

# ДОКЛАД

на “Евър Файненшъл” АД  
в качеството ѝ на Довереник на Облигационерите на  
„ТОПЛОФИКАЦИЯ ПЛЕВЕН“ АД  
ISIN код на емисията: BG2100020176

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж от Закона за публично предлагане на ценни книжа в изпълнение на задълженията на “Евър Файненшъл” АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „Топлофикация Плевен“ АД на 17.11.2017г. и с дата на падеж 17.11.2022г.

С решение на ОС на облигационерите от 09.09.2022г. срокът на емисията се удължава с 48 месеца до 17.11.2026, като плащането на главницата ще се извърши еднократно на новата падежна дата.

За новия срок на заема лихвеният процент се променя на 4.10% г.б.

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

- Отчет към 31.12.2024г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 31.12.2024г.

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

## 1. Финансови коефициенти:

„Топлофикация Плевен“ АД, в качеството си на емитент на корпоративни облигации, е поел ангажимент да поддържа определени финансови коефициенти на определени нива, до пълното изплащане на облигационния заем.

Стойностите на финансовите показатели към 31.12.2024г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задлъжнялост	=	$\Sigma$ (текущи и нетекущи пасиви)	=	80,08%
		Общо Активи		

**при изискване да не надхвърля 90% - условието е изпълнено**

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба + разходи за лихви	=	377,17%
		Разходи за лихви		

**при изискване за минимум 110% - условието е изпълнено**

Съотношение пазарна стойност на обезпечението към главница на облигационния заем	=	Застраховка Финансов риск	=	120,00%
		Главница на облигационния заем		

**при изискване за минимум 120% - условието е изпълнено**

Към датата на съставяне на отчета общата пазарна стойност на обезпечението по настоящия облигационен заем възлиза на 3 000 000 лв. или 120% от общата номинална стойност на емисията, което изпълнява горепосоченото условие, съотношението пазарна стойност на обезпечението към главница на облигационния заем да не е по-ниско от 1.20:1.

## 2. Финансово състояние на „Топлофикация Плевен“ АД

**Н.В:** Всички финансови данни към 31.12.2024 г. в този доклад са от неокончателни, неаудирани финансови отчети на Дружеството представени на Довереника. Данните са в хиляди лева, като някои от основните финансово-счетоводни показатели са:

№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Нетни приходи от продажби	147 151	197 145	-49 994	-25,36%
2	Разходи по икономически елементи	140 058	180 456	-40 398	-22,39%
3	Финансови разходи	2 002	11 477	-9 475	-82,56%
4	Финансови приходи	185	420	-235	-55,95%
5	Приходи от финансираня	90	92	-2	-2,17%
6	Приходи от дейността	147 426	197 657	-50 231	-25,41%
7	Разходи за дейността	142 060	191 933	-49 873	-25,98%
8	Печалба/загуба от дейността	5 366	5 724	-358	-6,3%
8	Разход(икономия) на отсрочени данъци	0	565	0	0,0%
9	Нетна печалба/загуба*	5 366	5 159	207	4,0%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	396	5 561	-5 165	-92,88%
2	Финансови активи	81 654	81 654	0	0,00%
3	Краткосрочни активи	4 453	4 218	235	5,57%
4	Краткосрочни задължения	106 577	83 896	22 681	27,03%
5	Обща стойност на активите	231 751	229 369	2 382	1,04%
6	Обща стойност на пасивите	185 586	188 570	-2 984	-1,58%
7	Обща стойност на собствения капитал	46 165	40 799	5 366	13,15%
8	ЕБИТДА	10 774	18 358	-7 584	-41,31%
9	ЕБИТД	7 368	16 636	-9 268	-55,71%
10	ЕБИТ margin	5,01%	8,44%	-3,43%	-40,66%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	0,0418	0,0503	-0,0085	-16,90%
2	Бърза ликвидност	0,6243	0,6062	0,0181	2,99%
3	Незабавна ликвидност	0,0037	0,0670	-0,0632	-94,45%
4	Абсолютна ликвидност	0,0037	0,0663	-0,0626	-94,39%
5	Кризисна ликвидност	-0,5788	-0,4889	-0,0899	-18,38%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	0,249	0,216	0,0324	14,97%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	4,020	4,622	-0,6019	-13,02%
№ по ред	Рентабилност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	На приходите от дейността	3,65%	2,62%	0,0103	39,4%
2	На собствения капитал (ROE)	11,62%	12,64%	-0,0102	-8,1%
3	На активите (ROA)	2,32%	2,25%	0,0007	2,9%

\* Не са отчетени разходите за данъци от печалбата

Към 31.12.2024г. балансовото число на Дружеството е 231 751 хил.лв. или увеличение с 2 382 хил.лв. спрямо предходния период.

Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 37 466 хил.лв., като се наблюдава намаление с 1 482 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите активи са без изменение в размер на 81 654 хил.лв.; „Инвестиции в дъщерни предприятия“ е 80 743 хил.лв.; „Други“ е 911 хил.лв.

При търговските и други вземания в частта на нетекущите активи, единственото перо е „Други“, което към 31.12.2024г. е в размер на 32 561 хил.лв. или намаление със 16 842 хил.лв. спрямо предходния период.

При текущите активи основното перо е „Вземания от клиенти и доставчици“, което е в размер на 62 890 хил.лв. или увеличение с 19 586 хил.лв. спрямо предходния период. Перо „Други“ е в размер на 314 хил.лв. или увеличение с 281 хил.лв., а перо „Съдебни и присъдени вземания“ е в размер на 514 хил.лв. или намаление в размер на 501 хил.лв.

Паричните средства намаляват с 5 165 хил.лв. до 396 хил.лв.

Към 31.12.2024г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 4 453 хил.лв. или увеличение с 235 хил.лв. спрямо предходния период.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 31.12.2024г. е в размер на 46 165 хил.лв.

В частта на нетекущите пасиви, задълженията по получени търговски заеми на Дружеството са в размер на 54 245 хил.лв. или намаление с 21 075 хил.лв. спрямо предходния период, задълженията по получени заеми от банки и небанкови ФИ намаляват с 2 819 хил.лв. до 6 979 хил.лв.

Задълженията по облигационни заеми са без промяна в размер на 3 500 хил.лв.

В частта на текущите пасиви, задълженията към доставчици и клиенти на Дружеството са в размер на 77 943 хил.лв. или увеличение в размер на 24 360 хил.лв. спрямо предходния период.

Задълженията към получени търговски заеми на Дружеството са в размер на 27 576 хил.лв. или намаление с 1 936 хил.лв. спрямо предходния период.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 147 151 хил.лв. или намаление с 49 994 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите приходи на Дружеството са в размер на 185 хил.лв. или намаление с 235 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 31.12.2024г. приходите от финансираня намаляват с 2 хил.лв. до 90 хил.лв.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 140 058 хил.лв. или намаление с 40 398 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите разходи на Дружеството са в размер на 2 002 хил.лв. или намаление с 9 475 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 31.12.2024г. е печалба в размер на 5 366 хил.лв.

### **3. Изразходване на средствата от облигационния заем**

Средствата набрани от първа по ред емисия корпоративни облигации издадена от „Топлофикация Плевен“ АД са в размер на 2 500 000 лв. Сумата е изразходвана целево, съгласно предложението за записване на облигации, издадени по реда на чл. 205, ал. 2 от ТЗ, както следва:

3.1 Погасяване на главница по първа по ред облигационна емисия BG2100018121	2 298 000 лв.
3.2 Погасяване на дължима лихва по първа по ред облигационна емисия BG2100018121	69 129 лв.
3.3 Погасяване на задължения по първа по ред облигационна емисия за банка-довереник	15 000 лв.
3.4 Разходи, свързани с издаването на трета по ред облигационна емисия и обезпечението по нея	59 812 лв.

## **4. Състояние на обезпечението**

Застрахователна полица „Разни финансови загуби” №1600-130-2017-00281, издадена от „ОЗК Застраховане” АД, със застрахователно покритие по полицата до 3 000 000 лева. Застрахователната полица покрива главница, всички дължими редовни лихви, наказателни лихви за просрочие, разноски и всички вземания на БАНКАТА за периода на действие на договора за изпълнение функциите Довереник на облигационерите.

Емитентът е поел задължение да поддържа пазарна стойност на обезпечението не по-малко от 120% от номиналната стойност на емисията. Към 31.12.2024 г. стойността на обезпечението по настоящия облигационен заем възлиза на 3 000 000 лева или 120% от общата номинална стойност на емисията.

## **5. Плащания по облигационния заем**

### **5.1 Главнични плащания по облигационния заем**

Срочността (матуритетът) на облигациите е 5 години, считано от датата на регистрация на облигационния заем в Централен Депозитар. Дължимата главница съгласно условията, при които е издадена настоящата емисия, следва да бъде платена еднократно на датата на падежа. Не са предвидени опции за предсрочно погасяване.

С решение на ОС на облигационерите от 09.09.2022г. срокът на емисията се удължава с 48 месеца до 17.11.2026г., като плащането на главницата ще се извърши еднократно на новата падежна дата.

Поради това през отчетния период на са извършвани главнични плащания.

### **5.2 Лихвени плащания по облигационния заем**

Съгласно решението на Общото събрание на облигационерите от 09.09.2022 г., срокът на емисията е удължен с 48 месеца, като е приет нов погасителен план и за новия удължен срок се дължат лихвени плащания на всеки шест месеца, при лихвен процент в размер на 4.10% годишно.

Дружеството извършва всички дължими лихвени плащания чрез системата на Централен Депозитар АД.

Към 31.12.2024г. Дружеството е извършило лихвени плащания, както следва:

Падеж	Реален брой дни в периода	Купон (годишен)	Лихвено плащане	Сума на лихвеното плащане BGN	Сума на плащане по главницата BGN
17.05.2018	181	4,50%	1	55 787,67	0
17.11.2018	184	4,50%	2	56 712,33	0
17.05.2019	181	4,50%	3	55 787,67	0
17.11.2019	184	4,50%	4	56 712,33	0
17.05.2020	181	4,50%	5	55 942,62	0
17.11.2020	185	4,50%	6	56 557,38	0
17.05.2021	181	4,50%	7	55 787,67	0
17.11.2021	184	4,50%	8	56 712,33	0
17.05.2022	181	4,50%	9	55 787,67	0
17.11.2022	184	4,50%	10	56 712,33	0
17.05.2023	181	4,10%	11	50 828,77	0
17.11.2023	184	4,10%	12	51 671,23	0
17.05.2024	182	4,10%	13	50 969,95	0
17.11.2024	184	4,10%	14	51 530,05	0

Дължимото лихвено плащане към 27.11.2024г. е извършено на 20.01.2025г. Към датата на съставяне на доклада, „ТОПЛОФИКАЦИЯ ПЛЕВЕН” АД е извършило всички дължими лихвени плащания съгласно погасителния план.

“Евър Файненшъл” АД в качеството ѝ на Довереник на Облигационерите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ ПЛЕВЕН“ АД декларира:

- “Евър Файненшъл” АД е извършила анализ на финансовото състояние на „ТОПЛОФИКАЦИЯ ПЛЕВЕН“ АД
- “Евър Файненшъл” АД е получавала и анализирала тримесечните справки за състоянието на обезпечението на първата облигационна емисия корпоративни облигации издадени от „ТОПЛОФИКАЦИЯ ПЛЕВЕН“ АД
- “Евър Файненшъл” АД не е поемател на емисия облигации или Довереник по облигации от друг клас, издадени от „ТОПЛОФИКАЦИЯ ПЛЕВЕН“ АД
- “Евър Файненшъл” АД не контролира пряко или непряко „ТОПЛОФИКАЦИЯ ПЛЕВЕН“ АД
- “Евър Файненшъл” АД не е контролирана пряко или непряко от „ТОПЛОФИКАЦИЯ ПЛЕВЕН“ АД
- Не е налице конфликт на интереси между “Евър Файненшъл” АД, и лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите.

ЗА „ЕВЪР ФАЙНЕНШЪЛ“ АД:

.....  
/Росен Георгиев Караджов -  
Изпълнителен директор/

.....  
/Пламен Вълканов Пейчев -  
Прокурист/