

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ****ЧАСТ ВТОРА ОТ ПРОСПЕКТ ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ
НА „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД**

Вид на предлаганите ценни книжа:	Обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми
Брой на предлаганите ценни книжа:	6 666 668 (шест милиона шестстотин шестдесет и шест хиляди шестстотин шестдесет и осем)
Единична номинална стойност:	1.00 лев (един лев) на акция
Единична емисионна стойност:	1.50 лева (един лев и петдесет стотинки) на акция
ISIN код на емисията:	BG1100004214
CFI код:	ESVUFR
FISIN код:	TOPLOFIKACIYA-/SH BGN19841689
Възнаграждение на инвестиционния посредник, обслужващ публичното предлагане:	3 000 лв.
Общо очаквани разходи по публичното предлагане в лева:	14 000 лв.
Нетни приходи от публичното предлагане (максимално записване):	9 986 000 лв.

Инвестиционен посредник по емисията „ГРАНД КЕПИТАЛ“ ООД

НАСТОЯЩИЯТ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗАЕДНО С ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА И РЕЗЮМЕТО, ПРЕДСТАВЛЯВАТ ПРОСПЕКТ ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ. ПРОСПЕКТЪТ СЪДЪРЖА ЦЯЛАТА ИНФОРМАЦИЯ, КОЯТО СЪОБРАЗНО КОНКРЕТНИТЕ ОСОБЕНОСТИ НА ЕМИТЕНТА И ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ЧРЕЗ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ, Е НЕОБХОДИМА НА ИНВЕСТИТОРИТЕ ЗА ТОЧНА ОЦЕНКА НА ИКОНОМИЧЕСКОТО И ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВИТЕ РЕЗУЛТАТИ, ПЕРСПЕКТИВИТЕ ЗА РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА, КАКТО И НА ПРАВАТА, СВЪРЗАНИ С ЦЕННИТЕ КНИЖА.

РЕГИСТРАЦИОННИЯТ ДОКУМЕНТ СЪДЪРЖА ЦЯЛАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД, НЕОБХОДИМА ЗА ВЗЕМАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННО РЕШЕНИЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ЕМИТЕНТА И НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ.

ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ ВЪВ ВРЪЗКА С УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА („ПРЕДЛАГАНЕТО“), ЩЕ ОБХВАНЕ ПРЕДЛАГАНЕТО ЗА ЗАПИСВАНЕ НА НОВИТЕ АКЦИИ, КОИТО ВПОСЛЕДСТВИЕ ЗАЕДНО С ОСТАНАЛИТЕ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО, ЩЕ БЪДАТ РЕГИСТРИРАНИ ЗА ТЪРГОВИЯ НА „БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА“ АД.

Настоящият документ е изготвен в съответствие с Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО, ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 НА КОМИСИЯТА от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията, Регламент (ЕС) 2019/979 на ЕК от 14 март 2019 г. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомявания и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията и Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.

След успешно приключване на подписката, увеличението на капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД ще бъде регистрирано в Търговския Регистър. Новите акции ще бъдат регистрирани в „ЦЕНТРАЛЕН ДЕПОЗИТАР“ АД, а дружеството ще бъде вписано като публично в регистъра на КФН за публичните дружества и други емитенти на ценни книжа. Незабавно след вписването на дружеството и неговите акции в регистъра на КФН ще бъде подадено заявление за регистриране за борсова търговия на всички акции на дружеството, които ще се търгуват на „БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА“ АД.

В ИНТЕРЕС НА ИНВЕСТИТОРИТЕ Е ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ИНФОРМАЦИЯТА В ПРОСПЕКТА ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ, ПРЕДИ ДА ВЗЕМАТ ИНВЕСТИЦИОННО РЕШЕНИЕ.

ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА ДА РАЗЧИТАТ САМО НА ИНФОРМАЦИЯТА, КОЯТО СЕ СЪДЪРЖА В ПРОСПЕКТА. „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД НЕ Е ОТОРИЗИРАЛА НИКОЕ ЛИЦЕ ДА ПРЕДОСТАВЯ РАЗЛИЧНА ИНФОРМАЦИЯ.

СЪДЪРЖАНИЕТО НА ТОЗИ ДОКУМЕНТ НЕ ТРЯБВА ДА СЕ СЧИТА ЗА ПРАВЕН, ФИНАНСОВ, БИЗНЕС ИЛИ ДАНЪЧЕН СЪВЕТ. ЗА ПОЛУЧАВАНЕТО НА ТАКЪВ СЪВЕТ ВСЕКИ ПОТЕНЦИАЛЕН ИНВЕСТИТОР ТРЯБВА ДА СЕ КОНСУЛТИРА СЪС СОБСТВЕН ПРАВЕН, ФИНАНСОВ ИЛИ ДАНЪЧЕН КОНСУЛТАНТ. АКО ИМАТЕ НЯКАКВИ СЪМНЕНИЯ ОТНОСНО СЪДЪРЖАНИЕТО НА ТОЗИ ДОКУМЕНТ, ВИЕ ТРЯБВА ДА СЕ КОНСУЛТИРАТЕ С БРОКЕР, БАНКОВ МЕНИДЖЪР, АДВОКАТ, СЧЕТОВОДИТЕЛ ИЛИ ДРУГ ФИНАНСОВ СЪВЕТНИК. ТРЯБВА ДА ИМАТЕ ПРЕДВИД, ЧЕ ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ МОЖЕ ДА СЕ ПОНИЖИ, КАКТО И ДА СЕ ПОВИШИ.

НОВИТЕ АКЦИИ СЕ ПРЕДЛАГАТ САМО В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ.

ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА Е СВЪРЗАНО С ОПРЕДЕЛЕНИ РИСКОВЕ. РИСКОВИТЕ ФАКТОРИ, СВЪРЗАНИ С ЕМИТЕНТА И НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ, СА ПРЕДСТАВЕНИ В НАСТОЯЩИЯ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ПО [Т. 3 „РИСКОВИ ФАКТОРИ“](#).

30 март 2022 г.

ИНВЕСТИТОРИТЕ, ПРОЯВИЛИ ИНТЕРЕС КЪМ РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ МОГАТ ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ОРИГИНАЛА НА ДОКУМЕНТА, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ БЕЗПЛАТНО КОПИЕ И ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО ОТ:

ЕМИТЕНТА: „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД

АДРЕС: гр. Плевен, п.к. 5800, бул./ул. ИЗТОЧНА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА № 128

ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТ: Иванка Бурджева

ТЕЛЕФОН: 064/895-205, Факс: 064/36048

АДРЕС НА ЕЛЕКТРОННА ПОЩА: office@toplo-pleven.com

УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК: „ГРАНД КЕПИТАЛ“ ООД

АДРЕС: София 1360, Район „Връбница“, ул. „3020“ № 34, ет. 4

ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТ: Симеон Молеров

ТЕЛЕФОН: +359 2 890 41 31, Мобилен +359 2 895 48 0077

ИМЕЙЛ: office@grandcapital.bg

РЕГИСТРАЦИОННИЯТ ДОКУМЕНТ, ДОКУМЕНТЪТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА И РЕЗЮМЕТО МОГАТ ДА БЪДАТ ПОЛУЧЕНИ И ОТ „БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА“ АД, СЛЕД ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР.

РАЗПРОСТРАНЕНИЕТО НА ТОЗИ ДОКУМЕНТ И ПРЕДЛАГАНЕТО НА АКЦИИТЕ В НЯКОИ ЮРИСДИКЦИИ МОЖЕ ДА БЪДЕ ОГРАНИЧЕНО ОТ ЗАКОНА.

В ТАЗИ ВРЪЗКА, НИТО ТОЗИ ДОКУМЕНТ, НИТО РЕКЛАМА ИЛИ ДРУГ МАТЕРИАЛ ВЪВ ВРЪЗКА С ПРЕДЛАГАНЕТО, МОЖЕ ДА БЪДЕ РАЗПРОСТРАНЯВАН ИЛИ ПУБЛИКУВАН В ЮРИСДИКЦИЯ, ОСВЕН ПРИ ОБСТОЯТЕЛСТВА, КОИТО ЩЕ ДОВЕДАТ ДО СЪОТВЕТСТВИЕ С ПРИЛОЖИМОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО. ЛИЦАТА, В ЧИЕТО ПРИТЕЖАНИЕ ПОПАДНЕ ТОЗИ ДОКУМЕНТ, ТРЯБВА ДА СЕ ИНФОРМИРАТ И ДА СПАЗВАТ ПОДОБНИ ОГРАНИЧЕНИЯ. ВСЯКО НЕСПАЗВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИЯТА МОЖЕ ДА ПРЕДСТАВЛЯВА НАРУШЕНИЕ НА ЗАКОНИТЕ ЗА ЦЕННИ КНИЖА НА ТАКАВА ЮРИСДИКЦИЯ.

СЪДЪРЖАНИЕ

1 ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН	7
1.1 Лица, отговорни за изготвяне на регистрационния документ	7
1.2 Декларации от лицата, отговарящи за информацията в проспекта	7
1.3 Информация за декларации или доклади, включени в съдържанието на регистрационния документ	8
1.4 Информация от трети страни, включена в съдържанието на регистрационния документ	8
1.5 Одобрение от компетентния орган	8
2 ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ	9
3 РИСКОВИ ФАКТОРИ	9
3.1 НЕСИСТЕМАТИЧНИ (бизнес) рискове	10
3.2 Общи (системни) рискове.....	16
4 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	25
4.1 Фирмата и търговското наименование на емитента	25
4.2 Място на регистрация, регистрационен номер и идентификационен код на емитента	25
4.3 Дата на учредяване и продължителност на съществуването на емитента	26
4.4 Седалище, правна форма, законодателство, уреждащо дейността на емитента	27
5 ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ	27
5.1 Основни дейности.....	27
5.2 Основни пазари	30
5.3 Важни събития в развитието на стопанската дейност на емитента.....	33
5.4 Стратегия и цели	40
5.5 Обобщена информация, отнасяща се до степента, до която емитентът зависи от патенти или лицензи, индустриални, търговски или финансови договори, или от нови производствени процеси	42
5.6 Основанията за декларациите, направени от емитента във връзка с неговата конкурентна позиция	44
5.7 Инвестиции	44
6 ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА	47
6.1 Кратко описание на групата и позицията на емитента в рамките на групата.....	47
6.2 Списък на значителните дъщерни предприятия на емитента	48
7 ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД	49
7.1 Финансово състояние	49
7.2 Оперативни резултати	52
8 КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ	57
8.1 Информация за капиталовите ресурси на емитента (както краткосрочни, така и дългосрочни)	57
8.2 Обяснение и описание на източниците на паричните потоци на емитента, както и обяснение на техните размери.....	57
8.3 Информация за нуждите от заеми и структура на финансирането на емитента	60

8.4 Информация за евентуални ограничения върху използването на капиталови ресурси, които значително са засегнали или биха могли да засегнат значително, пряко или косвено, дейността на емитента	63
8.5 Информация за очакваните източници на средства, необходими за изпълнение на ангажиментите, посочени в точка 5.7.2.	64
9 НОРМАТИВНА СРЕДА	64
10 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	66
10.1 Информация за отрасъла и тенденции за развитие	66
10.2 Информация за известните тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които е вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на емитента най-малко за текущата финансова година	70
11 ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА	71
12 АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ	71
12.1 Имената и служебните адреси на изброените по-долу лица, техните функции в рамките на емитента, както и информация за основните дейности от значение за емитента, които те извършват извън него	71
12.2 Конфликти на интереси на административните, управителните и надзорните органи и висшия ръководен състав	74
13 ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ	75
14 ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ	76
15 СЛУЖИТЕЛИ	78
16 МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ	78
17 ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	80
18 ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ	81
18.1 Финансова информация за минали периоди	81
18.2 Междинна и друга финансова информация	84
18.3 Одитиране на финансова информация за минали периоди	84
18.4 Проформа финансова информация	90
18.5 Политика по отношение на дивидентите	90
18.6 Правни и арбитражни производства	91
18.7 Значителна промяна на финансовата или търговска позиция на емитента	92
19 ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	92
19.1 Акционерен капитал	92
19.2 Учредителен акт и устав	95
20 ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ	96
21 НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ	99
22 ДЕКЛАРАЦИИ	100

Използвани съкращения:

ЕМИТЕНТЪТ, ДРУЖЕСТВОТО – „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД

БФБ, „БФБ“ АД – „Българска Фондова Борса“ АД

БНБ – Българска Народна Банка

КФН – Комисия за финансов надзор

ЦД – „Централен депозитар“ АД

СГС – Софийски градски съд

ИП – Инвестиционен посредник

ОСА – Общо събрание на акционерите

СД – Съвет на директорите

ТЗ – Търговски закон

ТР – Търговски регистър

ЗППЦК – Закон за публичното предлагане на ценни книжа

ЗПМПЗФИ – Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти

ЗКПО – Закон за корпоративното подоходно облагане

ЗДДФЛ – Закон за данъците върху доходите на физическите лица

ЗКФН – Закон за Комисията за финансов надзор

ЗПФИ – Закон за пазарите на финансови инструменти

ЗТРЮЛНЦ – Закон за Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел

ПРОСПЕКТЪТ – Проспект за публично предлагане на акции

1 ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН

1.1 ЛИЦА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

Информацията в Регистрационния документ е изготвена от ЙОРДАН ВАСИЛЕВ ВАСИЛЕВ - Изпълнителен директор на Емитента. Същият с подписа си на последната страница на този документ декларира, че при изготвянето му е положил всички разумни грижи да се увери, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, доколкото му е известно, съответства на фактите и че в регистрационния документ няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл.

Членове на съвета на директорите (СД) на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД: ЙОРДАН ВАСИЛЕВ ВАСИЛЕВ – Член на СД и Изпълнителен директор, **ПЛАМЕН ИВАНОВ ГРИГОРОВ** - Председател на Съвета на директорите, **АЛЕКСАНДЪР ЛИЛОВ ДИМИТРОВ** - член на Съвета на Директорите.

С подписите си върху приложените декларации по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК членовете на СД на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД декларират, че доколкото им е известно, съдържащата се в Регистрационния документ информация е вярна и пълна и не съдържа заблуждаващи или непълни данни.

Съставителите на финансовите отчети на Дружеството за периода обхванат от историческата финансова информация Берта Симеонова Цанкова и Симеон Николаев Чорбаджиев, отговарят солидарно с членовете на съвета на директорите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД.

Специализираното одиторско предприятие „Акаунтинг-Одитинг“ ООД, с регистрационен № 150/2011 г., вписано в публичния регистър на Институт на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС), с адрес на управление: гр. Габрово, ул. "Стефан Караджа" № 2, ет. 4, офис 1, както и регистрираният одитор Елена Велева Илиева, диплом № 0124, адрес за кореспонденция: гр. Велико Търново, кв. „Колю Фичето“, ул. "Оборище" № 6, вх. А, ет. 4, ап. 14, ПК14, в качеството ѝ на регистриран одитор отговорен за одита, отговарят солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК, за вреди причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в одитираните годишни финансови отчети към 31.12.2018 г., 31.12.2019 г. и 31.12.2020 г.

Специализирано одиторско предприятие „Одитконсулт“ ООД, с ЕИК 831826367, регистрирано специализирано одиторско предприятие, вписано в публичния регистър на ИДЕС с номер 059/1996 г., със седалище и адрес на управление гр. София 1612, ж.к. Хиподрума, бл. 111, вх. Г, ет. 1, ап. 87, както и регистрираният одитор Тошко Николов Поптолев, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС) с рег. № 0513, в качеството му на регистриран одитор отговорен за одита, отговарят солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК, за вреди причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в одитирания годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

1.2 ДЕКЛАРАЦИИ ОТ ЛИЦАТА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА В ПРОСПЕКТА

С подписа си на последна страница ЙОРДАН ВАСИЛЕВ ВАСИЛЕВ, в качеството му на Изпълнителен директор на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД, декларира, че след като е положил всички разумни грижи се е уверил, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, доколкото му е известно, съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне неговото значение, както и че Регистрационния документ съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

Декларациите по чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК на Членовете на Съвета на директорите, на съставителите на финансовите отчети и на одиторите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД представляват неразделна част от Проспекта.

1.3 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕКЛАРАЦИИ ИЛИ ДОКЛАДИ, ВКЛЮЧЕНИ В СЪДЪРЖАНИЕТО НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

При изготвянето на настоящия Регистрационен документ не е включена декларация или доклад, изготвени от дадено лице в качеството му на експерт.

По искане на емитента не са били изготвени декларации или доклади, информация от които да е била включена в регистрационния документ.

1.4 ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ВКЛЮЧЕНА В СЪДЪРЖАНИЕТО НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

Информация от трети страни е използвана при изготвянето на т. 10.1 „ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОТРАСЪЛА И ТЕНДЕНЦИИ ЗА РАЗВИТИЕ“ от настоящия документ, като използвания източник на информация е изрично посочен.

Информацията, съдържаща се в тези източници е възпроизведена точно и доколкото емитентът е осведомен и може да провери от информацията, публикувана от тази трета страна, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

1.5 ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН

НАСТОЯЩИЯТ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА НА „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД Е ОДОБРЕН ОТ КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, С РЕШЕНИЕ № – Е ОТ 2022 Г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ, ЕДИНСТВЕНО АКО ОТГОВАРЯ НА НАЛОЖЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 СТАНДАРТИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ И СЪГЛАСУВАНОСТ.

ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО УТВЪРЖДАВАНЕ НА ЕМИТЕНТА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ.

2 ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

2.1 Имена и адреси на одиторите на емитента за периода, обхванат от историческата финансова информация

Годишните индивидуални и консолидирани отчети на „Топлофикация-Плевен“ АД за 2018 г., 2019 г. и 2020 г. са заверени от Специализирано одиторско предприятие “Акаунтинг одитинг ООД”, регистрирано специализирано одиторско предприятие, ЕИК 201594052, със седалище и адрес на управление гр. Габрово 5300, ул. Стефан Караджа №2, ет. 4, офис 1. “Акаунтинг одитинг ООД”, член на ИДЕС, с рег. № 150/2011 г. Регистриран одитор, отговорен за одита, е Елена Велева Илиева, регистриран одитор, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС) с рег. № 0124, със служебен адрес: гр. Велико Търново, кв. „Колю Фичето“, ул. "Оборище" № 6, вх. А, ет.4, ап.14, ПК14.

Годишният индивидуален финансов отчет на „Топлофикация-Плевен“ АД за 2021 г. е заверен от Специализирано одиторско предприятие „Одитконсулт“ ООД, регистрирано специализирано одиторско предприятие, ЕИК 831826367, със седалище и адрес на управление гр. София 1612, ж.к. Хиподрума, бл. 111, вх. Г, ет. 1, ап. 87. „Одитконсулт“ ООД, член на ИДЕС, с рег. № 059/1996 г. Регистриран одитор, отговорен за одита, е Тошко Николов Поптолев, регистриран одитор, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС) с рег. № 0513, със служебен адрес: гр. София 1612, ж.к. Хиподрума, бл. 111, вх. Г, ет. 1, ап. 87.

2.2 Ако одиторите са напуснали, били са отстранени или не са били преизбрани през периода, обхванат от финансовата информация за минали години, да се посочат съответните съществени подробности

Няма одитори, които да са били отстранени или не са били преизбрани през периода, обхванат от финансовата информация за минали години.

През месец март 2022 г. от „Акаунтинг одитинг ООД“, в лицето на регистрирания одитор Елена Велева Илиева е получено уведомление, че поради форсмажорни семейни обстоятелства не може да изпълни ангажимента за проверка и заверка на годишния финансов отчет за 2021 г., поради което за проверка и заверка на отчетите на дружеството за 2021 г. е избрано одиторско предприятие „Одитконсулт“ ООД.

3 РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането в ценни книжа е свързано с различни рискове – систематични, несистематични и рискови фактори, характерни за акциите, предмет на публичното предлагане.

Преди да инвестират в Акции на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД, потенциалните инвеститори трябва внимателно да преценят рисковите фактори, посочени в Регистрационния документ и Документа за предлаганите ценни книжа, в допълнение на другата информация, съдържаща се в Проспекта. Ако някой от рисковете, описани по-долу, се осъществи, това може да има значителен негативен ефект върху дейността на Дружеството, резултатите от неговите операции или финансово състояние. Ако това

доведе до намаляване на пазарната цена на Акциите, инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции.

Действителните бъдещи резултати от дейността на Емитента могат да се различават съществено от очакваните резултати в следствие на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Изброените по-долу рискове са описани в последователност, която отразява силата, с която те биха рефлектирвали върху дейността и резултатите на Дружеството.

3.1 НЕСИСТЕМАТИЧНИ (БИЗНЕС) РИСКОВЕ

Това са рисковете, специфични за самото Дружество и отрасъла, в който работи. Част от рисковете са свързани изцяло с организацията и дейността на Дружеството. Тези рискове са малко или много под контрола на ръководството на дружеството.

Ограничаване на влиянието на тези рискове се постига с изграждане на добра вътрешна система за организация и постигане на синергия, както в дружеството, така и с основните му контрагенти.

3.1.1 Отраслов (бизнес) риск

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.

Секторът, в който оперира „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД 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 може да се понижи с настъпването на нова икономическа криза. Извършващото се реструктуриране на икономиката през последните години, повишението на енергийната ефективност и икономическите кризи 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 използваната топлоенергия. През последните години компанията се опитва да намали производствените си разходи като модернизира основните производствени мощности и оборудване с цел постигане на по-добра ефективност на производството на топло и електро-енергия, както и с цел опазване на околната среда чрез по-екологично производство, което също ще спомогне за увеличаване на рентабилността. Бизнес рискът 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, който представлява около 80% от себестойността на продукцията; от друга страна цените на произвежданата топлинна енергия и електроенергия са регулирани и се определят от КЕВР и компанията не може да влияе по никакъв начин на тези цени.

3.1.2 Специфичен фирмен риск

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.

Търсенето на продукцията, произвеждана от „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД, се характеризира с относителна постоянност. Въпреки конкуренцията в сектора, Дружеството 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.

3.1.3 Ценови риск

Правилата за образуване и изменение на цените на топло и електроенергия са заложи в Наредбата за регулиране на цените на топлинната енергия. Предложенията за цените се внасят в Държавна комисия за енергийно и водно регулиране и подлежат на утвърждаване.

Рискът намира своето проявление при евентуални неблагоприятни промени на производствените разходи на компанията, както и цените, по които Дружеството продава своята продукция, доколкото цените на произвежданата топлинна енергия и електроенергия са регулирани и се определят от КЕВР и компанията не може да влияе по никакъв начин на тези цени.

Компанията се стреми да намалява производствените си разходи, с цел постигане на по-добра ефективност на производството на топло и електро-енергия, както и с цел опазване на околната среда чрез по-екологично производство, което също ще спомогне за увеличаване на рентабилността.

3.1.4 Риск, свързан с лицензии и други разрешителни

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД извършва своята дейност съгласно лицензии за производство на електрическа и топлинна енергия, както и за пренос на топлинна енергия, издадени от Държавната комисия за енергийно регулиране. В случай че лицензиите за извършване на оперативните дейности на дружеството бъдат прекратени, отнети или изтекът без да бъдат подновени, това ще има негативен ефект върху дейността му, тъй като няма да може да генерира приходи от основната си дейност и да обслужва задълженията си.

3.1.5 Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти и инвестиции във финансови инструменти.

Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай, че потребителите на топлинна и електроенергия не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към действия целящи максималното ограничаване на кредитната експозиция на своите клиенти.

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки е минимален, тъй като Дружеството работи само с местни банки с висок кредитен рейтинг.

3.1.6 Риск от забавяне на плащанията

Доколкото с оглед дейността ще съществува риск от забавяне на плащанията, Дружеството е договорило с контрагентите си клаузи, при които се дължат наказателни лихви за неизпълнение на задължения. Събираните наказателни лихви имат за цел да компенсират дружеството за евентуални загуби, както и да упражнят възпиращ ефект върху длъжниците срещу просрочие.

3.1.7 Лихвен риск

Лихвеният риск за „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД се изразява във възможността дружеството да реализира загуби поради значителна промяна на пазарните лихвени проценти. Лихвеният риск представлява рискът от неблагоприятна промяна на лихвените равнища, което рефлектира върху лихвените разходи, от една страна, и до възможни затруднения в кредитирането, от друга.

При банково финансиране на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД, представляващо лихвено-чувствителен пасив, лихвеният риск се неутрализира с предоставени заеми към други Дружества, тъй като всички тези заеми са сключени на пазарни нива.

3.1.8 Риск, свързан с кредитоспособността

Съществува риск, свързан с кредитоспособността на дружеството, касаещ възможността му да се финансира с помощта на заемни средства в кратки срокове и на приемливи лихвени нива. Чрез внимателно прогнозиране на паричните си потоци, Дружеството ще се стреми да не разчита на ползване на заемни средства за кратки срокове. Освен това, като следствие от присъединяването ни към Европейския съюз и на засилената конкуренция между финансовите институции, в дългосрочен план може да се очаква, че лихвените нива по кредитите у нас постепенно ще се изравняват с тези от Евросъюза, което пък ще се отрази благоприятно върху дейността на Дружеството по привличане и изплащане на кредити.

3.1.9 Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите задължения когато те станат изискуеми. Той е свързан и с риска 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, с които са сключени договорите.

Събираемостта на вземанията се следи текущо, извършва се редовен преглед и анализ, за да може ръководството да вземе мерки при наличие на индикации за затруднения на контрагентите, с цел да бъде минимализиран ликвидният риск на дружеството, така че от своя страна да обслужва задълженията си.

Предпазливото управление на ликвидния риск от страна на Дружеството, предполага поддържане на достатъчно количества парични средства, както и открити възможности за допълнително финансиране с кредити.

3.1.10 Валутен риск

Тъй като през 1997 г. в България е въведен валутен борд, при което българският лев е фиксиран към еврото, Дружеството не носи съществен валутен риск. Валутният риск от една

страна е близък до валутния риск при движението на цената на евро/щатски долар, а от друга страна, е еквивалентен на политическия риск на страната.

По своята същност валутният риск представлява рискът от покачване или понижаване на валутните курсове, водещи до формиране на печалби/загуби от преоценка на валутните позиции в предприятието.

Ръководството не счита, че дейността на Дружеството е изложена на съществени валутни рискове. Не се използват специални финансови инструменти за хеджиране на риска.

3.1.11 Оперативен риск

Оперативният риск е свързан със загуби или непредвидени разходи, свързани с измами, съдебни дела или инциденти, проблеми в текущото управление и контрол.

Пропуски при изпълнението на поетите ангажименти могат да доведат до забавяне или неизпълнение на договорни ангажименти, което да предизвика съдебни дела и значителни непредвидени разходи за Дружеството. От друга страна, трудови инциденти, възникнали в хода на дейността на Дружеството биха могли да доведат до временно преустановяване на дейността, щети по имуществото и нараняване на персонала. Последното също би могло да доведе до съдебни дела и санкции от регулаторните органи. По тази причина „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е приело процедури за безопасност на труда, както и стандартни оперативни процедури за определени видове дейности, които да гарантират безопасността на служителите.

Бъдещото развитие зависи от стратегическата визия и управленска политика, избрана от управителните органи на Дружеството. Неподходяща стратегия би могла да подкопае пазарните позиции на компанията и да застраши бъдещото ѝ развитие. По тази причина изпълнението на възприетите политики и стратегии и постигнатите резултати се следят стриктно и ръководството има готовност да реагира бързо при възникване на необходимост от промяна или адаптиране на стратегическите политики на Дружеството.

3.1.12 Риск от неетично и незаконно поведение

Това е рискът Дружеството да претърпи вреди поради неетично поведение на лица, с които то се намира в договорни отношения. Рискът от неетично и незаконно поведение на външни контрагенти на Дружеството ще се минимизира посредством внимателния предварителен анализ на тези партньори и на тяхната репутация.

3.1.13 Риск от напускане на ключови служители

Това е рискът при затруднения при привличане или напускане на ключови служители на Дружеството – възможно е при напускане на ключов служител, за определен период от време, нормалната дейност на Дружеството да бъде нарушена и това да доведе до финансови загуби или недобри бизнес решения.

Дейността на Дружеството е специфична и изисква служителите на компанията да имат определени знания, умения и квалификация. Това поражда риск с оглед на недостига на квалифицирани кадри на местния пазар на труда. Съществува опасност служители с висока квалификация и специфични технически умения да напуснат Дружеството и да не могат да бъдат заместени за продължителен период от време.

Този риск се управлява с установени политики за управление на човешките ресурси и мерки с цел намаляване на текучеството при основния производствен персонал чрез създаването на мотивираща работна среда и организационна структура, която гарантира взаимозаменяемост и екипност при реализацията на дейността на Дружеството.

3.1.14 Риск от осъществяване на сделки със свързани лица при условия различаващи се от пазарните

Инвеститорите следва да имат предвид, че съществува риск от възможно осъществяване на сделки между Емитента и свързани с него дружества/лица, условията по които се различават от пазарните. Такива сделки биха засегнали неблагоприятно финансовото състояние на емитента и интересите на акционерите.

Този риск е минимизиран във възможно най-висока степен, тъй като членовете на управителния орган на Емитента се съобразяват с всички изисквания за добро корпоративно управление, в т.ч. и полагането на грижата на добрия търговец в случаите, при които насрещна страна по сделките са свързани лица. След придобиване от Емитента на статут на публично дружество, същият ще извършва дейността си в съответствие с нормативните ограничения на ЗППЦК. За да не засегнат неблагоприятно финансовото състояние на емитента и интересите на настоящите и бъдещите акционери, с цел защита на акционерите в чл. 114 от ЗППЦК е въведен защитен механизъм, който гарантира, че сделките със свързани лица при достигане на определени прагове за същественост ще се извършват единствено по пазарна цена и ще бъдат предмет на одобрение от ОСА на емитента. До момента няма практика за извършване на сделки със свързани лица при непазарни условия.

3.1.15 Риск за Емитента като част от икономическа група

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е част от икономическата група на „КАТАЛАНД“ Лтд., идентификационен номер в камарата на дружествата на Великобритания - 9050821 (виж т. 6.1. от настоящия Регистрационен документ).

В тази връзка следва да се отбележи, че съществува риск от възможни неблагоприятни последици за Емитента в случай на влошаване на финансовото състояние и резултатите на Групата.

3.1.16 Риск от неуспешно приключване на публичното предлагане

Настоящото увеличение на капитала ще се счита за успешно, ако бъдат записани и платени поне 666 666 (шестстотин шестдесет и шест хиляди шестстотин шестдесет и шест) нови акции.

Предвид това, съществува вероятност публичното предлагане да приключи неуспешно. Също така, ако бъдат набрани значително по-малко средства от емисионната стойност на всички предлагани Нови акции, тези средства могат да се окажат недостатъчни за изпълнение на целите на Емитента. В този случай, за финансирането на дейността ще бъдат използвани алтернативни източници на финансиране.

3.1.17 Екологичен риск

Екологичният риск се свързва с вероятността от събития, имащи неблагоприятни последствия върху природната среда и предизвикано негативно въздействие на стопанската и друга дейност, извънредни събития от природен и техногенен характер. В България е в сила

законодателство, което изисква от дружествата да предприемат редица мерки за ограничаване и предотвратяване на подобни негативни ефекти като неспазването му би могло да доведе до финансови санкции и дори принудително прекратяване на дейността на нарушителя.

Екологичната безопасност се определя най-вече от вътрешните свойства протичащи в едно дружество – устойчивост, надеждност, способност и авторегулация.

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.

Във връзка с това “ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН” АД развива своята дейност, съобразявайки се с изискванията и правилата за опазване на околната среда, като е възприело политики за стриктно спазване на всички законови изисквания в областта на екологията и полага всички разумни усилия в това направление, най-вече като спазва нормите за вредни емисии, като азотни и серни окиси, фини прахови частици и др. Основен принцип на дружеството е екологична отговорност към заобикалящата среда и населението.

3.1.18 Риск, свързан с дейността на дъщерното дружество

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД притежава 99% от „ТОПЛОФИКАЦИЯ-РУСЕ“ АД и като компания-майка е изложено на рискове от дейността на дъщерното си дружество. Рисковете, свързани с дейността на дъщерното дружество са идентични с тези на Емитента, доколкото двете дружества са с еднакъв предмет на дейност и оперират на един и същ пазар. Чрез своите органи на управление, както и посредством отношенията между двете дружества, дейността на дъщерното дружество е контролирана от компанията-майка, което редуцира значително рисковете свързани с дейността му.

3.1.19 Риск от аварии и човешки грешки

Това е риск свързан с аварии и човешкия грешки, като част от специфичната дейност на дружеството, а именно – производство на топло и електроенергия със съоръжения. В дейността на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД, човешкият фактор е неизменна част от управлението на рисковете за оперативната дейност, а неговото управление минава през мерките за обучение, инструктажи за превенции на аварии и повишаване на квалификацията на служителите.

3.1.20 Риск от неизпълнение на един или повече от съществените договори, сключени от дружеството

„Топлофикация-Плевен“ АД е страна по договори за предоставена и получена финансова помощ, цесия и встъпване в дълг, във връзка с които Дружеството отчита значителни активи (вземания) и пасиви (задължения), които биха могли да повлияят върху платежоспособността му. Данните към за тези договори са представени в т. 20 от настоящия документ. Неизпълнение по един или повече от тези договори, от страна на дружеството или негов контрагент може да доведе до евентуални проблеми в ликвидната позиция и платежоспособността на дружеството. Дружеството диверсифицира договорите и контрагентите, с които има бизнес взаимоотношения с цел управление и хеджиране на общата ликвидна позиция и предпазване от верижен ефект, в случай на изпадане на неплатежоспособност на някой от контрагентите.

3.2 ОБЩИ (СИСТЕМНИ) РИСКОВЕ

Общите (системни) рискове са рискове, които се отнасят до всички стопански субекти в страната и са резултат от външни за Дружеството фактори, върху които последното не може да оказва влияние. Основните методи за ограничаване на влиянието на тези рискове са събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели. Такива рискове са:

3.2.1 Регулационен риск

Регулационния риск е свързан с възможността Дружеството да реализира загуби поради промяна на нормативната уредба, касаеща дружеството или други свързани с дейността му закони и подзаконовни нормативни актове.

Неблагоприятни промени в данъчните и други закони. Отпадането на данъчни преференции и/или повишаване на данъчните ставки би затруднило дейността на стопанските субекти, включително ще намали ресурсите за инвестиционни цели.

3.3.2 Риск от забавен икономически растеж

Забавянето на растежа на икономиката може да доведе до по-ниска покупателна способност на стопанските субекти, до по-ниски нива на потребление и инвестиции, което неминуемо ще засегне дейността на Дружеството, а оттам и печалбите му. Считаме, че предвид съществуващата в момента пандемия, която ще се отрази неблагоприятно на икономиката на страната, съществува висока степен на риск от забавен икономически растеж през следващите няколко години. Тази неблагоприятна последица, може да се преодолее единствено чрез подпомагане на икономическите субекти, реструктуриране на икономиката на страната, повишаване на нейната конкурентоспособност, както и привличането на нови инвестиции създават предпоставки за ускорен икономически растеж в средносрочен план.

3.3.3 Кредитен риск

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международните кредитни рейтинги. Ниски кредитни рейтинги на дадена страна могат да доведат до по-високи лихвени нива, по-тежки условия на финансиране на икономическите субекти, в това число и на Емитента. Тъй като българският пазар се явява главен за дружеството, най-съществено влияние върху неговите финансови резултати ще има кредитният рейтинг на Република България. Към датата на настоящия документ кредитният рейтинг на Република България е както следва:

- Standard & Poors от 30.11.2021 г. - Дългосрочен **BBB**, краткосрочен **A-2**, **СТАБИЛНА** перспектива както в чуждестранна, така и в местна валута;
- Moody's от 09.10.2020 г. - Дългосрочен **Baa1** със **СТАБИЛНА** перспектива за чуждестранна и местна валута;
- Fitch Ratings от 21.01.2022 г. - краткосрочен **F2**, дългосрочен **BBB** с **ПОЛОЖИТЕЛНА** перспектива в чуждестранна и в местна валута;

➤ Scope Ratings от 18.06.2021 г. - дългосрочен **BBB+**, краткосрочен **S-2** със **СТАБИЛНА** перспектива в чуждестранна и в местна валута.

Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг се състои в понижаване на рисковите премии по заемите, което води до по-благоприятни лихвени равнища (при равни други условия).

Потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната в бъдеще би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху условията на неговото външно финансиране. От друга страна, едно евентуално понижение на кредитния рейтинг на България би оказало отрицателно влияние върху цената на финансирането на Дружеството, освен ако неговите заемни споразумения не са с фиксирани лихви. България бе приета за пълноправен член на ЕС през 2007 г. и това ни дава допълнително основание да считаме, че Дружеството не е изправено пред значителен макроикономически кредитен риск.

В условията на пандемична зараза от COVID-19 и предприети противоепидемични мерки в страната, цели сектори от икономиката бяха блокирани и не функционираха, други, функционираха в минимални граници. Поради необходимостта от подпомагане на засегнатия от противоепидемичните мерки бизнес и финансиране на системата за здравеопазване, е възможно да възникне необходимост от външен за страната заем. Евентуално задълбочаване на икономическата криза би довело до трудности при обслужване на заемите и съответно понижаване на кредитните рейтинги.

3.3.4 Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които Емитентът финансира своята дейност, да се увеличат и като резултат на това нетните доходи на Дружеството да намалее. Макар лихвеният риск да е част от риска, свързан с макросредата, Дружеството може да предприеме мерки за намаляване на влиянието на евентуално повишаване на лихвените равнища. Емитентът може да управлява лихвения риск посредством балансирано използване на различни източници на финансиране, в рамките на позволеното от закона.

Съгласно данни от Икономически бюлетин на ЕЦБ, бр. 6 /2021 г. инфлацията в еврозоната се повиши до 3,0% през август. Очакванията на експертите са инфлацията да продължи да се повишава през есента, но да намалее през следващата година. Сегашното увеличение на инфлацията се очаква да бъде по-скоро временно и да отразява главно значителното повишение на цените на петрола около средата на миналата година, отмяната на временното намаление на ДДС в Германия, отложените продажби през летните месеци на 2020 г. и натиска по линията на разходите, произтичащ от временен недостиг на материали и оборудване. През 2022 г. тези фактори би трябвало да отслабнат или да отпаднат при изчисляването на инфлацията на годишна база. Натискът върху базисната инфлация се изостри. Макар че икономиката продължава да се възстановява, подкрепяна от мерките на Управителния съвет по паричната политика, в средносрочен хоризонт предвиждаме базисната инфлация да нараства. Това нарастване се очаква да бъде само постепенно, тъй като на икономиката ще ѝ трябва време да се върне към работа с пълен капацитет и поради това работните заплати ще нарастват извънредно умерено. Измерителите на дългосрочните инфлационни очаквания продължиха да се повишават, но запазвайки известно отстояние от целта на ЕЦБ за 2%. Тази оценка намери отражение в макроикономическите прогнози от

септември 2021 г. на експертите на ЕЦБ, които предвиждат годишна инфлация от 2,2% през 2021 г., 1,7%, през 2022 г. и 1,5% през 2023 г., която е ревизирана нагоре спрямо предишните прогнози от юни. Инфлацията, без енергията и храните, се предвижда да бъде средно 1,3% през 2021 г., 1,4% през 2022 г. и 1,5% през 2023 г. и също е ревизирана нагоре спрямо юнските прогнози.

По отношение на финансовите и парични условия, експертите на ЕЦБ изразяват мнение че през юли 2021 г. създаването на пари в еврозоната се забави, продължавайки да се нормализира след значителната парична експанзия, свързана с предишните вълни на пандемията. Вътрешните кредити останаха основният двигател за създаването на пари, най-голям принос за което имаха нетните покупки на активи от страна на Евросистемата.

Растежът на кредитирането за частния сектор се стабилизира близо до по-ниските дългосрочни допандемични нива, като условията за финансиране останаха много благоприятни. Лихвите по банкови кредити за фирми и домакинства са на исторически ниски равнища. Кредитите за домакинства запазват равнището си, особено тези за покупка на жилище. Донякъде по-бавният растеж на кредитите за предприятия се дължи на факта, че все още са добре финансирани, тъй като са изтеглили значителни заеми по време на първата вълна на пандемията. Те разполагат със значителни касови наличности и, увеличавайки неразпределената си печалба, намаляват необходимостта от външно финансиране. За по-големите фирми емитирането на облигации е по-привлекателна алтернатива от банковите кредити. Големите балансови числа на банките продължават да гарантират, че могат да отпуснат достатъчно кредити.

На заседанието си по въпросите на паричната политика през септември Управителният съвет преразгледа своята оценка за състоянието на икономиката и на мерките, предприети срещу пандемията. На основание на съвместна оценка на финансовите условия и на прогнозата за инфлацията Управителният съвет прецени, че благоприятни условия за финансиране могат да се поддържат със сравнително по-нисък темп на нетни покупки на активи по REPP (програмата за закупуване на активи в условията на извънредна ситуация, причинена от пандемия) в сравнение с предишните две тримесечия. Освен това Управителният съвет препотвърди мерките си в подкрепа на мандата на ЕЦБ да поддържа ценовата стабилност, а именно: равнището на основните лихвени проценти на ЕЦБ; покупките на Евросистемата по програмата за закупуване на активи (APP); политиката на Управителния съвет да реинвестира и неговите операции по дългосрочно рефинансиране. Управителният съвет остава в готовност да внесе корекции във всички свои инструменти, когато е целесъобразно, за да гарантира, че инфлацията се стабилизира към целта на ЕЦБ от 2% в средносрочен план.

От началото на 2022 г., а по-конкретно след началото на военните действия в Украйна, ситуацията рязко се промени и Централните Банки са изправени пред дилемата как да процедурат в условията на зараждаща се стагфлация и необходимостта от стимулиране на растежа след Ковид-кризата. От една страна, ако се интересуват основно от растежа, те трябва да забавят повишаването на лихвените проценти или да ги вдигат по-бавно. Но в днешната среда, когато инфлацията се повишава, Централните Банки вече изостават с по-бавното затягане от политиката, а това може да ускори облекчаването на инфлационните очаквания, като влоши стагфлацията още повече. От друга страна, ако централните банки „стиснат зъбите“ и останат на сегашните позиции, предстоящата рецесия ще стане по-тежка. Инфлацията ще се бори с по-високи номинални и реални лихви, и това ще повиши цената на парите и по този начин ще отслабне икономиката като цяло.

В резултат на събитията от началото на година рязко се увеличи натиска върху Централните Банки да повишат лихвените проценти. През януари 2022 г. Фед вече сигнализира, че ще

започне да повишава лихвените проценти от март, за да контролира неочакваната инфлация. Това неминуемо ще бъде приложено и от останалите Централни Банки, което ще доведе до цялостно увеличение на лихвените нива в банковата система, съответно ще увеличи цената на привлечения капитал, с който Емитентът финансира своята дейност.

Възможно е това обстоятелство да е още една причина да бъде успешно привлечен акционерен капитал, което ще позволи на дружеството да стои по-стабилно в кризата.

3.3.5 Валутен риск

Валутният риск е свързан с промяна на курса на лева към чуждестранните валути и влиянието на тази промяна по отношение на възвращаемостта на чуждестранните инвеститори в страната.

Валутният риск ще има влияния върху компании, имащи пазарни дялове, плащанията на които се извършват във валута, различна от лева и еврото. Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение EUR 1 = BGN 1.95583, а Българската народна банка е длъжна да поддържа ниво на българските левове в обръщение, равно на валутните резерви на банката, рискът от обезценяване на лева спрямо европейската валута е минимален и се състои във евентуално предсрочно премахване на валутния борд в страната. Очакванията са валутният борд да бъде отменен при приемането на еврото в България за официална платежна единица.

България е член на валутно-курсския механизъм ERM II или т.нар. „чакалня“ на еврозоната и на банковия съюз от 10 юли 2020 г., като Европейската централна банка определи базов курс за конвертирането на българския лев в евро от 1,95583 лв. за евро. България ще остане в „чакалната“ на еврозоната около две години, след което ще започне подготовката ѝ за влизане в еврозоната, което означава, че еврото може да замени лева най-рано през 2023-та година. Експозицията към валутния риск представлява зависимостта и ефектите от изменението на валутните курсове. Систематичният валутен риск е вероятността от евентуална промяна на валутния режим на страната (валутен борд), което би довело или до обезценяване на лева или до поскъпване на лева спрямо чуждестранните валути.

Европейската централна банка на 10.07.2020 г. излезе с Комюнике, със следното съдържание: „По искане на българските власти финансовите министри на държавите-членки от еврозоната, президентът на Европейската централна банка и финансовите министри и управителите на централните банки на Дания и България решиха единодушно да включат българския лев във Валутен механизъм II (VM II). В процеса на вземане на това решение бе включена Европейската комисия и бяха проведени консултации с Икономическия и финансов комитет. Централният курс на българския лев е фиксиран на 1 евро = 1.95583 лева. Около този централен курс на лева ще бъде поддържан стандартният диапазон от плюс или минус 15 процента. След внимателна оценка на адекватността и устойчивостта на валутния борд в България, бе прието, че България се присъединява към валутния механизъм със съществуващия си режим на валутен борд, като едностранен ангажимент и без допълнителни изисквания към ЕЦБ“.

На свое заседание на 30.06.2021 г. Координационният съвет за подготовка на Република България за членство в еврозоната прие проект на Национален план за въвеждане на еврото в Република България. Ангажиментът на България за приемане на единната европейска валута е препотвърден в Договора за присъединяването на Република България и Румъния към Европейския съюз, след като първоначално е заявен при започване на преговорите на страната ни за членство в ЕС. Подготовката за присъединяването на България към еврозоната е при целева дата 1 януари 2024 година. Въвеждането на еврото е планирано без преходен

период, като датата на приемане на еврото ще съвпада с въвеждането му като официална разплащателна единица. Превалутирането ще се извършва чрез прилагането на неотменимо фиксирания валутен курс между еврото и лева. А след въвеждане на еврото в рамките на месец левът и еврото ще бъдат едновременно законно платежно средство. Националният план за въвеждане на еврото в България е стратегическият документ, въз основа на който ще се реализира оперативната работа за замяна на лева с еврото. Документът е подготвен и приет в срока – 30 юни 2021 г., поставен в Постановление № 103 на МС от 25 март 2021 г. за изменение и допълнение на Постановление № 168 на Министерския съвет от 2015 г. за създаване на Координационен съвет за подготовка на Република България за членство в еврозоната (ДВ, бр. 52 от 2015 г.).

В Националния план за въвеждане на еврото в България са описани принципите, институционалната и правно-нормативната рамка за приемане на еврото, както и основните дейности за успешното въвеждане на еврото от 1 януари 2024 година. Документът разглежда всички важни оперативни дейности и мерки, които участниците в подготовката за Системата на фиксиран курс към еврото пренася движението на курса евро/щатски долар в движение на курса лев/щатски долар. За вложителите в щатски долари валутният риск е свързан с това изменение на курса.

Що се отнася до валутните операции на дружеството, ръководството на дружеството възнамеряват то да извършва операции предимно в лева, така че дейността му няма да бъдат изложена на валутен риск.

3.3.6 Инфлационен риск

Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването на цената на петрола) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива.

На 10 юли 2020 г. българският лев и хърватският куна бяха включени във валутния механизъм (ERM II), като това е първата стъпка към приемане на еврото и членство в Европейския валутен съюз (ЕВС).

За да могат да въведат еврото, държавите — членки на ЕС, трябва да отговарят на т.нар. „критерии за конвергенция“. Това са икономически и правни условия, договорени в Договора от Маастрихт през 1992 г. и известни още като „критерии от Маастрихт“.

Окончателното решение относно присъединяването на дадена държава от ЕС към еврозоната се взема от Съвета на ЕС. Решението се основава на предложение на Европейската комисия и се взема след консултация с Европейския парламент и след като Европейският съвет е обсъдил предложението.

Очаква се присъединяването на страната ни към ЕВС и стабилното представяне на икономиката ни да окажат натиск към доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС, т.е. инфлацията в страната да бъде по-висока от средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС. Към настоящия момент и като цяло, механизмът на валутен борд осигурява гаранции, че инфлацията в страната ще остане под контрол и няма да има неблагоприятно влияние върху икономиката на страната, и в частност върху дейността на Дружеството. Икономиките на Югоизточна Европа подобно на много други възникващи икономики или икономики в преход, са частично изолирани поради липсата на развитие на техните финансови пазари. По ирония на съдбата техните по-малко сложни пазари ги излагат

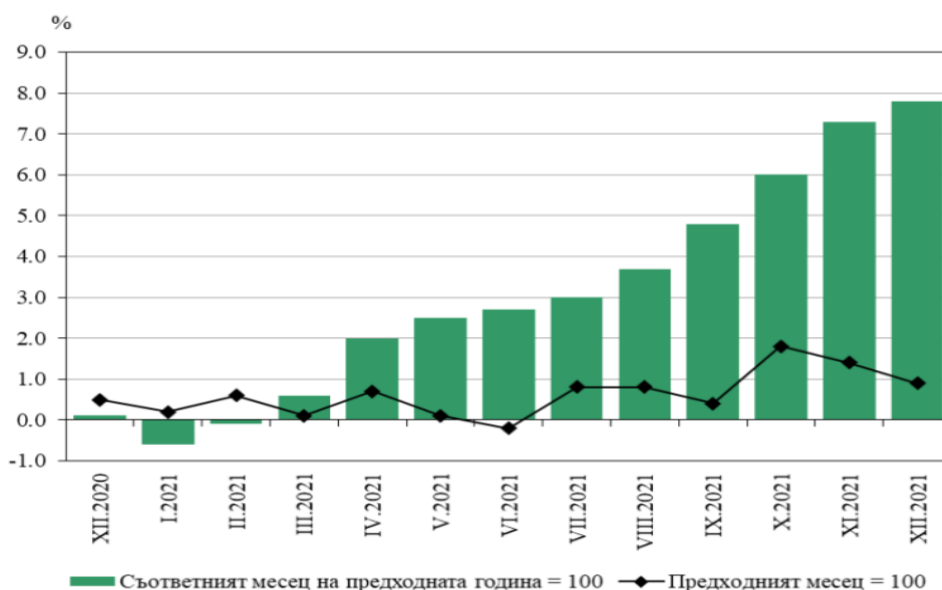
на по-малка опасност от тотално поражение, на което са изложени по-развитите. Въпреки това тези икономики също не могат да избегнат влиянието на световния икономически спад, повишаването на стойността на кредитите и намаления апетит за поемане на риск.

Инфлационният риск представлява всеобщо повишаване на цените, при което парите се обезценяват и съществува вероятност от понасяне на загуба от домакинствата и фирмите.

По данни на НСИ индексът на потребителските цени за декември 2021 г. спрямо ноември 2021 г. е 100.9%, т.е. месечната инфлация е 0.9%. Годишната инфлация за декември 2021 г. спрямо декември 2020 г. е 7.8%.

Средногодишната инфлация за периода януари - декември 2021 г. спрямо периода януари - декември 2020 г. е 3.3%.

Фиг. 1. Инфлация, измерена чрез ИПЦ, по месеци



През декември 2021 г. спрямо предходния месец цените на стоките и услугите в потребителските групи са се променили, както следва:

- хранителни продукти и безалкохолни напитки - увеличение с 1.4%;
- алкохолни напитки и тютюневи изделия - увеличение с 0.4%;
- облекло и обувки - намаление с 0.8%;
- жилища, вода, електроенергия, газ и други горива - увеличение с 0.7%;
- жилищно обзавеждане, домакински уреди и принадлежности и обичайно поддържане на дома - увеличение с 1.0%;
- здравеопазване - увеличение с 0.1%; транспорт - увеличение с 0.7%;
- съобщения - намаление с 0.3%;
- развлечения и култура - увеличение с 4.7%;
- образование - цените остават на равнището от миналия месец;
- ресторанти и хотели - увеличение с 0.9%;
- разнообразни стоки и услуги - намаление с 0.1%.

Войната между Русия и Украйна може да доведе до значително увеличение на инфлацията в страната до края на настоящата година, като това е основният икономически риск за България. Инфлацията ще бъде „стимулирана“ най-вече от ръста на цените на енергийни ресурси и метали.

От икономическа гледна точка сега е много вероятен глобален стагфлационен спад. Войната в Украйна ще предизвика огромен отрицателен шок в предлагането в глобалната икономика, която все още се клати от Covid-19 и инфлационния натиск, който продължава да се увеличава през цялата година. Шокът ще забави растежа и ще тласне инфлацията още повече в момента, когато инфлационните очаквания вече губят своята устойчивост.

Икономическото и финансово въздействие на войната и произтичащият от него стагфлационен шок, разбира се, ще бъдат най-големи в Русия и Украйна, следвани от ЕС поради силната му зависимост от руския газ.

Санкциите, които ЕС налага, заедно със САЩ и Великобритания засега не засягат енергийните доставки, но цените на енергоносителите нарастват значително от началото на военните действия.

Освен това не може да се изключи, че Русия ще отговори на новите западни санкции със собствени контрамерки, а именно рязкото намаляване на добива на петрол, за да повиши още повече световните цени на петрола. Такъв ход би бил от чиста полза за Русия, стига допълнителното увеличение на цените на петрола да е по-голямо от намаляването на износа на петрол. Рязкото покачване на цените на петрола, газа и другите суровини ще увеличи инфлацията и ще навреди на потребителите.

3.3.7 Риск, свързан с влияние и последствия от финансова криза в резултат от пандемията от коронавирус (COVID – 19)

В края на 2019 година в Китай стартира епидемия от коронавирус COVID – 19 и се разпространи из целия свят. Разпространението на вируса в световен мащаб оказва влияние върху редица сектори на икономиката, доколкото под карантина в световен мащаб се поставят глобални индустриални райони и цели държави (например: Китай, Италия). Първият случай на коронавирус в България е потвърден на 8 март 2020 г. На 13 март 2020 г. в България бе въведено извънредно положение, а впоследствие беше въведена от правителството и извънредна епидемиологична обстановка. Това доведе до нарушаване на нормалната икономическа дейност почти на всички стопански субекти в България.

С цел ограничение на разпространението на COVID-19, през пролетта на 2020 г. България въведе извънредно положение. То продължи от 13 март до 13 май 2020 г. След този период извънредното положение бе заменено от извънредна епидемична обстановка, която бе удължена до 30 ноември 2021 г. Това развитие на ситуацията в България се отрази неблагоприятно върху дейността на дружествата, засили въздействието на всички по-горе изброени рискове върху дейността и увеличи несигурността по отношение на приходите, сроковете за изпълнение, достъп до финансиране, връзки с контрагенти и осъществяването на доставки. След тежка втора и трета вълна от случаи на заразени и частичен локдаун през летния сезон почти всички ограничителни мерки бяха отменени. На 15 юли 2021 г. с Решение № 518 на МС от 2021 г. е приет Национален оперативен план за справяне с пандемията от SARS-CoV-2. Планът е разработен с цел превенция, след локализиране на варианти на вируса

и реалната опасност от разпространението им и в нашата страна. В Плана са направени анализ и оценка на рисковете, както и на наличните ресурси на здравната система. Целта е да има предвидимост както за гражданите, така и за бизнеса.

Съгласно Националния план за справяне с пандемията от SARS-CoV-2, колко интензивна ще бъде евентуална следваща епидемична вълна зависи от фактори като:

1. Обхват на ваксинацията срещу COVID-19;
2. Прилагане на т. нар. не-фармацевтични мерки;
3. Ниво на колективния имунитет, придобит по естествен път след инфектиране с COVID-19.

Към момента България се намира в период след четвърта вълна на пандемията, като същевременно Европейската агенция по лекарствата разреши третата доза ваксина срещу COVID-19, като препоръката е тя да се прилага при хора с много отслабена имунна система. В различни области на страната се въвеждат различни ограничителни мерки, които се съобразяват с нивото на заболяемост, като въвеждането на допълнителни противоепидемични мерки, би могло да засегне дейността на дружеството. Очакванията са за нови вълни на пандемична обстановка, предизвикани от нови щамове на вируса.

Поради непредсказуемата динамика на COVID-19, обхватът и ефектите върху бизнеса на Дружеството, респ. за неговата бъдеща дейност, активи и пасиви, е сложно и практически невъзможно да бъдат оценени с точност на този етап. Първоначалната оценка на ръководството е, че не са идентифицирани обстоятелства и фактори, които да поставят под въпрос валидността на принципа-предположение за действащо предприятие на Дружеството.

Със заповеди на Министъра на здравеопазването №№ РД-01-103/22.02.2022 г., РД-01-125 от 09.03.2022 г., РД-01-138 от 17.03.2022 г. и РД-01-152 от 30.03.2022 г., са изменени противоепидемичните марки, като са въведени редица облекчения, като мерките почти изцяло отпаднат или са относими за малък брой мероприятия и обекти.

Ръководството счита, че негативен ефект ще има върху събираемостта на Дружеството и паричните потоци от реализирана топлинна енергия за отопление и гореща вода. От друга страна не се предвиждат негативни ефекти в производствената дейност поради нейната специфичност, съответно и съществено отклонение на приходи на дружеството. Възможното колебание в събираемостта, евентуално ще доведе до временни забавяния в разплащанията с контрагентите и задълженията на дружеството, но не смятаме че като цяло ще доведе до влошаване финансовото ни състояние.

3.3.8 Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната – водената икономическата политика от правителството, промени в законодателството, промени в данъчната система и риск от политическа дестабилизация. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността от промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна политика, в резултат на която може да възникне опасност от негативни промени в бизнес климата.

През 2021 г. страната беше поставена в перманентна политическа криза, започнала още от лятото на миналата година в резултат на многохилядните протести срещу управлението на правителството и продължила след редовните парламентарни избори през месец Април, доколкото нито една политическа сила или коалиция не можа да състави правителство. На извънредните парламентарни избори през месец Юли ситуацията се повтори, което доведе до безпрецедентна правителствена и парламентарна криза, решение на която се намери на третите за годината парламентарни избори през месец Ноември, което е прецедент в историята на България. След предсрочните избори през ноември 2021 г. бе сформирано коалиционно правителство с мандата на коалиция „Продължаваме промяната“.

Актуалната политическа ситуация в страната допълнително е свързана и усложнена от предприетите противоепидемични мерки и негативното им отражение върху бизнес климата в страната и непрестанно покачващите се цени на енергоносителите. Това покачва до известна степен степента на политическия риск, доколкото влошаването на бизнес климата и неефективни или недостатъчни мерки за компенсирание би довело до неблагоприятно на бъдещото възстановяване на икономиката.

В дългосрочен план не се очаква по-голямо влошаване на политическата обстановка, тъй като с допускането на страната в „чакалнята“ на еврозоната, България поема твърд ангажимент, българските власти да следват стабилни икономически политики с цел запазване на икономическата и финансова стабилност и постигане на висока степен на устойчиво икономическо сближаване. Без значение коя политическа сила е сформирала кабинет в следващите години, правителството на страната ще бъде задължено да се придържа към поетите ангажименти.

Не се очакват промени и по отношение на водената до сега данъчна политика относно облагане на доходите на физическите и юридическите лица, включително и във връзка с осъществяването от тях сделки на капиталовия пазар, тъй като тя е от съществено значение за привличането на чуждестранни инвестиции. При положение, че данъчното законодателство бъде променено в посока увеличение на данъчната тежест - за физически или юридическите лица, възвращаемостта на инвеститорите след данъчно облагане на доходите ще намалее.

3.3.9 Други системни рискове

Други рискове, породени от световната политическа и икономическа конюнктура, са възможната нестабилност или военни действия в региона. Бедствията и аварията са фактори, усложняващи всяка система за управление на рисковете. Последствията са трудно предвидими, но достъпът до информация и прилагането на система за прогнозиране и действия в екстремни ситуации са възможни начини за минимизиране на отрицателния ефект.

3.3.10 Рискове, свързани с войната в Украйна

Нахлуването на Русия в Украйна на 24 февруари 2022 г. шокира финансовите пазари и нарастващото геополитическо напрежение ще изостри високата инфлация и тесните места във веригата за доставки. Конфликтът, който може да прерасне в най-големия в Европа след Втората световна война, разби надеждите за силно глобално икономическо възстановяване от коронавируса, поне в краткосрочен план.

Според икономисти прякото въздействие от намалената търговия с Русия, икономическите санкции, наложени на Москва от САЩ и ЕС, вероятно ще превишат непреките последствия и

влиянието върху доверието на бизнеса и на потребителите и на стоковите пазари. Тези ефекти могат да варират от относително ограничени до изключително тежки.

Например, ако цените на енергоносителите продължат да растат, световната икономика лесно може да се сблъска с втора рецесия.

Водещите световни финансови пазари паднаха рязко на 24 февруари 2022 г., но резултатът би могъл да бъде и по-екстремн. Това оставя отворена възможността за по-нататъшен спад с последствия за благосъстоянието на предприятията и домакинствата, потреблението и глобалното доверие.

От решаващо значение за световната икономика ще бъде дали домакинствата и бизнеса ще станат значително по-предпазливи, и ще харчат по-малко и ще спестят повече. Настроенията на потребителите навсякъде ще отслабнат допълнително, като това би трябвало да означава по-бавен икономически растеж, отколкото се очакваше в Европа, САЩ и в повечето от развиващите се пазари. В зависимост от това колко дълго ще продължи тази криза, може да има значителна загуба на доверие сред бизнеса и потребителите.

Вече са забелязва натиск върху предприятията, свързани с веригите за доставки, в които Русия играе важна, но малко известна роля, като например в производството на критични суровини, например - Русия доставя около 40 % от паладия в света, ключов компонент в катализаторите за бензиновите автомобили и електронните устройства.

Другият проблем, свързан с войната в Украйна е, че Европа е силно зависима от газа от Русия и няма да може бързо да намери алтернативни източници, ако тръбопроводите бъдат прекъснати. Тъй като меката зима е към края си и европейските обеми за съхранение са по-високи от очакваните от някои енергийни анализатори, проблемът с доставките на газ ще се облекчи, но ще се върне по-късно през годината, ако кризата продължава.

Войната в Украйна и масираните санкции срещу Русия предизвикват свиване на световната търговия, чрез рязкото повишаване на цените на храните и енергията, като това ще понижи всички прогнози за глобалния растеж през 2022 г.

Основната опасност за дружеството е възможността за нарушение доставката на природен газ, който е основно гориво при производството на топлинна и електрическа енергия. От друга страна, правителството на Република България и ЕС се стремят да осигурят други доставки на природен газ. Тъй като ситуацията е изключително динамична ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени надеждно влиянието на войната върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му.

4 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

4.1 ФИРМАТА И ТЪРГОВСКОТО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА

Фирмата и търговското наименование на емитента е „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД.

4.2 МЯСТО НА РЕГИСТРАЦИЯ, РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР И ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД НА ЕМИТЕНТА

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е вписано в търговския регистър с Решение № 121 от

17.01.1996 г. на Плевенски окръжен съд по ф.д. № 121/1996 г. Дружеството е пререгистрирано и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с вписване № 20080208100441 от 08 Февруари 2008 г.

Единният идентификационен код (ЕИК) на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД, с който дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията е - 114005624.

Във връзка с прилагането на Директива 2014/65/ЕС на Европейския парламент и на Съвета относно пазарите на финансови инструменти (MIFID II) и Регламент (ЕС) № 600/2014 на Европейския парламент и на Съвета относно пазарите на финансови инструменти и за изменение на Регламент (ЕС) 648/2012 (MiFIR) и на свързаните с тях делегирани актове, европейски и национални нормативни документи, считано от 03.01.2018 г., всички юридически лица, които желаят да сключват сделки с финансови инструменти, следва да разполагат с идентификационен код за юридическо лице (LEI code).

LEI code на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД за сключване на сделки с финансови инструменти е – 485100MKWJUPMR4IEN78.

4.3 ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА СЪЩЕСТВУВАНЕТО НА ЕМИТЕНТА

По силата на Заповед № 40 от 29 април 1985 г. на Стопанско обединение "Енергетика" се образуват редица предприятия със статут на юридически лица. Под № XIX, 2, към Комбинат "Електроснабдяване" Плевен се създава ТЕЦ "Плевен". С Разпореждане № 35 на Бюрото на Министерския съвет от 4 май 1987 г. за образуване на Асоциация "Енергетика", с решение по т. 6, буква "ф", считано от 1 май 1987 г. Комбинат "Електроснабдяване" Плевен е преобразувано в Стопански енергоснабдителен комбинат като юридическо лице. През 1991 г. с Разпореждане № 45 на МС от 07.11.1991 г., топлофикационните предприятия се преобразуват в еднолични дружества с ограничена отговорност по Търговския закон. Правното основание за преобразуването е чл. 1, ал. 1 ЗОЕТДДИ (отм.). Съгласно т.1 от разпореждането, предприятията от комбинатите се преобразуват в еднолични дружества с ограничена отговорност с държавно имущество. Стопански енергиен комбинат Плевен се преобразува на Предприятие "ТЕЦ - Плевен", РОЗ - Ловеч и Предприятие "Топлофикация" – Враца. По силата на Разпореждане №45/91 г. на МС, образувано е търговско дружество с наименование "Топлофикация – Плевен" ООД и предмет на дейност: производство, разпределение и пласмент на топло- и електроенергия, сервизна дейност на вътрешни отоплителни инсталации, ремонт на енергийни и топлофикационни съоръжения и други дейности, свързани с горните. Капиталът на новообразуваното дружество е в размер на 32 140 000 лв., разпределен в 32 140 дяла по 1000 (хиляда) лева. Дружеството поема всички активи и пасиви на ТЕЦ "Плевен", както и част от СЕСК "Плевен", ИП "Топлосилови системи" - София и СП "Атоменергоремонт" - Козлодуй по разделителен протокол; за управител е назначен Иван Атанасов Гетов. „Топлофикация - Плевен" ЕООД, гр. Плевен е вписано с Решение на Плевенския Окръжен съд от 04.12.1991 г. по ф.д. № 4944 / 1991 г.

Подробна информация за всякакви промени през периода на съществуване на емитента е представена по т. 5.3 „ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА

ЕМИТЕНТА“ от настоящия регистрационен документ.

Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

4.4 СЕДАЛИЩЕ, ПРАВНА ФОРМА, ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

Седалището на Дружеството се намира на адрес - гр. Плевен, п.к. 5800, бул. „Източна индустриална зона“ № 128.

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ е акционерно дружество.

Предметът на дейност на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ е производство на електрическа и топлинна енергия, пренос на топлинна енергия и други дейности и услуги, обслужващи основните дейности, както и всяка друга незабранена от закона дейност. (чл. 6 от Устава).

В качеството си на публично дружество, емитентът ще изпълнява дейността си и съобразно разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа и приложимите европейски актове.

След успешно приключване на публичното предлагане и вписване на дружеството в регистъра на публичните дружества и емитенти на ценни книжа, воден от Комисия за финансов надзор, дейността на емитента ще бъде съобразена и с подзаконовите нормативни актове, издавани от Комисията за финансов надзор, в качеството ѝ на орган, регулиращ отношенията в небанковия финансов сектор по силата на ЗКФН и ЗППЦК.

В качеството му на акционерно дружество, по отношение на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД се прилагат и разпоредбите на Търговския закон.

Освен горното, дейността на дружеството се регулира от всички закони и подзаконовите нормативни актове в Република България, както и правото на Европейския Съюз, които са приложими по отношение на дейност му и в качеството му на стопански субект, регистриран и осъществяващ дейност на територията на Европейския Съюз.

Уебсайтът на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е <https://www.toplo-pleven.com>.

Информацията на уебсайта не е част от настоящия проспект, освен ако тази информация не е включена чрез препратка в проспекта.

5 ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

5.1 ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е акционерно дружество.

Към датата на Проспекта дейността на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е свързана с

- Производство на електрическа и топлинна енергия;
- Пренос на топлинна енергия;
- Други дейности и услуги, обслужващи основните дейности, разпределение и продажба на топлинна енергия, продажба на електрическа енергия, поддръжка и експлоатация на

газопроводи ниско налягане и котлоагрегати на гориво природен газ, както и всяка друга дейност незабранена от закона.

При потреблението на топлинна енергия с топлоносител гореща вода ситуацията е следната:

Топлопреносната мрежа е с обща дължина над 186 километра и обхваща по-голямата част на града. Топлофицирана е централната градска част, големите квартали Сторгозия, Мара Денчева, по-голямата част от Девети квартал, част от квартала разположен над бул. „Христо Ботев“ и част от квартал Дружба. Практически е обхванат почти целия град с изключение на квартал Дружба. Ползването на топлинна енергия с топлоносител гореща вода за отопление в топлофицираните сгради е практически императивен процес. Преминаването на алтернативно отопление – природен газ, електричество или твърдо гориво е индивидуален процес и практически трудно реализируем от гражданите. Факт е, че има клиенти отказващи да ползват услугата централизирано топлоснабдяване. Но тези клиенти продължават да са абонати на дружеството и по силата на нормативната уредба заплащат своята пропорционална част от топлинната енергия постъпила в сградата. Естественият източник на топлинна енергия за отопление в топлофицираната част на града е „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД. Няма изключени абонатни станции поради отказ от топлоснабдяване през последните три години. Освен това е налице инвеститорски интерес при изграждането на нови сгради в топлофицираната част на града е тези сгради да бъдат топлоснабдени от дружеството. Първият избор на инвеститорите на начина на отопление на новоизградени сгради е централизираното топлоснабдяване. В потвърждение на това е броят на новоприсъединените абонатни станции за последните 3 години - 29 броя. В следствие на посоченото по-горе, можем да направим извода, че „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД няма реална конкуренция при доставката на топлинна енергия за отопление за бита и стопанските потребители в топлофицираната част на града.

Трябва да се отбележи обаче и факта, че по отношение на използването на топлинна енергия за битово-горещо водоснабдяване през неотоплителния сезон дружеството има известна конкуренция. Тя се състои в използването на индивидуални електрически бойлери. Дружеството прави необходимото и е успяло да задържи броя на ползващите гореща вода за битово-горещо водоснабдяване (БГВ) през последните три години.

При промишлените потребители, консумиращи топлинна енергия с топлоносител пара, може да се каже, че има известна конкуренция в лицето на газоразпределителното предприятие в града, както и от използването на индивидуални инсталации използващи твърдо гориво изградени в отделни предприятия. Трябва да се подчертае, че със своята гъвкава ценова политика дружеството е успяло да съхрани като клиенти всички свои абонати през последните три години.

Другият произвеждан от „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД продукт – електрическата енергия не се реализира в условията на реална конкуренция.

След изменение на „Закон за енергетиката“ от 01.07.2018 г. дружеството продава произведената електрическа енергия на свободния пазар, чрез координатор на балансираща група „Гранд Енерджи Дистрибушън“ - ЕООД при условията на чл. 100 от Закона за енергетиката / ЗЕ/ и Правилата за търговия с електрическа енергия /ПТЕЕ/, като „Гранд Енерджи Дистрибушън“ ЕООД заплаща фиксирана цена на дружеството за всеки заявен в системата на ЕСО мегаватчас.

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е производител по смисъла на чл. 162а от Закона за енергетиката и има право да получава преференциална цена за произведената електрическа енергия от Енергийния обект, определена с Решение на Комисия за енергийно и водно

регулиране (КЕВР) за определяне на преференциална цена на Производителя. „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД има сключен договор с Фонд „Сигурност на Електроенергийната Система“ за компенсиране с премии на основание §67, ал. 2 от Закона за изменение и допълнение на Закона за енергетиката във връзка с чл. 36и, ал. 1 от Закона за енергетиката, като Фонда заплаща на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД тази премия за всеки измерен на измерен и подаден към електропреносната и електроразпределителната мрежа мегаватчас.

5.1.1 Описание и ключови фактори, отнасящи се до естеството на операциите на емитента и неговите основни дейности

Основните дейност на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД са свързани с производство на електрическа и топлинна енергия.

Топлинната енергия произвеждана от „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД се предоставя на потребителите с топлоносител гореща вода и топлоносител водна пара.

С топлоносител гореща вода, с температура определена по температурен график 130/70 °С се подава на потребителите за отопление и битово горещо водоснабдяване в гр. Плевен по две топлофикационни магистрали. Първа градска топлофикационна магистрала с диаметър Ду 600 мм. и Втора градска топлофикационна магистрала с диаметър Ду 800 мм. Минималния диаметър на топлопреносната мрежа е Ду 40 мм.

Общата дължина на топлопреносната мрежа е 184 218 метра. От тях 846 м. е въздушно положена, 134 816 м. е положена в непроходим канал и 48 556 м. е изпълнена с предварително изолирани тръби, безканално полагане.

Топлинна енергия с топлоносител водна пара с параметри налягане P=0.8 МПа и температура T=240 оС се подава към промишлените потребители по три парни и кондензни магистрали. Парните магистрали са с обща дължина 10 236 м и с диаметър от Ду 150 мм. до Ду 400 мм. Кондензната магистрала е с обща дължина 8 906 м. и диаметър от Ду 50 мм. до Ду 150 мм.

Производството на топлинна енергия зависи от топлинния товар на потребителите на промишлена пара и гореща вода. За произвеждането ѝ в дружеството се използват подходящи технологични схеми на работа на когенерация, котлоагрегати, турбогенератори и бойлерна уредба с цел използването на минимално количество гориво за произвеждането на единица енергия. Потреблението на топлинна енергия е свързано със състоянието на топлопреносната мрежа /изолация и амортизация/, работа на абонатните станции, загуба на топлина от жилищните сгради, наличието на индивидуални разпределители и термостатични вентили на отоплителните тела и ефективно използване на топлинната енергия за производствени нужди от фирмите.

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД произвежда електроенергия като съпътстващ продукт на производството на топлинна енергия и е участник в регулирания пазар на електрическа енергия. Дружеството има сключени договори за изкупуване на произведената електрическа енергия. Произведената от парните турбини енергия се продава на „ЧЕЗ Електро България“ АД въз основа на Договор за изкупуване на електрическа енергия № 3 от 1.07.2007 г. Произведената от ко-генерацията газотурбинна електрическа енергия се продава на НЕК АД. През 2017 г. са произведени 287 991 МВтч електрическа енергия. Продадената електроенергия по подадени графици, съгласно правилата за търговия с електрическа енергия през 2017 година е 262 391 МВтч.

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е разположена на площ от 67 дка в началото на източната промишлена зона на града. До площадката на дружеството е осигурен достъп по асфалтов път, свързващ предприятието с градската част и с изходната артерия на града в посока гр. Русе. Площадката е свързана със собствено ж.п. отклонение от железопътната линията София-Варна, на което са изградени разтоварища за мазут и химически реагенти.

Основно гориво за производство е природен газ. Доставчик на горивото е “Булгаргаз” – АД. „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД има сключен нов договор №98/ 19.10.2015г. за доставка на природен газ, който влиза в сила от 01.01.2016 год. и е със срок на действие до 01 януари 2019 год. Ежегодно се подписват спецификации за количествата природен газ, а цената се определя от КЕВР (Комисия за енергийно и водно регулиране). Природният газ за дружеството се доставя от АГРС “Комудара” по собствен газопровод с дължина 12,1 км с налягане 5 bar. Дружеството няма посредник при доставката на природен газ.

Дейност на Емитента е регулирана и подлежи на лицензионен и разрешителен режим. Дружеството осъществява дейността си при спазване на издадените му лицензи и разрешителни, а именно:

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е титуляр на лицензия № Л-058-03 от 08.01.2001 г. за производство на електрическа и топлинна енергия, издадена от Държавна за комисия енергийно и водно регулиране (ДКЕВР), сега Комисия за енергийно и водно регулиране и на лицензия № Л-059-05 от 08.01.2001 г. за пренос на топлинна енергия на територия в град Плевен, издадена от ДКЕВР. Сроковете на действие на лицензиите е 20 години, като с оглед изтичането им през 2021 г., дружеството предприе процедура по удължаване на тяхното действие. Тази процедура завърши с влязло в сила Решение № ИЗ-Л-058/20.02.2020 г. на КЕВР, с което е определен нов срок на действие на посочените лицензии до 2041 г.

5.1.2 Информация за значителните нови продукти и/или услуги, които са били въведени

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД не е въвеждало нови продукти и/или услуги в периода на историческата финансова информация.

5.2 ОСНОВНИ ПАЗАРИ

Основният пазар, на който дружеството оперира, е пазарът на топло и електроенергия в България.

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е дружество с комбиниран цикъл на производство на топлоенергия и като съпътстващо - електроенергия.

За осъществяване на дейността в топлоизточника са монтирани:

- Газова Турбина с електрическа мощност 32 МВт и Котел-утилизатор с производителност до 72 тона пара на час и 10 МВт топлинна енергия с топлоносител гореща вода;
- 4 броя парни котли в т.ч. 2 броя с производителност 75 т/ч и 2 броя по 120 т/ч;
- 3 броя парни турбини с единична мощност 12 МВт
- бойлерна уредба с обща топлинна мощност 178 МВт

5.2.1 Основни продукти/дейности и приходите от тях

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД предоставя произведената електроенергия на борсовия пазар на електрическа енергия.

Към 31.12.2021 г. към „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД са включени за отопление и БГВ 1 631 абонатни станции, от които 1 450 жилищни сгради и 181 обществени сгради.

Брой на топлофицираните сгради и на промишлените абонати през последните три години и към края 31.12.2021 г.:

Година / Период	Брой жилищни сгради	Брой сгради за стопански и публични нужди	Брой потребители за промишлени нужди
2018	1 418	150	15
2019	1 426	152	16
2020	1445	165	16
2021	1 450	181	15

Източник: Теплофикация – Плевен АД

Приходите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД се формират основно от продадената електрическа и топлинна енергия и малка част от други приходи (дялово разпределение, услуги, неустойки, продажба на материали и др.)

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД търгува произведената високоефективна електрическа енергия по пазарна цена. Съгласно чл. 33а от ЗЕ, КЕВР определя на централи с обща инсталирана електрическа мощност 500 kW и над 500 kW премии за нетно количество електрическа енергия от високоефективно комбинирано производство на топлинна и електрическа енергия.

Продажбата на топлинна енергия се извършва на основата на писмени договори при Общи условия, оформени съгласно чл. 149, ал. 1, т. 3 за стопански потребители и съгласно чл. 150 от ЗЕ (Д. в-к бр. 74от 2006 г.) за битови потребители.

Битовите клиенти са без индивидуални договори. В сила са Общи условия за продажба на топлинна енергия за битови нужди от „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД на потребители в гр. Плевен, приети с Решение №ОУ – 067/03.12.2007 г. на ДКЕВР.

Приходите от дейността на дружеството са показани в табличен вид и са както следва:

2018 г.	2019 г.
Приходи	Приходи
72 607 хил. лв.	78 179 хил. лева

Приходи от топлоенергия	Приходи от електроенергия	Други приходи	Приходи от топлоенергия	Приходи от електроенергия	Други приходи
15 611 хил. лв.	54 048 хил. лв.	2 948 хил. лв.	15 472 хил. лв.	59 448 хил. лв.	3 259 хил. лв.
22 %	74 %	4 %	20 %	76 %	4 %

2020 г.			2021 г.		
Приходи			Приходи		
65 849 хил. лева			102 702 хил. лева		
Приходи от топлоенергия	Приходи от електроенергия	Други приходи	Приходи от топлоенергия	Приходи от електроенергия	Други приходи
15 156 хил. лв.	48 018 хил. лв.	2 675 хил. лв.	17 033 хил. лв.	58 229 хил. лв.	27 440 хил. лв.
23 %	73%	4%	17 %	58 %	24 %

Източник: Топлофикация – Плевен АД

Дружеството не осъществява дейност на други географски пазари (извън България).

5.2.2 Влияние на пандемията от COVID-19 на операциите на емитента и неговите основни дейности

Съгласно действащото законодателство в България при наличие на определени епидемични предпоставки е възможно обявяване на извънредна епидемична обстановка.

Обявяването на извънредна епидемична обстановка позволява на държавните и общински власти въвеждане на редица ограничения в дейността на стопанските субекти с цел защита на живота и здравето на гражданите. През деветмесечието на 2021 г. в България е обявена извънредна епидемична обстановка, като са въведени и отменени различни ограничения, засягащи пряко и непряко дейността на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД.

В приетия с Решение № 518 на МС от 15 юли 2021 г. Национален план за справяне с пандемията от SARS-CoV-2 е обърнато сериозно внимание на риска от разпространение на следваща пандемична вълна, предизвикана от нови варианти на SARS-CoV-2. В тази връзка и предвид епидемичната обстановка в страната, се очаква въвеждане на нови ограничителни мерки, които ще влияят осезателно и на дейността на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД. Например: въвеждане на ограничения за присъствено изпълнение на служебни задължения от страна на персонала, засягащи определени населени места или цялата страна, ограничения при пътувания в рамките на страната и други. Въвежданите мерки са с различен интензитет, но всички те влияят на финансовите резултати на дружеството, чрез въвеждане на задължения, водещи до извършване на допълнителни разходи или въвеждане на ограничения, непозволяващи реализиране на приходи.

Със заповеди на Министъра на здравеопазването №№ РД-01-103/22.02.2022 г., РД-01-125 от

09.03.2022 г., РД-01-138 от 17.03.2022 г. и РД-01-152 от 30.03.2022 г., са изменени противоепидемичните марки, като са въведени редица облекчения, като мерките почти изцяло отпаднат или да са относими за малък брой мероприятия и обекти.

Ръководството на Дружеството ще продължи да оценява въздействието на кризата COVID-19, ще прави оценка на риска и ще предприема гъвкави действия, основаващи се на Националния план за справяне с пандемията от SARS-CoV-2 и предвидените в него мерки.

5.3 ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА

По силата на Заповед № 40 от 29 април 1985 г. на Стопанско обединение "Енергетика" се образуват редица предприятия със статут на юридически лица. Под № XIX, 2, към Комбинат "Електроснабдяване" Плевен се създава ТЕЦ "Плевен". С Разпореждане № 35 на Бюрото на Министерския съвет от 4 май 1987 г. за образуване на Асоциация "Енергетика", с решение по т. 6, буква "ф", считано от 1 май 1987 г. Комбинат "Електроснабдяване" Плевен е преобразувано в Стопански енергоснабдителен комбинат като юридическо лице. През 1991 г. с Разпореждане № 45 на МС от 07.11.1991 г., топлофикационните предприятия се преобразуват в еднолични дружества с ограничена отговорност по Търговския закон. Правното основание за преобразуването е чл. 1, ал. 1 ЗОЕТДДИ (отм.). Съгласно т.1 от разпореждането, предприятията от комбинатите се преобразуват в еднолични дружества с ограничена отговорност с държавно имущество. Стопански енергиен комбинат Плевен се преобразува на Предприятие "ТЕЦ - Плевен", РОЗ - Ловеч и Предприятие "Топлофикация" – Враца. По силата на Разпореждане №45/91 г. на МС, образувано е търговско дружество с наименование "Топлофикация – Плевен" ООД и предмет на дейност: производство, разпределение и пласмент на топло- и електроенергия, сервизна дейност на вътрешни отоплителни инсталации, ремонт на енергийни и топлофикационни съоръжения и други дейности, свързани с горните. Капиталът на новообразуваното дружество е в размер на 32 140 000 лв., разпределен в 32 140 дяла по 1000 (хиляда) лева. Дружеството поема всички активи и пасиви на ТЕЦ "Плевен", както и част от СЕСК "Плевен", ИП "Топлосилови системи" - София и СП "Атоменергоремонт" - Козлодуй по разделителен протокол; за управител е назначен Иван Атанасов Гетов.

„Топлофикация - Плевен" ЕООД, гр. Плевен е вписано с Решение на Плевенския Окръжен съд от 04.12.1991 г. по ф.д. № 4944 / 1991 г.

В изпълнение на Разпореждане № 45 / 91 г. на Министерски съвет дружеството е подписало Разделителен протокол от 13.02.1992 г., с който представители на "Топлофикация – Плевен" ООД и "Топлофикация - Ловеч" ООД вземат решение всички активи и пасиви по баланса на "Топлофикация - Ловеч" ООД към 31.12.1991 г. да се предадат безвъзмездно на последното, което да започне самостоятелно да функционира от 01.01.1992 г., т.е. налице е отделяне на едно търговско дружество от друго. Подписан е и Разделителен протокол от 05.03.1992 г. с представители на "Топлофикация - Плевен" ООД и РП "Атоменергоремонт" - Козлодуй. Комисията решава всички дълготрайни активи по баланс на последното дружество към 29.02.1992 г. да се предадат безвъзмездно, а функционирането на цех "Плевен" към

"Топлофикация - Плевен" ООД да започне след подписването на разделителния протокол. Подписан е Протокол от 15 април 1992 г. с представители на "Топлофикация - Плевен" ООД и ИП "Топлосилови системи" София за предаване на обект "Топлосилови системи" на град Плевен от Комитета по енергетика – ИП "Топлосилови системи" на "Топлофикация -Плевен" ООД.

Наличните документи в дружеството установяват преобразуването му от дружество с ограничена отговорност в акционерно дружество, както следва:

С Решение на Плевенския Окръжен съд от 18 януари 1996 г. е вписано преобразуването на "Топлофикация - Плевен" ЕООД в "Топлофикация -Плевен" АД. Дружеството се вписва под ново фирмено дело — № 121 / 1996 г. Преобразуването е въз основа на Заповед № 371 / 20.11.1995 г. на Председателя на Комитета по енергетика, упражняващ правата на собственост на държавата в предприятието. Капиталът на акционерното дружество е в размер на 114 758 000 (сто и четиринадесет милиона седемстотин петдесет и осем хиляди) лева. С това съдебно решение е вписан Съвет на директорите в състав: Емил Георгиев Антонов, Тодор Иванов Георгиев и Иван Атанасов Гетов - изпълнителен директор и представляващ дружеството. Преобразуването е при условията на универсално правоприемство, като дружеството поема активите и пасивите на "Топлофикация -Плевен" ЕООД по баланса към 30.09.1995 г.

С Решение на Плевенския Окръжен съд от 27 януари 1997 г. е вписано увеличение на капитала на дружеството от 114 758 000 (сто и четиринадесет милиона седемстотин петдесет и осем хиляди) лева на 1 378 871 769 (един милиард триста седемдесет и осем милиона осемстотин седемдесет и една хиляди седемстотин шестдесет и девет) лева. Увеличението на капитала е в изпълнение на Заповед № 193 / 4.12.1996 г. на министъра на енергетиката и енергийните ресурси. С тази заповед министърът на енергетиката и енергийните ресурси е разпоредил да се отпишат задължения на "Топлофикация - Плевен" АД към "Булгаргаз" АД за консумиран природен газ за периода 1993 г - 1995 г. в общ размер 1 264 113 661 лв. (един милиард двеста шестдесет и четири милиона сто и тринадесет хиляди шестстотин шестдесет и един лева и десет стотинки). Увеличава се капиталът на „Топлофикация – Плевен“ АД от 114 758 000 (сто и четиринадесет милиона седемстотин петдесет и осем хиляди) лева на 1 378 871 769 (един милиард триста седемдесет и осем милиона осемстотин седемдесет и една хиляди седемстотин шестдесет и девет) лева. Увеличението се извършва по реда на чл. 192 ТЗ чрез издаване на 1 264 113 (един милион двеста шестдесет и четири хиляди сто и тринадесет) нови поименни акции по 1000 (хиляда) лева всяка.

С Решение на Плевенския Окръжен съд от 16 декември 1997 г. е вписана промяна в състава на съвета на директорите въз основа на Заповед от 31.01.1997 г. и Заповед № 200/15.10.1997 г. на Председателя на комитета по енергетика. Със заповедта са отписани задълженията на "Топлофикация - Плевен" АД към "Булгаргаз" АД за консумиран природен газ за периода 01.01.1996 г. - 31.03.1997 г. с общ размер 11 444 032 493 (единадесет милиарда четиристотин деветдесет и три) лева. Увеличава се капиталът на "Топлофикация -Плевен" АД с 9 343 612 493 (девет милиарда триста четиридесет и три милиона шестстотин и дванадесет хиляди четиристотин деветдесет и три) лева, като от 1 378 871 769 (един милиард триста седемдесет и осем милиона осемстотин седемдесет и една хиляди седемстотин шестдесет и девет) лева

става 10 722 484 262 (десет милиарда седемстотин двадесет и два милиона четиристотин осемдесет и четири хиляди двеста шестдесет и два) лева. Размерът на капитала е получен в резултат на увеличението му чрез отписване на задълженията към "Булгаргаз" АД, намаление с 50 000 (петдесет хиляди) лева, разпределени в 50 поименни акции по 1000 (хиляда) лева всяка, представляващи стойността на акционерното участие на дружеството в БКК - АД, София и намаление за покриване на загуба по годишния счетоводен баланс за 1996 г. в размер на 2 100 370 000 (два милиарда сто милиона триста и седемдесет хиляди) лева. Увеличението на капитала е извършено по реда на чл. 192 ТЗ чрез издаване на 9 343 612 (девет милиона триста четиридесет и три хиляди шестстотин и дванадесет) нови поименни акции по 1 000 (хиляда) лева всяка. С това съдебно решение е вписано увеличение на капитала на дружеството от 1 378 871 769 (един милиард триста седемдесет и осем милиона осемстотин седемдесет и една хиляди седемстотин шестдесет и девет) лева на 10 722 484 262 (десет милиарда седемстотин двадесет и два милиона деветстотин седемдесет два милиона четиристотин осемдесет и четири хиляди двеста шестдесет и два) лева. Увеличението на капитала се извършва чрез издаване на 9 343 612 (девет милиона триста четиридесет и три хиляди шестстотин и дванадесет) нови поименни акции по 1000 (хиляда) неденоминирани лева всяка.

С Решение на Плевенския Окръжен съд от 20 юли 1998 г. е вписано ново увеличение на капитала на дружеството и е приложена като доказателство Заповед № 238 / 30.06.1998 г. на председателя на Комитета по енергетика. С това съдебно решение са вписани две обстоятелства: увеличението на капитала от 10 722 484 262 (десет милиарда седемстотин двадесет и два милиона деветстотин седемдесет два милиона четиристотин осемдесет и четири хиляди двеста шестдесет и два) неденоминирани лева на 19 841 689 409 (деветнадесет милиарда седемстотин четиридесет и един милиона шестстотин осемдесет девет милиона шестстотин осемдесет и девет хиляди четиристотин и девет) неденоминирани лева. Увеличението на капитала се извършва чрез отписване на задължение в размер на 9 066 205 147 (девет милиарда шестдесет и шест милиона двеста и пет хиляди сто четиридесет и седем) неденоминирани лева и увеличение на капитала с 53 000 000 (петдесет и три милиона) неденоминирани лева, представляващи получена временна финансова помощ от бюджета. Увеличението на капитала е в изпълнение на Заповед № 238 / 30.06.1998 г. на Председателя на комитета по енергетика. С тази заповед се отписани задълженията на "ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН" ЕАД към "Булгаргаз" ЕАД за консумиран природен газ за периода 0.01.1998 г. - 31.03.1998 г. в общ размер 9 066 205 147 (девет милиарда шестстотин шестдесет и шест милиона двеста и пет хиляди сто четиридесет и седем) лева. Увеличава се капиталът на "ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН" ЕАД в резултат на отписаните задължения към "Булгаргаз" ЕАД и с 53 000 000 (петдесет и три милиона) лева, представляващи стойността на временна финансова помощ от бюджета в изпълнение на ПМС № 198 от 1992 г. Увеличението се извършва по реда на чл. 192 ТЗ чрез издаване на 9 119 205 (девет милиона сто и деветнадесет хиляди двеста и пет) нови поименни акции по 1000 (хиляда) лева всяка.

С Решение на Плевенския Окръжен съд от 27.06.2003 г. е вписан нов устав на дружеството. Уставът е утвърден с т. 7 на Заповед № РД - 14/237 / 28.05.2003г. на министъра на енергетиката и енергийните ресурси. С Протокол №. ДВ- 140 от 12.11.2003 г. министърът на енергетиката и енергийните ресурси, в качеството си на едноличен собственик на капитала, е взел решения

за допълнения в устава на дружеството.

С Решение № 2842-П/23.07.2004 г., на основание чл. 1, ал. 2, т. 1, чл. 3, ал. 1, чл. 4, ал. 1 и ч. 32, ал. 1, т. 3 от Закона за приватизацията и следприватизационен контрол Агенцията за приватизация е взела решение за продажбата на 19 841 689 броя поименни акции, всяка с номинал от 1 лев, представляващи 100 % от капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД да се извърши чрез публично оповестен конкурс. С Договор № РД-01-751/04.05.2005 г. за приватизационна продажба на 19 841 689 акции, представляващи 100 % от капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ ЕАД, Агенция за приватизация, чрез Атанас Кирилов Бангачев, изпълнителен директор, продава на „Метрони“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж. к. „Мусагеница“, бл. 88А, вх. Г, ет. 3, ап. 77, вписано в търговския регистър към СГС по ф. д. № 9327/2004 г., под № 86665, том 1080, стр. 17 горепосочения брой акции, с което последното дружество придобива качеството на едноличен собственик на капитала. Вписване на обстоятелствата е извършено и в Търговския регистър на 08.02.2008 г.

Последващо прехвърляне на акциите, посредством тяхното джирисване, е вписано в Търговски регистър на 17.09.2011 г., видно от което „Метрони“ ЕООД прехвърля всички притежавани акции на „Корнворс“ Лтд, което е чуждестранно юридическо лице, със седалище в Сейшели и което от своя страна придобива качеството на едноличен собственик на капитала на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД.

На 06.08.2014 г. е вписано ново обстоятелство в същия регистър, видно от което „Корнворс“ Лтд, Сейшели, прехвърля изцяло притежаваните 19 841 689 акции, представляващи 100 % от капитала на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД на „КАТАЛАНД“ Лтд, Идентификационен номер в камарата на дружествата на Великобритания 9050821, представляващо чуждестранно юридическо лице, със седалище Великобритания. „КАТАЛАНД“ Лтд е едноличен собственик на капитала на Дружеството и към 31.12.2020 г.

На 29.01.2021 г. с вписване № 20210129140534 по партидата на дружеството в ТРРЮЛНЦ е вписана промяна на правно-организационната форма на Дружеството от еднолично акционерно дружество (ЕАД) в акционерно дружество (АД), във връзка с продажбата на 1 (един) брой акция, която „КАТАЛАНД“ Лтд продава на Йордан Василев. Съдебно регистрираният капитал на дружеството е 19 841 689 лв., който е разпределен в 19 841 689 поименни, безналични, акции, с номинална стойност 1 лв. всяка. Всички акции от капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД са от един клас и с еднакви права.

През март 2006 г. е сключен договор за изграждане на когенерираща мощност в „Топлофикация - Плевен“ АД. Инсталацията е пусната в експлоатация в края на 2007 г.

Когенериращата инсталация представлява инсталация за комбинирано производство на топло и електроенергия. Модерното съоръжение работи с по-висока ефективност от използваните до тогава мощности в дружеството.

Благодарение на когенерацията се увеличава относителния дял на произведената от дружеството електроенергия. Когенерацията е на база на аеродеривативна газова турбина произведена от Дженерал Електрик и котел за утилизиране на енергията на димните газове

от турбината.

Произведената от котела пара се преработва от съществуващите в дружеството парни турбини а топлата вода се подава в топлопреносната мрежа към абонатите на дружеството.

Издаване на трета по ред облигационна емисия при условията на частно пласиране

На 17 ноември 2017 г. „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е сключило облигационен заем за 2.5 млн. лв. Облигациите са издадени при условията на частно предлагане по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон. Условията на емисията са както следва:

Вид на облигациите	Обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, обезпечени, лихвоносни, неконвертируеми
ISIN код на емисията	BG2100020176
Пореден номер на емисията	3 (трета)
Валута на емисията	Лева (BGN)
Брой облигации	2 500
Номинална стойност	1 000 лева
Емисионна стойност	1 000 лева
Общ размер на емисията	2 500 000 лева
Срок до падежа	60 (шестдесет) месеца
Номинален лихвен процент	Фиксиран, годишен – 4.5 % (четири цяло и пет процента)
Период на лихвено плащане	6 (шест) месечен
Погасяване на главницата	Еднократно на датата на падежа
Дата на падеж на емисията	17.11.2022 г.
Целево използване	Рефинансиране на първа по ред облигационна емисия с ISIN код BG2100018121

На 23 април 2021 г. от 11.00 часа на адреса на управление на “ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН” АД в град Плевен, се проведе Общо събрание на облигационерите, което даде съгласие за промяна на банката довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100020176, издадена от „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД, като се прекрати Договора за

изпълнение функциите „Довереник на облигационерите“ от 12.04.2018 г., сключен с досегашния довереник на облигационерите „Общинска банка“ АД и се сключи договор с новия Довереник на облигационерите - „Финансова къща Евър“ АД, с ЕИК 831649724.

Задълженията по облигационната емисия BG2100020176 се обслужват редовно и не се допуснати просрочия. Дружеството не среща трудности при обслужването ѝ, като всички дължими плащания към датата на настоящия регистрационен документ са извършени.

През 2021 г. са извършени две лихвени плащания, едното от които, в размер на 55 787,67 лв. е извършено на 17.05.2021 г., а второто, в размер на 56 712,33 лв., е извършено на 24.11.2021 г.

„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. За изпълнението на ангажиментите Довереникът на облигационерите изготвя доклад на всяко тримесечие.

В последния доклад е посочено, че стойностите на финансовите показатели към 31.12.2021г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

- Коефициент на обща задлъжнялост – 93.70%, при изискване да не надхвърля 90% - условието не е изпълнено;
- Коефициент на покритие на разходите за лихви – -1240.82%, при изискване за минимум 110% - условието не е изпълнено;
- Съотношение пазарна стойност на обезпечението към главница на облигационния заем – 120%, при изискване за минимум 120% - условието е изпълнено.

Във връзка с неизпълнението на ангажиментите по спазване на два от трите финансови коефициента от предходният период на изготвяне на доклада (коефициент на обща задлъжнялост и коефициент за покритие на разходите за лихви), с писмо Изх. № 4/02.02.2022г., ФК „Евър“ АД в качеството си на Довереник на облигационерите е поискал допълнителна информация от Емитентът, както и план за постигане на двата финансови коефициента по които има неизпълнение.

Нарушението на стойностите на финансовите показатели, се дължи на отчетения от „Топлофикация-Плевен“ АД към 31.12.2021 г. отрицателен финансов резултат Основна причина, на която се дължи финансовия резултат на дружеството е започналата през 2021 г. енергийната криза в световен и национален мащаб. Силното покачване на цените на енергийните ресурси, необходими за производствената дейност, в частност цената на природния газ, голямата волатилност на цените на електроенергия, намалено потребление в световен мащаб, всички тези фактори доведоха до силно разбалансиране на енергийния пазар и оказват негативно влияние върху всички участници на енергийния пазар – от производители до потребители.

Ръководството на дружеството полага усилия за минимизиране влиянието на енергийната криза върху дейността на дружеството, като се водят преговори за сключване на договори за доставка на суровини и съответно продажба на енергия, посредством които да бъде намален

пазарния риск. По този начин се очаква финансовите показатели на дружеството да се стабилизират в кратки срокове и заложените стойности на коефициентите да бъдат приведени в съответствие.

Предоговаряне на втора по ред облигационна емисия с ISIN: BG2100003172

На 01.02.2021 г. Общото събрание на облигационерите от втора емисия корпоративни облигации с ISIN: BG2100003172, издадена от „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“, АД е приело разсрочване и реструктуриране на задължението по облигацията, както следва:

- 1) Срокът на емисията се удължава с 36 месеца;
- 2) Падежът на плащане на главницата по емисията се променя, като плащането ще бъде извършено еднократно на новия падеж на емисията - 24.02.2024 г.;
- 3) Лихвените плащания се дължат за новия удължен срок на емисията на падежи, както следва:

Дата	Реален брой дни в периода	Купон (годишен)	Лихвено плащане	Сума на лихвеното плащане (BGN)	Сума на плащането по главницата (BGN)	Общо плащания (BGN)	Остатъчна стойност (BGN)
24.08.2021	181	5.00%	9	24 794.52	0.00	24 794.52	1 000 000.00
24.02.2022	184	5.00%	10	25 505.48	0.00	25 505.48	1 000 000.00
24.08.2022	181	5.00%	11	24 794.52	0.00	24 794.52	1 000 000.00
24.02.2023	184	5.00%	12	25 505.48	0.00	25 505.48	1 000 000.00
24.08.2023	181	5.00%	13	24 794.52	0.00	24 794.52	1 000 000.00
24.02.2024	184	5.00%	14	25 136.61	1 000 000.00	1 025 136.61	0.00

- 4) Всички останали условия по издадената от „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД облигационна емисия, с изключение на изрично посочените по-горе, остават в сила и запазват действието си така, както са първоначално уговорени.

Втората по ред облигационна емисия на Дружеството е издадена с цел финансиране на оборотен капитал. Причината за горепосоченото разсрочване на тази емисия на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е свързана с ликвидните нужди на дружеството, доколкото в периода 2019 – 2021 г. са извършени инвестиции в размер на 11 140 хил. лв. (виж т. 5.7 „Инвестиции“).

Задълженията по облигационната емисия BG2100003172 се обслужват, като към датата на настоящия проспект няма допуснати просрочия по емисията.

Дружеството е извършило всички дължими плащания по двете облигационни емисия към датата на проспекта.

През 2021 г. дружеството за първи път участва в борсовата търговия с фючърси на въглеродни емисии (CO₂). Инвестирани са 29 220 хил. лв., като в резултат на сделките е отчетен положителният резултат в размер на 16 616 хил. лв.

5.4 СТРАТЕГИЯ И ЦЕЛИ

5.4.1 Стратегически цели

Стратегията на дружеството е съобразена с европейската стратегия за производство на чиста енергия и подсигуряване на енергийна независимост на България. Изпълнението на стратегията включва:

1. Енергийно развитие, насочено към постигане на устойчив икономически растеж и подобряване на макроикономическите показатели.
2. Енергийно ефективни иновации и опазване на околната среда.

Подцелите се определят като:

- Пазарна ориентация и постепенно преминаване към условията на конкуренция с оглед минимизиране на рисковете от либерализиране на пазара;
- Подмяна на горивните уредби на парогенераторите с нови нискоемисионни горелки и достигане на новите норми за емисии на NO_x<100 мг/н.м³;
- Финансово стабилизиране на дружеството;
- Създаване на условия и предпоставки за реализирането на високо-ефективни инвестиционни проекти чрез повишаване на възпроизводствения потенциал на „Топлофикация – Плевен“ АД.

Конкретните способности и действия за постигането на формулираните цели са:

1. Минимизиране на производствени разходи чрез:
 - Преимуществено използване на противоналегателни парни турбини в експлоатация.
 - Подмяна изолацията на паропроводи и съоръжения в дружеството с цел минимизиране на топлинните загуби.
 - Реконструкция на ТГ № 3.
 - Намаляване на разходите за ел.енергия за собствени нужди през отоплителния сезон, чрез монтиране на честотни регулатори на зимни мрежови помпи
 - Следене потреблението на пара и изключване на неефективно работещи участъци от парните топлопреносни магистрали.
 - Секционирание и изключване от работа на неработещи съоръжения през летния режим.
 - Реконструкция и модернизация на производството на обезсолена вода и изграждане на нов неутрализационен басейн.
 - Въвеждане на мониторинг на продадената електрическа енергия и стриктно спазване на производствените графици и минимизиране разходите за балансираща енергия.

- Разработване на график за промени в хидравличния режим на топлопреносната мрежа, съобразно външната температура респективно толопотреблението.
- Даване приоритет в инвестиционната и ремонтната програми на проекти с бърза възвращаемост на вложените средства.
- Инвестиции в нови и бързо възвращаеми иновации с цел повишаване качеството на предлаганите услуги, оптимизация на разходите за отопление и от там възвръщане на загубени клиенти.
- Намаляване разходите за поддръжка, ремонт и загуби от изтичане на топлоносител чрез подмяна на амортизирани толообменници със съвременни споени пластинчати толообменници.

2. Намаляване риска от възникване на аварийни пробиви и намаляване на топлинните загуби, чрез извършване на реконструкция и рехабилитация на амортизирани толопреносни отклонения.

3. Повишаване производителността на труда чрез приспособяване организационно-управленската структура към новите пазарни условия и повишаване гъвкавостта при използване на човешките ресурси.

3.1 Повишаване квалификацията на управленския и изпълнителния персонал на дружеството чрез прилагане на разнообразни форми на обучение.

3.2 Въвеждане на годишна атестация на средното ниво ръководен персонал: началник отдели, началник цехове, енергетици и други.

„ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН“ АД прави всичко възможно за неутрализиране на евентуални бъдещи негативни влияния на макроикономическите фактори върху дейността чрез следните подходи:

- минимизиране на разходните норми за производство, чрез въвеждане на най-ефективен режим на работа, както на основните съоръжения в централата, така и на оптимален хидравличен режим на толопреносната мрежа;
- строг контрол и ограничения на административните и други разходи с цел свеждане на нивото им до минимално необходимите;
- подобряване качеството на услугата:
- подобряване ефективността от работата на абонатните станции за битовите клиенти чрез монтиране на системи за автоматично регулиране на отопление и БГВ;
- анализ на резултатите от ежемесечния отчет на толомерите и настройване на АС съобразно потреблението
- Подобряване на събираемостта от клиенти.

От друга страна, стратегическите цели на корпоративното управление са:

- равноправно третиране на всички акционери и облигационери от един и същ клас, гарантиране и защита на техните права;
- подобряване нивото на информационна обезпеченост на акционерите и прозрачност;
- постигане на прозрачност и публичност на процесите по предоставяне на информация от страна на дружеството;

- осигуряване на механизъм за добро управление на дружеството от страна на управителните органи и възможност за ефективен надзор върху управлението от страна на акционерите и регулаторните органи.

Като резултат от прилагане принципите на корпоративното управление е балансираното взаимодействие между акционерите, облигационерите, ръководството и заинтересованите лица.

От началото на март 2020 г. в следствие на разпространението на коронавирус (COVID-19) се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. Ситуацията и предприеманите мерки са изключително динамични.

Динамиката около пандемията COVID-19, която обхваща страната ще повлияе на дейността на дружеството по отношение на реализацията на изградената стратегия и целите към нейното постигане. По тази причина мениджмънтът на Дружеството следи приоритетно развитието на ситуацията и е готов да актуализира и вземе действия по отношение запазване на тенденцията на развитието в новите условия.

На този етап Ръководството на дружеството не е в състояние да направи точна качествена и количествена оценка на потенциалното влияние на COVID-19 върху стратегическите цели, като в едната си част те се изпълняват. Въпреки това счита, че ефекта върху стратегическите цели ще бъде до известна степен негативен, като това до голяма степен зависи от настъпването на бъдещи събития и ограничения.

5.4.2 Източници на финансиране

Източниците на финансиране на разположение на Емитента са:

1. Собствен капитал - самостоятелно генерирани парични потоци от дейността и издаване на акции (увеличение на капитала);
2. Външно (дългово) финансиране: банкови кредити; облигационни емисии.

Изборът на конкретната форма ще бъде избран, съобразно пазарните условия и така, че да се минимизира цената на заемния ресурс. Дружеството ще може да използва отделен заеман капитал за всеки един отделен проект или за дейността си като цяло.

Първоначално „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД планира да финансира дейността си, чрез публичното предлагане на акции на дружеството, което ще бъде в размер на 6 666 668 броя акции с емисионна цена 1.50 лева за акция. За последващо финансиране на дейността се планира набиране на заеман капитал, както и увеличение на капитала.

5.5 ОБОБЩЕНА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО СТЕПЕНТА, ДО КОЯТО ЕМИТЕНТЪТ ЗАВИСИ ОТ ПАТЕНТИ ИЛИ ЛИЦЕНЗИИ, ИНДУСТРИАЛНИ, ТЪРГОВСКИ ИЛИ ФИНАНСОВИ ДОГОВОРИ, ИЛИ ОТ НОВИ ПРОИЗВОДСТВЕНИ ПРОЦЕСИ

Дружеството не е зависимо от патенти, други особени договори (индустриални, търговски, финансови), удостоверения или от нови производствени процеси.

Дейността на Емитента се регулира от Комисия по енергийно и водно регулиране (КЕВР).

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е „Енергийно предприятие“ по смисъла на §1, т. 24 от Закона за енергетиката и като такава, упражнява дейност по производство и пренос на електрическа

и топлинна енергия. По смисъла на разпоредбата на чл. 39, ал. 1 от Закона за енергетиката, дейностите, подлежащи на лицензиране по този закон са производство на електрическа и/или топлинна енергия, както и преносът на електрическа енергия, топлинна енергия или природен газ. С оглед това, дейността на дружеството зависи във висока степен от снабдяването с лицензия за нейното осъществяване. В изпълнение на закона, „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е депозирало заявление в Държавна комисия за енергийно и водно регулиране /понастоящем Комисия за енергийно и водно регулиране/, въз основа на което регулаторният орган е издал Лицензия № Л-058-03/08.01.2001 г. за производство на електрическа и топлинна енергия, както и Лицензия № Л-059-05/08.01.2001 г. за пренос на произведената топлинна енергия. Сроковете на действие на лицензиите е 20 години, като с оглед изтичането им през 2021 г., топлофикационното дружество предприе процедура по удължаване на тяхното действие. Процедурата завърши с влязло в сила Решение № ИЗ-Л-058/20.02.2020 г. на КЕВР, с което се определи нов срок на действие на посочените лицензии до 2041 г.

Извършваната от „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД лицензионна дейност, до голяма степен се определя от потреблението на суровини като природен газ и водни маси, което е намерило своето юридическо изражение в сключени договори за доставка на природен газ с „Булгаргаз“ АД, „ТиБиЕл“ ЕООД, доставка на водни маси от „Напоителни системи“ АД и „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Плевен. Дружеството е обвързано с договори при общи условия за продажба на произведената топлинна енергия на битови клиенти в гр. Плевен при съобразяване с разпоредбата на чл. 153 от Закона за енергетиката. След изменение на Закона за енергетиката от 1.07.2018 г. дружеството продава произведената електрическа енергия на свободния пазар, чрез координатор на балансираща група „ГРАНД ЕНЕРДЖИ ДИСТРИБЮШЪН“ ЕООД при условията на чл. 100 от Закона за енергетиката /ЗЕ/ и Правилата за търговия с електрическа енергия /ПТЕЕ/.

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е производител по смисъла на чл. 162а от Закона за енергетиката и има право да получава преференциална цена за произведената електрическа енергия от Енергийния обект, определена с Решение на Комисия за енергийно и водно регулиране (КЕВР) за определяне на преференциална цена на Производителя. „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД има сключен договор с Фонд „Сигурност на електроенергийната система“ за компенсиране с премии на основание §67, ал. 2 от Закона за изменение и допълнение на Закона за енергетиката във връзка с чл. 36и, ал. 1 от Закона за енергетиката.

Дружеството е в облигационни отношения с „General Electric Company“, като международната компания е поела задълженията за осъществяване на техническа поддръжка, извършване на ремонтни дейности и реализиране на периодични планови проверки на основната производствена мощност, представляваща когенерационна инсталация включваща газова турбина LM 2500 + произведена именно от американската компания.

Други търговски договори, от които зависи дейността на предприятието, регулират отношенията с доставчиците на реагенти и материали, които са необходими за правилното функциониране на спомагателните съоръжения и оборудване.

Дружеството е силно зависимо от притежаваните лицензии и разрешителни, доколкото без наличието им няма право да извършва този вид дейност.

Наред с горното, дружеството е зависимо от лицензи и разрешителни, свързани с опазване на околната среда.

Всички дейности по опазване на околната среда са урегулирани и се контролират чрез спазване на условията на Комплексно Разрешително КР35/2005, издадено от Министерството на околната среда и водите. Изпълнението на условията на Комплексното Разрешително гарантира спазването на всички норми свързани с опазването на околната среда.

Освен Комплексно Разрешително, дружеството притежава издадено от Изпълнителната агенция по околна среда Разрешително за емисии на парникови газове РПГ 73/2009. Чрез изпълнение на условията на това разрешително дружеството участва в схемата за търговия на парникови газове.

За ползване на промишлена вода от яз. „Горни Дъбник“ на дружеството е издадено от Министерството на околната среда и водите Разрешително за водовземане № 003716/2005, чрез което са регламентирани правилата за ползване на природния ресурс.

5.6 ОСНОВАНИЯТА ЗА ДЕКЛАРАЦИИТЕ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ

Към момента на изготвяне на настоящия документ, дружеството не е правило изявления за конкурентната си позиция и съответно изискването за посочване на основанията за тези изявления е неприложимо.

Предвид спецификата на основната дейност на дружеството и териториалния обхват, „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД няма конкуренти в сектора на производство и пренос на топлоенергия на територията на гр. Плевен, където функционира. Не могат да се отчитат като конкуренти и останалите топлофикационни дружества в страната, доколкото всяко едно функционира в строго ограничен район. По отношение на предлагането на топлоенергия, конкуренцията се проявява под формата на алтернативни начини на отопление – чрез електричество, газ и други видове горива, предимно от битови абонати.

Конкуренцията на пазара на електроенергия се проявява в лицето на производителите на електроенергия – електроцентралите и топлофикационните дружества, произвеждащи електроенергия по комбиниран начин. „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД използва част от произведената електроенергия за собствени нужди, като остатъка от нея се продава на свободния пазар.

5.7 ИНВЕСТИЦИИ

5.7.1 Описание (в т.ч. размер) на съществените инвестиции, извършени от емитента през всяка финансова година от началото на периода, обхванат от финансовата информация за минали периоди, до датата на регистрационния документ

Описание (в т.ч. размер) на съществените инвестиции, извършени от емитента през всяка финансова година от началото на периода, обхванат от финансовата информация за минали периоди, до датата на регистрационния документ.

Съществените инвестиции, извършени от „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД през изминалите години са свързани с разширение на съществуващата топлопреносна мрежа, както и подобряване и модернизиране на съществуващата такава. Средствата са насочени и към закупуване и въвеждане в експлоатация на нови абонатни станции, с цел обслужване на новоприсъединени клиенти за доставка на топлинна енергия. Вложените средства през всяка

финансова година от началото на периода, обхванат от финансовата информация за минали периоди, до датата на регистрационния документ са, както следва:

- 2019 г. - Изграждане на топлофикационни отклонения, изработка и монтаж на абонатни станции, започва работа по реконструкция на Енергиен Котел № 4 в ниско емисионен - 364 хил. лв.

- 2020 г. - Изграждане на топлофикационни отклонения, изработка и монтаж на абонатни станции, реконструкция на Енергиен Котел № 4 в ниско емисионен. Стартване на проект за изграждане на заместваща мощност - закупено е оборудване по проекта на стойност 8 880 хил. лв.

- 2021 г. - общо извършените инвестиции от дружеството са в размер на 1 896 хил. лв., в т.ч. за изграждане на заместваща мощност, а именно – когенерираща инсталация на база газо-бутални модули на площадката на дружеството в гр. Плевен – 1 247 хил. лв.

- От началото на 2022 г. до датата на проспекта не са извършвани инвестиции.

Общо разходите за инвестиции през периода възлизат на 11 140 хил. лв.

5.7.2 Описание на всички съществени инвестиции на емитента, които са в процес на изпълнение или за които са поети твърди ангажименти, включително на географското им разпределение (в държавата на емитента или в чужбина) и на метода на финансиране (вътрешно или външно)

Към датата на Проспекта Емитентът има инвестиции, които да са в процес на изпълнение.

Изграждането на заместваща мощност е главната инвестиция на дружеството, която е в процес на изпълнение. Проектът предвижда да се изгради когенерираща инсталация на база на газо-бутални модули на площадката на дружеството в гр. Плевен. Когенерацията се предвижда да замени Енергийни котли с номера 2 и 3 и парна турбина № 3, които ще бъдат изведени от експлоатация в края на 2022 г. Проектът е частично финансиран от банков кредит. В процес на изпълнение към момента е проектът за реконструкция на Енергиен Котел № 4 в ниско емисионен. Същият се изпълнява на площадката на дружеството в гр. Плевен и ще се финансира със собствени средства. От географско гледище, инвестициите се изпълняват на територията на гр. Плевен, с оглед наличието на ексклузивни права за продажба на топлинна енергия на територията на града, придобити въз основа на издадена от регулаторен орган лицензия.

Вземайки предвид предприемането на активни действия по реализацията на инвестиционни намерения с цел повишаване ефективността на дейността на топлофикационното дружество по производство и продажба на електроенергия и топлоенергия, произведени по високоефективен комбиниран начин, както и съобразявайки посещението на членовете на Съвета на директорите и извършен пряк и непосредствен оглед на обявени за продажба за производство на електрическа и топлинна енергия 3 броя бутални двигатели „Варцила“, модел „20V34SG“ в комплект с генератори и утилизатори на топлинна енергия при единична електрическа мощност 8,73 Мегавата всеки, находящи се в гр. Измир, Република Турция. На 20.05.2020 г., Съветът на директорите взе решение за придобиване на посоченото оборудване, като предложението бе одобрено с пълно мнозинство. С оглед това, дружеството, към настоящия момент, се намира в процес на инсталиране допълнителни мощности за производството на електрическа и топлинна енергия по високоефективен комбиниран начин. С реализирането на проекта, на стойност 13 130 000 лева и въвеждането в експлоатация на новите мощности, се очаква преди началото на отоплителния сезон, т.е. до

края на м. септември 2022 г. централата да увеличи значително номиналната стойност на производствения капацитет, както и да продължи модернизирването си, като затвърди позицията си на производител, опериращ изцяло на природен газ.

Финансирането на новата мощност се осъществява със собствени средства допълнени с банков кредит.

Очаквания икономически ефект вследствие на изграждането и въвеждане в експлоатация на новата заместваща мощност за високо ефективно комбинирано производство на топлинна и ел. енергия ще бъде от порядъка на 3 000 хил. лв. годишно.

Няма други бъдещи инвестиции, за които органите на управление са поели твърди ангажименти.

5.7.3 Информация за съвместните предприятия, в които емитентът притежава дял от капитала, който дял е възможно да се отрази значително върху оценката на собствените активи и пасиви на емитента, на финансовото му състояние или на печалбата и загубата

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД притежава 99.99% от капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-РУСЕ“ АД.

Участието в капитала на други дружества, няма възможност да се отрази значително върху оценката на собствените активи и пасиви на емитента.

Подробна информация по отношение на предприятията, в които емитентът притежава дял от капитала е представена по т. 6.2 от настоящия документ.

5.7.4 Описание на евентуалните проблеми във връзка с опазването на околната среда, които могат да се отразят върху използването от емитента на дълготрайните материални активи

Цялостната политика на „ТОПЛОФИКАЦИЯ - ПЛЕВЕН“ АД е насочена към осъществяване на екологично производство на топлинна и електрическа енергия, при което количеството отпадъчни замърсители да бъде сведено до минимум. Дружеството полага всички усилия за защита на околната среда, водено от стремежа за непрекъснато подобряване на качеството на предлагания продукт чрез ефективно управление на производствените процеси.

С изпълнението на заложените условия в Комплексно разрешително № 35-Н0/2007 г. се гарантира привеждането на производствените инсталации в съответствие с националните и европейски екологични норми.

Производствените процеси и технологичното оборудване са под непрекъснат контрол и под постоянно автоматизирано наблюдение. На територията на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД се извършва периодичен мониторинг на изхвърляните от производствените инсталации емисии в атмосферния въздух, отпадъчните производствени и дъждовни води, състоянието на почвите, емисиите на шум в околната среда, следи се за законосъобразното управление на отпадъците. Контролът на параметри на околната среда, на територията на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е възложен на акредитирани лаборатории.

В дружеството са в процес на реализация редица мероприятия, насочени изцяло към подобряване на производството и намаляване на отрицателното въздействие върху околната среда:

- намаляване на емисиите от СО в атмосферния въздух, които ще бъдат изпускани от трите бр. газо-бутални двигатели (ГБД) по проекта за заместваща мощност, постигнато чрез монтиране на индивидуално за всеки ГБД пречиствателно съоръжение - катализатор;

- намаляване на емисиите от NOx в атмосферния въздух, изпускани от трите бр. ГБД, постигнато чрез препрограмиране на управлението на горивния процес в ГБД.
- на територията на отоплителната централа на дружеството са изградени и се експлоатират следните пречиствателни съоръжения за производствени отпадъчни води по пътя на водите към точка на заустване №1: шахта груба решетка в Помпена станция, неутрализиционна яма, състояща се от две клетки, всяка с обем 232 м³, 2 бр. сепариращи шахти към МНС и маслоуловител към ИКПТЕЕ;
- на територията на отоплителната централа на дружеството е изградено и се експлоатира пречиствателно съоръжение каломаслоуловител за пречистване на дъждовни води от двата клона на дъждовната канализация;
- образуванията от дейността на предприятието отпадъци се предават приоритетно за оползотворяване пред обезвреждане.

Не съществуват потенциални проблеми във връзка с опазването на околната среда, които могат да се отразят върху използването от Емитента на дълготрайните материални активи.

6 ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

6.1 КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЗИЦИЯТА НА ЕМИТЕНТА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е дружество, чийто капитал е в размер от 19 841 689 лв., разделен на същия брой поименни акции, всяка с номинал от 1 лев.

От 06.08.2014 г. до 29.01.2021 г. едноличен собственик на капитала е „КАТАЛАНД“ Лтд, идентификационен номер в камарата на дружествата на Великобритания - 9050821.

На 29.01.2021 г. в ТРРЮЛНЦ към Агенция по вписванията е вписана промяна във връзка продажбата на 1 (един) брой акция, която КАТАЛАНД Лтд продава на Йордан Василев и Дружеството променя правната си форма в акционерно дружество.

Към датата на Проспекта, капиталът е притежание на следните лица:

- 19 841 688 бр. акции на стойност 19 481 688 лв., собственост на „КАТАЛАНД“ Лтд.

„КАТАЛАНД“ Лтд е еднолично дружество с ограничена отговорност, собственост на ЕЛИЗАБЕТ КЛЕЙР УЛЪМ, Идентификация 12011971, Държава: ВЕЛИКОБРИТАНИЯ.

„КАТАЛАНД“ Лтд е с номер на вписване в регистъра: ОС 9050821, със седалище и адрес на управление - Държава: ВЕЛИКОБРИТАНИЯ, Населено място: ЗАПАДЕН ЙОРКШИР, ж.к. УЕЙКФИЛД ТОРНСЛЕЙН, бул./ул. РИВЪРСАЙД ВЮ № ДАБЪЛ ЮЕФ 15 Кю ДАБЪЛ ЮЮ. Капиталът на „КАТАЛАНД“ Лтд. е в размер на 1 британска лира, разпределен в 1 броя дялове, с номинална стойност 1 британска лира;

- 1 бр. акция на стойност 1 лв., собственост на Йордан Василев Василев.

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е част от групата на „КАТАЛАНД“ Лтд, доколкото последното притежава контрол върху него.

От своя страна „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е собственик на 99.99 % от капитала на дъщерното дружество „ТОПЛОФИКАЦИЯ-РУСЕ“ АД, считано от 11.07.2013 г.

Групата на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД, в качеството му на дружеството-майка, обхваща пряко контролираното му дъщерното дружество „ТОПЛОФИКАЦИЯ-РУСЕ“ АД и „Д КОНСЕЙ“ ООД, спрямо което е налице косвен контрол, чрез „ТОПЛОФИКАЦИЯ - РУСЕ“ АД.

Дружество	Собственик	Брой акции / дялове	Процент
„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД	„КАТАЛАНД“ Лтд.	19 841 688	99.99 %
„ТОПЛОФИКАЦИЯ-РУСЕ“ АД	„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД	28 349 151	99.99 %
„Д КОНСЕЙ“ ООД	„ТОПЛОФИКАЦИЯ-РУСЕ“ АД	5 901 122	99.99 %

6.2 СПИСЪК НА ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ НА ЕМИТЕНТА

Емитентът има едно дъщерно предприятие – „ТОПЛОФИКАЦИЯ - РУСЕ“ АД, регистрирано по законите на Република България, с ЕИК 117005106 и предмет на дейност - производство на топлинна енергия, пренос на топлинна енергия, производство на електрическа енергия, комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия, поддръжка и експлоатация на газопроводи ниско налягане и други дейности и услуги, обслужващи основните дейности.

Дъщерното дружество „ТОПЛОФИКАЦИЯ - РУСЕ“ АД, гр. Русе, е вписано в регистъра на търговските дружества при Окръжен съд Русе по ф.д. 4342/1991, под №167, том -3, стр.83. като еднолично акционерно дружество. С вписване 2020118115527 по партидата на дружеството в ТРРЮЛНЦ е регистрирана промяна в правно-организационната му форма от ЕАД на АД.

Дружеството е със седалище и адрес на управление: Република България, гр. Русе, ул. „ТЕЦ Изток“ № 1.

Акционерният (основния) капитал на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-РУСЕ“ АД е 28 349 152.00 лева, разпределен в 28 349 152 броя безналични поименни акции с право на глас и номинална стойност 1 лев всяка. Всички акции на дружеството са от един и същи клас.

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-РУСЕ“ АД има издадена емисия от 4000 бр. ценни книжа - обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми и обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) лева всяка една. Емисията е регистрирана за търговия на „БФБ“ АД.

Към датата на проспекта, акционерният състав на дружеството е следният:

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД, притежаващо 28 349 151 броя акции, представляващи 99,99 % от съдебно регистрирания капитал и правата на глас в ОСА.

СЕВДАЛИН ЖЕЛЕВ ЖЕЛЕВ, притежаващ една акция или 0,01 % от капитала и от правата на глас в ОСА на дружеството.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор СЕВДАЛИН ЖЕЛЕВ ЖЕЛЕВ.

Дъщерното на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-РУСЕ“ АД дружество в групата – „Д КОНСЕЙ“ ООД е учредено на 16.10.2018 г. и е вписано в ТРРЮЛНЦ с ЕИК 205350647 като еднолично дружество с ограничена отговорност. С вписване 20190118160759 по партидата на дружеството в ТРРЮЛНЦ е регистрирана промяна в правно-организационната му форма, която е сменен от еднолично дружество с ограничена отговорност (ЕООД) на дружество с ограничена отговорност (ООД).

Предметът на дейност на дружеството е: Извършване на вътрешно и външнотърговска дейност, импорт и експорт, търговско представителство, посредничество, превозна, хотелиерска, туристическа, рекламна, информационна, инженерингова дейност, изграждане, монтаж и ремонт на енергетично оборудване, покупко-продажба на стоки или други вещи в първоначален, преработен или обработен вид, производство на стоки с цел продажба, комисионна, складова и лизингова дейност, търговия със стоки за потребление, строителни материали и суровини, търговия с хранителни стоки, ресторантьорство, транспортни услуги, сделки с недвижими имоти, строителна и монтажна дейност на сгради, съоръжения и инсталации за тях, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1220, р-н Надежда, ж.к. „Лев Толстой“, бл. 63, вх. „Г“, ет. 1, ап. 38

Съдебно регистрираният капитал на дружеството е 5 901 222 лв., разпределен в 5 901 222 бр. дялове с номинална стойност 1 лев всеки един.

Съдружници: „ТОПЛОФИКАЦИЯ-РУСЕ“ АД - 99,99 % и АНТОНИО ВЕНЦИСЛАВОВ ПЕТКОВ - 0,01 %.

Дружеството се управлява и представлява от управителя АНТОНИО ВЕНЦИСЛАВОВ ПЕТКОВ.

7 ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД

7.1 ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

За представяне на финансовото състояние на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД са използвани данни от одитираните годишни финансови отчети на дружеството за 2019 г., 2020 г. и 2021 г. на индивидуална и за 2018 г., 2019 г. и 2020 г. на консолидирана основа, както и от неодитиран финансов отчет към 31.12.2021 г. на консолидирана основа.

Избраната информация, изложена по-долу е извлечена от и трябва да бъде разглеждана заедно с финансовите отчети на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД, включващи: Отчет за финансовото състояние; Отчет за доходите; Отчет за паричните потоци; Отчет за промяната в собствения капитал и Пояснителни бележки, представляващи приложение към този Проспект.

Финансовата информация е изготвена в съответствие с МСФО (Международни стандарти за финансова отчетност).

Дружеството е със **собствен капитал от 8 166 хил. лв.** (в т.ч. акционерен капитал 19 842 хил. лв.), като към **31.12.2021 г. Активите** му са в размер на **138 573 хил. лв.**, а **Пасивите/задълженията** на дружеството са общо в размер на **130 407 хил. лв.**

Таблицата по-долу показва основните групи на активи и пасиви на Дружеството на **индивидуална основа**, съгласно годишните одитирани отчети за 2019 г., 2020 г. и 2021 г.:

(в хил. лв.)

Показател	2019 г.	2020 г.	2021 г.
А. Нетекущи активи в т. ч.	124 089	123 421	92 307
<i>Имоти, съоръжения, машини и оборудване</i>	24 444	29 658	28 343
<i>Нетекущи търговски и други вземания</i>	40 908	35 022	15 984

Акции в предприятия в групата	58 222	58 222	47 379
Б. Текущи активи в т. ч.	34 931	23 846	46 266
Материални запаси	2 476	2 418	2 922
Текущи търговски и други вземания	32 233	21 328	13 578
Общо активи А+Б	159 020	147 267	138 573
В. Собствен капитал в т. ч.	28 887	22 506	8 166
Основен капитал	19 842	19 842	19 842
Резерви	27 278	27 275	27 260
Финансов резултат	-18 233	-24 611	-38 936
Г. Нетекущи пасиви в т. ч.	35 412	47 649	80 672
Нетекущи финансови пасиви	35 389	47 636	80 667
Д. Текущи пасиви в т. ч.	94 721	77 112	49 735
Текущи търговски и други задължения	93 384	75 938	48 679
Общо пасиви и собствен капитал В+Г+Д	159 020	147 267	138 573

Източник: „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД

Таблицата по-долу показва основните групи на активи и пасиви на Дружеството на консолидирана основа, съгласно годишните одитирани отчети за 2018 г., 2019 г. и 2020 г. и неодитиран финансов отчет към 31.12.2021 г.:

(в хил. лв.)

Показател	2018 г.	2019 г.	2020 г.	31.12. 2021 г.
А. Нетекущи активи в т. ч.	106 779	110 004	201 130	143 757
Имоти, съоръжения, машини и оборудване	78 182	68 619	84 378	90 243
Нетекущи търговски и други вземания	26 954	28 059	79 420	21 962
Инвестиционни имоти	1 086	1 086	1 086	1 086
Б. Текущи активи в т. ч.	144 245	208 908	146 263	199 492
Материални запаси	19 734	51 845	51 442	86 752
Текущи търговски и други вземания	123 341	156 644	94 431	82 190
Парични средства	1 170	419	390	967
Общо активи А+Б	251 024	318 912	347 393	343 249

В. Собствен капитал в т. ч.	42 727	52 087	78 880	53 827
Основен капитал	19 842	19 842	19 842	19 842
Резерви	30 779	30 721	71 589	63 317
Финансов резултат	-7 894	1 524	-12 551	-29 332
Г. Нетекущи пасиви в т. ч.	30 790	32 190	87 764	91 268
Нетекущи финансови пасиви	28 371	30 047	58 557	89 997
Нетекущи търговски и други задължения	1 739	1 429	29 010	1 271
Д. Текущи пасиви в т. ч.	177 507	234 635	180 749	182 567
Текущи търговски и други задължения	174 116	230 922	177 485	181 664
Данъчни задължения	2 124	1 911	1 093	903
Общо пасиви и собствен капитал В+Г+Д	251 024	318 912	347 393	343 249

Източник: „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД

В периода на историческата финансова информация 2019 – 2021 г., на индивидуална и консолидирана основа, дружеството отчита значителни по размер текущи и нетекущите търговски вземания и задължения, които са формирани от вземания и задължения по договори за заем или цесия. Подробна информация за тези договори, сключени извън основната дейност на дружеството е представена по т. 20 от настоящия Регистрационен документ.

Ръководството на дружеството анализира текущо контрагентите по съответните договори, размерите на вземанията и задълженията по тях, липсата или наличието на просрочия. Към датата на настоящия проспект няма просрочия по сключените договори, като отпуснатите заеми са обезпечени.

Основният нефинансов показател е свързан с потребените количества природен газ за основната дейност, а именно:

година	количествени стойности		стойност в хил. лв.
2019 г.	х.н.м3	90 494	45 410
	Мвтч.	957 158	
2020 г.	х.н.м3	93 398	29 291
	Мвтч.	985 583	
2021 г.	х.н.м3	94 062	58 238
	Мвтч.	990 507	

Клиентите на дружеството по отношение на потреблението на топлоенергия към 31.12.2021 г. са:

Вид клиенти	брой клиенти
Промишлени	15
Небитови	1 908
Бюджетни	165
Битови клиенти	29 906

Потребителските типове на дружеството и техният относителен дял в приходите от топлоенергия към 31.12.2021 г. се изразяват по следния начин:

Клиенти	Продажби х. МВтч	Относителен дял в продажбите на топлоенергия
Топлоенергия	236,810	100,0 %
• промишлени	36,513	15,4 %
• стопански	19,821	8,4 %
• бюджетни	19,147	8,1 %
• битови клиенти	161,329	68,1 %

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД не е извършвало научноизследователска и развойна дейност и няма да извършва такава и в бъдеще, с оглед спецификата на дейността му.

7.2 ОПЕРАТИВНИ РЕЗУЛТАТИ

Приходите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД се формират основно от продадената топлинна и електрическа енергия и малка част от други приходи (дялово разпределение, услуги, неустойки, продажба на материали и др.)

Приходите от продажби към 31.12.2019 г. са 78 017 хил. лв., които спрямо 71 134 хил. лв. 2018 г. са увеличени с 9.7 %. През отчетния период дружеството отчита финансови приходи в размер на 162 хил. лева, като е налице намаление спрямо 2018 г., когато те са били в размер на 1 473 хил. лева.

Към 31.12.2019 г. общо приходите от дейността на дружеството са на стойност 78 179 хил. лв. спрямо отчетените към 31.12.2018 г. общо приходи от дейността в размер на 72 607 хил. лв.

През 2019 г. се наблюдава увеличение на разходите за дейността с 6.9 % спрямо 2018 г., а именно 78 410 хил. лв. през 2019 г., спрямо 73 369 хил. лв. за 2018 г. Най-голямо е увеличението при разходите за суровини и материали, в резултат, както на увеличеното

производство, така и на промяната в цената на енергоносителите. При останалите видове разходи увеличението е незначително, а при разходите за външни услуги се отбелязва намаление.

Към 31.12.2019 г. нетният финансов резултат на Дружеството е загуба в размер на 1 663 хил. лв., която е по-ниска спрямо отчетената за 2018 г. нетна загуба на стойност 3 388 хил. лв.

Приходите от продажби към 31.12.2020 г. са 64 422 хил. лв., които спрямо 78 017 хил. лв. 2019 г. са намалели с 17.4 %. През отчетния период дружеството отчита финансови приходи в размер на 1 427 хил. лева, като е налице увеличение спрямо 2019 г., когато те са били в размер на 162 хил. лева.

Към 31.12.2020 г. общо приходите от дейността на дружеството са на стойност 65 849 хил. лв. спрямо отчетените към 31.12.2019 г. общо приходи от дейността в размер на 78 179 хил. лв.

През 2020 г. се наблюдава намаление на разходите за дейността със 11.47 % спрямо 2019 г., а именно 69 414 хил. лв. през 2020 г., спрямо 78 410 хил. лв. за 2019 г. Най-голямо е намалението при разходите за суровини и материали, в резултат, както на увеличеното производство, така и на промяната в цената на енергоносителите. При останалите видове разходи увеличението е незначително, а при разходите за външни услуги се отбелязва увеличение.

Към 31.12.2020 г. нетният финансов резултат на Дружеството е загуба в размер на 6 353 хил. лв., спрямо отчетената за 2019 г. нетна загуба на стойност 1 663 хил. лв.

През 2021 г. „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД регистрира нетни приходи от продажби в размер на 76 951 хил. лева, в сравнение с отчетените през 2020 г. 64 422 хил. лева. През отчетния период дружеството отчита финансови приходи в размер на 22 583 хил. лева, като за 2020 г. те са в размер на 1 427 хил. лева.

Към 31.12.2021 г. общо приходите от дейността на дружеството са на стойност 102 702 хил. лв. спрямо отчетените към 31.12.2020 г. общо приходи от дейността в размер на 65 849 хил. лв. Общите приходи през 2021 г. бележат ръст в размер на 55,97% спрямо предходната 2020 г.

Разходите по икономически елементи на Дружеството през 2021 г. са в размер на 111 346 хил. лева и се увеличават с 60,12 % спрямо 2020 г., когато са в размер на 69 414 хил. лева. Към 31.12.2021 г. „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД отчита финансови разходи в размер на 6 086 хил. лева. Най-голям дял от разходите заемат разходите за материали, представляващи 52,77 % от общите разходи за дейността, следвани от други разходи, представляващи 29,37 % от всички разходи за дейността.

Към 31.12.2021 г. нетният финансов резултат на Дружеството е загуба в размер на 14 384 хил. лв., спрямо отчетената за 2020 г. нетна загуба на стойност 6 353 хил. лв.

Таблицата по-долу представя информация за компонентите на нетната печалба/загуба на Дружеството, на база годишните финансови отчети за 2019 г. 2020 г. и 2021 г. на **индивидуална основа**:

(в хил. лв.)

Показател	2019 г.	2020 г.	2021 г.
-----------	---------	---------	---------

Приходи от продажби, в т. ч.	78 017	64 422	76 951
<i>Приходи от продажба на продукция</i>	<i>74 920</i>	<i>63 174</i>	<i>75 262</i>
<i>Други приходи</i>	<i>2 201</i>	<i>697</i>	<i>1 019</i>
Приходи от финансираня	-	-	3 168
Разходи за дейността, в т. ч.	78 486	69 570	111 578
<i>Разходи за материали</i>	<i>48 510</i>	<i>32 281</i>	<i>62 343</i>
<i>Разходи за външни услуги</i>	<i>6 732</i>	<i>15 351</i>	<i>8 252</i>
<i>Разходи за амортизация</i>	<i>3 847</i>	<i>3 663</i>	<i>2 123</i>
<i>Разходи за възнаграждения и осигуровки</i>	<i>4 583</i>	<i>4 561</i>	<i>4 915</i>
<i>Други разходи</i>	<i>14 814</i>	<i>13 714</i>	<i>33 945</i>
Финансови приходи/разходи (нето)	-2 199	-1 639	16 497
Печалба/загуба преди разходи за данъци	-2 592	-6 631	-14 730
Разходи за данъци	-929	-278	-346
Печалба/загуба	-1 663	-6 353	-14 384
<i>Нетен доход на акция</i>	<i>-0.08</i>	<i>-0.32</i>	<i>-0.72</i>

Източник: Теплофикация – Плевен АД

Разбивка на приходите от дейността в периода на историческата финансова информация:

(в хил. лв.)					
ПРИХОДИ	31.12.2021	%	31.12.2020	%	31.12.2019
I. Нетни приходи от продажби на:					
1. Продукция	75 262	19,13%	63 174	-15,68%	74 920
2. Стоки	15	36,36%	11	-35%	17
3. Услуги	655	21,30%	540	-38,57%	879
4. Други	1 019	46,20%	697	-68,33%	2 201
Общо за група I:	76 951	19,45%	64 422	-17,43%	78 017
II. Приходи от финансираня	3 168	0,00%	0	0,00%	0
Общо за група II:	3 168	0,00%	0	0,00%	0
III. Финансови приходи					
1. Приходи от лихви	876	-34,72%	1 342	6290,48%	21
2. Приходи от дивиденди	0	0%	0	0	0
3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	21 493	0%	0	0%	0

4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	164	2633,33%	6	-95,74%	141
5. Други	50	0%	79	0%	0
Общо за група III:	22 583	1482,55%	1 427	780,86%	162
Общо приходи от дейността (I + II + III):	102 702	56,55%	65 849	-15,77%	78 179

Разбивка на разходите за дейността в периода на историческата финансова информация:

(в хил. лв.)					
РАЗХОДИ	31.12.2021	%	31.12.2020	%	31.12.2019
I. Разходи по икономически елементи					
1. Разходи за материали	62 343	93,13%	32 281	-33,45%	48 510
2. Разходи за външни услуги	8 252	-46,24%	15 351	128,03%	6 732
3. Разходи за амортизации	2 123	-42,04%	3 663	-4,78%	3 847
4. Разходи за възнаграждения	4 183	7,89%	3 877	-0,13%	3 882
5. Разходи за осигуровки	732	7,02%	684	-2,43%	701
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	14	40,00%	10	-29%	14
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	-246	48,19%	-166	84,44%	-90
8. Други	33 945	152,62%	13 714	-7,43%	14 814
Общо за група I:	111 346	61,42%	69 414	-11,47%	78 410
II. Финансови разходи					
1. Разходи за лихви	1 057	-63,20%	2 872	100,42%	1 433
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	4 877	0%	0	0,0%	0
4. Други	94	-35,17%	145	-80,67%	750
Общо за група II:	6 086	98,50%	3 066	29,86%	2 361
Общо разходи за дейността (I + II)	117 432	62,98%	72 480	-10,26%	80 771

Разбивка на „Други разходи“ в периода на историческата финансова информация:

ДРУГИ РАЗХОДИ	2019	2020	2021
КОМАНДИРОВКИ	22	12	9
СЛУЖЕБНИ ПЪТУВАНИЯ -КАРТИ	8	8	8
КАНЦЕЛАРСКИ РАЗХОДИ	16	14	13
БЕЗПЛАТНА ХРАНА	155	153	155
ПРЕДСТАВИТЕЛНИ Р/ДИ	56	9	7
ДАНЪК ПО ЧЛ.204 от ЗКПО	13	7	8
ОХРАНА НА ТРУДА И ХИГИЕНА	4	2	5
ЛИХВИ "БУЛГАРГАЗ"	2 795	1 225	322

ГЛОБИ И ЛИХВИ ДЪРЖ. ВЗЕМ.	19	57	9
ОБЕЗЦЕНКА	4 715	216	99
ДПО ф. ТОПЛИНА ЗА РАБОТОДАТЕЛ	66	65	65
АКЦИЗ	34	31	31
ЕМИСИИ ЗА ПАРНИКОВИ ГАЗОВЕ	6 832	11 833	33 177
ОТПИСАНИ ВЗЕМАН.ПО СЪД.РЕШЕНИЕ	73	82	37
ОБЩО:	14 814	13 714	33 945

Таблицата по-долу представя информация за компонентите на нетната печалба/загуба на Дружеството, на база годишните одитирани финансови отчети за 2018 г. 2019 г. и 2020 г., както и неодитиран финансов отчет към 31.12.2021 г. на **консолидирана основа**:

(в хил. лв.)

Показател	2018 г.	2019 г.	2020 г.	31.12. 2021 г.
Приходи от продажби, в т. ч.	159 399	156 538	139 991	173 607
<i>Приходи от продажба на продукция</i>	<i>142 353</i>	<i>147 984</i>	<i>130 323</i>	<i>163 390</i>
<i>Други приходи</i>	<i>17 046</i>	<i>8 554</i>	<i>9 668</i>	<i>10 217</i>
Приходи от финансираня	-	-	-	138
Разходи за дейността, в т. ч.	143 059	142 501	145 413	207 698
<i>Разходи за материали</i>	<i>87 715</i>	<i>88 397</i>	<i>74 022</i>	<i>114 047</i>
<i>Разходи за външни услуги</i>	<i>12 441</i>	<i>6 236</i>	<i>16 117</i>	<i>11 161</i>
<i>Разходи за амортизация</i>	<i>9 459</i>	<i>9 177</i>	<i>9 402</i>	<i>7 305</i>
<i>Разходи за възнаграждения и осигуровки</i>	<i>10 884</i>	<i>12 434</i>	<i>13 220</i>	<i>14 199</i>
<i>Други разходи</i>	<i>22 560</i>	<i>26 257</i>	<i>32 652</i>	<i>60 986</i>
Финансови приходи/разходи (нето)	-17 890	-5 304	2 956	19 492
Печалба/загуба преди разходи за данъци	-1 622	8 733	-2 466	-14 461
Разходи за данъци	-136	-324	141	-
Печалба/загуба	-1486	9057	-2607	-14 461
<i>Нетен доход на акция</i>	<i>-0.07</i>	<i>0.46</i>	<i>-0.013</i>	<i>-0.73</i>

Източник: Топлофикация – Плевен АД

През разглеждания исторически период в настоящия Регистрационен документ, доколкото е известно на Емитента, не са настъпили фактори от правителствен, фискален, паричен или политически характер, които значително биха могли да засегнат пряко или косвено неговата дейност.

Не са оповестени значителни промени в нетните продажби или приходи на Емитента.

В резултат на повишението на цените на енергоносителите и квотите за емисии парникови газове, както и инфлационните процеси, в резултат на ковид пандемията, разходите на дружеството през 2021 г. са значително увеличени, в резултат на което е реализирана значителна загуба.

От началото на 2020 година поради разпространение на новия коронавирус COVID - 19 в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. Кризата, породена от глобалната пандемия оказва влияние и на българската икономика. Високото ниво на неизвестност относно бъдещото развитие на пандемията, като и ефективността на различните алтернативни мерки за ограничаването на неблагоприятните здравни последици от нея, поставиха стопанските субекти в страната в среда на изключителна несигурност. През 2021 г. в „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД не са извършвани съкращения повлияни от ковид пандемията. За 2021 г. са отчетени общо значителен брой работни дни в болнични, в следствие на пандемията. Приходите на дружеството не са повлияни значително и няма основания да се счита, че ще бъдат повлияни значително в следствие на пандемията.

8 КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

8.1 ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАПИТАЛОВИТЕ РЕСУРСИ НА ЕМИТЕНТА (КАКТО КРАТКОСРОЧНИ, ТАКА И ДЪЛГОСРОЧНИ)

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е с основен капитал в размер на 19 842 хил. лв., а собственият капитал на дружеството в резултат на формираните финансови резултати и резерви е в размер на 8 166 хил. лв. към 31.12.2021 г. Към датата на настоящия документ, това са краткосрочните капиталовите ресурси, с които разполага Емитентът.

В средносрочен план капиталовите ресурси на Дружеството ще се формират от планираното увеличение на капитала с 6 666 668 броя нови акции, с номинална стойност 1 лев и емисионна цена 1.50 лева всяка, при успех на емисията.

В дългосрочен план капиталовите ресурси ще бъдат осигурени от реализираните положителни финансови резултати (част от собствения капитал на дружеството), както и от последващи увеличения на капитала или привличане на заемни средства при необходимост.

8.2 ОБЯСНЕНИЕ И ОПИСАНИЕ НА ИЗТОЧНИЦИТЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ НА ЕМИТЕНТА, КАКТО И ОБЯСНЕНИЕ НА ТЕХНИТЕ РАЗМЕРИ

Таблицата по-долу представя информация за паричните потоци на дружеството, съгласно годишните финансови отчети за 2019 г. 2020 г. и 2021 г. на **индивидуална основа**:

(в хил. лева)

Показател	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Постъпления от оперативна дейност	37 994	45 767	75 540
Плащания по оперативна дейност	31 423	55 500	73 986
Всичко паричен поток от оперативна дейност	6 571	-9 733	1 554
Постъпления от инвестиционна дейност	-	-	-
Плащания по инвестиционна дейност	-5	-8 714	-6 851
Всичко паричен поток от инвестиционна дейност	-5	-8 714	-6 851
Постъпления от финансова дейност	3 335	38 554	38 104
Плащания по финансова дейност	-10 582	-20 229	-32 676
Всичко паричен поток от финансова дейност	-7 247	18 325	5 428
Изменение в паричните потоци за периода	-681	-122	131
Пари и парични еквиваленти в началото	903	222	100
Пари и парични еквиваленти в края	222	100	231

Източник: „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД

Генерираните парични потоци на Емитента към 31.12.2019 г. са свързани основно с приходите от клиенти по продажби на продукцията (37 994 хил. лв.) и свързаните с това плащания на доставчици (21 149 хил. лв.) и персонала (3 053 хил. лв.). Наличните парични средства към 31.12.2019 г. са 222 хил. лв.

Генерираните парични потоци на Емитента към 31.12.2020 г. са свързани основно с приходите от клиенти по продажби на продукцията (45 767 хил. лв.) и свързаните с това плащания на доставчици (51 994 хил. лв.) и персонала (3 506 хил. лв.). Наличните парични средства към 31.12.2020 г. са 100 хил. лв.

Генерираните парични потоци на Емитента към 31.12.2021 г. са свързани основно с приходите от клиенти по продажби на продукцията (75 540 хил. лв.) и свързаните с това плащания на доставчици (68 088 хил. лв.) и персонала 3 734 хил. лв.). Наличните парични средства към 31.12.2021 г. са 231 хил. лв.

Таблицата по-долу представя информация за паричните потоци на дружеството, съгласно годишните одитирани финансови отчети за 2018 г. 2019 г. и 2020 г., както и неодитирания финансов отчет към 31.12.2021 г. на **консолидирана основа**:

(в хил. лева)

Показател	2018 г.	2019 г.	2020 г.	към 31.12. 2021 г.
Постъпления от оперативна дейност	80 408	76 751	174 329	282 716
Плащания по оперативна дейност	78 370	62 689	-174 557	-266 324
Всичко паричен поток от оперативна дейност	2 038	14 062	-228	16 392
Постъпления от инвестиционна дейност	-	-	-	-
Плащания по инвестиционна дейност	-3 363	-7 298	-25 336	-20 148
Всичко паричен поток от инвестиционна дейност	-3 363	-7 298	-25 336	-20 148
Постъпления от финансова дейност	7 823	1 699	46 161	38 853
Плащания по финансова дейност	-6 100	-9 214	-20 633	-34 320
Всичко паричен поток от финансова дейност	1 723	-7 515	25 528	4 333
Изменение в паричните потоци за периода	398	-751	-36	577
Пари и парични еквиваленти в началото	772	1 170	426	390
Пари и парични еквиваленти в края	1 170	426	390	967

Източник: „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД

Генерираните парични потоци на консолидирана основа към 31.12.2018 г. са свързани основно с приходите от клиенти по продажби на продукцията и други приходи (80 408 хил. лв.) и свързаните с това плащания на доставчици (55 346 хил. лв.) и персонала (7 843 хил. лв.). Наличните парични средства на консолидирана основа към 31.12.2018 г. са в размер на 1 170 хил. лв.

Генерираните парични потоци на консолидирана основа към 31.12.2019 г. са свързани основно с приходите от клиенти по продажби на продукцията и други приходи (76 751 хил. лв.) и свързаните с това плащания на доставчици (43 183 хил. лв.) и персонала (7 776 хил. лв.). Наличните парични средства на консолидирана основа към 31.12.2019 г. са в размер на 426 хил. лв.

Генерираните парични потоци на консолидирана основа към 31.12.2020 г. са свързани основно с приходите от клиенти по продажби на продукцията и други приходи (174 329 хил. лв.) и свързаните с това плащания на доставчици (160 034 хил. лв.) и персонала (9 167 хил. лв.). Наличните парични средства на консолидирана основа към 31.12.2020 г. са в размер на 390 хил. лв.

Генерираните парични потоци на консолидирана основа към 31.12.2021 г. са свързани основно с приходите от клиенти по продажби на продукцията и други приходи (282 716 хил. лв.)

и свързаните с това плащания на доставчици (241 757 хил. лв.) и персонала (10 771 хил. лв.). Наличните парични средства на консолидирана основа към 31.12.2021 г. са в размер на 967 хил. лв.

8.3 ИНФОРМАЦИЯ ЗА НУЖДИТЕ ОТ ЗАЕМИ И СТРУКТУРА НА ФИНАНСИРАНЕТО НА ЕМИТЕНТА

Към датата на Проспекта, Емитентът разполага със следните източници на финансиране:

а. Собствен капитал - самостоятелно генерирани парични потоци от дейността и издаване на акции (увеличение на капитала);

б. Външно (дългово) финансиране: банкови кредити.

Външното финансиране на дружеството към 31.12.2021 г. е следното:

I. „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД с ДОГОВОР ЗА КРЕДИТЕН АНГАЖИМЕНТ № ДБ-7380-2892/13.08.2020 г. е получила от „ИНВЕСТБАНК“ АД общо кредит в размер на **9 229 650 EUR**, формиран от три лимита, както следва:

- 1. Първи лимит до 4 659 300 евро** – за рефинансиране на кредити /главници, лихви, такси, комисиони/, отпуснати от ПИБ АД на „Топлофикация-Плевен“ АД
- 2. Втори лимит до 1 800 000 евро** – **инвестиционен** за закупуване на 3 броя когенератори 20V34SG, производител Wratsila
- 3. Трети лимит до 2 770 350 евро** – **инвестиционен** за съпътстващи разходи по закупуването на 3-те броя когенератори.

По сключен Договор за кредитен ангажимент от 13.08.2020 год. в общ размер до 9 229 650 евро са учредени следните обезпечения:

1. Договорна ипотека в полза на „Инвестбанк“ АД върху следните недвижими имоти:

- Недвижим имот собственост на „Магазини Европа“ АД, ЕИК 175204644, находящ се в гр. София /УПИ в местност ж.к. „Дружба“ 1-ва /първа/ част, с площ от 6 245 кв. м, отреден за „магазин, офиси и паркинги“, заедно с построената в имота ДВУЕТАЖНА МНОГОФУНКЦИОНАЛНА СГРАДА, със застроена площ от 2 890 кв. м и с РЗП от 5 780 кв.м., заедно със стопански двор с площ от 560 кв. м.

- Търговска къща /сграда за търговия/ с площ 4 451 кв. м, находяща се в гр. Хасково, ул. „Пловдивска“ № 2, собственост на „Магазини Европа“ АД.

- Ловна база – с. Буковлък, Плевен, заедно с построената в имота двуетажна нежилищна сграда-вила, собственост на ТЕЦ „Плевен.

2. Залог по реда на Закона за особените залози (ЗОЗ) върху:

- Вземанията на „Магазини Европа“ АД по Договор за наем от 29.05.2018 г., сключен между „Магазини Европа“ АД и „Билла България“ ЕООД, както и по разплащателната сметка на „Магазини Европа АД, открита в „Инвестбанк“ АД.

- ДМА- общо 6 броя когенератори и оборудване към тях, собственост на

„Топлофикация-Плевен“ ЕАД и Топлофикация-Русе ЕАД

- Вземанията на „Топлофикация Плевен“ ЕАД , произтичащи от:

- а/Договор за компенсиране с емисии № ВЕКП-1/27.06.2018 г., сключен с Фонд „Сигурност на електроенергийната система“;

- б/Рамково споразумение за покупко-продажба на електрическа енергия по свободно договорени цени от № Д4/16.01.2017 г., сключено с „Гранд Енерджи Дистрибушън“ ЕООД.

- в/Договори с общински, държавни и корпоративни клиенти за покупко-продажба на топлоенергия за следващите 12 месеца , съгласно опис.

- Вземанията на „Топлофикация-Русе“ ЕАД, произтичащи от:

- а/Договор за компенсиране с емисии № ВЕКП-9/27.06.2018 г., сключен с Фонд „Сигурност на електроенергийната система“;

- б/Рамково споразумение за покупко-продажба на електрическа енергия по свободно договорени цени от № Д-144/07.04.2014 г. и анекс към него, сключено с „Гранд Енерджи Дистрибушън“ ЕООД;

- в/Договори с общински, държавни и корпоративни клиенти за покупко-продажба на топлоенергия за следващите 12 месеца , съгласно опис.

- Учреден по ред залог по реда на ЗОЗ върху ДМА – газово-турбинен генераторен комплект LM 2500+ и когенерация, инсталиран в „Топлофикация-Плевен“.

3. Залог по реда на ЗДФО върху :

- Вземанията на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД и „ТОПЛОФИКАЦИЯ-РУСЕ“ АД по разплащателните им сметки в „Инвестбанк“ АД.

II. С ДОГОВОР ЗА ЗАМЕСТВАНЕ В ДЪЛГ от 04.09.2020 г. между „ИНВЕСТБАНК“ АД, „СТОРКО“ ЕООД, „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД встъпва в кредит за **1 241 786 EUR**.

От края на 2019 г. „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД проучва възможностите за изграждане на инсталация за производство на енергия от ВЕИ /възобновяеми енергийни източници/. Необходимата проектна площ за изграждане на инсталацията е в размер на 20-30 декара. Установено беше, че „СТОРКО“ ЕООД е собственик на площ около 80 дка в промишлената зона на град Плевен, като инфраструктурата на терена отговаря на специфичните изискванията. Заместването в дълг на „СТОРКО“ ЕООД към „Инвестбанк“ АД е част от предварителната финансовата рамка на споразумение по придобиване на терен за изграждане на ВЕИ от „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД. Към датата на проспекта изграждането на инсталацията е в проектна фаза.

По сключения Договор за заместване в дълг от 04.09.2020 год., в общ размер на 1 241 786 евро са учредени следните обезпечения:

1. Договорна ипотека върху недвижим имот собственост на „Магазини Европа“ АД, ЕИК 175204644, находящ се в гр. София на УПИ № IX-368 /девет за имот планоснимачен номер триста шестдесет и осем/ от кв. 26 /двадесет и шест/ по плана на гр. София, местност ж.к. „Дружба“ 1-ва /първа/ част, целият с площ от 6 245 /шест хиляди двеста четиридесет и пет/ кв.м., отреден за „магазин, офиси и паркинги“, находящ се в гр.

София, район „Искър“, ж.к. „Дружба“ 1-ва /първа/ част, ул. „Туше Делииванов“ № 5 /пет/, който УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ N IX-368/ девет за имот планоснимачен номер триста шестдесет и осем/ съгласно Заповед N РД-09-352/28.11.2002 г. на Главния архитект на гр. София е идентичен с част от стар УПИ I - за РУМ, КОО подземни гаражи и трафопост в кв. 26/двадесет и шест/ по плана на гр. София, м. „Дружба“ 1-ва/първа/ част, заедно с построената в имота ДВУЕТАЖНА МНОГОФУНКЦИОНАЛНА СГРАДА, със застроена площ от 2 890/две хиляди осемстотин и деветдесет/ кв.м. и с РЗП от 5 780 /пет хиляди седемстотин и осемдесет квадратни метра, заедно със стопански двор с площ от 560 /петстотин и шестдесет/ кв.м.

2. Залог по реда на ЗОЗ, върху активи собственост на „Магазини Европа“ АД, ЕИК 175204644, представляващи магазинно оборудване, находящо се към датата на учредяване на залога в гр. София, София, Младост 4, ул. Бъднина, бл.426.

3. 2 (два) броя нови записи на заповед /по един за всеки от траншовете по Договора за кредит/ за размера на остатъка от съответния транш ведно с дължимите лихви със срок на предявяване до 26.08.2022 г., авалирани от „Топлофикация Русе“ ЕАД с ЕИК 117005106.

4. Застраховка „Разни финансови загуби“, издадена от ОЗК АД с номер на полицата 1600-130-2019-00019, покриваща претенции в размер до 2 000 000 евро и застрахованото лице „Топлофикация-Плевен“ АД, Застраховката се поддържа и е валидна до пълното издължаване на задълженията по Договора за кредит.

Справка за разчетите по банкови кредити към 31.12.2021 г.

кредит	усвоен размер EUR	дълг към 31.12.2021 EUR	лихвен %	месечна вноска главница EUR	гратисен период по главницата	краен срок на издължаване
кредит I	9 229 650	7 891 950	3,45			26.6.2027
лимит 1	4 659 300	3 705 600		56 100	не	
лимит 2	1 800 000	1 650 000		25 000	до 25.07.2021	
лимит 3	2 770 350	2 536 350		39 000	до 25.07.2021	
кредит II	1 241 786	320 743	8,00	53 457	не	26.7.2022
Общо кредити:	10 471 436	8 212 693				

Гореописаните договори се обслужват редовно от страна на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД и към 30.12.2021 г. няма просрочени вноски по главници и лихви.

III. „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД към настоящия момент има активни два облигационни заема, а именно:

- **Втори поред облигационен заем**

Код на емисията BG2100003172.

Сума 1 000 000 лева.

Лихвен процент 5%.

Дата на падеж 24.02.2024 г.

Характеристики - непублична и необезпечена;

- Трети поред облигационен заем

Код на емисията BG2100020176.

Сума 2 500 000 лева.

Лихвен процент 4,50%.

Дата на падеж 17.11.2022 г.

Характеристики - допусната до търговия на БФБ/публична/ и обезпечена.

Емисията е обезпечена със застраховка „Разни финансови загуби“ при ЗАД „ОЗК-Застраховане“ АД със следните параметри:

- Застрахователно покритие на полицата в размер на 3 000 000 /три милиона/ лева за срок от 5 години.

- Застрахователната полица покрива главница, всички дължими редовни лихви, наказателни лихви за просрочие, разноски и всички вземания на Банката- довереник за периода на действие на Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, както и до окончателно погасяване на всички задължения на емисии облигации.

В настоящия момент, функцията Довереник на облигационерите се изпълнява от Финансова къща „Евър“ АД, на основание сключен договор с „Топлофикация-Плевен“ АД в качеството на емитент.

В бъдеще, изборът на конкретната форма ще бъде, съобразно пазарните условия и така, че да се минимизира цената на заемния ресурс. Дружеството ще се стреми да оптимизира използването на заеман капитал по проектите или за дейността си като цяло.

8.4 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНТУАЛНИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ, КОИТО ЗНАЧИТЕЛНО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ДА ЗАСЕГНАТ ЗНАЧИТЕЛНО, ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО, ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

Към датата на изготвяне на настоящия документ няма ограничения в отношение на използването на капиталови ресурси от Емитента.

8.5 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОЧАКВАНИТЕ ИЗТОЧНИЦИ НА СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА АНГАЖИМЕНТИТЕ, ПОСОЧЕНИ В ТОЧКА 5.7.2.

От 2020 г. в процес на изпълнение е инвестиция, свързана с изграждане на заместваща мощност, а именно - когенерираща инсталация на база на газо-бутални модули на площадката на дружеството в гр. Плевен. Очакваната стойност на инвестицията е 13 130 хил. лв. и проекта ще бъде финансиран основно със средствата набрани от увеличението на капитала на дружеството, допълнени с банков кредит от „Инвестбанк“ АД, информация за който е представена по т. 8.3. (по-горе). Няма други поети ангажменти за конкретни бъдещи инвестиции.

9 НОРМАТИВНА СРЕДА

По отношение на дейността на дружеството се прилагат разпоредбите на Търговски закон; Закон за корпоративното подоходно облагане; Закон за данъците върху доходите на физическите лица; Кодекс за осигуряване и други.

След придобиване на публичен статут, дейността му ще се регулира също от Закон за публичното предлагане на ценни книжа; Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти; Закон за Комисията за финансов надзор; Закон за пазарите на финансови инструменти и подзаконовите нормативни актове.

Икономиката на Република България се основава на свободната стопанска инициатива. Тя е пазарна, отворена, с развит частен сектор и ограничен брой държавни предприятия. България е член на Световната търговска организация от 1 декември 1996 г. От 1 януари 2007 г. България е член на Европейския съюз (ЕС). Българската икономика се характеризира с икономическа, политическа и финансова стабилност. Страната има стратегическо географско разположение, либерализиран достъп до пазари с над 560 млн. потребители и най-нисък корпоративен данък в ЕС - 10%. Дава се възможност за нулев процент данък печалба за инвестиции в общини с висока безработица, както и завишени амортизационни норми (на 50%) за инвестиции в нови машини, производствено оборудване и апаратура; компютри, периферни устройства и софтуер. На територията на България има възможност за ползване на данъчен кредит по специалния ред за начисляване на ДДС при внос за изпълнение на инвестиционни проекти. Данъчната политика въвежда 5% данък върху дивидентите и 10% "плосък данък" върху доходите на физическите лица. България е с най-ниската данъчна тежест за домакинствата и бизнеса в целия ЕС. Страната се отличава с предвидимата фискална политика и устойчивата среда за правене на бизнес.

Членството на страната в ЕС и стабилната макроикономическа рамка благоприятства процеса на снижаване на лихвените равнища в страната и намаляване разликата им с тези в евро зоната. Като член на ЕС, България е значително по-атрактивна за чуждестранни инвестиции и е улеснено значително извършването на дейност в страната на чуждестранни и най-вече на европейски компании. Това се отнася особено за сектора на финансовите услуги, поради възможността на кредитни, застрахователни и други финансови институции,

лицензирани в други държави – членки на ЕС, да извършват директно бизнес в България при условията на свободно предоставяне на услуги.

Съгласно Конституцията България е република с парламентарно управление, единна държава с местно самоуправление. Всички граждани са равни пред закона. Не се допускат никакви ограничения на правата или привилегии, основани на раса, народност, етническа принадлежност, пол, произход, религия, образование, убеждения, политическа принадлежност, лично и обществено положение или имуществено състояние. Държавната власт се разделя на законодателна, изпълнителна и съдебна. Политическият живот в Република България се основава върху принципа на политическия плурализъм.

Основните институции на държавата според Конституцията са Народното събрание (Парламент), Президентът, Министерският съвет, Съдебните органи (съд, прокуратура, следствие), Конституционният съд, Висшият съдебен съвет, органите на местното самоуправление и др. Народното събрание осъществява законодателната власт и упражнява парламентарен контрол. Президентът е държавен глава. Той олицетворява единството на нацията и представлява Република България в международните отношения. Министерският съвет ръководи и осъществява вътрешната и външната политика на страната в съответствие с Конституцията и законите. Съдебната власт защитава правата и законните интереси на гражданите, юридическите лица и държавата.

Продължаващото прилагане на политиката на пазарна икономика и интеграцията на страната в рамките на ЕС би следвало да имат благоприятно въздействие върху икономиката на България и да подобряват средата, в която Дружеството извършва своята дейност.

Основните нормативни актове, приложими спрямо дейността на Емитента, са следните:

- Закон за енергетиката и нормативните актове по неговото прилагане като Наредба № 3/21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката, Наредба № 1/14.03.2017 г. за регулиране на цените на ЕЕ, Наредба № 5/23.01.2014 г. за регулиране цените на ТЕ, Наредба № Е-РД-04-1/12.03.2020 г. за топлоснабдяването и др.;
- Закон за енергийната ефективност и нормативните актове по неговото прилагане
- Закон за опазване на околната среда и нормативни актове по неговото прилагане
- Закон за ограничаване изменението на климата, Закон за чистотата на атмосферния въздух
- Закон за управление на отпадъците и нормативните актове по неговото прилагане
- Закон за акцизите и данъчните складове и нормативните актове по неговото прилагане
- Закон за обществените поръчки и нормативните актове по неговото прилагане
- Всички други закони относими към търговската дейност, данъчното облагане, социалното осигуряване, трудово-правните отношения и др.

Не са налице фактори, които значително са засегнали или биха могли да засегнат значително, пряко или косвено, дейността на емитента.

10 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

Не се наблюдават никакви значителни тенденции в приходите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД в периода на историческата финансова информация. По отношение на разходите се наблюдава значително увеличение през 2021 г. информация за което е представена по т. 7.2 от настоящия проспект.

От края на последния отчетен финансов период, за който е предоставена историческа финансова информация в Регистрационния документ (31.12.2021 г.) не е настъпила значителна промяна във финансовото състояние на Емитента и групата, от която е част.

10.1 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОТРАСЪЛА И ТЕНДЕНЦИИ ЗА РАЗВИТИЕ

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД развива своята дейност в Република България. Реализацията на Дружеството е свързана с цялостната икономическа ситуация в страната, успешното прилагане на движещите пазара икономически реформи, растежа на brutния вътрешен продукт и нарастващата покупателна способност на българските потребители.

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е предприятие, чиято основна дейност е производство на топлинна енергия, пренос на топлинна енергия и други дейности и услуги обслужващи основните дейности, разпределение и продажба на топлинна енергия, производство и продажба на електрическа енергия, поддръжка и експлоатация на газопроводи ниско налягане и котлоагрегати на гориво природен газ и биомаса.

Като такова, дружеството оперира в строго специализиран отрасъл по отношение на производство и преноса на топлинна енергия. Цените на топлинната енергия се определят от Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР). Комисията регулира цените, по които производителите продават топлинна енергия на топлопреносното предприятие и на пряко присъединени клиенти и по които топлопреносното предприятие продава топлинна енергия на клиенти по силата на чл. 30, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗЕ. Съгласно чл. 33, ал. 1 от ЗЕ, във връзка с § 40 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗЕ (ПЗРЗИДЗЕ, обн. ДВ, бр. 41 от 21.05.2019 г.) Комисията определя преференциални цени за продажба на електрическа енергия, произведена по високоефективен комбиниран начин от централи с комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия по чл. 162, ал. 1 от ЗЕ, а именно за производители с обекти с обща инсталирана електрическа мощност по-малка от 1 MW.

Утвърдените от КЕВР цени са формирани при спазване на нормативните изисквания, в съответствие с правомощията на Комисията и в изпълнение на изискванията за регулиране на дейностите по снабдяване с топлинна и електрическа енергия при баланс между интересите на енергийните предприятия и потребителите, осигуряване на равнопоставеност между отделните категории предприятия и потребители и създаване на стимули за ефективна

дейност. По този начин са осъществени и целите на ЗЕ, предвидени в чл. 2, ал. 1, т. 1, т. 2 и т. 3, а именно: качествено и сигурно задоволяване потребностите на обществото от електрическа и топлинна енергия; енергийно развитие и енергийна сигурност на страната при ефективно използване на енергията и енергийните ресурси и създаване и развитие на конкурентен и финансово стабилен енергиен пазар.

С Решение № Ц- 26 / 01.07.2021 г. Комисията за енергийно и водно регулиране, считано от 01.07.2020 г., утвърди за „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД пределна цена на топлинната енергия и преференциална цена на електрическа енергия, произведена по комбиниран начин, както следва:

1. Преференциална цена на електрическа енергия, без ДДС	252.58 лв./МВтч
2. Еднокомпонентна цена на топлинна енергия с топлоносител гореща, вода без ДДС	87.24 лв./МВтч

От 1 юли 2021 г. определената пределната цена за битовите абонати на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е определена в размер на 68 лв./МВтч. По решение на Съвета на директорите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД, одобрено от собственика на дружеството, запазва старата цена за битовите абонати, която е 67.88 лв./МВтч. Новата цена за промишлените потребители е 75.36 лв./МВтч, която е по-ниска от старата – 79.75 лв./МВтч.

Предстоящите предизвикателства в сектор „Топлоенергетика“ през следващите години са свързани с:

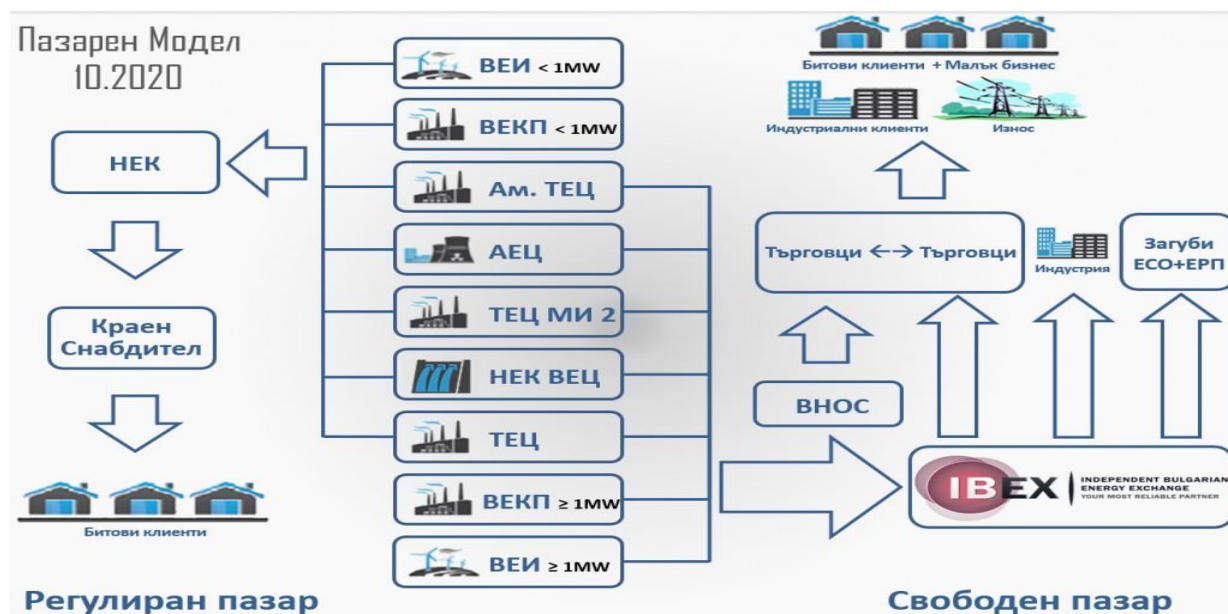
- плавен и справедлив преход към чиста, енергийноефективна и нисковъглеродна икономика и изпълнение на Европейският зелен пакт, т. нар. „Зелена сделка“. Планът предвижда в следващите 10 години страните-членки да инвестират средства за мащабна „екологизация“ на икономиката на Съюза, като се цели драстично снижаване на вредните емисии, които се отделят в атмосферата от големите горивни инсталации, което ще доведе до намаляване на „човешкото въздействие“ върху климата;
- цялостното реструктуриране на енергетиката, пълна либерализация на енергийния и газовия пазари и минаването им в режим на функциониране без доплащания, субсидии и непазарни привилегии;
- растящите цени на емисионни квоти (CO₂), които енергийните дружества са задължени да закупуват и да отчитат пред компетентните органи, съгласно ЗООС;
- използване на алтернативни горива за изгаряне от големите топлофикационни дружества, които произвеждат топлинна енергия за населението в страната;
- възможността за закупуване на основно гориво (природен газ) от топлофикационните дружества чрез платформата за търговия с природен газ, като по този начин дружествата могат да постигнат по-ниски цени на природния газ, което от своя страна поставя

предизвикателство пред регулатора за определяне на актуални цени на топлинната енергия, по които топлопреносните предприятия продават топлинната енергия на своите клиенти. По отношение на производство и продажба на електрическа енергия дружеството се конкурира с останалите производители на електроенергия. Пазарът на електроенергия в Република България е в процес на поетапна либерализация, стартирала още през 2004 г. и продължаваща и до днес. Той се състои от два сегмента – сегмент с регулирани цени и сегмент със свободно договорени цени или т.нар. свободен пазар.

На регулирания сегмент цените на електроенергията се определят от КЕВР, а потребителите се обслужват от крайните снабдители (дъщерни дружества на електроразпределителните компании) разпределени на териториален принцип. Към момента този сегмент включва битови потребители и стопански потребители, присъединени към мрежата на ниско напрежение. От 1-ви октомври 2020 всички стопански потребители трябва да излязат на свободен пазар. По този начин на регулирания пазар ще останат само битовите потребители.

На свободния сегмент клиентите могат да сменят своя доставчик на електроенергия без географското им местоположение да влияе на това. Потребителите продължават да заплащат цени за пренос и достъп до мрежата, към която са присъединени (преносна или разпределителна). На свободния пазар КЕВР не определя цената на електроенергията. Комисията има единствено роля на регулатор, който осъществява контрол над пазарните участници. Тя има правомощията да определя Правилата за търговия с електрическа енергия (ПТЕЕ), размера на мрежовите такси и цена „Задължения към обществото“. Енергията за свободен пазар, се закупува от търговците и крайните индустриални потребители по свободно договорени цени или от платформите на Българска независима енергийна борса. От 2018 г. влязоха в сила измененията в Закона за енергетиката задължаващи производителите с инсталирана мощност над 4 MW предлагащи електроенергия на свободен пазар да продават единствено през платформите на БНЕБ. В следствие (с измененията в ЗЕ от 08.05.2018 г.) да продават единствено през борсата на свободен пазар бяха задължени и производителите от Високоэффективно комбинирано производство (ВЕКП) и от Възобновяеми енергийни източници (ВЕИ) с инсталирана мощност равна и над 4 MW. С последните изменения в Закона за енергетиката от май 2019, всички производители от ВЕИ и ВЕКП с инсталирана мощност по-голяма или равна на 1 MW трябва задължително да предлагат електроенергията си на борсата.

Тези промени, както и задължението от 1.10.2020 всички стопански потребители да са част от свободния пазар, съществено измениха пазарния модел.



В съответствие с процеса на либерализация, вътрешният електроенергиен пазар е изграден върху модела на двустранни договори и балансиращ пазар. Потребителите сключват договори с търговците за доставка на количества електроенергия, а от своя страна търговците закупуват необходимата електроенергия за нуждите на своите клиенти от производителите. На дневна база производители, търговци и координатори на балансиращи групи (основно търговци) известяват на Електроенергийния системен оператор (ЕСО) дневните почасови графици за производство и консумация за следващия ден. Когато се появи несъответствие между заявените количества енергия и фактическото потребление или производство, ЕСО като оператор на балансиращия пазар покрива небалансите – разликите между предварително заявените и реално потребените/произведени количества. Произхождащите от това разходи се начисляват на съответните пазарни участници под формата на цени за балансираща енергия.

В условия на либерализиран (свободен) пазар, цените се определят от пазара – от търсенето и предлагането. Има фактори, които оказват влияние върху цените, но не можем да говорим за модел на ценообразуване, какъвто е случаят с регулирания пазар. Различните фактори, както и комбинации от тях могат да имат различни ефекти върху пазара. Едни от най-съществените условия, които повлияват българския пазар са свързани с цените на електроенергията на регионалния пазар (Гърция, Румъния, Унгария). Той от своя страна се влияе от нивата на пазарите в Западна Европа. По този начин косвено ценовите нива постигнати на развитите пазари в Западна Европа, оказват влияние и на цените на електроенергията на свободния пазар в България. Фактори пряко отговорни за промяната в цените на електроенергията на световните пазари, които са относими и за България, са: промени в търсенето и предлагането, промени в цените на основните енергийни ресурси (нефт, газ, въглища и др.), цени на въглеродни емисии, метеорологични условия, планирани (ремонтни) и извънредни събития (аварии, забрани за внос/износ, фалити), политики в сферата на енергетиката и други.

10.2 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА НАЙ-МАЛКО ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

С приет закон за изменение и допълнение на Закона за енергетика обнародван в Държавен вестник брой 38 от 24.04.2020 г. се въвежда промяна относно определяне цената на природния газ. Промяната е по повод Решение на Европейската комисия № С (2018) 258 от 24.05.2018 г. по дело АТ.39816- Доставки на газ по веригата в Централна и Източна Европа.

На база решението и сключено допълнение № 13 от 02.03.2020 г. към Договор № 02-12-13 от 15.11.2012 г. между ООО Газпром Експорт и Булгаргаз АД, за доставка на природен газ, обществения доставчик /Булгаргаз АД/ трябва да възстанови суми по договори за доставка на природен газ за периода от 5 август 2019 г. до 31 март 2020 г. на крайни потребители и клиенти присъединени към газопреносната мрежи, включително и на лица на които е издадена лицензия за производство и пренос на топлинна енергия.

Основната тенденция в производството на електрическа и топлинна енергия е увеличаване на дела на високоефективната енергия, произведена по комбиниран способ. Фонд „Сигурност на Електроенергийната Система“ заплаща на дружеството ни премиите за високоефективна комбинирана електроенергия регламентирани в Закона за Енергетиката. Цикълът на производство на електрическа и топлинна енергия в дружеството позволява цялото количество произведена електрическа енергия да покрие критериите за високоефективно комбинирано производство. Следвайки тази основна тенденция и с оглед запазване на високоефективното производство „Топлофикация – Плевен“ – АД е в процес на реализация на проект за изграждане на заместваща мощност на територията на централата. Проектът се състои от монтирането и пускането в експлоатация на 3 броя бутални двигатели на природен газ снабдени с генератори за производство на електрическа енергия и котел-утилизатори за производство на топлинна енергия и извеждане от експлоатация на 2 броя енергийни парогенератори. По този начин се гарантира надеждната експлоатация на централата и високоефективното производство на топлинна и електрическа енергия.

Тенденциите в продажбите, разходите и продажните цени се обуславят от прилагания от Комисията за Енергийно и Водно Регулиране ценови модел за определяне на пределни цени на топлинната енергия и преференциална цена на електрическата енергия. Чрез стимулиране на ВЕКПТЕЕ се намаляват относителните разходи на дружествата за природен газ – по-високата ефективност означава по-малък разход на гориво за производство на единица продукция. Тенденцията при продажбите на топлинна енергия показва относително устойчиво потребление през последните няколко години. Същото може да се отбележи и за продажбата на електрическа енергия, тъй като тя е съпътстващ продукт при производството на топлинна енергия.

Пределната цена на топлинната енергия, както и преференциалната цена на електрическата енергия се определят от КЕВР за ценови период от една година, който започва на 01 Юли и завършва на 30 Юни следващата година. След последните промени в Наредбата за регулиране на цените на природния газ по които обществения доставчик продава природен газ на крайните снабдителите и на лица, на които е издадена лицензия за производство и пренос на топлинна енергия цената на природния газ се определя от КЕВР ежемесечно.

На 13 март 2020 г. в България бе въведено извънредно положение, а впоследствие беше въведена от правителството и извънредна епидемиологична обстановка. Това доведе до нарушаване на нормалната икономическа дейност почти на всички стопански субекти в

България. Поради непредсказуемата динамика на пандемията от COVID-19, обхватът и ефектите върху бизнеса на Дружеството, респ. за бъдещата му дейност, активи и пасиви, е сложно и практически невъзможно да бъдат оценени с точност на този етап. Първоначалната оценка на ръководството е, че не са идентифицирани обстоятелства и фактори, които да поставят под въпрос валидността на принципа-предположение за действащо предприятие на Дружеството.

Нахлуването на Русия в Украйна на 24 февруари 2022 г. изостри високата инфлация и тесните места във веригата за доставки. Конфликтът, който може да прерасне в най-големия в Европа след Втората световна война, разби надеждите за силно глобално икономическо възстановяване от коронавируса, поне в краткосрочен план.

Войната в Украйна и масираните санкции срещу Русия предизвикват свиване на световната търговия, чрез рязкото повишаване на цените на храните и енергията, като това ще понижи всички прогнози за глобалния растеж през 2022 г.

Основната опасност за дружеството е възможността за нарушение доставката на природен газ, който е основно гориво при производството на топлинна и електрическа енергия. От друга страна, правителството на Република България и ЕС се стремят да осигурят други доставки на природен газ. Тъй като ситуацията е изключително динамична ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени надеждно влиянието на войната върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му.

Към датата на изготвяне на Регистрационния документ, доколкото е известно на Емитента, не съществуват никакви събития, ангажименти, тенденции, изисквания и несигурности, извън описаните в настоящия документ, които биха могли да имат значителен ефект върху перспективите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД. В този смисъл в интерес на всички потенциални инвеститори е да се запознаят в детайли с Резюмето, Регистрационния документ и Документа за предлаганите ценни книжа на Емитента, които заедно представляват Проспект за публично предлагане на ценни книжа на Емитента.

11 ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА

Емитентът не е публикувал прогноза или оценка на печалбата.

12 АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ

12.1 ИМЕНАТА И СЛУЖЕБНИТЕ АДРЕСИ НА ИЗБРОЕНИТЕ ПО-ДОЛУ ЛИЦА, ТЕХНИТЕ ФУНКЦИИ В РАМКИТЕ НА ЕМИТЕНТА, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ ОТ ЗНАЧЕНИЕ ЗА ЕМИТЕНТА, КОИТО ТЕ ИЗВЪРШВАТ ИЗВЪН НЕГО

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД има едностепенна система на управление, състояща се от общо събрание на акционерите и съвет на директорите, който е управителният орган на дружеството. Съветът на директорите (СД) има следния състав:

ЙОРДАН ВАСИЛЕВ ВАСИЛЕВ - Член на СД и Изпълнителен директор

АЛЕКСАНДЪР ЛИЛОВ ДИМИТРОВ - Председател на Съвета на директорите

ПЛАМЕН ИВАНОВ ГРИГОРОВ - член на Съвета на Директорите.

Независимият член на Съвета на директорите, по смисъла на чл. 116а¹ от ЗППЦК, е Александър Лилев Димитров.

Контакт с членовете на Съвета на Директорите може да бъде осъществен в офиса на Дружеството в гр. Плевен, п.к. 5800, бул./ул. ИЗТОЧНА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА № 128.

Освен членовете на СД, няма друг висш ръководител, който да има отношение за установяването на това дали Емитентът разполага с подходящи знания и опит за управлението на стопанската дейност.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 116г от ЗППЦК, Съветът на директорите на Емитента е длъжен в тримесечен срок от придобиването на качество на публично дружество да назначи по трудов договор директор за връзки с инвеститорите. Директорът за връзки с инвеститорите трябва да е лице с подходяща квалификация или опит за осъществяване на своите задължения и не може да бъде член на управителен или контролен орган или прокурист на публичното дружество.

Информация за съответния управленски опит и знания на членовете на Съвета на Директорите:

АЛЕКСАНДЪР ЛИЛОВ ДИМИТРОВ – Председател на Съвета на директорите на „Топлофикация – Плевен“ АД

Бизнес адрес: гр. Плевен, п.к. 5800, бул./ул. ИЗТОЧНА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА № 128.

Образование: Висше-магистър, Технически университет, гр. София.

Специалност : „Топлотехника“

Професионален опит: Александър Лилев Димитров в периода 13.01.2012 г. - 30.09.2012 г. е в трудовоправни отношения с „ЕВН България Топлофикация“ АД, на длъжност „Специалист топлоенергетика“. От 01.10.2012 г. до 30.09.2013 г. работи като енергетик в „Бавариан Енерджи“ АД. От 01.10.2013 г. до 31.03.2015 г. е назначен на длъжността „Инженер Топлоенергетик“ в „Топлофикация-София“ АД. От 01.04.2015 г. до 31.08.2016 г. ръководител отдел „Производство на топлинна и електрическа енергия“ в същото дружество. От 21.09.2016 г. започва работа в „Топлофикация-Плевен“ АД на длъжност „Инженер производствено планиране, прогнозиране и развитие“. От 07.02.2019 г. досега, същият е член и председател на Съвета на директорите на търговското дружество.

Дружества, в които към момента извършва дейност /извън емитента/:

„Топлофикация-Враца“ АД, ЕИК 106006256, член на СД, считано от 07.02.2019 г.;

„Топлофикация-ВТ“ АД, ЕИК 104003977, член на СД, считано от 03.04.2019 г.;

„Топлофикация-Русе“ АД, ЕИК 117005106, член на СД, считано от 24.06.2021 г.;

„Бривел“ ООД, ЕИК 206599384, управител, считано от 28.07.2021 г.

През последните пет години **Александър Лилев Димитров НЕ Е:**

- осъждан за измама;

- свързан с несъстоятелност, управление на синдик или ликвидация в качеството ѝ на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- лишаван от съда от правото да бъде член на административни, управителни или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент;
- не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

ЙОРДАН ВАСИЛЕВ ВАСИЛЕВ – Изпълнителен директор и Член на Съвета на директорите на "Топлофикация - ПЛЕВЕН" АД.

Бизнес адрес: гр. Плевен, п.к. 5800, бул./ул. ИЗТОЧНА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА № 128.

Образование: Висше-магистър, Великотърновски университет „Св. Св. Кирил и Методий“.

Специалност: „Стопанско управление“.

Професионален опит: Йордан Василев Василев работи в „Топлофикация-Плевен“ АД от 1991 г., като от 1998 г. е назначен в качеството си на един от заместник-директорите на дружеството, с ресори „Ремонт, капитално строителство, инвестиции и обществени поръчки“ и „Топлоснабдяване“. От 16.05.2014 г. е член на Съвета на директорите, както и едноличен заместник изпълнителен директор. От 16.10.2015 г. поема функциите на изпълнителен директор на предприятието.

Дружества, в които е извършвал или към момента извършва дейност /извън емитента/:

„ТРЕЙНСПОТ КЕПИТАЛ“ ЕАД, ЕИК 204543321, член на СД, считано от 10.04.2017 г. до 05.05.2017 г.

„ПИ ЕНД ПИ ТРЕЙДИНГ“ ООД, ЕИК 206611694, управител, считано от 09.08.2021 г.;

През последните пет години **Йордан Василев Василев НЕ Е:**

- осъждан за измама;
- свързан с несъстоятелност, управление на синдик или ликвидация в качеството ѝ на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- лишаван от съда от правото да бъде член на административни, управителни или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент;

- не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

ПЛАМЕН ИВАНОВ ГРИГОРОВ – Член на Съвета на директорите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД.

Бизнес адрес: гр. Плевен, п.к. 5800, бул./ул. ИЗТОЧНА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА № 128.

Образование: Висше-магистър, Технически университет – гр. Габрово;

Специалност: „Хидро и пневмозадвижване и автоматика“.

Професионален опит: Пламен Иванов Григоров работи в „Топлофикация-Плевен“ АД от 2006 г., където е назначен на длъжността „Експерт капитално строителство“. От 16.10.2015 г. поема функциите на заместник изпълнителен директор на дружеството, а от 09.12.2015 г. е избран за член на Съвета на директорите.

Дружества, в които е извършвал или към момента извършва дейност /извън емитента/:

„ТРЕЙНСПОТ КЕПИТАЛ“ ЕАД, ЕИК 204543321, член на СД, считано от 10.04.2017 г. до 05.05.2017 г.

„Старт 4 Дизайн“ ООД, ЕИК 114681894, управител и съдружник, считано от 19.05.2010 г.

През последните пет години **Пламен Иванов Григоров НЕ Е:**

- осъждан за измама;
- свързан с несъстоятелност, управление на синдик или ликвидация в качеството ѝ на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- лишаван от съда от правото да бъде член на административни, управителни или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент;
- не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

Между членовете на Съвета на директорите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД няма никакви фамилни връзки.

12.2 КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ И ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ

Членовете на Съвета на директорите на дружеството, посочени в т. 12.1, по-горе, са декларирали пред Емитента липса на потенциален конфликт на интереси между техните задължения в това им качество към Емитента и техния личен интерес или други задължения.

Доколкото е известно на Емитента, няма споразумения между мажоритарни акционери, клиенти, доставчици и други, в изпълнение на което лице, посочено в точка 12.1, е избрано за член на Съвета на директорите на дружеството.

Съветът на директорите на Емитента е приел политика за третиране на потенциалните конфликти на интереси във връзка с приемането и спазването на Националния кодекс за корпоративно управление.

Към датата на настоящия документ и доколкото е известно на Емитента, основните акционери, членовете на Съвета на директорите, посочени в т. 12.1 по-горе, не са приемали и няма каквито и да са ограничения за разпореждането с притежаваните от който и да е от тях акции на Емитента.

13 ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

13.1 Размерът на изплатеното възнаграждение (включително всички условни или отсрочени компенсации) и обезщетения в натура, които тези лица са получили от емитента и неговите дъщерни предприятия за оказани им под всякаква форма услуги

Данни за размерът изплатените брутни възнаграждения на членовете на съвета на директорите в периода на историческата финансова информация и до датата на регистрационния документ, са представени в следващата таблица.

(в хил. лева)

Член на СД	2019 г.	2020 г.	2021 г.	към датата на регистрационния документ
Йордан Василев Василев	78300	89308	104964	24710
Александър Лилов Димитров	71501	74296	71629	17574
Пламен Иванов Григоров	58834	69420	85511	21387
Общо	208635	233024	262104	63671

На членовете на Съвета на директорите не са изплащани възнаграждения в натура.

Членовете на Съвета на директорите не получават възнаграждения от дъщерните дружества, нямат сключени договори за услуги. Нямат договорени дължими обезщетения при прекратяване на правоотношенията с дружеството, извън нормативно-определените.

13.2 Общите суми, заделяни или начислявани от емитента или от неговите дъщерни предприятия за пенсии, други компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения

В дейността на Емитента или от неговите дъщерни предприятия, не са заделени или начислявани суми за предоставяне на пенсии или други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения.

14 ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ

14.1 Датата на изтичане на текущия срок на заемане на длъжността, ако е приложимо, и периодът, през който лицето е заемало тази длъжност

Информация за датата на изтичане на текущия мандат за заемане на длъжността от членовете на Съвета на директорите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е представена в следната таблица:

Лице	Заемана длъжност	Период
Йордан Василев Василев	Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор	16.05.2014 – 30.05.2023
Александър Лилев Димитров	Председател на Съвета на директорите	07.02.2019 – 30.05.2023
Пламен Иванов Григоров	Член на Съвета на директорите	09.12.2015 – 30.05.2023

14.2 Информация за договорите за услуги на членовете на административните, управителните или надзорните органи, сключени с емитента или с някое от неговите дъщерни предприятия и предвиждащи обезщетения при прекратяване на трудовото правоотношение

В договорите на членове на СД на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД няма договорени обезщетения при прекратяване на заетостта.

14.3 Информация за одитния комитет на емитента или комитета по възнагражденията, включително имената на членовете на комитета и резюме на мандата, по който комитетът функционира

Одитен комитет на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД в състав: Лора Стаменова Джамбазка, Илияна Милчева Шопова и Васил Николов Игнатов е избран с протокол на едноличния собственик на Дружеството от 16.05.2017 г.

Функции на одитния комитет

Съгласно чл. 108 от Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), одитният комитет изпълнява следните функции:

- информира органите на управление или контрол на предприятието за резултатите от задължителния одит и пояснява по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на одитния комитет в този процес;
- наблюдава процеса на финансово отчитане и представя препоръки и предложения, за да се гарантира неговата ефективност;

3. наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в одитираното предприятие;
4. наблюдава задължителния одит на годишните финансови отчети, включително неговото извършване, като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията по прилагането на чл. 26, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014;
5. проверява и наблюдава независимостта на регистрираните одитори в съответствие с изискванията на глави шеста и седма от закона, както и с чл. 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014, включително целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита на одитираното предприятие по чл. 5 от същия регламент;
6. отговаря за процедурата за подбор на регистрирания одитор и препоръчва назначаването му с изключение на случаите, когато одитираното предприятие разполага с комисия за провеждане на процедура за подбор; когато предприятието разполага с комисия за провеждане на процедура за подбор, одитният комитет наблюдава нейната работа, като въз основа на резултатите от нея предлага на общото събрание на акционерите или съдружниците възлагане на одиторския ангажимент в съответствие с изискванията на чл. 16 от Регламент (ЕС) № 537/2014;
7. уведомява чрез своя председател Комисията, както и органите на управление или контрол на предприятието за всяко дадено одобрение по чл. 64, ал. 3 и чл. 66, ал. 3 от Закона за независимия финансов одит в 7-дневен срок от датата на решението;
8. отчита дейността си пред органа по назначаване;
9. изготвя и чрез своя председател предоставя на Комисията в срок до 31 май годишен доклад за дейността си; докладът се изготвя по форма и със съдържание съгласно приета от Комисията наредба.

Мандат на одитния комитет

Съгласно § 8 от Закона за независимия финансов одит, в 6-месечен срок от влизането в сила на закона, предприятията от обществен интерес създават одитен комитет и приемат правила за дейността му. С оглед на това, Одитен комитет на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е избран с протокол на едноличния собственик на Дружеството от 16.05.2017 г.

14.4 Декларация за това, дали емитентът спазва приложимите спрямо него режими за корпоративно управление

„Топлофикация-Плевен“ АД спазва Националния кодекс за корпоративно управление, приет от Националната комисия за корпоративно управление и одобрен като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) с Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г., Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“.

14.5 Потенциалните съществени въздействия върху корпоративното управление, включително одобрени от ръководството и/или от събрание на акционерите предстоящи промени в състава на ръководството и комитетите

Не са налице потенциалните съществени въздействия върху корпоративното управление, включително одобрени от ръководството и/или от общото събрание на акционерите предстоящи промени в състава на ръководството и комитетите.

15 СЛУЖИТЕЛИ

15.1 Брой на заетите лица

Броят на заетите лица в „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД за периода, обхванат от историческата финансова информация до датата на Регистрационния документ е следния:

	към датата на проспекта	2021 г.	2020 г.	2019 г.
Списъчен състав на персонала в края на периода	208	205	207	209
Администрация	30	31	33	33
Приложни специалисти	88	88	89	90
Квалифицирани работници	86	82	82	83
Нискоквалифициран персонал	4	4	3	3

Предвид лицензионния режим на функциониране и вземайки предвид спецификата на дейностите, осъществявани от топлофикационното дружество, то заетите лица полагат труд на територията на гр. Плевен.

Предвид характера на дейността, Дружеството не наема лица за временна заетост.

15.2 Дялови участия и опции върху акции

Към датата на Регистрационния документ от лицата, посочени в точка 12.1, единствено Изпълнителният директор Йордан Василев Василев притежава 1 (една) акция от капитала на Емитента. Към датата на този документ не са предоставяни опции за участие в капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД.

15.3 Описание на споразуменията за участие на служителите в капитала на емитента

Към датата на изготвянето на настоящия Регистрационен документ не съществуват договорености за участие на служителите в капитала на Емитента.

16 МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

16.1 Доколкото е известно на емитента, името на всяко едно лице, което не е член на административните, управителните или надзорните органи и има, пряко или косвено, такова участие в капитала или в акциите с право на глас на емитента, което подлежи на оповестяване съгласно националното законодателство, включително размерът на участието на такова лице към датата на регистрационния документ

Към датата на Регистрационния документ лица, които притежават пряко или чрез свързани лица над 5 на сто от акциите с право на глас в капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД са:

Едноличен акционер в „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е „КАТАЛАНД“ Лтд., компания инкорпорирана и регистрирана съгласно законите на Англия и Уелс, с регистрационен № 9050821, с адрес Ривърсайд Вю, Торнс Лейн, Уейкфилд, Западен Йоркшър, Англия, Дабъл ю Еф 15 Кю Дабъл Ю, която притежава пряко 19 841 688 акции от капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД, които представляват 99.99 % от капитала на Емитента.

„КАТАЛАНД“ Лтд., компания инкорпорирана и регистрирана съгласно законите на Англия и Уелс, с регистрационен № 9050821, с адрес Ривърсайд Вю, Торнс Лейн, Уейкфилд, Западен Йоркшър, Англия, Дабъл ю Еф 15 Кю Дабъл Ю, представлявана от Директора Елизабет Клейър Улъм. Дружеството е с предмет на дейност: инвестиционна дейност, чрез придобиване на акции, дялове или други активи.

Капиталът на „КАТАЛАНД“ ЛТД е в размер на 1 британска лира, разпределен в 1 дял с обща номинална стойност 1 британска лира.

ЕЛИЗАБЕТ КЛЕЙР УЛЪМ, Идентификация 12011971, Държава: ВЕЛИКОБРИТАНИЯ е едноличен собственик на капитала на „КАТАЛАНД“ Лтд, като по този начин притежава непряко 19 841 688 акции от капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД, които представляват 99.99 % от капитала на Емитента.

"КАТАЛАНД" Лтд. няма други дъщерни или асоциирани предприятия, освен „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД.

Освен горепосоченото лице, няма други юридически или физически лица, които да притежават пряко, непряко или чрез свързани лица над 5 на сто от капитала му.

16.2 Различни права на глас

Никой от акционерите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД няма различни права на глас. Всички акции на емитента са обикновени, поименни с право на 1 глас и дават равни права на своите притежатели.

16.3 Доколкото е известно на емитента, дали той е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого, както и естеството на този контрол и въведените мерки за предотвратяване на злоупотребата с подобен контрол

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е пряко контролирано от „КАТАЛАНД“ Лтд., което притежава 99.99 % от акциите с право на глас в капитала на Емитента.

ЕЛИЗАБЕТ КЛЕЙР УЛЪМ, Идентификация 12011971, Държава: ВЕЛИКОБРИТАНИЯ е едноличен собственик на капитала на „КАТАЛАНД“ Лтд. и по този начин косвено притежава и контролира „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД.

Контролът върху дейността на дружеството се изразява в участие в решенията на Общото събрание на акционерите, където посочените по-горе лица притежават над 99.99 % от правата на глас, т.е. могат да взимат самостоятелно всички важни за дейността на дружеството решения, включително, но не само - избор на оперативното ръководство на дружеството.

На са приемани и въведени мерки за предотвратяване на злоупотребата с контрол по отношение на Дружеството, с оглед специфичната регулацията на дейността му по реда на ЗППЦК, както и доколкото след придобиване на публичен статут, акциите му ще се търгуват

свободно на регулиран пазар на финансови инструменти, при което акционерната му структура ще се формира в зависимост от интереса на инвеститорите.

16.4 Описание на известните на емитента договорености, чието действие може на по-късна дата да породии промяна в контрола върху емитента

Не съществуват договорености, известни на Емитента, които биха могли да доведат до промяна в контрола на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД в бъдеще.

17 ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Съгласно МСС 24, свързани лица на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД са лицата от икономическа група, на която емитентът е част, както и членовете на управителните органи, а именно:

- *Мажоритарният собственик на капитала на дружеството – „КАТАЛАНД“ Лимитид.*

- *Предприятия, в които Дружеството има участия:*

- *„Топлофикация-Русе“ АД*

- *Членовете на управителните органи*

Сделки със свързани лица (сключени договори):

- ✓ Договор за продажба на емисии CO₂: No Д-247/02.09.2013 за срок от 5г. до 02.09.2018г. на стойност 7 043 335,20лв. с „Топлофикация - Русе“ АД .
- ✓ АНЕКС 1641/20.07.2018 за срок от 3 г. до 20.07.2021 г. на стойност - 7 043 335,20 лв. към Договор за продажба на емисии CO₂: No Д-247/02.09.2013 с „Топлофикация – Русе“ АД. Срокът на договора е удължен до 20.07.2023 г. с Анекс.
- ✓ Договор за цесия No **Д277**/20.09.2018 за срок от 3 г. на стойност 13 551 181,61 лв. с „Топлофикация - Русе“ АД.
- ✓ Допълнително споразумение № 1 към договор No **Д277**/20.09.2018 за удължаване срока на договора до 20.09.2023 г.

Разчети със свързани лица, съгласно годишни финансови отчети:

(в хил. лв.)

Свързано лице	2019 г.	2020 г.	2021 г.

	вземане	задължение	вземане	задължение	вземане	задължение
„Топлофикация-Русе“ АД	9 543	4 016	5 647	3 305	1 902	271
Общо	9 543	4 016	5 647	3 305	1 902	271

Вземанията са формирани от договор за продажба на емисии № Д-247/02.09.2013 г., посочен по-горе

Задълженията са формирани от договора за цесия, посочен по-горе.

Разчети със свързани лица към дата на проспекта:

(в хил. лв.)

Свързано лице	Сума към дата на проспекта	
	вземане	задължение
„Топлофикация-Русе“ АД	2	271
Общо	2	271

Вземанията са формирани от договор за продажба на емисии № Д-247/02.09.2013 г., посочен по-горе.

Задълженията са формирани от договора за цесия, посочен по-горе.

Изплатени възнаграждения на членовете на СД, за периода на историческата финансова информация и към датата на проспекта:

(в хил. лв.)

Член на СД	2019 г.	2020 г.	2021 г.	към датата на проспекта
Йордан Василев Василев	78 300	89 308	104 964	24 710
Александър Лилов Димитров	71 501	74 296	71 629	17 574
Пламен Иванов Григоров	58 834	69 420	85 511	21 387
Общо	208 635	233 024	262 104	63 671

18 ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

18.1 ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ

В периода на историческата финансова информация, Емитентът е изготвял и публикувал годишни одитирани финансови отчети. Финансовата информация включена в настоящия Регистрационен документ, както и в Резюмето и Документа за предлаганите ценни книжа е базирана на изготвените одитирани годишни финансови отчети за 2018 г., 2019 г. и 2020 г. и неодитиран финансов отчет към 31.12.2021 г. на консолидирана основа, както и одитирани годишни финансови отчети за 2019 г., 2020 г. и 2021 г. на индивидуална основа, които са приложени към Проспекта и включват: Доклад за управлението; Одиторски доклад; Отчет за финансовото състояние; Отчет за доходите; Отчет за паричните потоци; Отчет за промяната в собствения капитал и Пояснителни бележки.

Не е извършвана промяна на референтната балансова дата, през периода, за който се изисква финансова информация за минали периоди.

Финансовата информация в годишните одитирани отчети е изготвена в съответствие с МСФО (Международни стандарти за финансово отчитане), възприети в Съюза по силата на Регламент (ЕО) № 1606/2002.

Счетоводната рамка, по която са изготвени финансовите отчети за 2018 г., 2019 г., 2020 г. и 2021 г. е съгласувана с рамката на счетоводните стандарти, която емитентът е възприел при следващите си публикувани годишни финансови отчети при отчитане на счетоводните стандарти, политика и законодателство, приложими спрямо тези годишни финансови отчети.

Основните показатели за финансовото състояние на дружеството, съгласно одитираните годишни финансови отчети за 2019 г., 2020 г. и 2021 г. на **индивидуална основа**, са следните:

(в хил. лв.)

№	Показатели	2019 г.	2020 г.	2021 г.
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
1.	Приходи от продажба на продукция	74 920	63 174	75 262
2.	Приходи от продажба на услуги	879	540	655
3.	Приходи от продажба на стоки	17	11	15
4.	Други приходи	2 201	697	1 019
	ВСИЧКО ПРИХОДИ	78 017	64 422	76 951
1.	Разходи за материали	48 510	32 281	62 343
2.	Разходи за външни услуги	6 732	15 351	8 252
3.	Разходи за амортизации	3 847	3 663	2 123
4.	Разходи за персонала	4 583	4 561	4 915
5.	Други разходи	14 814	13 714	33 945
	ВСИЧКО РАЗХОДИ	78 486	69 570	111 578
	Балансова стойност на продадени активи и разходи капитализирани в активите (нето)	-76	156	232

	РЕЗУЛТАТ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ	-393	-4 992	-34 395
	ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ (нето)	-2 199	-1 639	16 497
	ФИНАНСИРАНИЯ	-	-	3 168
	ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА ПРЕДИ ДАНЪЦИ	-2 592	-6 631	-14 730

Източник: Годишни одитирани финансови отчети на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД за 2019 г., 2020 г. и 2021 г. на индивидуална основа

Основните показатели за финансовото състояние на дружеството, съгласно одитираните годишни финансови отчети за 2018 г., 2019 г. и 2020 г. и неодитиран финансов отчет към 31.12.2021 г. на консолидирана основа, са следните:

(в хил. лв.)

№	Показатели	2018 г.	2019 г.	2020 г.	31.12.2021 г.
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
1.	Приходи от продажба на продукция	142 353	147 953	130 323	163 390
2.	Приходи от продажба на услуги	764	1 137	11	734
3.	Приходи от продажба на стоки	16	17	870	53
4.	Други приходи	16 266	6 714	8 787	9 430
	ВСИЧКО ПРИХОДИ	159 399	155 821	139 991	173 607
1.	Разходи за материали	87 715	88 351	74 022	114 047
2.	Разходи за външни услуги	12 441	9 039	16 117	11 161
3.	Разходи за амортизации	9 459	8 836	9 402	7 305
4.	Разходи за персонала	10 884	11 973	13 220	14 199
5.	Други разходи	22 560	22 638	32 755	52 229
	ВСИЧКО РАЗХОДИ	143 059	140 837	145 310	207 698
	Балансова стойност на продадени активи и разходи капитализирани в активите	-72	-593	-103	-
	РЕЗУЛТАТ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ	16 268	14 391	-5 422	-34 091
	ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ (нето)	-17 890	-5 279	2 956	19 492

	ФИНАСИРАНИЯ	-	-	-	138
	ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА ПРЕДИ ДАНЪЦИ	-1 622	9 112	- 2 466	-14 461

Източник: Годишни одитирани финансови отчети на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД за 2018 г., 2019 г. и 2020 г. на консолидирана основа

18.2 МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Емитентът не е публикувал междинна финансова информация към датата на проспекта.

18.3 ОДИТИРАНЕ НА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ

18.3.1 Изявление, гласящо че историческата финансова информация е одитирана. Ако одиторските доклади за историческата информация са били отказани от определените по закон одитори или ако съдържат квалификации или откази, подобни откази или квалификации трябва да бъдат възпроизведени напълно и да бъдат посочени причините

Историческата финансова информация за 2018 г., 2019 г. и 2020 г. на консолидирана основа, включена в проспекта е одитирана.

Историческата финансова информация за 2019 г., 2020 г. и 2021 г. на индивидуална основа, включена в проспекта е одитирана.

Одиторските доклади за периода на историческата финансова информация не са били отказани от определените по закон одитори, но съдържат квалифицирано мнение, както следва:

Годишни консолидирани отчети за 2018 г.:

Годишните консолидирани финансови отчети на „Топлофикация - Плевен“ АД („Групата“) за 2018 г. са заверени от Специализирано одиторско предприятие “Акаунтинг одитинг ООД”, регистрирано специализирано одиторско предприятие, ЕИК 201594052, със седалище и адрес на управление гр. Габрово 5300, ул. Стефан Караджа №2, ет. 4, офис 1. “Акаунтинг одитинг ООД”, рег. № 150, е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС). Регистриран одитор, отговорен за одита, е Елена Илиева, с адрес: Велико Търново 5000, кв. Колю Фичето, ул. "Оборище" № 6, вх. А, ет.4. Елена Илиева е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС), с рег. № 0124.

Одитният доклад върху годишните консолидирани отчети на дружеството за 2018 г. съдържа квалифицирано мнение, база за което е следното:

- Групата докладва имоти, машини съоръжения, оборудване и нематериални дълготрайни активи в т.ч. с балансова стойност 79 366 хил. лв., от която 51 244 хил. лв. е базирана на извършена преоценка през 2010 г. от лицензиран оценител, а на останалите 28 122 хил. лв. оценката е от 2012 год. С оглед изискванията на МСФО 13 (в сила от 01.01.2013 г.) одиторът счита, че вероятното отклонение между така докладваната стойност и справедливата стойност на тези имоти, машини, съоръжения, оборудване и нематериални активи, би било съществено за годишния счетоводен отчет като цяло (прил. 1, 2 и 6).

- Групата има съдебни и присъдени вземания в размер на 12 951 хил. лв. (прил. 8), което представлява потенциален риск и несигурност по отношение на частична или цялостна несъбираемост на тези вземания, както и необходимост от тяхната обезценка.

- В отчета за финансовото състояние, Групата отчита нетекущи вземания и цесия, в размер на 30 953 хил. лв., както и пасиви за 44 712 хил. лв. Одиторът не е бил в състояние да получи достатъчни и уместни одиторски доказателства, за да се убеди в достатъчна степен на сигурност на възстановителната им стойност и за това дали са необходими някакви корекции на балансовата им стойност към тази дата.

Обръщане на внимание:

Одиторът обръща внимание, че групата докладва разходи за очакван недостиг на емисии парникови газове за 2018 г. в размер на 15 852 хил. лв. (прил. 29), от които 12 754 хил. лв. по цена на борсата към 22.01.2019 г. Одиторът счита, че вероятното отклонение между така докладваната стойност и стойността при реалното им закупуване, както и значимостта на необходимите оповестявания, би било съществено за финансовия отчет като цяло.

С изключение на горепосочените ефекти от въпросите, описани като база за изразяване на квалифицирано мнение в одиторския доклад, по мнение на одитора, консолидираният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на групата към 31 декември 2018 г., както и финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните счетоводни стандарти (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

Годишни индивидуални отчети за 2019 г.:

Годишните индивидуални финансови отчети на „Топлофикация - Плевен“ АД за 2019 г. са заверени от Специализирано одиторско предприятие “Акаунтинг одитинг ООД”, регистрирано специализирано одиторско предприятие, ЕИК 201594052, със седалище и адрес на управление гр. Габрово 5300, ул. Стефан Караджа №2, ет. 4, офис 1. “Акаунтинг одитинг ООД”, рег. № 150, е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС). Регистриран одитор, отговорен за одита, е Елена Илиева, с адрес: Велико Търново 5000, кв. Колю Фичето, ул. "Оборище" № 6, вх. А, ет. 4. Елена Илиева е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС), с рег. № 0124.

Одитният доклад върху годишните индивидуални отчети на дружеството за 2019 г. съдържа квалифицирано мнение, база за което е следното:

- Дружеството докладва имоти, машини, съоръжения, оборудване и нематериални активи с балансова стойност, както следва: 24 500 хил. лв. към 31.12.2019 г. и 28 122 хил. лв. към края на предходната година по модела на преоценената стойност. Стойността на тези активи е базирана на извършената през 2012 година преценка от лицензиран оценител. С оглед изискванията на МСФО 13 (в сила от 01.01.2013 г.) одиторът счита, че вероятното отклонение между така докладваната стойност и справедливата стойност на тези имоти, машини, съоръжения, оборудване и нематериални активи, както и значимостта на необходимите оповестявания, би било съществено за годишния финансов отчет като цяло.

- В отчета за финансовото състояние, Дружеството отчита текущи активи, оповестени в Приложение № 7 в размер на 32 200 хил. лв., както и нетекущи пасиви 23 608 хил. лв. (включени в прил. 13) и текущи за 56 683 хил. лв. (включени в прил. 14). Одиторът не е бил в състояние да получи достатъчни и уместни одиторски доказателства, за да се убеди в

достатъчна степен на сигурност на възстановителната им стойност и за това дали са необходими някакви корекции на балансовата им стойност към тази дата.

Обръщане на внимание:

Одиторът обръща внимание, че Дружеството докладва разходи за очакван недостиг на емисии парникови газове за 2019 г. в размер на 6 832 хил. лв. по цена на борсата към 13.01.2020 г.

С изключение на горепосочените ефекти от въпросите, описани като база за изразяване на квалифицирано мнение в одиторския доклад, по мнение на одитора, индивидуалният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2019 г., и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

Годишни консолидирани отчети за 2019 г.:

Годишните консолидирани финансови отчети на „Топлофикация - Плевен“ АД („Групата“) за 2019 г. са заверени от Специализирано одиторско предприятие „Акаунтинг одитинг ООД“, регистрирано специализирано одиторско предприятие, ЕИК 201594052, със седалище и адрес на управление гр. Габрово 5300, ул. Стефан Караджа №2, ет. 4, офис 1. „Акаунтинг одитинг ООД“, рег. № 150, е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС). Регистриран одитор, отговорен за одита, е Елена Илиева, с адрес: Велико Търново 5000, кв. Колю Фичето, ул. "Оборище" № 6, вх. А, ет.4. Елена Илиева е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС), с рег. № 0124.

Одитният доклад върху годишните консолидирани отчети на дружеството за 2019 г. съдържа квалифицирано мнение, база за което е следното:

- Групата докладва имоти, машини съоръжения, оборудване и нематериални дълготрайни активи с балансова стойност 69 781 хил. лв., от която 44 195 хил. лв. е базирана на извършена преоценка през 2010 г. от лицензиран оценител, а на останалите 25 586 хил. лв. оценката е от 2012 год. С оглед изискванията на МСФО 13 (в сила от 01.01.2013 г.) одиторът счита, че вероятното отклонение между така докладваната стойност и справедливата стойност на тези имоти, машини, съоръжения, оборудване и нематериални активи, би било съществено за годишния счетоводен отчет като цяло.

- Групата има съдебни и присъдени вземания в размер на 12 145 хил. лв. (прил. 8), което представлява потенциален риск и несигурност по отношение на частична или цялостна несъбираемост на тези вземания, както и необходимост от тяхната обезценка.

- В отчета за финансовото състояние, Групата отчита нетекущи и други вземания, в размер на 20 059 хил. лв., както и пасиви за 80 291 хил. лв. Одиторът не е бил в състояние да получи достатъчни и уместни одиторски доказателства, за да се убеди в достатъчна степен на сигурност на възстановителната им стойност и за това дали са необходими някакви корекции на балансовата им стойност към тази дата.

Обръщане на внимание:

- Одиторът обръща внимание, че групата докладва разходи за очакван недостиг на емисии парникови газове за 2019 г. в размер на 6 832 хил. лв. по цена на борсата към 13.01.2020 г. Одиторът счита, че вероятното отклонение между така докладваната стойност и стойността при реалното им закупуване, както и значимостта на необходимите оповестявания, би било съществено за финансовия отчет като цяло.

- Нарушаването на обичайната икономическа дейност в Р България в резултат на covid-19 може да повлияе неблагоприятно върху дейността на дружеството. Поради непредсказуемата динамика на covid-19, на този етап практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния и приблизителен ефект на пандемията. Информацията относно потенциалните последици и приблизителна оценка на финансовите и икономически ефекти от тях не е оповестено от Ръководството в пояснителното приложение. Мнението на одитора не е модифицирано по тези въпроси.

С изключение на горепосочените ефекти от въпросите, описани като база за изразяване на квалифицирано мнение в одиторския доклад, по мнение на одитора, консолидираният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на групата към 31 декември 2019 г., както и финансовите резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните счетоводни стандарти (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

Годишни индивидуални отчети за 2020 г.:

Годишните индивидуални финансови отчети на „Топлофикация - Плевен“ АД за 2020 г. са заверени от Специализирано одиторско предприятие „Акаунтинг одитинг ООД“, регистрирано специализирано одиторско предприятие, ЕИК 201594052, със седалище и адрес на управление гр. Габрово 5300, ул. Стефан Караджа №2, ет. 4, офис 1. „Акаунтинг одитинг ООД“, рег. № 150, е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС). Регистриран одитор, отговорен за одита, е Елена Илиева, с адрес: Велико Търново 5000, кв. Колю Фичето, ул. "Оборище" № 6, вх. А, ет. 4. Елена Илиева е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС), с рег. № 0124.

Одитният доклад върху годишните индивидуални отчети на дружеството за 2020 г. съдържа квалифицирано мнение, база за което е следното:

- Дружеството докладва имоти, машини, съоръжения, оборудване и нематериални активи с балансова стойност, както следва: 29 718 хил. лв. към 31.12.2020 г. и 24 500 хил. лв. към края на предходната година по модела на преоценената стойност. Стойността на тези активи е базирана на извършената през 2012 година преценка от лицензиран оценител. С оглед изискванията на МСФО 13 (в сила от 01.01.2013 г.) одиторът счита, че вероятното отклонение между така докладваната стойност и справедливата стойност на тези имоти, машини, съоръжения, оборудване и нематериални активи, както и значимостта на необходимите оповестявания, би било съществено за годишния финансов отчет като цяло.

- В отчета за финансовото състояние, Дружеството отчита нетекущи активи, оповестени в Приложение № 3 в размер на 31 437 хил. лв., както и нетекущи пасиви 24 765 хил. лв. (включени в прилож. 12 т.-задължения за получени кредити) и текущи за 48 712 хил. лв. (включени в прилож. 14 т.-други краткосрочни задължения). Одиторът не е бил в състояние да получи достатъчни и уместни одиторски доказателства, за да се убеди в достатъчна степен на сигурност на възстановителната им стойност и за това дали са необходими някакви корекции на балансовата им стойност към тази дата.

С изключение на горепосочените ефекти от въпросите, описани като база за изразяване на квалифицирано мнение в одиторския доклад, по мнение на одитора, индивидуалният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2020 г., и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

Годишни консолидирани отчети за 2020 г.:

Годишните консолидирани финансови отчети на „Топлофикация - Плевен“ АД („Групата“) за 2020 г. са заверени от Специализирано одиторско предприятие „Акаунтинг одитинг ООД“, регистрирано специализирано одиторско предприятие, ЕИК 201594052, със седалище и адрес на управление гр. Габрово 5300, ул. Стефан Караджа №2, ет. 4, офис 1. „Акаунтинг одитинг ООД“, рег. № 150, е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС). Регистриран одитор, отговорен за одита, е Елена Илиева, с адрес: Велико Търново 5000, кв. Колю Фичето, ул. "Оборище" № 6, вх. А, ет.4. Елена Илиева е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС), с рег. № 0124.

Одитният доклад върху годишните консолидирани отчети на дружеството за 2020 г. съдържа квалифицирано мнение, база за което е следното:

- Групата докладва имоти, машини съоръжения, оборудване и нематериални активи с балансова стойност 79 204 хил. лв., от която стойност 49 486 хил. лв. е базирана на извършена през 2010 г. преоценка от лицензиран оценител, а на останалите 29 718 хил. лв. оценката е от 2012 год. С оглед изискванията на МСФО 13 (в сила от 01.01.2013 г.) одиторът счита, че вероятното отклонение между така докладваната стойност и справедливата стойност на тези имоти, машини, съоръжения, оборудване и нематериални активи, би било съществено за годишния счетоводен отчет като цяло.

- Групата има съдебни и присъдени вземания в размер на 3 261 хил. лв., което представлява потенциален риск и несигурност по отношение на частична или цялостна несъбираемост на тези вземания, както и необходимост от тяхната обезценка.

- В отчета за финансовото състояние, Групата отчита нетекущи вземания, в размер на 31 437 хил. лв., както и пасиви за 24 765 хил. лв. и нетекущи за 48 712 хил. лв. Одиторът не е бил в състояние да получи достатъчни и уместни одиторски доказателства, за да се убеди в достатъчна степен на сигурност на възстановителната им стойност и за това дали са необходими някакви корекции на балансовата им стойност към тази дата.

- Не е приключил съдебен спор от изхода на който е вероятно да произтекат негативни финансови последици-задължения за Дружеството. Предвид специфичния характер на неуредения на окончателна съдебна инстанция спор, на този етап е практически невъзможно да се направи надеждна преценка на действителния размер на потенциалното задължение. В най-песимистична перспектива, одиторът счита, че същите биха превишили признатите в отчета суми на задълженията с 24 639 хил. лв.

С изключение на горепосочените ефекти от въпросите, описани като база за изразяване на квалифицирано мнение в одиторския доклад, по мнение на одитора, консолидираният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на групата към 31 декември 2020 г., както и финансовите резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните счетоводни стандарти (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

Годишни индивидуални отчети за 2021 г.:

Годишните индивидуални финансови отчети на „Топлофикация - Плевен“ АД за 2021 г. са заверени специализирано одиторско предприятие „Одитконсулт“ ООД, регистрирано специализирано одиторско предприятие, ЕИК 831826367, със седалище и адрес на управление гр. София 1612, ж.к. Хиподрума, бл. 111, вх. Г, ет. 1, ап. 87. „Одитконсулт“ ООД,

член на ИДЕС, с рег. № 059/1996 г. Регистриран одитор, отговорен за одита, е Тошко Николов Поптолев, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС) с рег. № 0513.

Одитният доклад върху годишните индивидуални отчети на дружеството за 2021 г. съдържа квалифицирано мнение, база за което е следното:

- В Отчета за финансовото състояние и съответно в пояснителна бележка № 3 Дружеството обявява, че притежава имоти, машини, и оборудване с балансова стойност както следва: 28 342 хил. лв. към 31.12.2021 година и по модела на преоценената стойност. Стойността на тези активи е базирана на извършената през 2012 година преоценка от лицензиран оценител. С оглед изискванията на МСФО 13 (в сила от 01.01.2013 година) ние имаме основания да приемем, че съществува вероятност за част от активите да е налице отклонение между така обявената стойност и справедливата стойност на тези имоти, машини, и оборудване, както и значимостта на необходимите оповестявания, би било съществено за годишния финансов отчет като цяло.

- В отчета за финансовото състояние Дружеството отчита нетекущи активи, оповестени в пояснителна бележка № 7 в размер на 12 154 хил. лв., както и нетекущи пасиви за 61 118 хил. лева оповестени в пояснителна бележка № 18 представляващи цесии по изкупуване (за актива) и поемане (за пасива) на дългове. Ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателствата да се убедим в достатъчна степен на сигурност на възстановителната им стойност и за това дали са необходими някакви корекции на балансовата им стойност към тази дата.

- В пояснителна бележка № 10 дружеството отчита търговски вземания в размер на 11 585 х. лв., от тях 3 897 х. лв. са от битови клиенти, от които по обективни и независещи от дружеството обстоятелства няма потвърждение за тези вземания. Ние не бяхме в състояние да потвърдим изцяло тези вземания, независимо от допълнителните процедури, които проведохме.

- В отчета за финансовото състояние, както и в отчета за всеобхватния доход и респективно в пояснителна бележка № 16 Дружеството обявява значителна загуба в размер на 14 384 хил. лв. Загубата е реализирана изцяло от неблагоприятните условия при които се работи при доставка на топлоенергия и топла вода. В петгодишния период на исторически анализ констатираме, че дружеството отчита загуби постоянно. На мнение сме, че този неблагоприятен факт все още не води до основание за изразяване на притеснения за спазване на принципа на действащо предприятие, но може да се приеме като сериозен предупредяващ индикатор.

- Ние бяхме поканени да извършим независимия финансов одит на годишния финансов отчет за 2021 година на 15. Март. 2022 год. Закъсняването е извършено поради независещи от ръководството причини. В тази връзка ние не сме имали възможност да присъстваме на инвентаризацията на активите извършена в края на 2021 год. В тази връзка обаче сме предприели алтернативни процедури за последваща инвентаризация и приемаме, че сме получили сравнително добра увереност в наличието на активите.

- Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“.

- Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно

с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС.

- Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето квалифицирано мнение.

Обръщане на внимание:

- В отчета за финансовото състояние и респективно пояснителна бележка № 17, Дружеството обявява, е общия размер на капитала е 8 166 хил. лв. Тази стойност е значително по-ниска от регистрирания собствен капитал в размер на 19 842 хил. лв. Този неблагоприятен резултат идва от значителните загуби, които дружеството реализира вследствие влошените икономически условия, в които то работи. На мнение сме, че този неблагоприятен факт все още не води до основание за изразяване на притеснения за спазване на принципа на действащо предприятие, но може да се приеме като сериозен предупреждаващ индикатор. Ръководството на дружеството е заявило пред нас, че следи внимателно развитието на дейността на дружеството в тези неблагоприятни икономически условия и има готовност за предприемане на мерки за намаляване на отрицателния ефект (например строят се нови когенериращи мощности).

- В пояснителна бележка № 41.2. ръководството на дружеството оповестява некоригиращо събитие след датата на годишния отчет във връзка с военен конфликт между Русия и Украйна. В него се оповестява, че са налице възможности за неблагоприятно развитие на доставките на газ изразяващи се основно в трудни за прогнозиране цени на доставка. На мнение сме, че този неблагоприятен факт все още не води до основание за изразяване на притеснения за спазване на принципа на действащо предприятие, но може да се приеме като сериозен предупреждаващ индикатор.

18.3.2 Индикация за друга информация в документа за регистрация, която е била одитирана от одиторите

В настоящия регистрационен документ не е представена друга финансова информация, която е била одитирана.

18.4 ПРОФОРМА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Последната финансова информация, представена в настоящия документ е към 31.12.2021 г. от годишния одитиран финансов отчет и неоудитирания консолидиран финансов отчет на дружеството.

Емитентът не представя проформа финансова информация, доколкото не е налице значителна брутна промяна, която би могла да се отрази върху активите, пасивите и печалбата на емитента.

18.5 ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ

18.5.1 Описание на политиката на емитента по отношение на разпределението на дивиденди и евентуалните ограничения в тази връзка.

След придобиване на публичен статут „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД ще разпределя дивиденди по реда и при условията, предвидени в ЗППЦК, ТЗ и Устава, по решение на Общото събрание на акционерите. Публичните дружества имат право да изплащат 6-месечен и годишен дивидент, ако това е предвидено в устава и при съответно прилагане на чл. 247а от Търговския закон. Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като такива с право на дивидент на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният, съответно 6-месечният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата.

Съгласно чл. 41, ал. 1 от Устава, дружеството формира печалбата си на основата на приходите, получени от дейността му, при спазване на финансовите правила и норми, действащи в Република България. Предложението за разпределение на печалбата се изготвя от Съвета на директорите, внася се за разглеждане и приемане от Общото събрание на акционерите (чл. 41, ал. 3 от Устава).

Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на дружеството. Изплащането на дивидента се извършва със съдействието на Централния депозитар.

Емитентът няма друга разработена политика по отношение на разпределянето и изплащането на дивиденди.

18.5.2 Размерът на дивидентите на една акция за всяка финансова година за периода, обхванат от коригираната историческа финансова информация, когато броят на акциите при емитента е променен, за да може да бъде сравним

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД не е разпределяло дивиденди през периода на историческата финансова информация, а именно 2019 г. – 2021 г.

18.6 ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

През изминалите 12 месеца „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД не е конституирано и не е имало опасност да бъде конституирано като страна по държавни, правни или арбитражни производства, които могат или са могли да имат значителни последици през близкото минало за дружеството и/или за финансовото състояние или рентабилност на групата.

Към настоящия момент е налице значително потенциално задължение на дъщерното дружество на Емитента, а именно - „ТОПЛОФИКАЦИЯ-РУСЕ“ АД, което може да донесе негативни последици в размер на 24 639 хил. лв. „ТОПЛОФИКАЦИЯ-РУСЕ“ АД е страна по търговско дело № 616/2019 г. по описа на СГС, между Мечел Карбон АГ, „Национална електрическа компания“ ЕАД и „ТОПЛОФИКАЦИЯ-РУСЕ“ АД. Предмет на съдебното дело е вземане на Мечел Карбон АГ, в качеството му на заложен кредитор от „Национална електрическа компания“ АД, в качеството му на заложен длъжник, представляващо възнаграждение за произведена електрическа енергия, лихви за забава и разноски по делото. Делото е решено на първа инстанция в полза на Мечел Карбон АГ. С оглед на високата вероятност да произтекат негативни последици за „ТОПЛОФИКАЦИЯ-РУСЕ“ АД, вследствие на решението на апелативна инстанция, в годишния отчет за 2021 г. дружеството е начислило провизии по посоченото дело в размер на 26 084 630,83 лв. с което отчита финансовия риск по съдебния спор.

По приключилите преди изминалите 12 месеца съдебни дела, по които страна е „Топлофикация-Плевен“ АД са присъдени вземания от битови потребители. Дружеството извършва ежегодно обезценка на несъбраните суми за дела по-стари от 3 години.

18.7 ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА НА ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА

След края на последния финансов период, за който са били публикувани одитирани финансови отчети от „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД, не е настъпила значителна промяна на финансовата или търговската му позиция, както и на групата на „КАТАЛАНД“ Лтд., от която е част.

19 ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

19.1 АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

19.1.1 Информация към датата на най-скорошния счетоводен баланс, включен в историческата финансова информация

Към датата на проспекта, „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е с основен капитал, в размер на 19 841 689 (деветнадесет милиона осемстотин четиридесет и една хиляди шестстотин осемдесет и девет) лева, разпределен в 19 841 689 (деветнадесет милиона осемстотин четиридесет и една хиляди шестстотин осемдесет и девет) поименни акции с право на един глас с номинална стойност 1 лев всяка една. Всички акции са записани и напълно изплатени от следните акционери:

„КАТАЛАНД“ Лтд., Великобритания - 19 841 688 бр. акции на стойност 19 841 688 лева, представляващи 99.99 % от капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД;

Йордан Василев Василев, - 1 бр. акция, на стойност 1 лев, представляваща 0.01% от капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД.

19.1.2 Акции, които не представляват капитал - брой и основните характеристики

Емитентът няма издадени акции, които не представляват капитал.

19.1.3 Брой, балансова стойност и номинална стойност на акциите на емитента, притежавани от или от името на самия емитент, или от дъщерни предприятия на емитента

Емитентът и неговото дъщерно дружество не притежават акции от капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД.

19.1.4 Стойността на конвертируемите ценни книжа, обменемите ценни книжа или ценните книжа с варианти, като се посочват управляващите условия и процедури за конвертиране, обмяна или записване

Емитентът няма издадени конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа или ценни книжа с варианти.

19.1.5 Информация за условията на всякакви права за придобиване или задължения по отношение на уставния, но неемитиран капитал или за възможности за увеличаване на капитала

Към датата на настоящия документ Емитентът не разполага с информация за съществуването на някакви права за придобиване и/или задължения за уставен, но неемитиран капитал.

19.1.6 Информация за всякакъв капитал на член на групата, който е под опция или е договорен условно или безусловно да бъде поставен под опция, и подробностите за такива опции, включително лицата, за които се отнасят подобни опции

Към датата на настоящия Регистрационен документ, Емитентът не разполага с информация за наличие на капитал, който е под опция или е договорено условно или безусловно да бъде поставен под опция, по отношение на членовете на групата, от която Емитентът е част.

19.1.7 История на акционерния капитал с акцент върху информацията за всякакви промени за периода, обхванат от финансовата информация за минали периоди

По силата на Заповед № 40 от 29 април 1985 г. на Стопанско обединение "Енергетика" се образуват редица предприятия със статут на юридически лица. Под № XIX, 2, към Комбинат "Електроснабдяване" Плевен се създава ТЕЦ "Плевен". С Разпореждане № 35 на Бюрото на Министерския съвет от 4 май 1987 г. за образуване на Асоциация "Енергетика", с решение по т. 6, буква "ф", считано от 1 май 1987 г. Комбинат "Електроснабдяване" Плевен е преобразувано в Стопански енергоснабдителен комбинат като юридическо лице. През 1991 г. с Разпореждане № 45 на МС от 07.11.1991 г., топлофикационните предприятия се преобразуват в еднолични дружества с ограничена отговорност по Търговския закон. Правното основание за преобразуването е чл. 1, ал. 1 ЗОЕТДДИ (отм.). Съгласно т.1 от разпореждането, предприятията от комбинатите се преобразуват в еднолични дружества с ограничена отговорност с държавно имущество. Стопански енергиен комбинат Плевен се преобразува на Предприятие "ТЕЦ - Плевен", РОЗ - Ловеч и Предприятие "Топлофикация" – Враца. По силата на Разпореждане №45/91 г. на МС, образувано е търговско дружество с наименование "Топлофикация – Плевен" ООД и предмет на дейност: производство, разпределение и пласмент на топло- и електроенергия, сервисна дейност на вътрешни отоплителни инсталации, ремонт на енергийни и топлофикационни съоръжения и други дейности, свързани с горните. Капиталът на новообразуваното дружество е в размер на 32 140 000 лв., разпределен в 32 140 дяла по 1000 (хиляда) лева. Дружеството поема всички активи и пасиви на ТЕЦ "Плевен", както и част от СЕСК "Плевен", ИП "Топлосилови системи" - София и СП "Атоменергоремонт" - Козлодуй по разделителен протокол.

С Решение на Плевенския Окръжен съд от 18 януари 1996 г. е вписано преобразуването на "Топлофикация - Плевен" ЕООД в "Топлофикация -Плевен" АД. Дружеството се вписва под ново фирмено дело — № 121 / 1996 г. Преобразуването е въз основа на Заповед № 371 / 20.11.1995 г. на Председателя на Комитета по енергетика, упражняващ правата на собственост на държавата в предприятието. Капиталът на акционерното дружество е в размер на 114 758 000 (сто и четиринадесет милиона седемстотин петдесет и осем хиляди) лева.

Преобразуването е при условията на универсално правоприемство, като дружеството поема активите и пасивите на "Топлофикация -Плевен" ЕООД по баланса към 30.09.1995 г.

С Решение на Плевенския Окръжен съд от 27 януари 1997 г. е вписано увеличение на капитала на дружеството от 114 758 000 (сто и четиринадесет милиона седемстотин петдесет и осем хиляди) лева на 1 378 871 769 (един милиард триста седемдесет и осем милиона осемстотин седемдесет и една хиляди седемстотин шестдесет и девет) лева. Увеличението на капитала е в изпълнение на Заповед № 193 / 4.12.1996 г. на министъра на енергетиката и енергийните ресурси. С тази заповед министърът на енергетиката и енергийните ресурси е разпоредил да се отпишат задължения на "Топлофикация - Плевен" АД към "Булгаргаз" АД за консумиран природен газ за периода 1993 г - 1995 г. в общ размер 1 264 113 661 лв. (един милиард двеста шестдесет и четири милиона сто и тринадесет хиляди шестстотин шестдесет и един лева и десет стотинки).

С Решение на Плевенския Окръжен съд от 16 декември 1997 г. е вписано увеличение на капитала на "Топлофикация -Плевен" АД с 9 343 612 493 (девет милиарда триста четиридесет и три милиона шестстотин и дванадесет хиляди четиристотин деветдесет и три) лева, като от 1 378 871 769 (един милиард триста седемдесет и осем милиона осемстотин седемдесет и една хиляди седемстотин шестдесет и девет) лева става 10 722 484 262 (десет милиарда седемстотин двадесет и два милиона четиристотин осемдесет и четири хиляди двеста шестдесет и два) лева. Увеличението на капитала е извършено по реда на чл.192 ТЗ чрез издаване на 9 343 612 (девет милиона триста четиридесет и три хиляди шестстотин и дванадесет) нови поименни акции по 1 000 (хиляда) лева всяка.

С Решение на Плевенския Окръжен съд от 20 юли 1998 г. е вписано ново увеличение на капитала на дружеството и е приложена като доказателство Заповед № 238 / 30.06.1998 г. на председателя на Комитета по енергетика. Увеличението на капитала е от 10 722 484 262 (десет милиарда, седемстотин двадесет и два милиона, четиристотин осемдесет и четири хиляди, двеста шестдесет и два) неденоминирани лева на 19 841 689 409 (деветнадесет милиарда, осемстотин четиридесет и един милиона, шестстотин осемдесет девет хиляди, четиристотин и девет) неденоминирани лева. Увеличението на капитала се извършва чрез отписване на задължение в размер на 9 066 205 147 (девет милиарда, шестдесет и шест милиона, двеста и пет хиляди, сто четиридесет и седем) неденоминирани лева и увеличение на капитала с 53 000 000 (петдесет и три милиона) неденоминирани лева, представляващи получена временна финансова помощ от бюджета. Увеличението на капитала е в изпълнение на Заповед № 238 / 30.06.1998 г. на Председателя на комитета по енергетика. С тази заповед се отписани задълженията на "Топлофикация - Плевен" АД към "Булгаргаз" АД за консумиран природен газ за периода 0.01.1998 г. - 31.03.1998 г. в общ размер 9 066 205 147 (девет милиарда шестстотин шестдесет и шест милиона двеста и пет хиляди сто четиридесет и седем) лева. Увеличава се капиталът на "Топлофикация - Плевен" АД в резултат на отписаните задължения към "Булгаргаз" АД и с 53 000 000 (петдесет и три милиона) лева, представляващи стойността на временна финансова помощ от бюджета в изпълнение на ПМС № 198 от 1992 г. Увеличението се извършва по реда на чл. 192 ТЗ чрез издаване на 9 119 205 (девет милиона сто и деветнадесет хиляди двеста и пет) нови поименни акции по 1000 (хиляда) лева всяка.

С Решение № 2842-П/23.07.2004 г., на основание чл. 1, ал. 2, т. 1, чл. 3, ал. 1, чл. 4, ал. 1 и ч. 32, ал. 1, т. 3 от Закона за приватизацията и следприватизационен контрол Агенцията за приватизация е взела решение за продажбата на 19 841 689 броя поименни акции, всяка с номинал от 1 лев, представляващи 100 % от капитала на „Топлофикация-Плевен“ АД да се извърши чрез публично оповестен конкурс.

С Договор № РД-01-751/04.05.2005 г. за приватизационна продажба на 19 841 689 акции, представляващи 100 % от капитала на „Топлофикация-Плевен“ АД, Агенция за приватизация, продава на „МЕТРОНИ“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж. к. „Мусаженица“, бл. 88А, вх. Г, ет. 3, ап. 77, вписано в търговския регистър към СГС по ф. д. № 9327/2004 г., под № 86665, том 1080, стр. 17 горепосочения брой акции, с което последното дружество придобива качеството на едноличен собственик на капитала.

Последващо прехвърляне на акциите, посредством тяхното джирисване, е вписано в Търговски регистър на 17.09.2011 г., видно от което „МЕТРОНИ“ ЕООД прехвърля всички притежавани акции на „КОРНВОРС“ Лтд, което е чуждестранно юридическо лице, със седалище в Сейшели и което от своя страна придобива качеството на едноличен собственик на капитала на „Топлофикация-Плевен“ АД.

На 06.08.2014 г. е вписано ново обстоятелство в същия регистър, видно от което „КОРНВОРС“ Лтд, Сейшели, прехвърля изцяло притежаваните 19 841 689 акции, представляващи 100 % от капитала на „Топлофикация-Плевен“ АД на „КАТАЛАНД“ Лтд, Идентификационен номер в камарата на дружествата на Великобритания 9050821, представляващо чуждестранно юридическо лице, със седалище Великобритания.

На 29.01.2021 г. в Търговския регистър е вписана промяна в правната форма на дружеството от ЕАД в АД, предвид продажбата на 1 (един) брой акция от „КАТАЛАНД“ Лтд на Йордан Василев Василев.

19.2 УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ И УСТАВ

19.2.1 Регистърът и номерът на вписване в него, ако е приложимо, и кратко описание на предмета на дейност и целите на емитента и къде могат да бъде намерени в учредителния акт и в устава

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД е акционерно дружество, вписано в Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията на Република България, с ЕИК 114005624.

Съгласно чл. 5 от Устава на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД, предметът на дейност на Дружеството е производство на електрическа и топлинна енергия, пренос на топлинна енергия и други дейности и услуги, обслужващи основните дейности, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

19.2.2 Описание на правата, преференциите и ограниченията, отнасящи се до всеки клас съществуващи акции

Капиталът на Дружеството е разпределен в акции, които дават еднакви права на своите притежатели. Съществуващите акции са от един клас, съответно правата, преференциите и ограниченията еднакви за всички притежатели.

Акциите са обикновени, поименни, безналични, с номинал от 1 лев, свободно прехвърляеми.

Правата, които дават тези акции са две основни групи права - имуществени и неимуществени. Имушествените права на акционера са правото на дивидент и правото на ликвидационен дял. Неимуществените права на акционера могат да се разделят в три групи: управителни, контролни и защитни.

Всяка акция дава на притежателя си и допълнителни права, които произтичат от основните права и са пряко или косвено свързани с тях.

Подробна информация за правата, преференциите и ограниченията на ценните книжа, издадени от Емитента е представена по т. 4.5. от Документа за предлаганите ценни книжа.

19.2.3 Описание на предвидените в учредителния акт, устава или хартата и правилниците условия, чийто ефект е забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола върху емитента

По мнение на Емитента, в устава и останалите дружествени документи на Емитента няма разпоредби, които биха довели до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на Емитента.

20 ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

Освен сключените в хода на обичайната дейност договори, по които емитентът или някой член от групата на „КАТАЛАНД“ Лтд. е страна и които са сключен в рамките на двете години, непосредствено предхождащи публикуването на регистрационния документ, Емитентът и дъщерното му дружество имат сключени няколко договора от съществено значение, а именно:

1. Сключени договори от съществено значение, по които Емитентът има **вземания**:

- Договор за цесия от дата 17.10.2018 г. с падеж 16.10.2023 година, при 8,00% лихвен процент, главница 5 128 хил. лв. и остатък към 28.02.2022 г. – 868.16 лв. Насрещна страна по договора е „Топлофикация-Сливен“ ЕАД, ЕИК 119004654;
- Договор за цесия от дата 31.03.2019 г. с падеж 28.02.2022 г., договорна главница в размер на 3 459 хил. лв. и салдо към 31.12.2021 г. – 1 993 хил. лв. Анекс за удължаване на срока от 21.02.2022 на остатъка към 28.02.2022 г. - 129 231.53 лв. Насрещна страна по договора е „Брикел“ ЕАД, ЕИК 123526494;
- Договор за цесия от 20.09.2018 г. с падеж 20.09.2023 г., при 7,00% лихвен процент, главница 13 551 хил. лв. и остатък към 28.02.2022 г. в размер на 2 хил. лв. Насрещна страна по договора е „Топлофикация-Русе“ АД, ЕИК 117005106;
- Договор за заем от 29.02.2008 г., с падеж 26.12.2023 г., при лихвен процент в размер на ОЛП+2%, главница 1 016 хил. лв. и остатък към 28.02.2022 г. в размер на 1 392 хил. лв. Насрещна страна по договора е „Баня Голф енд Спа Резорт“ АД, ЕИК 205350647.

2. Сключени договори от съществено значение, по които Емитентът има **задължения**:

- Договор за кредит от 18.05.2016 г., безсрочен, договорен лихвен процент – 10,5% , главница 15 074 хил. лв. и остатък към 30.12.2021 г. в общ размер на 24 765 хил. лв. Насрещна страна по договора е „Топлофикация Плевен - Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 131566905;
- Договор за цесия от 03.06.2019 г., безсрочен, с договорена главница в размер на 12 000 хил. лв. и остатък към 30.12.2021 г. в общ размер на 21 хил. лв. Насрещна страна по договора е „Хийт енерджи“ ЕООД, ЕИК 200591594.

- Договор за цесия от 29.02.2020 г., с падеж 29.02.2023 г., при 8,00% лихвен процент, главница 18 290 хил. лв. и остатък към 30.12.2021 г. в размер на 3 243 хил. лв. Насрещна страна по договора е „Про трейд финанс консулт“ ЕООД, ЕИК 203321682.

3. Сключени договори от съществено значение, по които дъщерното дружество – „Топлофикация-Русе“ АД има **вземания**:

- Договор за заем 408 от дата 02.11.2015 г. с падеж 30.10.2022 година, при 8,00% лихвен процент, главница 1,2 млн. лв. и остатък към 28.02.2022 г. - 446 897,95 лв. Насрещна страна по договора е СТОРКО ТРЕЙД ЕНД ДИСТРИБЮШЪН ЕООД, ЕИК 200686081;
- Договор за заем 89 от 17.04.2015 г. с падеж 17.04.2024 г., при 8,00% лихвен процент, главница 3,2 млн. лв. и остатък към 28.02.2024 г. в размер на 99 343,86 лв. Насрещна страна по договора е ТОПЛОФИКАЦИЯ СЛИВЕН ЕАД, ЕИК 119004654;
- Договор за заем 74А от 13.03.2020 г., с падеж 13.03.2025 г. при 8,00% лихвен процент, главница 3,0 млн. лв. и остатък към 28.02.2024 г. в размер на 2 298 216,95 лв. Насрещна страна по договора е Д-КОНСЕЙ ООД, ЕИК 205350647;
- Договор за заем 71 от 20.04.2016 г., с падеж 20.04.2025 г., при 8,00% лихвен процент, главница 1 млн. лв. и остатък към 28.02.2022 г. в размер на 565 953,32 лв. Насрещна страна по договора е „ТОПЛОФИКАЦИЯ ГАБРОВО“ ЕАД, ЕИК 107009273;
- Договор за заем Д141 от 01.07.2019 г., с падеж 01.07.2024 г., при 7,00% лихвен процент, главница 5 млн. лв. и остатък към 28.02.2022 г. в размер на 42 269,42 лв. Насрещна страна по договора е ТОПЛОФИКАЦИЯ БУРГАС АД, ЕИК 102011085;
- Договор за заем Д71 от 01.04.2019 г., с падеж 01.04.2024 г., при 7,00% лихвен процент, главница 5 млн. лв. и остатък към 28.02.2022 г. в размер на 16 597,77 лв., Насрещна страна по договора е ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА ЕАД, ЕИК 106006256;
- Договор за заем Д289 от 10.08.2015 г., с падеж 20.04.2023 г., при 8,00% лихвен процент, главница 13 млн. лв. и остатък към 28.02.2022 г. в размер на 2 434 701,83 лв. Насрещна страна по договора е ФЛАЙ ПАУЪР ЕООД, ЕИК 202398619;
- Договор за цесия Д350 от 16.09.2015 г., безсрочен, неолихвяем и остатък към 28.02.2022 г. в размер на 3 912 501,00 лв. Насрещна страна по договора е ЕКО АНАЛИЗ ЕООД. ЕИК 126739106;
- Договор Д57 от 17.02.2020 г., с падеж 17.02.2025 г., при 6,00% лихвен процент, главница 1 млн. лв. и остатък към 28.02.2022 г. 537 916,97 лв., с насрещна страна Галакс Ойл ЕООД, ЕИК 828063345;
- Договор Д163а от 01.06.2022 г., срок на договора 01.06.2022 г., договорен лихвен процент в размер на 7%, главница в размер на 2 млн. лв. и остатък към 28.02.2022 г. 12 093,30 лв., с насрещна страна Номад енерджи къмпани ЕООД ЕИК 205606662;
- Договор Д394 от 17.12.2018 г., със срок на договора 17.12.2022 г., неолихвяем, на обща стойност 2 336 792,45 лв., с насрещна страна Гранд Енерджи Дистрибушън ЕООД, ЕИК 201208860;
- Договор за цесия Д277 от 20.09.2018 г., със срок 20.09.2022 г., лихвен процент в размер на 7%, договорен размер 13 551 181,66 лв. и остатък към 28.02.2022 г. 15 816 664,57 лв., с насрещна страна СТИЙМ ТРЕЙДИНГ ЕАД, ЕИК 200273595.

- Договор за цесия Д10 от 12.01.2021 г., със срок 12.01.2024 г., договорен размер 8 467 763,07 лв. и остатък към 28.02.2022 г. 8 467 763,07 лв., с насрещна страна СТИЙМ ТРЕЙДИНГ ЕАД, ЕИК 200273595.

4. Сключени договори от съществено значение, по които дъщерното дружество – „Топлофикация-Русе“ АД има **задължения**:

- Договор за заем от 27.06.2016 г. и анекс към него от 01.09.2017 г., с падеж 27.06.2026, договорен лихвен процент – 7,50% , главница 30 млн. лв. и остатък към 28.02.2022 в общ размер на 30 013 839,47 лв. Насрещна страна по договора е ПРО ТРЕЙД ФИНАНС КОНСУЛТ ЕООД, ЕИК 203321682;
- Договор за заем от 05.01.2016 г. и анекс към него от 29.03.2017 г., безсрочен, договорен лихвен процент – 7,50% , главница 2 млн. лв. и остатък към 28.02.2022 в общ размер на 751 867,07 лв. Насрещна страна по договора е ПРО ТРЕЙД ФИНАНС КОНСУЛТ ЕООД, ЕИК 203321682;
- Договор за заем от 01.08.2017 г., безсрочен, договорен лихвен процент – 7,50% , главница 5 млн. лв. и остатък към 28.02.2022 в общ размер на 4 094 800,07 лв. Насрещна страна по договора е ПРО ТРЕЙД ФИНАНС КОНСУЛТ ЕООД, ЕИК 203321682;
- Договор за заем Д52 от 01.03.2019 г. с падеж 01.03.2024 г., при лихва 8,00% , главница 5 млн. лв. и остатък към 28.02.2022 в общ размер на 35 766,72 лв. Насрещна страна по договора е ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА ЕАД, ЕИК 106006256;
- Договор за заем Д147 от 01.06.2020 г., с падеж 01.06.2025 при лихва 6,50% , главница 5 млн. лв. и остатък към 28.02.2022 в общ размер на 51 340,28 лв. Насрещна страна по договора е ТОПЛОФИКАЦИЯ СЛИВЕН ЕАД, ЕИК119004654.
- Договор за заем Д278 от 27.12.2016 г., с падеж 27.12.2023 г. при лихва 8,00% , главница 1 млн. лв. и остатък към 28.02.2022 в общ размер на 4 079,10 лв. Насрещна страна по договора е ХИЙТ ЕНЕРДЖИ ЕООД, ЕИК 200591594;
- Договор за заем Д301 от 18.08.2015 г., с падеж 18.08.2023 г. при лихва 7,00% , главница 100 хил. лв. и остатък към 28.02.2022 в общ размер на 17 200,38 лв. Насрещна страна по договора е ЕКО АНАЛИЗ ЕООД, ЕИК 126739106;
- Договор за заем 155 от 05.05.2021 г., с падеж 05.05.2026 г. при лихва 7,00% , главница 2 000 хил. лв. и остатък към 28.02.2022 в общ размер на 5 710,15 лв. Насрещна страна по договора е ГЛОБАЛ ЕКСПРЕС ЕООД, ЕИК 200657927;
- Договор за заем 14а от 17.01.2022 г., с падеж 17.01.2025 г. при лихва 6,00% , главница 10 млн. лв. и остатък към 28.02.2022 в общ размер на 6 978 406,51 лв. Насрещна страна по договора е ХИДРО ПАУЪР ЮТИЛИТИС ЕООД, ЕИК 205243702;
- Договор за цесия Д277 от 20.09.2018 г., със срок на договора 20.09.2022 г. „Топлофикация-Русе“ АД има договорено задължение към цедента „Топлофикация-Плевен“ ЕАД в общ размер на 13 551 182 лв. и салдо към 28.02.2022 г. в размер на 2 143 лева.
- Договор за цесия Д10 от 12.01.2021 г., със срок 12.01.2024 г., договорен размер 8 467 763,07 лв. и задължение към 28.02.2022 г. в размер на 4 336 403,07 лв., с насрещна страна БУЛКО СЪРВЕЙ ЕООД ЕАД, ЕИК 131068623.

По отношение на посочените договори от съществено значение не е налице забава и/или неизпълнение.

Ръководството на дружество стриктно следи за изпълнението на договорите, предвид значителния им размер.

Дружеството диверсифицира договорите и контрагентите, с които има бизнес взаимоотношения с цел управление и хеджиране на общата ликвидна позиции и предпазване от верижен ефект, в случай на изпадане на неплатежоспособност на някой от контрагентите.

21 НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

Дружеството декларира, че по време на периода на валидност на Регистрационния документ, следните документи могат да бъдат предоставени за инспектиране:

- Актуалния устав на емитента;
- Годишни одитирани финансови отчети за 2018 г., 2019 г. и 2020 г. , и неодитиран финансов отчет към 31.12.2021 г. на консолидирана основа;
- Годишни одитирани финансови отчети за 2019 г., 2020 г. и 2021 г. на индивидуална основа;
- Проспектът в неговата цялост.

Горните документи могат да бъдат инспектирани с физически или електронни средства на следните адреси:

ЕМИТЕНТА: „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД

АДРЕС: гр. Плевен, ИЗТОЧНА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА № 128

ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТ: Иванка Бурджева

ТЕЛЕФОН: 064/895-205, Факс: 064/36048

АДРЕС НА ЕЛЕКТРОННА ПОЩА: office@toplo-pleven.com

УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК: „ГРАНД КЕПИТАЛ“ ООД

АДРЕС: София 1360, Район „Връбница“, ул. „3020" № 34, ет. 4

ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТ: Симеон Молеров

ТЕЛЕФОН: +359 2 890 41 31, Мобилен +359 2 895 48 0077

ИМЕЙЛ: office@grandcapital.bg

Горните документи могат да бъдат прегледани на уебсайта на Емитента - www.toplo-pleven.com, както и на уебсайта на инвестиционния посредник – www.grandcapital.bg.

22 ДЕКЛАРАЦИИ

Декларация от съставителя на настоящия документ:

Йордан Василев Василев, като съставител на настоящия Регистрационен документ, декларирам, че, доколкото ми е известно и след като съм положил всички разумни усилия да се уверя в това, съдържащата се в този документ информация е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

СЪСТАВИТЕЛ:




Йордан Василев Василев

Декларация от Емитента по чл. 89д, ал. 2 от ЗППЦК:

Йордан Василев Василев, в качеството си на представляващ Емитента - „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД, декларирам, че настоящият Регистрационен документ съответства на изискванията на закона.

ЗА „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ АД:



Йордан Василев Василев
Изпълнителен директор