

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 30.06.2025г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 30.06.2025г.

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 30.06.2025г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задължнялост	=	Σ (текущи и нетекущи пасиви)	=	84,94%
		Общо Активи		

при изискване да не надхвърля 90% - условието е изпълнено

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба + разходи за лихви	=	-993,29%
		Разходи за лихви		

при изискване за минимум 110% - условието не 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.

Във връзка с продължаващото неизпълнение на ангажиментите по спазване на един от трите финансови коефициента от предходния период на изготвяне на доклада (коефициент на покритие на разходите за лихви), с писмо изх. № 103/07.08.2025г. (Приложено към настоящия доклад), „Евър Файненшъл“ АД в качеството си на Довереник на облигационерите е поискал допълнителна информация от Емитента, както и план за постигане на финансовия коефициент, по който има неизпълнение.

2. Финансово състояние на „Топлофикация Плевен“ АД

N.B: Всички финансови данни към 30.06.2025 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	66 763	94 072	-27 309	-29,03%
2	Разходи по икономически елементи	89 621	72 197	17 424	24,13%
3	Финансови разходи	2 312	1 070	1 242	116,07%
4	Финансови приходи	0	6	-6	-100,00%
5	Приходи от финансиране	90	0	90	100,00%
6	Приходи от дейността	66 853	94 078	-27 225	-28,94%
7	Разходи за дейността	91 933	73 267	18 666	25,48%
8	Печалба/загуба от дейността	-25 080	20 811	-45 891	-220,5%
8	Разход(икономия) на отсрочени данъци	0	0	0	0,0%
9	Нетна печалба/загуба*	-25 080	20 811	-45 891	-220,5%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	589	396	193	48,74%
2	Финансови активи	81 654	81 654	0	0,00%
3	Краткосрочни активи	4 448	4 450	-2	-0,04%
4	Краткосрочни задължения	115 188	102 765	12 423	12,09%
5	Обща стойност на активите	228 244	241 872	-13 628	-5,63%
6	Обща стойност на пасивите	193 873	182 420	11 453	6,28%
7	Обща стойност на собствения капитал	34 371	59 452	-25 081	-42,19%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	0,0386	0,0433	-0,0047	-10,83%
2	Бърза ликвидност	0,5117	0,6444	-0,1327	-20,59%
3	Незабавна ликвидност	0,0051	0,0039	0,0013	32,70%
4	Абсолютна ликвидност	0,0051	0,0039	0,0013	32,70%
5	Кризисна ликвидност	-0,4679	-0,5972	0,1292	21,64%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	0,177	0,326	-0,1486	-45,60%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	5,641	3,068	2,5722	83,83%

Към 30.06.2025г. балансовото число на Дружеството е 228 244 хил.лв. или намаление с 13 628 хил.лв. спрямо предходния период.

Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 47 057 хил.лв., като се наблюдава намаление с 1 551 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 30.06.2025г. е в размер на 32 722 хил.лв., без изменение спрямо предходния период.

При текущите активи основното перо е „Вземания от клиенти и доставчици“, което е в размер на 57 102 хил.лв. или намаление с 5 001 хил.лв. спрямо предходния период. Перо „Други“ е в размер на 322 хил.лв. или увеличение с 8 хил.лв., а перо „Съдебни и присъдени вземания“ е в размер на 919 хил.лв. или намаление в размер на 65 хил.лв. Перо „Данъци за възстановяване“ е в размер на 7 хил.лв. или намаление в размер на 2 413 хил.лв. спрямо предходния период.

Паричните средства нарастват със 193 хил.лв. до 589 хил.лв.

Към 30.06.2025г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 4 448 хил.лв. или намаление с 2 хил.лв. спрямо предходния период.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 30.06.2025 г. е в размер на 34 371 хил.лв.

В частта на нетекущите пасиви, задълженията по получени търговски заеми на Дружеството са в размер на 54 759 хил.лв. или увеличение с 4 хил.лв. спрямо предходния период, задълженията по получени заеми от банки и небанкови ФИ намаляват с 1 409 хил.лв. до 5 570 хил.лв. Задълженията към свързани предприятия са в размер на 14 184 хил.лв. или увеличение в размер на 435 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 72 297 хил.лв. или намаление в размер на 1 803 хил.лв. спрямо предходния период.

Задълженията по получени търговски заеми на Дружеството са в размер на 41 987 хил.лв. или увеличение с 14 411 хил.лв. спрямо предходния период.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 66 763 хил.лв. или намаление с 27 309 хил.лв. спрямо предходния период.

Дружеството няма финансови приходи през разглеждания период.

Към 30.06.2025г. приходите от финансираня са 90 хил.лв.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 89 621 хил.лв. или увеличение със 17 424 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите разходи на Дружеството са в размер на 2 312 хил.лв. или увеличение с 1 242 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 30.06.2025г. е загуба в размер на 25 080 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, разноси 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 30.06.2025 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 30.06.2025г. 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
17.05.2025	181	4,10%	15	50 828,77	0

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 -
Прокуриснт/