скици	1	3	2

	Финансирания	19	19	18																																																												
	Търговия с емисии			1 540																																																												
	Други	63	35	1																																																												
	хил.лв.	2013	2012	2011																																																												
	Финансови приходи	224	150	9																																																												
	Приходи от лихви и финансови приходи	224	150	9																																																												
	в т.ч.: по договори за финансово парични заеми	224	150	8																																																												
	от курсови разлики	0	-	1																																																												
Б.16	<p>„Топлофикация-Враца“ ЕАД е част от икономическата група на Галер консулт Лтд., по смисъла на § 1, т. 7 от ДР на Наредба № 2/17.09.2003г. 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.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Дружество</th> <th>Собственик</th> <th>Процент</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА ЕАД</td> <td>Галер консулт Лтд.</td> <td>100.00 %</td> </tr> <tr> <td>"ЕНЕРГОИНВЕСТИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД</td> <td>ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА ЕАД</td> <td>100.00 %</td> </tr> <tr> <td>"ТОПЛАНА" АД</td> <td>ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА ЕАД</td> <td>71.00 %</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>*Източник: „Топлофикация-Враца“ ЕАД</i> Галер консулт Лтд. (Galer consult Ltd.), номер на дружеството 081393, е с регистрационен адрес: 103 Шам Пенг Тонг Плаза, Виктория, Махе, Сейшели. Дружеството е с предмет на дейност: инвестиционна дейност, чрез придобиване на акции, дялове или други активи. Галер консулт Лтд. няма други дъщерни или асоциирани предприятия, освен „Топлофикация-Враца“ ЕАД. „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД не зависи от други субекти от икономическата група на Галер консулт Лтд., освен от Галер консулт Лтд., което притежава 100 % от капитала на „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД.</p>				Дружество	Собственик	Процент	ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА ЕАД	Галер консулт Лтд.	100.00 %	"ЕНЕРГОИНВЕСТИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД	ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА ЕАД	100.00 %	"ТОПЛАНА" АД	ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА ЕАД	71.00 %																																																
Дружество	Собственик	Процент																																																														
ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА ЕАД	Галер консулт Лтд.	100.00 %																																																														
"ЕНЕРГОИНВЕСТИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД	ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА ЕАД	100.00 %																																																														
"ТОПЛАНА" АД	ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА ЕАД	71.00 %																																																														
Б.17	На Емитента или на неговите дългови ценни книжа не са присъждани кредитни рейтинги.																																																															
Б.18	<p>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 спазване на установените в закона ред и форма първи по ред особен залог върху машини и съоръжения (собственост на емитента), както следва:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Пореден номер</th> <th>Инвентарен номер</th> <th>Наименование</th> <th>Балансова стойност в лв.</th> <th>Пазарна стойност в лв.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>3236</td> <td>Инсталация комбинирано производство топло и електро енергия - ТЦ ГРАДСКА</td> <td>1 644 854,67</td> <td>2 940 000</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1952</td> <td>Топлоснабдителна система (ТСС) - ГЛАВНО СТЕБЛО</td> <td>453 802,82</td> <td>474 300</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>2125</td> <td>Газопровод - ОЦ МЛАДОСТ</td> <td>429 656,00</td> <td>443 430</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>1180</td> <td>Регулиращ (кранов) възел – отоплителна централа "МЛАДОСТ"</td> <td>336 835,00</td> <td>349 960</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>2132</td> <td>Газопровод ниско налягане - ТЦ ГРАДСКА</td> <td>184 888,74</td> <td>193 060</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>4176</td> <td>Автоматична газоразпределителна система (МИС) - ТЦ ГРАДСКА</td> <td>164 153,56</td> <td>175 140</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>3116</td> <td>Електрическо хранване ОЦ-МЛАДОСТ</td> <td>171 025,32</td> <td>180 000</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>3228</td> <td>Омекотителна инсталация ХВО - ОЦ МЛАДОСТ</td> <td>154 647,20</td> <td>178 950</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>1329</td> <td>Газопровод "МЛАДОСТ"</td> <td>92 186,44</td> <td>103 160</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>3093</td> <td>Котел топлофикационен водогреен ВК-50</td> <td>37 110,08</td> <td>44 700</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>3011</td> <td>Котел топлофикационен водогреен ВК-50</td> <td>33 255,97</td> <td>35 750</td> </tr> </tbody> </table>				Пореден номер	Инвентарен номер	Наименование	Балансова стойност в лв.	Пазарна стойност в лв.	1	3236	Инсталация комбинирано производство топло и електро енергия - ТЦ ГРАДСКА	1 644 854,67	2 940 000	2	1952	Топлоснабдителна система (ТСС) - ГЛАВНО СТЕБЛО	453 802,82	474 300	3	2125	Газопровод - ОЦ МЛАДОСТ	429 656,00	443 430	4	1180	Регулиращ (кранов) възел – отоплителна централа "МЛАДОСТ"	336 835,00	349 960	5	2132	Газопровод ниско налягане - ТЦ ГРАДСКА	184 888,74	193 060	6	4176	Автоматична газоразпределителна система (МИС) - ТЦ ГРАДСКА	164 153,56	175 140	7	3116	Електрическо хранване ОЦ-МЛАДОСТ	171 025,32	180 000	8	3228	Омекотителна инсталация ХВО - ОЦ МЛАДОСТ	154 647,20	178 950	9	1329	Газопровод "МЛАДОСТ"	92 186,44	103 160	10	3093	Котел топлофикационен водогреен ВК-50	37 110,08	44 700	11	3011	Котел топлофикационен водогреен ВК-50	33 255,97	35 750
Пореден номер	Инвентарен номер	Наименование	Балансова стойност в лв.	Пазарна стойност в лв.																																																												
1	3236	Инсталация комбинирано производство топло и електро енергия - ТЦ ГРАДСКА	1 644 854,67	2 940 000																																																												
2	1952	Топлоснабдителна система (ТСС) - ГЛАВНО СТЕБЛО	453 802,82	474 300																																																												
3	2125	Газопровод - ОЦ МЛАДОСТ	429 656,00	443 430																																																												
4	1180	Регулиращ (кранов) възел – отоплителна централа "МЛАДОСТ"	336 835,00	349 960																																																												
5	2132	Газопровод ниско налягане - ТЦ ГРАДСКА	184 888,74	193 060																																																												
6	4176	Автоматична газоразпределителна система (МИС) - ТЦ ГРАДСКА	164 153,56	175 140																																																												
7	3116	Електрическо хранване ОЦ-МЛАДОСТ	171 025,32	180 000																																																												
8	3228	Омекотителна инсталация ХВО - ОЦ МЛАДОСТ	154 647,20	178 950																																																												
9	1329	Газопровод "МЛАДОСТ"	92 186,44	103 160																																																												
10	3093	Котел топлофикационен водогреен ВК-50	37 110,08	44 700																																																												
11	3011	Котел топлофикационен водогреен ВК-50	33 255,97	35 750																																																												

12	3173	Помпа мрежова х4	2 141,27	17 600
13	3131	Газово разпределително устройство	23 820,99	28 990
14	2131	Газопровод високо налягане	29 364,64	32 180
<p>Особеният залог е учреден с Договор за залог, сключен на 28.11.2013 г. между Дружеството и „КРЕДИ АГРИКОЛ БЪЛГАРИЯ” ЕАД, изпълняваща функциите Довереник на облигационерите. Договорът за залог е вписан в Централния регистър на особените залози под № 2013121101359. 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 от 28.11.2013г. и подписаното към него допълнително споразумение от 07.04.2014г.. В този случай заложникът кредитор може да иска изпълнение на цялото си вземане и преди срока, предвиден в договора. Обезпечението е съставено машини и съоръжения.</p> <p>Пазарна стойност на обезпечението, съставено машини и съоръжения, е 5 197 220 лева без включен ДДС. Оценката на обезпечението, съставено машини и съоръжения, е извършена от Консулт Комерс Инженеринг - 99 ЕООД чрез оценителите инж. Цветанка Димитрова Александрова със сертификат за оценителска правоспособност на машини и съоръжения №300100099/14.12.2009 г. и инж. Живко Димитров Желев със сертификат за оценителска правоспособност на машини и съоръжения №300100387/14.12.2009 г. Датата на изготвяне на оценката на обезпечението е 21.11.2013 г. Съотношението обезпечение/облигационен заем към датата на изготвяне на посочените оценки на обезпечението е 172,61 %.</p> <p>Размерът на емитирания капитал на „Топлофикация-Враца“ ЕАД е 6 234 358 лева, разпределен в 6 234 358 поименни, налични акции, всяка една от тях с номинал от 1 лев. Всички акции са от един клас. Дружеството не е издавало привилегирани акции. Капиталът на „Топлофикация-Враца“ ЕАД е внесен изцяло.</p> <p>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.</p> <p>Конкретните съотношения и ангажименти, които Емитентът приема да спазва за срока до падежа на настоящата емисия са следните:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Съотношението пасиви към активи да не надхвърля 90%. Показателят се изчислява на база официални индивидуални тримесечни и годишни финансови отчети на Емитента; 2. Коефициентът на покритие на разходите за лихви да се поддържа над 110%. Показателят се изчислява на база официални индивидуални тримесечни и годишни финансови отчети на Емитента; 3. Съотношението пазарна стойност на обезпечението към главница на облигационния заем да не е по-ниско от 1.20:1. 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 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; 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; <p>В случай на намаляване пазарната стойност на обезпечението под нивото, посочено отгоре, както и в случай на нарушаване зададените параметри на съотношението на обща задължнялост към лихви и коефициента на покритие на разходите за лихви, също посочени отгоре, емитентът се задължава да:</p> <ul style="list-style-type: none"> • уведоми незабавно банката-довереник при появяване на нарушението; • възстанови всяко нарушено съотношение в срок до 30 /тридесет/ дни от датата на нарушение. <p>„ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА” 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 62,13%.</p> <p>„ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА” 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 315,91%.</p>				
Б.19	Параграфи от Б.19 до Б.50 не се прилагат.			
–				
Б.50				

РАЗДЕЛ В

Пара	Информация
------	------------

граф	
В.1	Съгласно решение по Протокол на Едноличния собственик на капитала на “ТОПЛОФИКАЦИЯ - ВРАЦА” ЕАД, проведено на 22.11.2013 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. ISIN код на емисията: BG2100017131.
В.2	Емисията облигации е деноминирана в български лева. Номиналната и емисионната стойност на предлаганите облигации е 1000 (хиляда) лева.
В.3	Не се прилага.
В.4	Не се прилага.
В.5	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 удостоверение за регистрация в полза на приобретателя на корпоративните облигации.</p> <p>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.</p> <p>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 заложният кредитор може да пристъпи към изпълнение върху заложеното ценна книга.</p> <p>При налагане на запор запорното съобщение отново се изпраща до Централен депозитар, след което ЦД уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват облигациите. Запорът има действие от момента на връчването на запорното съобщение и обхваща всички имуществени права по ценната книга. От получаване на запорното съобщение безналичните ценни книжа преминават на разпореждане на държавния или частния съдебен изпълнител, защото служат като обезпечение за изпълнението на задължението на длъжника по обезпечителното или изпълнително производство. След налагането на запора вискателят може да поиска: 1. възлагане на вземането по ценната книга за събиране или вместо плащане; 2. извършване на публична продажба.</p> <p>Безналичните ценни книжа се продават чрез банка по установения за тях начин. Съдебният изпълнител действа от свое име за сметка на длъжника.</p> <p>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 запор. 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 заложния кредитор в</p>

	<p>предвидените по Закона за особените залози случаи, или залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.</p> <p>Поради това, облигационери, които притежават корпоративни облигации, върху които има учреден залог или наложен запор, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен залога или запора. 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.</p> <p>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.</p>
В.6	Не се прилага.
В.7	Не се прилага.
В.8	<p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 плащанията по застрахователната полица и заложените вземания; • 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: <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p> <p>Облигационерите имат предимствено право на удовлетворяване при несъстоятелност.</p> <p>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.</p> <p>Емитентът е сключил договор с “КРЕДИ АГРИКОЛ БЪЛГАРИЯ” ЕАД за банка-довереник на облигационерите от 28.11.2013г. и Допълнително споразумение към него от 07.04.2014г. , според който банката поема ангажимента да извършва следните дейности в защита на общия интерес на облигационерите за срока на емисията:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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, обезпечаващи изпълнението на задълженията на ЕМИТЕНТА по облигационната емисия;

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, обезпечаващи 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 информация 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 искиове 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 каквото 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/и 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 от 28.11.2013г., и подписаното към него Допълнително споразумение от 07.04.2014г., Банката може да поиска предсрочно изпълнение на цялото си вземане, както и да се удовлетвори от заложеното имущество.

Независимо от правата и задълженията на Банката по чл. 100 и, ал. 3 от ЗППЗК, 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 от 28.11.2013г. и подписаното към него допълнително споразумение от 07.04.2014г.. Сключеният договор между Емитента и Банката-довереник на облигационерите и подписаното към него допълнително споразумение могат да бъдат получени от всеки един от облигационерите след поискване от Банката-довереник – „КРЕДИ АГРИКОЛ БЪЛГАРИЯ” ЕАД, с адрес град София, р-н Оборище, бул. „Княгиня Мария Луиза” №2, ет.5.

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 фактичката 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 22 Ноември 2013 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.

Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и по искане от поне 10 % от облигационерите по емисията, отправено до 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. 19, ал. 2 от Устава на дружеството Съветът на директорите може да приема решения, ако присъстват най-малко 1/2 от членовете му лично или представлявани от друг член на съвета. Решенията на Съвета на директорите, включително и за промяна в параметрите на емисията, се вземат с обикновено мнозинство.

В сключения договор с банката-довереник на облигационерите от 28.11.2013г. и подписаното към него допълнително споразумение от 07.04.2014г. 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 и подписаното към него допълнително споразумение могат да бъдат получени от всеки един от облигационерите след поискване от Банката-довереник - „КРЕДИ АГРИКОЛ БЪЛГАРИЯ” ЕАД, с адрес град София, р-н Оборище, бул. „Княгиня

Мария Луиза” №2, ет.5.

В.9

Текстът на Параграф В.8 е посочен по-горе в настоящото Резюме.
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 – 04.12.2013 год . Датата на падежа на емисията е 04.12.2018 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 – 04.12.2013 год.

Дата	Купоново плащане	Плащане на главница
04 Юни 2014	1	-
04 Декември 2014	2	-
04 Юни 2015	3	-
04 Декември 2015	4	-
04 Юни 2016	5	-
04 Декември 2016	6	-
04 Юни 2017	7	-
04 Декември 2017	8	-
04 Юни 2018	9	-
04 Декември 2018	10	BGN 3,011,000

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
04.06.2014	182	6.00%	1	90 083	0	90 083	3 011 000
04.12.2014	183	6.00%	2	90 577	0	90 577	3 011 000
04.06.2015	182	6.00%	3	90 083	0	90 083	3 011 000
04.12.2015	183	6.00%	4	90 577	0	90 577	3 011 000
04.06.2016	183	6.00%	5	90 330	0	90 330	3 011 000
04.12.2016	183	6.00%	6	90 330	0	90 330	3 011 000
04.06.2017	182	6.00%	7	90 083	0	90 083	3 011 000
04.12.2017	183	6.00%	8	90 577	0	90 577	3 011 000
04.06.2018	182	6.00%	9	90 083	0	90 083	3 011 000
04.12.2018	183	6.00%	10	90 577	3 011 000	3 101 577	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. Търговията с облигациите се преустановява 5 (пет) работни дни преди датата на падежа на емисията, в съответствие с Правилата на „БФБ - София” АД.

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

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

Дата на издаване на емисията – 04.12.2013 год.

Дата на падеж на емисията – 04.12.2018 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.

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 анюализираната вътрешна норма на възвращаемост на базата на цената на облигацията и очакваните парични потоци. За облигация с полугодишни купонове 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 купоново 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.

За довереник на облигационерите (Банка-довереник), съгласно чл. 205, ал. 4 от Търговския закон (ТЗ) и Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППК), Емитентът е избрал “Креди Агрикол България” 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 от 28.11.2013г. и подписаното към него допълнително споразумение от 07.04.2014г. могат да бъдат получени от всеки един от облигационерите след поискване от Банката-довереник - „КРЕДИ АГРИКОЛ БЪЛГАРИЯ” ЕАД, с адрес град София, р-н Оборище,

	бул. „Княгиня Мария Луиза” №2, ет.5.
V.10	Текстът на Параграф В.9 е посочен по-горе в настоящото Резюме. Лихвеното плащане по настоящата емисия не съдържа деривативен компонент.
V.11	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.
V.12 – V.22	Параграфи от В.12 до В.22 не се прилагат.

РАЗДЕЛ Г

Параграф	Информация
Г.1	Не се прилага.
Г.2	<p>Бизнес риск</p> <p>Бизнес рискът или още наречен отраслов риск, е свързан със състоянието и тенденциите в развитието на отрасъла. Бизнес рискът се определя от особеностите на отрасловите суровини и материали, конкуренцията в сектора, наличието и цената на специалистите, еластичността на търсенето на продукцията, достъпа до финансиране, технологиите и рентабилността на сектора.</p> <p>Секторът, в който оперира „Топлофикация-Враца“ ЕАД е топлоенергетиката, електроенергетиката и топло- и електропроизводството. За тази индустрия е характерна по-малка цикличност в сравнение с други отрасли на икономиката. Въпреки това на сектора се отразява промяната в покупателната способност на населението, която беше понижена в последните години в следствие на кризата. Извършващото се реструктуриране на икономиката, повишението на енергийната ефективност и световната финансова криза доведоха до тенденция за намаляване на потреблението на електроенергия. Мерките за енергоспестяване, както и санирането на апартаментите на все повече домакинства допринасят за намалението на консумираната топлоенергия.</p> <p>Бизнес риска намира своето проявление при евентуални неблагоприятни промени на производствените разходи на компанията, както и цените, по които Дружеството продава своята продукция. Основен фактор, влияещ върху финансовото състояние на дружеството е цената на природния газ; от друга страна цените на произвежданата топлинна енергия и електроенергия са регулирани и се определят от ДКЕВР и компанията не може да влияе по никакъв начин на тези цени.</p> <p>Специфичен фирмен риск</p> <p>Специфичният фирмен риск е свързан с естеството на дейност на Дружеството. За всяко дружество е важно възвръщаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция.</p> <p>Търсенето на продукцията, произвеждана от „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД, се характеризира с относителна постоянност. Въпреки конкуренцията в сектора, „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД се стреми да запазва и да увеличава квотата за производство, която се предоставя на крайните снабдители за задоволяване на потребностите от топло и електроенергия в страната.</p> <p>Финансов риск</p> <p>Това е рискът, произтичащ от невъзможността на дадено дружество да посрещне задълженията си по обслужване на привлечените средства. Тази финансова несигурност допълва бизнес риска.</p> <p>Кредитният риск по облигации е свързан с ненавременното, частично или пълно неизпълнение на задълженията на емитента за изплащане на лихвите и главницата по облигационния заем. Високото равнище на финансова автономност и съответно ниското ниво на финансова задължнялост са предпоставка за възможността на Дружеството да плаща регулярно своите дългосрочни задължения. Рискът от невъзможност за посрещане на текущите задължения на Дружеството може да настъпи както при значително забавяне на плащанията от страна на клиентите, така и при неправилно управление на паричните потоци от дейността на компанията. Неправилното управление на паричните потоци и евентуално настъпването на ликвидна криза могат да доведат до непредвидени загуби и пропуснати ползи за Дружеството. Противодействие на риска от намалена ликвидност може да бъде постоянното поддържане на минимални парични наличности и правилното управление на паричните потоци.</p> <p>Към момента дружеството няма просрочени задължения. „Топлофикация-Враца“ ЕАД генерира достатъчно парични потоци, управлявани професионално, за да може да покрие своите задължения. Ръководството на</p>

	<p>Дружеството има кредитна политика да оценява и контролира кредитния риск. Поддържайки достатъчно ликвидни активи, емитентът се ангажира с редовното обслужване на облигационния заем.</p> <p>Оперативен риск</p> <p>Оперативният риск е свързан със загуби или непредвидени разходи, свързани с измами, съдебни дела или проблеми в текущото управление и контрол.</p> <p>Разрастването на всяка компания носи три основни риска:</p> <p>риск от невъзможност да се посрещнат растящите нужди на бизнеса от оборотни средства;</p> <p>риск от загуба на контрол и/или визия за продължителен растеж от страна на мениджмънта;</p> <p>риск от затруднения при наемането на квалифициран персонал.</p> <p>Компанията полага значителни усилия, за да управлява ефективно всички изброени рискове на растежа. Предприемат се мерки с цел намаляване на текучеството при основния производствен персонал.</p> <p>Инвеститорите на нововъзникващи пазари, какъвто е българския, следва да бъдат запознати, че тези пазари са обект на по-голям риск в сравнение с развитите пазари. Този по-голям риск е възможно да включва значителни правни, икономически и политически рискове. Освен това неблагоприятното политическо или икономическо развитие в други страни може да има значително негативно влияние върху БВП на България, нейната външна търговия и икономика като цяло. Лицата, които биха инвестирали в ценни книжа на Дружеството, трябва да отчитат влиянието на основните рискове за Дружеството върху инвестициите си.</p> <p>Кредитен риск</p> <p>„Топлофикация-ВРАЦА” ЕАД планира да финансира бъдещите се инвестиции с комбинация от собствени и привлечени средства, като спазва заложените в настоящия Проспект коефициенти и не застрашава интересите на облигационерите.</p> <p>Оценката на кредитния риск изисква детайлно познаване на бизнеса на Емитента, на неговата финансова позиция, текущи доходи, парични потоци и платежоспособност. 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.</p> <p>Риск от невъзможността Дружеството да събира вземанията си</p> <p>Съществува риск Дружеството да не успее да събира вземанията си. Ръководството на Дружеството смята, че рискът не е съществен с оглед на добрата история на събираемост на вземанията и надеждността на търговските му партньори. Събираемостта на вземанията се следи текущо. За целта ежедневно се прави преглед от финансово-счетоводния отдел по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на вземанията от клиентите. За да контролира риска, Дружеството следи за своевременно плащане на нововъзникнали задължения.</p> <p>Екологичен риск</p> <p>Тенденциите в сектор енергетика са насочени към по-ефикасно изразходване на продукцията на топлофикационните дружества, като се инвестира в модерно и съвременно оборудване и същевременно се спазват общоприетите международни екологични практики и стандарти. „Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД се стреми да спазва всички изисквания и стандарти в сектора.</p> <p>Риск от осъществяване на сделки със свързани лица при условия, различаващи се от пазарните</p> <p>Предвид наличието на свързани с дружеството лица съществува риск от осъществяване на сделки с тях при условия, различаващи се от пазарните. Такива сделки биха засегнали неблагоприятно финансовото състояние на емитента и интересите на облигационерите. До момента няма практика за извършване на сделки със свързани лица при непазарни условия.</p> <p>Риск от отнемане или предсрочно прекратяване на лицензи за извършване на дейността</p> <p>„Топлофикация-ВРАЦА“ ЕАД извършва дейност в сектор, който е обект на засилени регулации и контрол. Дружеството притежава разрешителни и лицензи, подробно разгледани в точка 6.1.1. от настоящия документ. Съществува риск от предсрочното прекратяване или отнемане на тези лицензи, който би се отразил негативно на емитента и неговите облигационери.</p>
Г.3	<p>КРЕДИТЕН РИСК</p> <p>Облигационерите са изложени на риск, след настъпване на съответния падеж, да не получат навреме или изцяло полагащите им се лихвени и/или главнични плащания.</p> <p>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. 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.</p>

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, чийто 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 Еврозоната определят липсата на съществен валутен риск за инвеститори, чийто първоначални средства са в лева и/или евро. Валутен риск от инвестицията съществува за инвеститори, чийто 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

	<p>икономика към чуждестранни стоки и енергийни източници и фиксиран курс на лева към еврото поражда 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.</p> <p>РИСК ОТ ПРОМЯНА В УСЛОВИЯТА НА ЕМИСИЯТА</p> <p>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.</p> <p>РИСК ОТ НЕВЪЗМОЖНОСТ ДРУЖЕСТВОТО ДА ИЗПЛАТИ НАВРЕМЕ ИЛИ ИЗОБЩО ДА НЕ ПЛАТИ ЛИХВИ И ГЛАВНИЦА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ</p> <p>Съществува риск „Топлофикация-Враца“ ЕАД да няма възможност да изплати навреме или изобщо дължимите плащания по облигационния заем. Такъв риск би произтекл от евентуално забавяне на плащанията от страна на клиентите на Дружеството, както и при недобро управление на паричните потоци на компанията. „Топлофикация-Враца“ ЕАД управлява този риск като поддържа достатъчно ликвидни активи и оценява и контролира кредитния риск.</p>
Г.4 – Г.6.	Параграфи от Г.4 до Г.6 не се прилагат.

РАЗДЕЛ Д

Параграф	Информация
Д.1	Не се прилага.
Д.2а	Не се прилага.
Д.2б	<p>Проспектът за допускане на облигации на „Топлофикация-Враца“ 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.</p> <p>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 разходи за емисията са в размер на 26,144 лв. за целия петгодишен период, а нетната сума на постъпленията е 2,984,856 лв. (постъпления от облигационна емисия минус разходите по емисията).</p> <p>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 реструктуриране на задължения и оборотни средства. Набраната сума от издадената емисия е в размер на 3 011 000 лева, като средствата са изразходвани изцяло за реструктуриране на задължения. От общата набрана сума не са използвани средства по второто целево направление – оборотни средства, тъй като не е набран определен максимален размер на емисията, съгласно решението на Едноличния собственик на капитала - 4 млн. лева.</p> <p>Очакванията на мениджмънта на „Топлофикация-Враца“ ЕАД са за подобряване на финансовите показатели на дружеството през 2014 г. предвид въведената нова генерираща мощност за комбинирано производство на електрическа енергия и планираните мерки за подобряване на събираемостта на вземанията. В тази връзка очакванията са също за повишаване на паричните потоци, генерирани от оперативна дейност и съответно използването им за извършване на предстоящите лихвени плащания по настоящата облигационна емисия.</p>
Д.3	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. Общата номинална стойност на първата емисия облигации на “Топлофикация-Враца” ЕАД е в размер на 3 011 000 (три милиона и единадесет хиляди) лева, разпределени в 3 011 (три хиляди и единадесет) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми и

	<p>обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) лева всяка една.</p> <p>Емисията облигации е първично пласирана при условията на частно предлагане от емитента чрез ИП „София Интернешънъл Секюритиз” АД.</p> <p>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.</p>
Д.4	<p>Никое от посочените в настоящото Резюме 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.</p> <p>На Емитента не са известни съществуващи или потенциални конфликти на интереси във връзка с настоящата емисия корпоративни облигации.</p>
Д.5	Не се прилага.
Д.6	Не се прилага.
Д.7	Няма разходи, които се начисляват от емитента на инвеститорите при допускането на търговията на настоящата емисия облигации.