

# **ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД**

---

## **ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА НА КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ ISIN код: BG2100020176**

---

### **Част I от Проспекта РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

---

**2500 БРОЯ ОБИКНОВЕНИ, БЕЗНАЛИЧНИ, ПОИМЕННИ, ОБЕЗПЕЧЕНИ  
КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ С ЕДИНИЧНА НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ ОТ 1 000  
ЛВ., С ОБЩ РАЗМЕР 2 500 000 ЛВ.**

---

Настоящият Регистрационен документ съдържа цялата информация за **ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД**, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите ще е да се запознаят подробно с настоящия Регистрационен документ и Документа за предлаганите ценни книжа преди да вземат съответното инвестиционно решение.

---

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

---

**01 Ноември 2018 година**

## **СЪДЪРЖАНИЕ**

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА .....	4
1.1. Лица, отговарящи за информацията, дадена в Регистрационния документ .....	4
1.2. Декларация от лицата, които отговарят за Регистрационния документ .....	4
2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ .....	4
2.1. Информация за одиторите .....	4
2.2. Ако одиторите са подали оставка, били са отстранени или не са били назначени отново през периода, обхванат от историческата финансова информация .....	5
3. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ .....	5
3.1. Избрана историческа финансова информация относно емитента, представена за всяка финансова година за периода, обхванат от историческата финансова информация .....	5
4. РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	6
5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА .....	11
5.1. История и развитие на емитента .....	11
5.2. Инвестиции .....	16
6. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ .....	18
6.1. Основни дейности .....	18
6.2. Главни пазари .....	21
6.3. Конкурентна позиция на емитента .....	22
7. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА.....	23
7.1. Описание на групата и положението на емитента в рамките на групата .....	23
7.2. Списък на дъщерните предприятия на емитента .....	24
8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ .....	24
9. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ .....	25
10. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ.....	26
10.1. Членове на Съвета на директорите .....	26
10.2. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ .....	28
11. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ .....	28
11.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА .....	28
11.2. КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ .....	28
12. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ .....	28
12.1. АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС .....	28

12.2. ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА .....	28
13. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ .....	29
13.1. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ .....	29
13.2. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ .....	39
13.3. ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ .....	39
13.4. ОТКОГА Е ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ .....	42
13.5. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ .....	43
13.6 ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА .....	43
13.7. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА .....	44
14. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ .....	46
14.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ .....	46
14.2. УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ .....	46
15. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ .....	46
16. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ, И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС .....	49
16.1 Запис или доклад на експерт .....	49
16.2. Потвърждаване на информацията, получена от трети страни .....	49
17. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ .....	50
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 .....	52
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 .....	54

## **1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА**

### **1.1. Лица, отговарящи за информацията, дадена в Регистрационния документ**

Членовете на Съвета на директорите на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. Плевен, Източна индустриална зона № 128, - Йордан Василев Василев, Кремен Владимиров Георгиев и Пламен Иванов Григоров отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Регистрационния документ, съответно за цялата информация в него. Лицето, гарантиращо ценните книжа - ЗАД "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ", със седалище и адрес на управление: гр. София, район Възраждане, ул. Света София No 7, ет. 5, отговаря солидарно с лицата по предходното изречение за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Регистрационен документ, съответно за цялата информация в него. Съставителят на финансовите отчети на Емитента Берта Симеонова Цанкова отговаря солидарно с лицата по предходните изречения за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а регистрираният одитор на Дружеството “Акаунтинг одитинг ООД”, регистрирано специализирано одиторско предприятие, със седалище и адрес на управление: гр. Габрово, ул. Стефан Караджа №2, ет. 4, офис 1, – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

Отговорни за изготвянето и информацията в Регистрационния документ са:

- Ивайло Нецов Томов – изпълнителен директор на ИП „София Интернешънъл Секюритиз” АД
- Йордан Василев Василев – изпълнителен директор на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД
- Берта Симеонова Цанкова – съставител на финансовите отчети на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД

### **1.2. Декларация от лицата, които отговарят за Регистрационния документ**

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

## **2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ**

### **2.1. Информация за одиторите**

Годишните индивидуални и консолидирани отчети на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД за 2016 г. и 2017 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, 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.

**2.2. АКО ОДИТОРИТЕ СА ПОДАЛИ ОСТАВКА, БИЛИ СА ОТСТРАНЕНИ ИЛИ НЕ СА БИЛИ НАЗНАЧЕНИ ОТНОВО ПРЕЗ ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ**

Одиторите на дружеството не са били сменяни през периода, обхванат от историческата финансова информация. Одитор на консолидираните и индивидуалните годишни финансови отчети на дружеството за 2016 г. и 2017 г., е специализирано одиторско предприятие “Акаунтинг одитинг ООД”, ЕИК 201594052, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС), с рег. № 150.

**3. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ**

**3.1. ИЗБРАНА ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЕМИТЕНТА, ПРЕДСТАВЕНА ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ**

Следващите таблици представят основни финансови показатели на „Топлофикация-Плевен” ЕАД за последните 2 финансови години (на консолидирана и индивидуална база), както и към 30 юни 2018 г. (на индивидуална база).

Дружеството публикува консолидирана информация от 2016 г. насам. Първият публикуван консолидиран отчет на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД е годишният одитиран консолидиран отчет за 2016 г.

Към датата на настоящия Регистрационен документ последният изготвен консолидиран отчет на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД е годишният одитиран консолидиран отчет за 2017 г.

На индивидуална база дружеството е изготвило и представя индивидуален финансов отчет към 30 юни 2018 г.

**Таблица № 1:** Ключови показатели на Групата (консолидирана база)

Показатели	2016	2017
<i>хил. лв.</i>		
Основен капитал	19 842	19 842
Собствен капитал	45 681	44 231
Брой акции	19 841 689	19 841 689
Сума на активите	181 597	213 736
Нетекущи активи	100 638	108 458
Текущи активи	80 959	105 278
Нетекущи пасиви	44 358	42 000
Текущи пасиви	91 558	127 505
Приходи от продажби	115 282	138 503
Оперативни разходи	(115 386)	(132 923)
Нетни финансови приходи/(разходи)	5 443	(7 125)
Печалба/(загуба) преди данъци	5 339	(1 545)
Нетна печалба	4 794	(1 422)
Нетна печалба на акция (лв.)	0.24	(0.07)
Дивидент на акция (лв.)	0.00	0.00

*Източник:* Одитирани годишни консолидирани финансови отчети на “Топлофикация-Плевен” ЕАД за 2016 г. и 2017 г..

**Таблица № 2:** Ключови показатели на „Топлофикация – Плевен“ ЕАД (индивидуална база)

Показатели	2016	2017	30.06.2017	30.06.2018
<i>хил. лв.</i>				
Основен капитал	19 842	19 842	19 842	19 842
Собствен капитал	39 870	33 990	39 211	35 964
Брой акции	19 841 689	19 841 689	19 841 689	19 841 689
Сума на активите	128 889	138 056	121 971	134 454
Нетекущи активи	102 809	113 646	100 407	111 731
Текущи активи	26 080	24 410	21 564	22 723
Нетекущи пасиви	37 712	36 884	38 004	35 554
Текущи пасиви	51 307	67 182	44 756	62 936
Приходи от продажби	53 272	56 831	29 285	36 078
Оперативни разходи	(49 761)	(59 762)	28 899	34 086
Нетни финансови приходи/(разходи)	(1 946)	(3 572)	(1 045)	(18)
Печалба/(загуба) преди данъци	1 565	(6 503)	(659)	1 974
Нетна печалба/(загуба)	1 468	(5 857)	(659)	1 974
Нетна печалба на акция (лв.)	0.07	(0.30)	(0.03)	0.10
Дивидент на акция (лв.)	0.00	0.00	n/a	n/a

*Източник:* Одитирани годишни индивидуални финансови отчети на “Топлофикация-Плевен” ЕАД за 2016 г. и 2017 г. и междинни неаудитирани финансови отчети към 30 юни 2017 г. и 30 юни 2018 г.

#### **4. РИСКОВИ ФАКТОРИ**

Преди да инвестират в облигации на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД, потенциалните инвеститори трябва внимателно да преценят рисковите фактори, посочени в този раздел, 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 облигациите, инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции. Рисковете и несигурностите, описани по-долу, не са единствените, пред които Дружеството е изправено. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството, резултатите от операциите или финансовото му състояние. Потенциалните инвеститори трябва да прочетат този документ изцяло и да не разчитат само на информацията, изложена в този раздел.

Рисковете, свързани с развитието на Дружеството, се разделят на:

систематични (произтичащи от пазара) - зависят от колебанията в икономиката като цяло;

несистематични - представляват частта от общия риск, която е специфична за дружеството и за отрасъла, в който то оперира, и се разделят на секторни и индивидуални.

#### **СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ**

Това са рисковете, присъщи на целия пазар: политически риск, макроикономически риск, инфлационен риск. Лихвения риск, валутния риск и данъчния риск са също част от систематичните рискове, на които е изложена компанията.

Систематичните рискове са свързани с пазара и макросредата, в която Дружеството функционира, поради което те не могат да бъдат управлявани и контролирани от ръководния екип на “Топлофикация-Плевен” ЕАД. Влиянието на систематичните рискове може да бъде ограничено чрез събирането и анализирането на текущата информация за макросредата, както и чрез използване на прогнози от независими източници за състоянието на икономиката като цяло

#### ***Политически риск***

Това е рискът, който отразява влиянието на политическите процеси в страната върху възвръщаемостта от инвестициите – риск от политическа дестабилизация, промени в управлението и/или в законодателството, икономическата политика и данъчната система. Например, негативни последици могат да окажат евентуалното забавяне на реформите в следствие на различия и противоречия между политическите сили по отношение на важни социални и икономически мерки или повишаването на общественото недоволство поради твърде бавното подобряване на жизнения стандарт. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството политика и от опасността от негативни промени в бизнес климата.

Политическият климат в България през последните години се характеризира като не особено стабилен поради честата смяна на управляващите партии и коалиции от 2013 г. насам. Въпреки това, декларираната строга фискална дисциплина и умереният дефицит спомагат за минимизирането на политическия риск като цяло. Пътят и основните приоритети на бъдещата икономическа политика са последователни и зависят до голяма степен от препоръките на Европейската Комисия и Международния Валутен Фонд. Поетите ангажименти и изискванията във връзка с членството на страната ни в ЕС предполагат подобряване на бизнес климата в страната и улесняване на бизнеса и предприемачеството. Това са основните причини да не се очакват сътресения и значителни промени в провежданата политика в бъдеще.

#### ***Макроикономически риск***

Това е рискът от макроикономически сътресения, които се измерват с реализирания икономически растеж, увеличаване/намаление на производителността и доходите на населението и др. Положителните/негативните тенденции в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

Основните постижения на страната, които се отбелязват и от международните институции и рейтинговите агенции, са: стабилизирането на финансовата система, ниският размер на външния дълг спрямо БВП, подобрената платежоспособност, възстановяването на потреблението и износа, и др.

#### ***Инфлационен риск***

Това е рискът от намаление на покупателната сила и обезценка на местната валута. Рискът от повишаване на инфлацията води до обезценяване на направените инвестиции или стойността на спестяванията във времето и намаление на реалната им доходност. Средногодишната инфлация в страната през 2016г. е - 0.8% по данни на Националния статистически институт. Въпреки че периодът от началото на 2017 г. досега се характеризираха с отслабване на дефлационния натиск и средногодишната инфлация през първите девет месеца на годината достига 1.3% , следва да се отчете, че отвореността на българската икономика към чуждестранни стоки и енергийни източници и фиксирания курс на лева към еврото пораждат риск от внос на инфлация/дефлация. Предвид желанието на страната да стане член на еврозоната и свързаните с това изисквания спрямо инфлацията, може да се очакват мерки от страна на БНБ и правителството за задържане на инфлацията в определените рамки (Маастрихтските критерии за членство). Въпреки това всеки инвеститор в ценни книжа на българския пазар би трябвало добре да осмисли и отчете както текущите нива на инфлационния риск, така и бъдещите възможности за неговото проявление.

#### ***Риск, свързан с безработицата***

Евентуално увеличение на нивото на безработицата в страната би се отразило негативно върху разполагаемите доходи на населението. Макар че комуналните услуги са един от секторите на

икономиката, които се влияят най-слабо от състоянието на икономиката, повишението на безработицата и спада на доходите могат да доведат до това повече индивидуални абонати да се окажат от услугите на Дружеството или да забавят плащания по своите сметки, което от своя страна ще влоши събираемостта на вземанията на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД.

#### ***Риск от форсмажорни обстоятелства***

Форсмажорни обстоятелства като пожари, земетресения, екологични инциденти, терористични актове и др. са трудно предвидими, но могат да имат значителни последици за дружествата, опериращи в конкретния регион, засегнат от такива събития, като временно или постоянно преустановяване на дейността, материални щети и др. Подобни събития също така биха могли да доведат до икономическа и политическа нестабилност, което от своя страна да се отрази негативно на бизнес климата в конкретен регион или в страната като цяло.

#### ***Валутен риск***

Този риск е свързан с възможността приходите и разходите на икономическите субекти в страната да бъдат негативно повлияни от промените на валутния курс на националната валута. За България конкретно, това е риск от преждевременен отказ от условията на паричен съвет при фиксиран курс на националната валута 1.95583 лв. за 1 евро, който действа от 1997 г. с цел ограничаване на паричното предлагане, като първоначално курсът на лева е фиксиран към германската марка и след това към единната европейска валута. Поддържането на системата на валутен борд се счита за един от съществените елементи на провежданата икономическа реформа и изисква продължаваща политическа подкрепа за водената стабилизационна политика. Поддържането на валутния борд доведе до значително намаляване на инфлацията, подпомогна постигането на устойчив растеж на БВП и редуцирането на бюджетния дефицит. Предвид широкия обществено-политически консенсус и предприетата политика на централната банка, очакванията са за запазване на паричния съвет до приемането на страната в единния валутен съюз. Фиксираният курс на лева към еврото носи за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, британски паунд, швейцарски франк) на международните финансови пазари.

#### ***Лихвен риск***

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които емитентът, както и останалите икономически субекти финансират своята дейност, да се увеличат и в резултат на това нетните печалби и рентабилността им да намалее. Макар лихвеният риск да е част от риска, свързан с макросредата поради това, че основна предпоставка за промяна в лихвените равнища е промяна в макроикономическото състояние като цяло, компанията може да предприеме мерки за намаляване на влиянието на евентуално повишаване на лихвените равнища. През последните години лихвените нива в страната са отбелязват устойчиво понижаване, като се очаква присъединяването на страната ни към еврозоната в бъдеще да окаже допълнително положително влияние върху запазването на стабилността на лихвените равнища в България.

#### ***Данъчен риск***

Данъците, плащани от фирмите в България включват корпоративния данък, местни данъци и такси, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита. От определящо значение за финансовия резултат на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД е запазването на текущия данъчен режим. Понастоящем корпоративният данък в България е 10%. Няма гаранция, че законодателството, което е от пряко значение за дейността на Дружеството, няма да бъде изменено в посока, която да доведе до значителни непредвидени разходи и съответно да се отрази неблагоприятно на неговата печалба. Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика.

#### ***Влияние на световната икономика***

През изминалите години световната икономическа криза и забавянето на европейската икономика се отразиха негативно върху пазарните субекти в България и бизнес перспективите пред тях. Кризата доведе



до спад на БВП на страната, драстично намаление на преките инвестиции в България, увеличаване на равнището на безработицата и намаление на располагаемия доход на населението. Множество сектори на икономиката бяха засегнати бяха принудени да ограничат инвестициите си, като най-силно отражение имаше върху пазара на недвижими имоти и строителния сектор.

Към настоящия момент най-значимо влияние върху макроикономическата обстановка в България оказва икономическото възстановяване в Европа, която е основен експортен пазар за българските компании. Всякакви шокове в европейската икономика биха имали негативен ефект върху преките чуждестранни инвестиции в страната, приходите на българските компании и техните капиталови разходи.

#### ***Риск на развиващите се пазари***

Инвеститорите на развиващите се пазари, какъвто е българския, следва да бъдат запознати, че тези пазари са обект на по-голям риск в сравнение с развитите пазари. Този по-голям риск е възможно да включва значителни правни, икономически и политически рискове. Освен това неблагоприятното политическо или икономическо развитие в други страни може да има значително негативно влияние върху БВП на България, нейната външна търговия и икономика като цяло. Лицата, които биха инвестирали в ценни книжа на Дружеството, трябва да отчитат влиянието на основните рискове за Дружеството върху инвестициите си.

#### **НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ**

Тук са включени рисковете, свързани с определен сектор, сегмент или индивидуална компания. Несистематични са: бизнес рискът, специфичният фирмен риск, финансовият или кредитен риск и оперативният риск.

##### ***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“ ЕАД е топлоенергетиката, електроенергетиката и топло- и електропроизводството. За тази индустрия е характерна по-малка цикличност в сравнение с други отрасли на икономиката. Въпреки това на сектора се отразява промяната в покупателната способност на населението, която 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.

### ***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“ ЕАД, се характеризира с относителна постоянност. Въпреки конкуренцията в сектора, „Топлофикация - Плевен“ ЕАД се стреми да запазва и да увеличава квотата за производство, която се предоставя на крайните снабдители за задоволяване на потребностите от топло и електроенергия в страната.

### ***Финансов риск (или кредитен риск)***

Това е рискът, произтичащ от невъзможността на дадено дружество да посрещне задълженията си по обслужване на привлечените средства. Тази финансова несигурност допълва бизнес риска.

Рискът от невъзможност за посрещане на текущите задължения на Дружеството може да настъпи както при значително забавяне на плащанията от страна на клиентите, така и при неправилно управление на паричните потоци от дейността на компанията. Неправилното управление на паричните потоци и евентуално настъпването на ликвидна криза могат да доведат до непредвидени загуби и пропуснати ползи за Дружеството. Противоположност на риска от намалена ликвидност може да бъде постоянното поддържане на минимални парични наличности и правилното управление на паричните потоци.

### ***Оперативен риск***

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

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 ЕАД е приело процедури за безопасност на труда, както и стандартни оперативни процедури за определени видове дейности, които да гарантират безопасността на служителите.

Бъдещото развитие на Топлофикация – Плевен ЕАД 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.

Дейността на Дружеството е специфична и изисква служителите на компанията да имат определени знания, умения и квалификация. Това поражда оперативен риск за Топлофикация – Плевен ЕАД с оглед на недостига на квалифицирани кадри на местния пазар на труда. Съществува опасност служителите с висока квалификация и специфични технически умения да напуснат Дружеството и да не могат да бъдат заместени за продължителен период от време. В тази връзка да установени политики за управление на човешките ресурси и се предприемат мерки с цел намаляване на текучестото при основния производствен персонал.

### ***Риск от невъзможността Дружеството да събира вземанията си***

Съществува риск Дружеството да не успее да събира вземанията си. Ръководството на Дружеството смята, че рискът не е съществен с оглед на добрата история на събираемост на вземанията и надеждността на търговските му партньори. Събираемостта на вземанията се следи текущо. За целта дружеството извършва

редовен преглед на вземанията си по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва анализ на неплатените суми.

***Риск от неизпълнение по един или повече значителни договори***

„Топлофикация – Плевен“ ЕАД 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 на дружеството. Данните към за тези договори са представени в т. 15 („Значителни договори“) 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.

***Риск, свързан с лицензии и други разрешителни***

„Топлофикация – Плевен“ ЕАД 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 изтекат 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.

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

Предвид наличието на свързани с дружеството лица съществува риск от осъществяване на сделки с тях при условия, различаващи се от пазарните. Такива сделки биха засегнали неблагоприятно финансовото състояние на емитента и интересите на акционерите. До момента няма практика за извършване на сделки със свързани лица при непазарни условия.

***Риск за Емитента като част от икономическа група***

„Топлофикация - Плевен“ ЕАД е част от икономическата група на Каталанд ЛТд., (в.ж. т. 7.1. 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.

## **5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА**

### **5.1. ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА**

#### **5.1.1. ЮРИДИЧЕСКО И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА**

Наименованието на Дружеството е „Топлофикация-Плевен“ ЕАД. Наименованието на Дружеството е изменено в съответствие с извършеното преобразуване от „Топлофикация-Плевен“ ЕООД на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД. Наименованието на Дружеството не е изменяно от вписването му в търговския регистър към Агенцията по вписванията до момента.

#### **5.1.2. МЯСТОТО НА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА И НЕГОВИЯ РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР**

„Топлофикация-Плевен“ ЕАД 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 ЕИК 114005624, с вписване № 20080208100441 от 08 Февруари 2008 г.

**5.1.3. ДАТАТА НА СЪЗДАВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТТА НА ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА, С ИЗКЛЮЧЕНИЕ НА СЛУЧАЯ, КОГАТО Е ЗА НЕОПРЕДЕЛЕН ПЕРИОД**

„Топлофикация-Плевен“ ЕАД е създадено със Разпореждане № 45 от 07.11.1991 г. на Министерски съвет като еднолично дружество с ограничена отговорност „Топлофикация-Плевен“ ЕООД. „Топлофикация-Плевен“ ЕООД е преобразувано на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД със Заповед № 371 от 20.11.1995 год. на Председателя на Комитета по енергетика. Дружеството е вписано в търговския регистър с Решение № 121 от 17.01.1996 г. на Плевенски окръжен съд по ф.д. № 121/1996 г. Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

**5.1.4 СЕДАЛИЩЕ И ПРАВНА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА, ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО СЪГЛАСНО КОЕТО ЕМИТЕНТЪТ УПРАЖНЯВА ДЕЙНОСТТА СИ, СТРАНА НА РЕГИСТРАЦИЯТА И АДРЕС И ТЕЛЕФОНЕН НОМЕР НА НЕГОВОТО СЕДАЛИЩЕ**

Дружеството е регистрирано като еднолично акционерно дружество, съгласно законодателството на Република България. Седалището и адресът на управление на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД са гр. Плевен, Източна индустриална зона № 128, тел.: + 359 64 895 205 факс: + 359 64 895 289, e-mail: [office@toplo-pleven.com](mailto:office@toplo-pleven.com)

**5.1.5 ВСЯКАКВИ НЕОТДАВНАШНИ СЪБИТИЯ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА ЕМИТЕНТА, КОИТО В ЗНАЧИТЕЛНА СТЕПЕН ИМАТ ОТНОШЕНИЕ КЪМ ОЦЕНКАТА НА ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА НА ЕМИТЕНТА**

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

На 17 ноември 2017 г. „Топлофикация – Плевен“ ЕАД 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:

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

## ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

<b>Целево използване</b>	Рефинансиране на първа по ред облигационна емисия с ISIN код BG2100018121
<b>Банка - довереник на облигационерите</b>	“ОБЩИНСКА БАНКА” АД

Със средствата, набрани чрез издаването на тази емисия, е погасено задължението по първата издадена от дружеството облигационна емисия с ISIN код BG2100018121, която е падежирала на 01.10.2017 г.

Първото лихвено плащане по третата облигационна емисия в размер на 55 787.67 лв. е било дължимо на 17 май 2018 г. Към датата на настоящия Регистрационен документ Емитентът е извършил това плащане.

### **Предоговаряне на втора по ред облигационна емисия с ISIN: BG2100003172**

На 24.02.2018 г. Общото събрание на облигационерите от втора емисия корпоративни облигации с ISIN: BG2100003172, издадена от „Топлофикация – Плевен“, ЕАД 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 - 24.02.2021 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)
24.08.2018	181	6.00%	3	29 753,42	0.00	29 753,42	1 000 000.00
24.02.2019	184	6.00%	4	30 246,58	0.00	30 246,58	1 000 000.00
24.08.2019	181	6.00%	5	29 753,42	0.00	29 753,42	1 000 000.00
24.02.2020	184	6.00%	6	30 163,93	0.00	30 163,93	1 000 000.00
24.08.2020	182	6.00%	7	29 836,07	0.00	29 836,07	1 000 000.00
24.02.2021	184	6.00%	8	30 246,58	1 000 000.00	1 030 246,58	0.00

- 4) Всички останали условия по издадената от „Топлофикация – Плевен“ ЕАД 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“ ЕАД е свързана с ликвидните нужди на дружеството: През 2017 г. „Топлофикация – Плевен“ ЕАД е извършило ремонтни дейности за 4 900 хил. лв., което надвишава с 1 217 хил. лв. утвърдените разходи за ремонти за годината. Причините довели до сериозното надвишаване в разходите съгласно утвърдената програма за годината са аварийни ремонти, в т.ч. и авариралата през месец септември газова турбина на дружеството. Тези причини, както и по-високите нива на цените за емисии парникови газове обуславят причината дружеството да изпитва необходимост от значителен ресурс, поради което бе отправена молба до облигационерите за удължаване срока на втората по ред емисия. На проведеното общо събрание са присъствали облигационери притежаващи 876 броя облигации, което представлява 87,6% от всички облигации с право на глас. За промяна и удължаване на срока на емисията са гласували 100% от

## ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

представените облигации. Към настоящия момент „Топлофикация-Плевен“ ЕАД има две непогасени лихвени плащания по втора облигационна емисия с ISIN код BG2100003172 с общ размер 60 000 лева.

С оглед на започващия отоплителен сезон, прогнозите на мениджмънта са, че това ще доведе до подобряване на ликвидната позиция на дружеството и възможност за изплащане на просрочените задължения по облигационната емисия. В случай, че „Топлофикация-Плевен“ ЕАД не съумее да преодолее възникналите ликвидни проблеми, мениджмънта възнамерява да пристъпи към събиране на вземания, които дружеството има по сключени Договори за встъпване в дълг или прехвърляне на вземания (описани по-долу)

### **Неизвършено лихвено плащане по облигационна емисия на дъщерното дружество „Топлофикация Русе“ ЕАД**

„Топлофикация Русе“ ЕАД не е извършило осмо по ред лихвено плащане по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100002141 в размер на 119 014 лв. Лихвеното плащане е било платимо на 27.08.2018 г.

Към датата на настоящия Проспект Дружеството е генерирало достатъчно ликвидни средства и възнамерява да извърши просроченото плащане до 10 ноември 2018 г. Няма предприети действия от страна на облигационерите по тази емисия за удовлетворяване на техните вземания от стойността на заложеното имущество.

Просрочието по лихвените задължения на дъщерното дружество „Топлофикация Русе“ ЕАД няма отражение върху платежоспособността на „Топлофикация – Плевен“ ЕАД, тъй като Емитентът не е предоставил никакви гаранции по облигационната емисия на дъщерното си дружество.

### **Вид и събираемост на вземанията на „Топлофикация Плевен“ ЕАД**

„Топлофикация Плевен“ ЕАД е страна по договори за предоставена и получена финансова помощ, цесия и встъпване в дълг, които биха могли да повлияят върху платежоспособността на дружеството. Данните към 30.06.2018 г. за тези договори са представени в т. 15 („Значителни договори“) от настоящия документ. Във връзка с тези договори „Топлофикация – Плевен“ ЕАД отчита значителни активи (вземания) и пасиви (задължения). 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.

Договорите, по които Емитентът отчита дългосрочни вземания по такива договори, са представени в таблицата по-долу.

**Таблица № 3:**

Дата	Контрагент	Договорена главница /лв./	Салдо към 30.06.2018 Главница и лихва /лв./	Лихвен %	Падеж	Предмет на договора
31.12.2010	МАХ-2003 ЕООД	4 000 000	40 670	ОЛП+2%	31.12.2018	Покупко-продажба на вземания
29.02.2008	Баня Голф ЕНД Спа Резорт АД	1 015 500	1 310 548	10.50%	26.12.2019	Финансова помощ
04.03.2015	Магазини Европа	5 700 000	57 293	неолихвяемо	04.03.2020	Договор за прехвърляне на вземане
27.11.2009	Камибо ООД	739 831	108 693	ОЛП+10%	27.11.2018	Договор за встъпване в дълг

**ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта**

05.12.2017	Дайнинг Енерджи ЕООД	807 400	819 223	ОЛП+3%	10.11.2020	Договор за прехвърляне на вземане
05.12.2017	Сторко глобъл ЕООД	179 300	186 896	ОЛП+5%	23.05.2021	Договор за прехвърляне на вземане
04.12.2017	СТИЙМ ТРЕЙДИНГ ЕАД	9 851 958	13 196 240	ОЛП+5%	13.05.2019	Договор за прехвърляне на вземане
29.04.2011	Олемира Бизнес	1 400 000	1 400 000	ОЛП+10%	безсрочен	Договор за заместване в дълг
05.12.2011	Топ Груп ЕООД	596 000	466 600	ОЛП+10%	безсрочен	Договор за прехвърляне на вземане
15.11.2017	Тибиел ЕООД	3 290 826	3 290 826	неолихвяемо	безсрочен	Дрехвърляне на вземане
05.09.2012	Топлофикация - Сливен" ЕАД	229 381	2 511	неолихвяемо	безсрочен	Договор за прехвърляне на вземане

*Източник:* „Топлофикация Плевен“ ЕАД

По отношение на вземанията по тези договори, Емитентът счита, че няма индикации за проблеми при тяхната събираемост.

Освен горепосочените вземания, към 30 юни 2018 г. дружеството също така отчита и дългосрочни вземания във връзка с отсрочени данъци в размер на 2 025 хил. лв.

Краткосрочните вземания на „Топлофикация – Плевен“ ЕАД възлизат на 20 180 хил. лв., като са разпределени както следва:

**Таблица № 4:**

Вид на вземането	ХИЛ. ЛВ.
Вземания от продажби в /нето/	10 340
Вземания по съдебни спорове	9 051
Други краткосрочни вземания	789

*Източник:* „Топлофикация Плевен“ ЕАД

„Топлофикация – Плевен“ ЕАД извършва оценка за събираемостта на вземанията от населението на база възрастова структура на просрочените вземания. За 2017 г. управителните органи на дружеството е оценил 5% от тези вземания като несъбираеми. Другите търговски вземания на дружеството – от стопански субекти и такива, свързани със съдебни спорове, са оценени като събираеми в пълен размер. „Топлофикация - Плевен“ ЕАД следи текущо за плащанията на тези вземания, тъй като евентуално влошаване на тяхната събираемост би могло да влоши ликвидната позиция на дружеството.

**Стойности на финансови показатели, които Емитентът е поел задължение да спазва**

По отношение на настоящата емисия, Емитентът е поел задължение да поддържа определени финансови коефициенти:

- Съотношение пасиви към активи - не по-висок от 90%;
- Коефициент на покритие на разходите за лихви - не по-нисък от 110%;

## ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

- Съотношението на застрахователното покритие по полицата „Разни финансови загуби“ (обезпечаваща вземанията по емисията), към главница на облигационния заем - не е по-ниско от 1.20:1

Към датата на настоящия Проспект, „Топлофикация – Плевен“ ЕАД спазва горепосочените ограничения. Съотношенията, изчислени на база индивидуалните отчети на дружеството към 30 юни 2018 г. са както следва:

**Таблица 5:** Стойност на финансови съотношения към 30 юни 2018 г.

Показател	Стойност
Съотношение пасиви към активи	73%
Коефициент на покритие на разходите за лихви	1 203%
Застрахователно покритие	120%

*Източник:* „Топлофикация Плевен“ ЕАД

### 5.2. ИНВЕСТИЦИИ

Следващите таблици представят подробно нетекущите активи на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД.

**Таблица № 6**

Нетекущи активи (хил. лв.)	2016	2017	30.06.2018
Имоти, съоръжения, машини и оборудване	35 589	31 859	29 935
Дълготрайни нематериални активи	50	44	54
Финансови активи (нетекущи)	3 021	440	440
Нетекущи търговски и други вземания	5 927	23 081	23 080
Инвестиции в дъщерни предприятия	58 222	58 222	58 222
<b>Общо</b>	<b>102 809</b>	<b>113 646</b>	<b>111 731</b>

*Източник:* Одитирани годишни индивидуални финансови отчети на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД за 2016 г. и 2017 г. и неаудитирани индивидуални отчети към 30 юни 2018 г.

Към 30.06.2018 г. „Топлофикация – Плевен“ ЕАД отчита дълготрайни материални активи с обща балансова стойност от 29 935 хил. лв. Най-голям дял от тях имат машините и оборудването (24 889 хил. лв.), следвани от сгради и конструкции (2 378 хил. лв.), земи (1 510 хил. лв.), капитализирани разходи (1 093 хил. лв.), транспортни средства (57 хил. лв.) и други дълготрайни материални активи (8 хил. лв.).

Финансовите активи на дружеството към 30 юни 2018 г. са инвестиции в дялове и участия: в ЗАД „ОЗК – Застраховане“ АД - 440 хил. лв.

В графата „Инвестиции в дъщерни предприятия“ е отчетена инвестицията на Дружеството в „Топлофикация Русе“ ЕАД, на което „Топлофикация – Плевен“ ЕАД е едноличен собственик.

#### 5.2.1. ОПИСАНИЕ НА ГЛАВНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, НАПРАВЕНИ ОТ ДАТАТА НА ПОСЛЕДНИТЕ ПУБЛИКУВАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

Последните оповестени консолидирани финансови отчети на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД са към 31 декември 2017 г. и включват отчет за финансовото състояние на дружеството към същата дата, както и финансовите му резултати от дейността за периода.



**ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта**

Дружеството е оповестило и междинни неаудирани индивидуални финансови отчети към 30 юни 2018 г.

„Топлофикация - Плевен“ ЕАД не е правило значими инвестиции след датата на последния годишен финансов отчет.

**5.2.2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ГЛАВНИТЕ БЪДЕЩИ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, ЗА КОИТО НЕГОВИТЕ ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ ВЕЧЕ СА ПОЕЛИ ТВЪРДИ АНГАЖИМЕНТИ.**

Към момента няма официално поети ангажименти за извършване на инвестиции в „Топлофикация - Плевен“ ЕАД.

Дружеството изготвя ежегодна инвестиционна и ремонтна програма.

Одобрената ремонтна програма на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД за 2018 г. е в размер на 4.80 млн. лв., а инвестиционната – в размер на 3.43 млн. лв.

Инвестиционна програма за 2018 г.:

№	Обект/вид дейност	Стойност лева
<b>I</b>	<b>Цех „Топлосилов“</b>	<b>2 645 000</b>
1	Доставка на топлообменник и изграждане на линия за въздуха на входа на ГТ	45 000
2	Проучване, изработка на проект и подготовка на площадка за изграждане на нова мощност	200 000
3	Възлагане на изготвяне техническа документация за изработка на заместваща мощност	2 400 000
<b>II</b>	<b>Цех „Химичен“</b>	<b>120 000</b>
1	Предпроектно проучване за избор на вариант за неутрализация на отпадни води на цеха	8 000
2	Изработка на технически проект и СМР на първи етап от неутрализация на отпадни води от цеха	90 000
3	Закупуване на помпи	22 000
<b>III</b>	<b>Цех "КИП и А"</b>	<b>134 000</b>
1	Доставка на топломери АС - 130 бр.	60 000
2	Доставка на водомери АС - 80 бр.	9 000
3	Електронно досие на абонатните станции	9 000
4	Доставка на температурни датчици Pt 500 за топломери АС	6 000
5	Доставка на инвертори за помпи	50 000
<b>IV</b>	<b>Цех "Топлоснабдяване"</b>	<b>435 000</b>
1	Реконструкция и рехабилитация на топлофикационни отклонения	245 000
1.1.	Реконструкция на т.о. ул. "Бяло море"	90 000
1.2.	Проект за реконструкция т.о. от К - №II 17-1 до Ортопедия	15 000
1.3.	Проект за реконструкция на магистрален топлопровод за ж.к. Дружба	10 000

**ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта**

1.4.	Реконструкция т.о. ул. "Скобелев" №22 вх. Г и Д	20 000
1.5.	Реконструкция т.о. от К - №22 по ул. "Луковит"	40 000
1.6.	Реконструкция т.о. от бл. 53 в ж.к. Строгозия" до ул. Огнажден	35 000
1.7.	Реконструкция т.о. по ул. "Вежен" и ул. "Екзарх Йосиф"	35 000
2	Реконструкция и изграждане на нови АС	70 000
3	Реконструкция и изграждане на нови ТО за нови абонати	100 000
4	Доставка на техническо средство са откриване на пропуски	20 000
<b>V</b>	<b>Автотранспорт</b>	<b>100 000</b>
1	Закупуване на лекотоварен автомобил на лизинг за Цех „Ремонтен“	22 000
2	Лизинг и застраховки на багер и леки автомобили	78 000
Използвани съкращения:		
	"КИП и А" - контролно измервателни прибори и автоматика	
	"т.о." - топлофикационно отклонение	
	"АС" - абонатна станция	

**Източник:** „Топлофикация - Плевен“ ЕАД

**5.2.3. ИНФОРМАЦИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С ОЧАКВАНИТЕ ИЗТОЧНИЦИ НА СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА АНГАЖИМЕНТИТЕ, ПОСОЧЕНИ В ТОЧКА 5.2.2.**

Планираните за 2018 г. инвестиции ще бъдат финансирани със собствени средства. Програмата за настоящата година все още не е изпълнена.

**6. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ**

**6.1. Основни дейности**

**6.1.1. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ НА ЕМИТЕНТА, ПОСОЧВАЩО ГЛАВНИТЕ КАТЕГОРИИ ПРОДАВАНИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ ИЗВЪРШВАНИ УСЛУГИ**

“Топлофикация – Плевен” ЕАД е търговско дружество на територията на гр. Плевен с предмет на дейност комбинирано производство, разпределение и пласмент на топлоенергия и електроенергия за промишлеността и комунално-битовия сектор, изразяващи се в следното:

- “Производство на електрическа и топлинна енергия” съгласно Лицензия издадена с Решение № Л-058/08.01.2001 година на Държавна комисия за енергийно регулиране - София за срок от 20 години
- “Пренос на топлинна енергия” съгласно Лицензия издадена с Решение № Л-059/08.01.2001 година на Държавна комисия за енергийно регулиране - София за срок от 20 години.
- Разпределение и пласмент на топлинна енергия
- Ремонт на енергийни и топлофикационни съоръжения
- Инженерингова дейност
- Инвестиции и търговска дейност

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 с производителност 120 т/ч;
- 3 броя парни турбини с единична мощност 12 МВт
- Бойлерна уредба с обща топлинна мощност 128 МВт

#### **Топлоенергия:**

Топлинната енергия произвеждана от “Топлофикация - Плевен” ЕАД 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  $T=240$  °С 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.

Към 31.12.2017 г. към „ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН“ ЕАД са включени за отопление и БГВ 1 298 абонатни станции, от които 1 136 жилищни сгради и 162 обществени сгради с общо 31147 действителни и приведени апартаменти с отопляем обем 6 010 616 м<sup>3</sup>.

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.

#### **Електроенергия:**

“Топлофикация – Плевен” ЕАД 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 когенерацията газотурбинна електрическа енергия се продава на НЕК ЕАД. 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.

#### **Информация относно сключени договор с НЕК ЕАД:**

**Предмет и срок на договора:** Топлофикация Плевен ЕАД произвежда и продава, а НЕК ЕАД купува и заплаща произведената по комбиниран способ нетна активна електрическа енергия. Договорът влиза в сила, считано от 01.01.2012 и е със срок на действие 1 година, като срокът на действие се подновява ежегодно.

**Други съществени условия:** Съгласно подписания между двете страни договор, НЕК ЕАД заплаща на Топлофикация Плевен ЕАД комбинирано произведената високоефективна енергия и комбинирано произведената без постигнати показатели за високоефективност, регистрирана със сертификат енергия по цена, определена по реда на Наредба № РД-16-267/19.03.2008 г. с Решение на Комисията за енергийно и водно регулиране. Количествата нетна електрическа енергия, за които НЕК ЕАД дължи плащане, се определят чрез показанията на електромерите (елементи на системите за търговско измерване), собственост на НЕК ЕАД, монтирани в местата на търговско измерване и се посочват в месечни протоколи между страните. Дължимите плащания от НЕК ЕАД към Топлофикация Плевен ЕАД следва да се извършват в срок 10 работни дни от датата на получаване на издадените данъчни фактури за съответните количества електрическа енергия.

#### **Информация относно сключени договор с „ЧЕЗ Електро България” АД**

**Предмет на договора:** „Топлофикация Плевен” ЕАД доставя на „ЧЕЗ Електро България” АД в местата на продажба (местата на измерване на електрическа енергия), а „ЧЕЗ Електро България” АД купува произведената активна електрическа енергия – комбинирано и принудено производство. Договорът с „ЧЕЗ Електро България” АД е сключен на 01.07.2007 г. със срок на действие до 31.12.2013 г. Срокът на действие ежегодно се подновява.

Съществени условия: „ЧЕЗ Електро България” АД изкупува цялото количество електрическа енергия, произведена от „Топлофикация Плевен” ЕАД, с изключение на количествата, които дружеството ползва за собствени нужди или за които има сключени договори по свободно договорени цени или с които участва на балансиращия пазар и количествата, необходими за снабдяване на обекти на „Топлофикация Плевен” ЕАД или обекти на други потребители, присъединени към инсталацията му. „ЧЕЗ Електро България” АД заплаща на „Топлофикация Плевен” ЕАД нетното количество закупена електрическа енергия, въз основата на показанията на средствата за търговско измерване (електромери) за съответния месец, на база подписаните при отчитането протоколи. В протокола се записват показанията от всички средства за търговско измерване, включително количествата произведена енергия за собствени нужди.

Количествата електрическа енергия се заплащат от „ЧЕЗ Електро България” АД по цени, утвърдени от Комисията за енергийно и водно регулиране, като извършва плащанията на фактурираните количества два пъти месечно.

#### **Инфраструктура:**

“Топлофикация-Плевен”-ЕАД 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” – ЕАД. “Топлофикация-Плевен”-ЕАД 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.

Разходът на горива за производство на топлинна и електрическа енергия по видове в „Топлофикация – Плевен“ ЕАД през 2017 г. следният:

- За производство на електроенергия – 49 431 хил.н.м3
- За производство на топлоенергия – 42 309 хил.н.м3

### 6.1.2. ИНДИКАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ЗНАЧИТЕЛНИ НОВИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ ДЕЙНОСТИ

Дружеството „Топлофикация-Плевен“ ЕАД не е въвеждало нови продукти и услуги на пазара – единствените продукти, произведени от Дружеството, са топлоенергия и електроенергия.

### 6.2. ГЛАВНИ ПАЗАРИ

Топлофикация - Плевен” ЕАД е дружество с комбиниран цикъл на производство на топлоенергия и като съпътстващо - електроенергия.

„Топлофикация - Плевен“ ЕАД предоставя разполагаемата си мощност, произведената електроенергия и допълнителните (технологични) услуги основно на НЕК ЕАД. Към 31.12.2017 г. към «ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН» ЕАД са включени за отопление и БГВ 1 298 абонатни станции, от които 1 136 жилищни сгради и 162 обществени сгради.

Клиентите на дружеството по отношение на потреблението на топлоенергия към 31.12.2017 г. и към 30.06.2018 г. са:

**Таблица № 7**

	31.12.2017	30.06.2018
	Брой потребители	Брой потребители
Промишлени	15	15
Стопански	1 794	1 824
в т.ч. Бюджетни	162	163
Битови абонати	29 338	29 454

*Източник: Топлофикация – Плевен ЕАД*

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 “ ЕАД на потребители в гр. Плевен, приети с Решение №ОУ – 067/03.12.2007 г. на ДКЕВР.

Произведената електрическа енергия на се продава на “ЧЕЗ Електро България” АД и НЕК ЕАД въз основа на сключени договори за изкупуване на електроенергия.

Разбивка на индивидуалните и консолидираните приходи от продажба на продукция на “Топлофикация – Плевен “ ЕАД през 2016г. и 2017 г., е представена в таблицата по-долу:

**Таблица № 8: Консолидирани приходи от продажба на продукция**

	2016		2017	
	Приходи (хил. лв.)	Отн. дял (%)	Приходи (хил. лв.)	Отн. дял (%)
Електроенергия	82 249	73.3%	86 944	72.1%
Топлоенергия	30 018	26.7%	33 582	27.9%
<b>Общо приходи от продажби на продукция</b>	<b>112 267</b>	<b>100%</b>	<b>120 526</b>	<b>100%</b>

*Източник: Годишни одитирани консолидирани отчети на “Топлофикация – Плевен” ЕАД за 2016 г. и 2017 г.*

**ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта**

**Таблица № 9: Индивидуални приходи от продажба на продукция**

	2016		2017		30.06.2018	
	Приходи (хил. лв.)	Отн. дял (%)	Приходи (хил. лв.)	Отн. дял (%)	Приходи (хил. лв.)	Отн. дял (%)
Електроенергия	40 865	79.2%	42 304	77.2%	26 801	75.29%
Топлоенергия	10 741	20.8%	12 505	22.8%	8 794	24.71%
<b>Общо приходи от продажби на продукция</b>	<b>51 606</b>	<b>100%</b>	<b>54 809</b>	<b>100%</b>	<b>35 595</b>	<b>100%</b>

*Източник: Годишни одитирани индивидуални отчети на Топлофикация – Плевен ЕАД за 2016 г и 2017 г. и информация от дружеството за резултатите към 30.06.2018 г.*

Основни клиенти на дружеството с дял, надхвърлящ 10% от общия обем на постъпленията от продажби (на индивидуална база) за последните две финансови години, са както следва:

**Таблица № 10**

<b>2016 г.:</b>	
<b>Клиент</b>	<b>Дял</b>
Национална електрическа компания ЕАД	61%
„ЧЕЗ Електро България” АД	15%
<b>2017 г.:</b>	
<b>Клиент</b>	<b>Дял</b>
Национална електрическа компания ЕАД	62%
„ЧЕЗ Електро България” АД	13%

*Източник: Топлофикация – Плевен ЕАД*

### **6.3. КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА**

България разполага с разнообразен електропроизводствен микс, включващ ядрени, термични и централи, използващи ВЕИ (водни, вятърни, слънчеви централи и електроцентрали на биомаса). НЕК АД осъществява лицензирани дейности по производство на електрическа енергия от ВЕЦ и ПАВЕЦ, доставки на електрическа енергия на потребители, присъединени към преносната мрежа и на крайните снабдители на електрическа енергия, и е страна по сключени дългосрочни двустранни договори за изкупуване на електроенергия. Разпределението на електрическа енергия на регулирания пазар се осъществява от регионални компании – оператори на електроразпределителната мрежа – „Енерго-Про Мрежи” АД (Северен централен и Североизточен райони) и „ЧЕЗ Разпределение България” АД (Северозападен и Югозападен райони) с мажоритарни акционери, съответно Енерго-Про а.с. Чехия и ЧЕЗ а.с. Чехия. Оператор на електроразпределителната мрежа в Южен Централен и Югоизточен райони на България е „ЕВН България Електроразпределение” АД, в който мажоритарен акционер е EVN AG Австрия. Крайни снабдители в регулирания сегмент на пазара в съответните лицензионни територии, посочени по-горе са „Енерго-Про Продажби” АД, „ЧЕЗ Електро България” АД и „ЕВН България Електроснабдяване” АД. Лицензии за извършване на дейността топлоснабдяване са предоставени от Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР) на над 20 регионални топлоснабдителни компании. Други лицензии са издадени за топлоелектрически централи в активите на химически, металургични, хранително-вкусови, нефтохимически и текстилни промишлени предприятия. Повечето от компаниите разполагат с инсталации за комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия и притежават лицензия за продажба на електроенергия по комбиниран способ по утвърдени от КЕВР преференциални цени. Всички топлофикационни дружества, осъществяващи централизирано топлоснабдяване с изключение на „Топлофикация София” ЕАД (която обслужва над 70% от всички потребители на топлинна енергия е 100%

общинска собственост) са частна собственост.

Пазарът на топло и електро - енергия в България е силно регулиран. Регулаторът в лицето на Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР) издава лицензи за производство, пренос и търговия с електрическа и/или топлинна енергия, както и определя цените за изкупуване на енергия. В България има електрически централи за производство само на ел. енергия, когенериращи топлофикационни централи за съвместно производство на електро и топло енергия, една атомна централа и голям на брой производители на енергия от възобновяеми източници. КЕВР определя по-високи изкупни цени на производителите, които използват комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия, каквато е „Топлофикация - Плевен“ ЕАД, както и тези които работят с възобновяеми източници за производството на енергия. Производителите на електрическа енергия продават продукцията си на „Национална Електрическа Компания“ ЕАД. Посредством електропреносната си мрежа „НЕК“ ЕАД доставя електрическата енергия на крайните потребители, които са присъединени към нея. „НЕК“ ЕАД също продава и на трите електроразпределителни дружества в лицето на ЧЕЗ, ЕВН и Енерго-про, които от своя страна също доставят до крайните потребители.

Според данни на КЕВР за 2016 г. общата инсталирана мощност на всички типове електропроизводство в електроенергийната система на Р България се оценява на 12,7 гигавата. Конвенционалните топлоелектрически централи отговарят за 44,74 % от общия капацитет, атомната електрическа централа в Козлодуй - 16%, а инсталираната мощност на всички възобновяеми енергийни източници – вода, вятър, слънце и биомаса съставлява 39%. В годишния доклад на КЕВР за Европейската комисия от юни 2016 г. се посочва, че за периода 2015-2024 г. са планирани за изграждане общо 2212 MW нови мощности, от които 1489 MW ВИ.

Като цяло около 56% от сградния фонд на гр. Плевен е топлофициран. Тенденцията при новите строежи е по възможност сградите да бъдат топлофицирани. Старата градска част и комплекс Сторгозия са топлофицирани на 95%. От комплекс Кайлъка и Дружба е топлофицирана малка част и това представлява потенциална възможност за “Топлофикация – Плевен” ЕАД в бъдеще да присъдени повече абонати към мрежата си.

## **7. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА**

### **7.1. ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЛОЖЕНИЕТО НА ЕМИТЕНТА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА**

„Топлофикация - Плевен“ ЕАД е част от групата предприятия на Каталанд Лтд., по смисъла на § 1, т. 2 от ДР на Закона за счетоводството.

**Таблица № 11:** Групата предприятия на Каталанд Лтд.

Дружество	Собственик	Процент
ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН ЕАД	КАТАЛАНД ЛТД	100.00 %
ТОПЛОФИКАЦИЯ-РУСЕ ЕАД	ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН ЕАД	100.00 %

*\*Източник: „Топлофикация - Плевен“ ЕАД*

"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 1 5 Кю Дабъл Ю, представлявана от Директора Елизабет Клеър Улъм. Дружеството е с предмет на дейност: инвестиционна дейност, чрез придобиване на акции, дялове или други активи.

"КАТАЛАНД" Лтд. няма други дъщерни или асоциирани предприятия, освен „Топлофикация - Плевен“ ЕАД.

„Топлофикация-Плевен“ ЕАД не зависи от други субекти от икономическата група на "КАТАЛАНД" Лтд., освен от "КАТАЛАНД" Лтд., което притежава 100 % от капитала на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД.

## **7.2. СПИСЪК НА ДЪЩЕРНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ НА ЕМИТЕНТА**

Към датата на този регистрационен документ „Топлофикация-Плевен“ ЕАД има дъщерно предприятие – „Топлофикация – Русе“ ЕАД, на което Емитентът е едноличен собственик на капитала. Дъщерното дружество-Топлофикация-Русе ЕАД е еднолично акционерно дружество по смисъла на чл. 64, ал. 1, т. 4 във връзка с чл. 158 от Търговския закон, чийто предмет на дейност е: 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.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 117005106.

## **8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ**

През 2017 г. „Топлофикация Плевен“ ЕАД е извършило ремонтни дейности (вкл. аварийни ремонти), разходите по които значително са надхвърлили утвърдените разходи за ремонти за годината. Освен това по-високите нива на цените за емисии парникови газове обуславят причината дружеството да изпитва необходимост от значителен ресурс. В тази връзка е извършено предоговаряне на втората по ред облигационна емисия на дружеството, с което срокът ѝ е удължен с 36 месеца – до 24.02.2021 г.

Поради влошаването на ликвидната позиция на Емитента, към настоящия момент „Топлофикация-Плевен“ ЕАД има две непогасени лихвени плащания по втора облигационна емисия с ISIN код BG2100003172 с общ размер 60 000 лева.

### **Тенденции:**

#### ***Производство на електроенергия.***

По данни на Министерство на икономиката, енергетиката и туризма за състоянието и развитието на енергетиката на България за 2016 г. (последно публикувани данни), Брутното производство на електрическа енергия през 2016 г. е 45 ТВтч, което е с 8% по-малко от производството през 2015 г. Ръст в производството на електрическа енергия се отчита при топлофикационните електроцентрали (ТфЕЦ) – 7% и атомната електроцентрала (АЕЦ) – 3%. Спад се наблюдава при водно-електрическите централи (ВЕИ) - 19%, заводските топлоелектрически централи (ЗТЕЦ) – 11%, топлоелектрическите централи (ТЕЦ) - 13% и помпено – акумулиращите водноелектрически централи (ПАВЕЦ) – 8%. В структурата на производство на електрическа енергия доминират топлоелектрическите централи, използващи въглища, следвани от ядрената централа АЕЦ „Козлодуй”.

Брутното вътрешно електропотребление през 2016 г. е в размер на 39 ТВтч, което е увеличение с 0.3% спрямо 2015 г. Крайното потребление на електрическа енергия в страната през 2016 г. възлиза на 30 ТВтч (2% повече в сравнение с 2015 г.), в т.ч. небитови клиенти – 19 ТВтч и битови клиенти - 11 ТВтч.

Една от най-важните тенденции на пазара за производство на електроенергия е свързана до голяма степен с опазване на околната среда и целесъобразното потребление на земните и природни ресурси. Производството на електроенергия от възобновяеми източници все повече се превръща в подходяща алтернатива на вече съществуващите способности и практики в индустрията, както по света, така и в България. Според Директива 2009/28/ЕО на Европейския парламент и на Съвета, потреблението на енергия,



произведена от възобновяеми източници в България трябва да достигне 16% от брутното крайно енергопотребление. България е преизпълнила това изискване.

С оглед на споменатото има основание да се смята, че производството на електроенергия от възобновяеми източници ще намира все по-голямо приложение за сметка на конвенционалните източници на електроенергия. Разбира се, топлоелектрическите централи и атомната централа в България още дълго време ще отговарят за по-голямата част от произведената електроенергия, като трудно може да се говори за пълното им изместване от системата. Теплоелектрическите централи, които внедрят иновативни системи и пречиствателни станции и спазват екологичните норми, биха могли да се ползват от преференциални цени на изкупуваната енергия, като по-този начин станат по-конкурентоспособни на останалите съществуващи инсталации.

### ***Производство на топлинна енергия***

По данни на Министерство на енергетиката, през 2016 г. общо произведената топлинна енергия от топлофикационни електроцентрали (ТФЕЦ), заводски топлоелектрически централи (ЗТЕЦ) и АЕЦ е 14.2 ТВтч, което е с 0.1% повече в сравнение с 2015 г. С най-голям относителен дял от вложените горива за производство на топлинна енергия са газообразните горива – 50%, следвани от вносните въглища – 22.6% и местни въглища – 18%.

Общото крайното потребление на топлинна енергия в страната през 2016 г. възлиза на 11 ТВтч, което е с 3% по-малко спрямо 2015 г. В структурата на потребление на топлинна енергия с най-голям дял са небитовите (промишлени и стопански) клиенти – 62%, следвани от битовите клиенти – 33% и небитови бюджетни клиенти – 5%.

Централизираното топлоснабдяване в големите градове на страната се осъществява от централи, извършващи комбинирано производство на топлинна и електрическа енергия.

Крайното потребление на топлинната енергия, произведена от ТФЕЦ и АЕЦ е 5.7 ТВтч като 66% е за битови клиенти, 23% за небитови (промишлени и стопански) клиенти и 11% за небитови (бюджетни) клиенти.

Топлофикацията е доказано най-изгодното средство за битово отопление в България и в ЕС. Топлофикациите са ефективни инструменти за използване на по-малко първично гориво и подобряване на енергийната ефективност чрез генериране на електроенергия и полезна топлинна енергия. През последните години забавени инвестиции в нови ко-генерационни модули и рехабилитация на съществуващите съоръжения и преносните мрежи бяха причина за недотам ефикасното потребление на топлинна енергия и съответно оптимално ценообразуване. Тенденциите в сектора 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. Теплоелектрическите централи трудно ще бъдат изместени от друг вид алтернативни отоплителни системи. В допълнение преференциалното ценообразуване на топлоелектрическите централи, проектирани за съвместно производство на топлинна и електрическа енергия ще стимулира инвестициите в подобни мощности.

## **9. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ**

Емитентът не прави допускания за прогнозни или приблизителни стойности на печалбите.

## **10. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ**

### **10.1. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ**

„Топлофикация-Плевен“ ЕАД има едностепенна система на управление – Съвет на директорите, който се състои от 3 физически лица:

#### **Йордан Василев Василев – Член на СД и Изпълнителен директор**

##### **Образование:**

Средно образование – Техникум по автотранспорт;

Висше образование – Висше техническо;

Квалификационна степен: магистър;

Професионална квалификация: Инженер

##### **Бизнес адрес:**

гр. Плевен, Източна индустриална зона № 128;

##### **Извършвана дейност извън „Топлофикация-Плевен“ ЕАД:**

Йордан Василев Василев няма извършвана дейност извън дружеството.

##### **През последните пет години Йордан Василев Василев не е:**

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

##### **Фамилни връзки:**

Йордан Василев Василев не е съпруг или роднина по права или по съребрена линия на друг член на Съвета на директорите на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД.

#### **Кремен Владимиров Георгиев – Председател на Съвета на директорите**

##### **Образование:**

Средно образование – Оператор на химико-технологични процеси;

Висше образование – Физика и технология на електронните компоненти.;

Квалификационна степен: магистър.

##### **Бизнес адрес:**

гр. Плевен, Източна индустриална зона № 128;

##### **Извършвана дейност извън „Топлофикация-Плевен“ ЕАД:**

Председател на Съвета на директорите на «Топлофикация-Враца» ЕАД, ЕИК 106006256;

Председател на Съвета на директорите на «Топлофикация-ВТ» АД, ЕИК 104003977;

**През последните пет години Кремен Владимиров Георгиев не е:**

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

**Фамилни връзки:**

Кремен Владимиров Георгиев не е съпруг или роднина по права или по съребрена линия на друг член на Съвета на директорите на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД.

**Пламен Иванов Григоров – Член на Съвета на директорите**

**Образование:**

Средно образование –Техникум по механоелектротехника;

Висше образование – Висше техническо;

Квалификационна степен: магистър;

**Бизнес адрес:**

гр. Плевен, Източна индустриална зона № 128;

**Извършвана дейност извън „Топлофикация-Плевен“ ЕАД:**

Управител и съдружник в «Старт 4 дизайн» ООД, ЕИК 114681894;

**През последните пет години Пламен Иванов Григоров не е:**

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

**Фамилни връзки:**

Пламен Иванов Григоров не е съпруг или роднина по права или по съребрена линия на друг член на Съвета на директорите на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД.

## **10.2. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ**

На „Топлофикация-Плевен“ ЕАД не са известни потенциални конфликти на интереси между задълженията към емитента на членовете на Съвета на директорите и техните частни интереси и/или други задължения.

## **11. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ**

### **11.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА**

С решение от 01.03.2011 г. на Едноличния собственик на капитала на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД е създаден одитен комитет, с мандат 3 години в състав: Петко Илиев Петков, Магдалена Николова Проданова и адв. Гергана Цакова Цакова.

След изтичане на мандата на одитния комитет през 2014 г, той е преизбран за нов тригодишен мандат, които изтича през 2017 г.

С решение от 15.05.2017 г. на Едноличния собственик на капитала на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД е избран нов одитен комитет, с мандат 3 години в състав: Лора Стаменова Джамбазка, Васил Николов Игнатов и Илиана Милчева Шопова.

### **11.2. КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ**

„Топлофикация-Плевен“ ЕАД спазва Националния кодекс за корпоративно управление на Националната комисия по корпоративно управление.

## **12. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ**

### **12.1. АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС**

Едноличен акционер в „Топлофикация - Плевен“ ЕАД 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 1 5 Кю Дабъл Ю, която притежава пряко всички 19 841 689 акции от капитала на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД, които представляват 100 % от капитала.

"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 1 5 Кю Дабъл Ю, представлявана от Директора Елизабет Клеър Улъм. Дружеството е с предмет на дейност: инвестиционна дейност, чрез придобиване на акции, дялове или други активи. "КАТАЛАНД" Лтд. няма други дъщерни или асоциирани предприятия, освен „Топлофикация - Плевен“ ЕАД.

„Топлофикация - Плевен“ ЕАД не е въвело специални мерки срещу злоупотреба с контрол.

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.

### **12.2. ДОГОВОРНОСТИ ЗА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА**

На емитента не са известни каквито и да е договорности, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна на контрола на емитента.

### 13. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

#### 13.1. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Следващите таблици представят финансовите резултати и финансовата позиция на Емитента през периода на историческата информация. „Топлофикация-Плевен“ ЕАД изготвя консолидирани отчети, в които се включват и финансовите резултати на дъщерното дружество „Топлофикация - Русе“ ЕАД. Тъй като двете дружества оперират независимо едно от друго и почти нямат разчети помежду си, с цел по-доброто разбиране и оценка на финансовото състояние и оперативното развитие на Емитента през разглеждания период, по-долу са представени както консолидирани, така и индивидуални финансови данни.

Таблица № 12: Индивидуален отчет за приходите и разходите

хил. лв.	2016	2017	30.06.2017	30.06.2018
	одитирани	одитирани	неодитирани	неодитирани
<b>Нетни приходи от продажби, в т.ч.</b>	<b>53 272</b>	<b>56 831</b>	<b>29 285</b>	<b>36 078</b>
Продукция	51 606	54 809	28 775	35 595
Услуги	555	597	302	316
Стоки	14	16	7	9
Други	1 097	1 409	201	158
<b>Финансови приходи</b>	<b>667</b>	<b>1 615</b>	<b>8</b>	<b>196</b>
<b>Общо приходи</b>	<b>53 939</b>	<b>58 446</b>	<b>29 293</b>	<b>36 274</b>
<b>Разходи</b>	-8.88%			
<b>Разходи по икономически елементи</b>	<b>50 266</b>	<b>60 002</b>	<b>29 095</b>	<b>34 096</b>
Използвани суровини, материали и консумативи	33 267	36 119	18 605	21 011
Разходи за външни услуги	5 538	10 550	5 224	6 741
Разходи за амортизации	4 125	4 113	2 066	1 944
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	3 177	3 755	1 791	2 072
Обезценка на активи				
Други разходи	4 159	5 465	1 409	2 328
<b>Суми с корективен характер</b>	<b>(505)</b>	<b>(240)</b>	<b>(196)</b>	<b>(10)</b>
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	14	13	6	7
Разходи капитализирани в стойността на активи	(519)	(253)	(202)	(17)
<b>Финансови разходи</b>	<b>2 613</b>	<b>5 187</b>	<b>1 053</b>	<b>214</b>
<b>Общо разходи без разходи за данъци</b>	<b>52 374</b>	<b>64 949</b>	<b>29 952</b>	<b>34 300</b>
<b>Печалба/загуба преди разходи за данъци</b>	<b>1 565</b>	<b>(6 503)</b>	<b>(659)</b>	<b>1 974</b>
<b>в т.ч. Резултат от продажба на дълготрайни активи</b>				
<b>Разход за данъци</b>	<b>97</b>	<b>(646)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Текущ данък				

**ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта**

Изменение за сметка на отсрочени данъци	97	-646	-	-
<b>Печалба/загуба</b>	<b>1 468</b>	<b>(5 857)</b>	<b>(659)</b>	<b>1 974</b>

*Източник: Годишни одитирани индивидуални отчети на Топлофикация – Плевен ЕАД за 2016 г и 2017 г. и междинни неодитирани финансови отчети към 30 юни 2017 г. и 30 юни 2018 г.*

През 2017 г. „Топлофикация – Плевен“ ЕАД отчита ръст на индивидуалните си приходи от продажби в размер на 6.68% спрямо резултатите от предходната година. Приходите от продажба на продукцията заемат най-значителен дял от общите приходи от продажби като към края на 2017 г. техният относителен дял достига 96.44%.

Индивидуалните финансови приходи на дружеството през 2017 г. година възлизат на 1 615 хил. лв. и включват приходи от лихви - 778 хил. лв. (2016 г.: 37 хил. лв.), приходи от операции с финансови инструменти - 122 хил. лв. (2016 г.: 0 хил. лв.) и положителни курсови разлики - 715 хил. лв. (2016 г.: 17 хил. лв.). През 2016 г. са отчетени приходи от участия в размер на 613 хил. лв., като такива не присъстват в отчета за 2017 г.

През изминалата година оперативните разходи на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД нарастват с 20.1% до 59 762 хил. лв. (вкл. разходите с корективен характер). Разходите за суровини материали и консумативи остават основно разходно перо за дружеството, като през 2017 г. отчетният им размер е бил 36 119 хил. лв. Най-значително е нарастването при разходите за външни услуги, които почти се удвояват през последната година – до 10 550 хил. лв., основно поради разходите, свързани с ремонти. Разходите за персонала също се увеличават – с 18.19% на годишна база, до 3 755 хил. лв.

„Топлофикация – Плевен“ ЕАД отчита финансови разходи за 2017 г. в размер на 5 187 хил. лв., които нарастват значително спрямо предходната година (+98.5%). Причината за това са по-високите разходи за лихви - 2 441 хил. лв. при 2 086 хил. лв., отчетени през 2016 г. През 2017 г. дружеството отчита и негативни ефекти от операции с финансови инструменти, които допълнително увеличават финансовите разходи през годината. Освен горепосоченото, „Топлофикация – Плевен“ ЕАД отчита и 46 хил. лв. – отрицателни курсови разлики и 204 хил. лв. – други финансови разходи.

Нетният финансов резултат на „Топлофикация – Плевен“ ЕАД е загуба за 2017 г. в размер на 5 857 хил. лв. при печалба в размер на 1 468 за 2016 г.

През първите шест месеца на 2018 г. Дружеството отчита подобрене на финансовото си състояние. Приходите от продажби нарастват с 23.2% на годишна база до 36 078 хил. лв. Отчетени са също така и финансови приходи в размер на 196 хил. лв., генерирани почти изцяло от лихви.

Оперативните разходи на „Топлофикация – Плевен“ ЕАД също отбелязват ръст през разглеждания период като достигат 34 086 хил. лв. или със 17.9% повече спрямо същия период на 2017 г. Към края на второто тримесечие на 2018 г. дружеството също така отчита и финансови разходи в размер на 214 хил. лв., от които по-голямата част (179 хил. лв.) са разходи за лихви.

Дружеството е приключило второто тримесечие на 2018 г. индивидуална с печалба в размер на 1 974 хил. лв.

**Таблица № 13:** Консолидиран отчет за приходите и разходите

	хил. лв.	2016	2017
		одитирани	одитирани
<b>Нетни приходи от продажби, в т.ч.</b>		<b>115 282</b>	<b>138 503</b>
Продукция		112 267	120 526
Услуги		771	801
Стоки		14	16

**ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта**

Други	2 230	17 160
<b>Финансови приходи</b>	<b>14 163</b>	<b>8 931</b>
<b>Общо приходи</b>	<b>129 445</b>	<b>147 434</b>
<b>Разходи</b>		
<b>Разходи по икономически елементи</b>	<b>115 752</b>	<b>133 046</b>
Използвани суровини, материали и консумативи	77 906	88 160
Разходи за външни услуги	7 866	13 735
Разходи за амортизации	10 793	9 862
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	9 049	9 627
Обезценка на активи	24	-
Други разходи	10 114	11 662
<b>Суми с корективен характер</b>	<b>(366)</b>	<b>(123)</b>
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	153	130
Разходи капитализирани в стойността на активи	(519)	(253)
<b>Финансови разходи</b>	<b>8 720</b>	<b>16 056</b>
<b>Общо разходи без разходи за данъци</b>	<b>124 106</b>	<b>148 979</b>
<b>Печалба/загуба преди разходи за данъци</b>	<b>5 339</b>	<b>(1 545)</b>
<b>в т.ч. Резултат от продажба на дълготрайни активи</b>		
<b>Разход за данъци</b>	<b>545</b>	<b>(123)</b>
Текущ данък	448	523
Изменение за сметка на отсрочени данъци	97	(646)
<b>Печалба/загуба</b>	<b>4 794</b>	<b>(1 422)</b>

Източник: Годишни одитирани консолидирани отчети на "Топлофикация – Плевен" ЕАД за 2016 г., и 2017 г.

През 2017 г. дружеството е реализирало консолидирани приходи от продажби в размер на 138 503 хил. лв., което е с 20.14% повече спрямо реализираните през предходната година. От тях 120 526 хил. лв. са приходи от продажба на продукцията – топло- и електроенергия, които също отбелязват ръст от 7.4% за изминалата финансова година.

Финансовите приходи на групата достигат 8 931 хил. лв. като отчитат намаление спрямо 2016 г., когато са били в размер на 14 163 хил. лв. През изминалата финансова година консолидираните финансови приходи включват 4 006 хил. лв. приходи от лихви, 122 хил. лв. приходи от операции с финансови инструменти и 4 803 хил. лв. – приходи от положителни курсови разлики.

За 2017 г. групата отчита общо оперативни разходи в размер на 132 923, което представлява ръст от 15.2% спрямо предходната година. Най-значим дял в разходната структура имат разходите за суровини,

**ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта**

материали и консумативи, които на групово ниво за 2017 г. са в размер на 88 160 хил. лв. (13.2% ръст на годишна база). Както и на индивидуална база, консолидираните разходи за външни услуги се увеличават почти двойно през изминалата година поради нарасналите разходи за ремонти.

Групата също така отчита финансови разходи в размер на 16 056 хил. лв. като те включват: разходи за лихви (10 159 хил. лв.), разходи от операции с финансови инструменти (2 937 хил. лв.), разходи, свързани с отрицателни курсови разлики (853 хил. лв.) и други финансови разходи (590 хил. лв.).

Така нетният финансов резултат на групата преди данъци е загуба в размер на 1 545 хил. лв., а след приспадане разходите за данъци – 1 422 хил. лв. За сравнение, през 2016 г. групата отчита нетна печалба в размер на 4 794 хил. лв.

**Таблица № 14:** Индивидуален отчет за финансовото състояние

<i>хил. лв.</i>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>30.06.2018</b>
	одитирани	одитирани	неодитирани
<b>Нетекущи активи</b>			
Имоти, съоръжения, машини и оборудване	35 589	31 859	29 935
Дълготрайни нематериални активи	50	44	54
Финансови активи нетекущи	3 021	440	440
Нетекущи търговски и други вземания	5 927	23 081	23 080
Акции в предприятия в група	58 222	58 222	58 222
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>102 809</b>	<b>113 646</b>	<b>111 731</b>
<b>Текущи активи</b>			
Материални запаси	2 301	2 260	2 368
Текущи търговски и други вземания	23 721	21 662	20 180
Парични средства	58	488	175
<b>Общо текущи активи</b>	<b>26 080</b>	<b>24 410</b>	<b>22 723</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>128 889</b>	<b>138 056</b>	<b>134 454</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
<b>Основен капитал, в т.ч.</b>	<b>19 842</b>	<b>19 842</b>	<b>19 842</b>
Регистриран капитал	19 842	19 842	19 842
<b>Резерви</b>	<b>27 317</b>	<b>27 303</b>	<b>27 303</b>
<b>Финансов резултат, в т.ч.</b>	<b>(7 289)</b>	<b>(13 155)</b>	<b>(11 181)</b>
Натрупани печалби/загуби	(8 757)	(7 298)	(13 155)
Печалба/загуба за годината	1 468	(5 857)	1 974
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>39 870</b>	<b>33 990</b>	<b>35 964</b>
<b>ПАСИВИ</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Нетекущи финансови пасиви	37 691	36 856	35 546
Нетекущи търговски и други задължения	21	28	8
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>37 712</b>	<b>36 884</b>	<b>35 554</b>



**ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта**

**Текущи пасиви**

Текущи търговски и други задължения	49 107	63 459	58 841
Данъчни задължения	1 562	3 048	3 317
Задължения към персонала	281	276	379
Отсрочени задължения към персонала	357	399	399
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>51 307</b>	<b>67 182</b>	<b>62 936</b>
<b>ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>128 889</b>	<b>138 056</b>	<b>134 454</b>

*Източник: Годишни одитирани индивидуални отчети на "Топлофикация – Плевен" ЕАД за 2016 г. и 2017 г. и междинни неоодитирани финансови отчети към 30 юни 2018 г.*

През 2017 г. нетното увеличение на дългосрочните консолидирани активи е 10 837 хил. лв. Значителен ръст има при нетекущите търговски и други вземания, които нарастват от 5 927 хил. лв. през 2016 г. до 23 081 лв. през 2017 г. Причината за това се крие основно в увеличението на вземанията по договори за цесия, прехвърляне на вземания и др., които нарастват значително в края на 2017 г. (Размерът на тези вземания към края на юни 2018 г. е посочен в Таблица № 16 по-долу.) В тази графа са отчетени и отсрочените данъчни активи на дружеството в размер на 2 025 хил. лв.

Към края на второто тримесечие на 2018 г. дългосрочните индивидуални активи (спрямо края на 2017 г.) на дружеството намаляват с 1 915 хил. лв., което се дължи основно на отчетените през периода амортизации.

В индивидуалния отчет за финансовото състояние дружеството отчита инвестицията си в „Топлофикация - Русе“ ЕАД в графата „Акции в предприятия в група“. Отчетната стойност на инвестицията към 30 юни 2018 г. е 58 222 хил. лв.

Към 30 юни 2018 г. дългосрочните вземания на дружеството включват и вземания по договори за финансова помощ и прехвърляне на вземания, посочени по-долу:

**Таблица № 15: Вземания по договори**

Дата	Контрагент	Договорена главница /лв./	Салдо към 30.06.2018 Главница и лихва /лв./	Лихвен %	Падж	Предмет на договора
31.12.2010	МАХ-2003 ЕООД	4 000 000	40 670	ОЛП+2%	31.12.2018	Покупко-продажба на вземания
29.02.2008	Баня Голф ЕНД Спа Резорт АД	1 015 500	1 310 548	10.50%	26.12.2019	Финансова помощ
04.03.2015	Магазини Европа	5 700 000	57 293	неолихвяемо	04.03.2020	Договор за прехвърляне на вземане
27.11.2009	Камибо ООД	739 831	108 693	ОЛП+10%	27.11.2018	Договор за встъпване в дълг
05.12.2017	Дайнинг Енерджи ЕООД	807 400	819 223	ОЛП+3%	10.11.2020	Договор за прехвърляне на вземане
05.12.2017	Сторко глобъл ЕООД	179 300	186 896	ОЛП+5%	23.05.2021	Договор за прехвърляне на вземане
04.12.2017	СТИЙМ ТРЕЙДИНГ ЕАД	9 851 958	13 196 240	ОЛП+5%	13.05.2019	Договор за прехвърляне на вземане
29.04.2011	Олемира Бизнес	1 400 000	1 400 000	ОЛП+10%	безсрочен	Договор за заместване в дълг
05.12.2011	Топ Груп ЕООД	596 000	466 600	ОЛП+10%	безсрочен	Договор за прехвърляне на вземане

**ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта**

15.11.2017	Тибиел ЕООД	3 290 826	3 290 826	неолихвяемо	безсрочен	Прехвърляне на вземане
05.09.2012	Топлофикация - Сливен" ЕАД	229 381	2 511	неолихвяемо	безсрочен	Договор за прехвърляне на вземане

*Източник: „Топлофикация - Плевен“ ЕАД*

Така посочените в горната таблица вземания на „Топлофикация – Плевен“ ЕАД са обезпечени със записи на заповед от съответните контрагенти, издадени в полза на дружеството.

Текущите активи на дружеството намаляват с 1 687 хил. лв. за второто тримесечие на 2018 г. до 22 723 хил. лв. Това се дължи основно на ръста при търговските и други вземания. Основна част от тези вземания са вземания от клиенти и доставчици (10 340 хил. лв.) и вземания по съдебни спорове (9 051 хил. лв.).

Към 30.06.2018 г. собственият капитал на дружество се увеличава до 35 964 хил. лв. благодарение на реализираната печалба през първото полугодие на годината. Регистрираният капитал на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД е 19 842 хил. лв., разпределен в 19 841 689 неделими, поименни, налични акции, всяка една от тях с номинал от 1 лев. Всички акции са от един клас. Освен регистрирания капитал, собствения капитал на дружеството включва още резерви в размер на 27 303 хил. лв. (2017 г.: 27 303 хил. лв.) и натрупана загуба в размер на 11 181 хил. лв. (2017 г.: 13 155 хил. лв.).

Дългосрочните пасиви на дружеството към края на м. юни 2018 г. възлизат на 35 554 хил. лв., от които включват 35 546 хил. лв. нетекущи финансови пасиви и 8 хил. лв. – задължения по лизингови договори.

**Таблица № 16:** Нетекущи финансови пасиви на „Топлофикация -Плевен“ ЕАД:

Кредитор	Балансова ст-ст към 30.06.2018 г. (хил. лв.)
Облигационна емисия	1 000
Облигационна емисия	2 500
Задължения по получени заеми	32 046
Задължения по лизингови договори	8
<b>ОБЩО</b>	<b>35 554</b>

*Източник: „Топлофикация - Плевен“ ЕАД*

Дългосрочните пасиви на дружеството (задължения по получени заеми) включват също така и задължение по договор с Топлофикация Плевен-Мениджмънт ЕООД в размер на 21 294 хил. лв.

Краткосрочните задължения на „Топлофикация – Плевен“ ЕАД към края на м. юни 2018 г. възлизат на 62 936 хил. лв., от които най-значителен дял се пада на текущите търговски и други задължения – 58 841 хил. лв. Те от своя страна включват задължения към доставчици на дружеството (32 052 хил. лв.), задължения по застраховки (70 хил. лв.) и други краткосрочни задължения (26 719 хил. лв.).

В графата „Други краткосрочни задължения“ дружеството отчита задълженията си във връзка с сключените договори за прехвърляне на вземания и заеми, посочени в таблицата по-долу (без задължението към Топлофикация-Плевен Мениджмънт ЕАД (което е отчетено като дългосрочен пасив).

Към 30 юни 2018 г. тези задължения са както следва:

**ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта**

**Таблица № 17:** Задължения по договори

Дата	Контрагент	Главница /лв./	Салдо към 30.06.2018 /лв./	Лихвен %	Падеж	Предмет на договора
18.05.2016	Топлофикация- Плевен Мениджмънт	19 420 625	21 294 198	0,875%	безсрочен	договор за заместване в дълг
04.12.2017	Симерон	12 707 692	12 707 692	неолихвяемо	04.12.2022	договор за прехвърляне на вземане
29.12.2014	Про Трейд Финанс Консулт	3 500 000	2 497 769	ОЛП+7,5%	безсрочен	договор за заем
15.11.2017	Топлофикация- Бургас ЕАД	3 290 826	3 290 826	неолихвяемо	15.11.2022	договор за прехвърляне на вземане
15.04.2015	Топлофикация- Бургас ЕАД	5 500 000	1 507 000	неолихвяемо	безсрочен	договор за прехвърляне на вземане
01.08.2012	Мира 2004 ЕООД	1 043 867	1 043 867	4%	01.08.2020	договор за прехвърляне на вземане

*Източник:* „Топлофикация - Плевен“ ЕАД

Задълженията по горепосочените договори са обезпечени със записи на заповед, издадени от „Топлофикация - Плевен“ в полза на съответните страни по договорите.

**Таблица № 18:** Консолидиран отчет за финансовото състояние

	хил. лв.	2016	2017
		одитирани	одитирани
<b>Нетекущи активи</b>			
Имоти, съоръжения, машини и оборудване		89 495	82 512
Дълготрайни нематериални активи		222	145
Нетекущи финансови активи		3 021	440
Нетекущи търговски и други вземания		4 548	21 056
Активи по отсрочени данъци		2 266	3 219
Инвестиционни имоти		1 086	1 086
<b>Общо нетекущи активи</b>		<b>100 638</b>	<b>108 458</b>
<b>Текущи активи</b>			
Материални запаси		5 415	6 028
Текущи търговски и други вземания		75 293	98 478
Парични средства		251	772
<b>Общо текущи активи</b>		<b>80 959</b>	<b>105 278</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>181 597</b>	<b>213 736</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
<b>Основен капитал, в т.ч.</b>		<b>19 842</b>	<b>19 842</b>
Регистриран капитал		19 842	19 842
<b>Резерви</b>		<b>30 047</b>	<b>30 360</b>
<b>Финансов резултат, в т.ч.</b>		<b>(4 208)</b>	<b>(5 971)</b>

**ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта**

Натрупани печалби/загуби	(19 018)	(14 565)
Печалба/загуба за годината	4 794	(1 422)
Реинтегрирана печалба от репутация	10 016	10 016
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>45 681</b>	<b>44 231</b>

**ПАСИВИ**

**Нетекущи пасиви**

Нетекущи финансови пасиви	41 804	40 865
Нетекущи търговски и други задължения	1 868	938
Пасиви по отсрочени данъци	686	197
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>44 358</b>	<b>42 000</b>

**Текущи пасиви**

Текущи търговски и други задължения	85 815	119 071
Данъчни задължения	5 210	7 664
Задължения към персонала	281	638
Задължения към персонала - отпуски и пенсиониране	252	132
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>91 558</b>	<b>127 505</b>

**ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ**

**181 597                      213 736**

*Източник: Годишни одитирани консолидирани отчети на „Топлофикация – Плевен“ ЕАД за 2016 г. и 2017 г.*

Към края на 2017 г. групата отчита дългосрочни активи в размер на 108 458 хил. лв. като по-голямата част от тях (82 512 хил. лв.) са имоти, съоръжения, машини и оборудване. Нетекущите финансови и други вземания са в размер на 21 056 хил. лв. Групата също така отчита и инвестиции в инвестиционни имоти (земи) в размер на 1 086 хил. лв.

Краткосрочните активи включват материални запаси (6 028 хил. лв.), текущи търговски и други вземания (98 478 хил. лв.) и парични средства (772 хил. лв.).

Текущите търговски и други вземания на групата отчитат сериозен ръст през изминалата година поради нарастването на нетните вземания по продажби - 79 832 хил. лв. (2016 г.: 60 664 хил. лв.) и вземанията по съдебни спорове - 16 763 хил. лв. (2016 г.: 12 721 хил. лв.).

Като цяло общите консолидирани активи на групата към 31 декември 2017 г. достигат 213 736 хил. лв. като наблюдаваното повишение спрямо 2016 г. се дължи на ръста при краткотрайните активи.

Към края на 2017 г. групата отчита общо собствен капитал в размер на 44 231 хил. лв., като намалението спрямо предходната година се дължи на реализираната финансова загуба през годината.

Консолидираните пасиви на „Топлофикация – Плевен“ ЕАД са в общ размер на 169 505 хил. лв. От тях 42 000 хил. лв. са дългосрочни задължения, а 127 505 хил. лв. – текущи такива.

Дългосрочните пасиви са формирани основно от нетекущи финансови пасиви в общ размер на 40 865 хил. лв. Освен задълженията на „Топлофикация – Плевен“ ЕАД по облигационни и други заеми и задължението на „Топлофикация – Плевен“ ЕАД по договор с Топлофикация Плевен-Мениджмънт ЕООД в размер на 21 294 хил. лв., нетекущите финансови пасиви на групата включват още и задължение на „Топлофикация – Русе“ ЕАД по първа по ред облигационна емисия в размер на 4 000 хил. лв.

**ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта**

В графата дългосрочни задължения Групата също така отчита и нетекущи търговски и други задължения в размер на 938 хил. лв. и пасиви по отсрочени данъци в размер на 197 хил. лв.

Основен дял от краткосрочните задължения на дружеството към 31 декември 2017 г. заемат търговските и други задължения в общ размер на 119 071 хил. лв. и данъчните задължения - 7 664 хил. лв.

**Таблица № 19:** Индивидуален отчет за паричните потоци

	2016	2017	30.06.2017	30.06.2018
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>				
Постъпления от клиенти	72 400	25 246	39 004	18 740
Плащания на доставчици	(60 532)	(20 708)	(35 694)	(16 031)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(2 610)	(3 401)	(1 193)	(1 672)
Платени корпоративни данъци				
Други плащания, нетно	(1 174)	(1 266)	(897)	(1 161)
<b>Нетни парични потоци от оперативна дейност</b>	<b>8 084</b>	<b>(129)</b>	<b>1 220</b>	<b>(124)</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>				
Покупки на дълготрайни активи	(702)	(354)	(1)	(2)
Други плащания (нетно)				
<b>Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност</b>	<b>(702)</b>	<b>(354)</b>	<b>(1)</b>	<b>(2)</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>				
Постъпления по получени заеми	2 787	10 424	3 818	3 385
Плащания по получени заеми	(9 258)	(9 142)	(4 835)	(3 470)
Парични потоци за погасяване на задължения по финансов лизинг	(26)	(42)	(19)	(20)
Платени такси и лихви върху заеми	(1 118)	(327)	(217)	(82)
<b>Нето парични средства използвани във финансовата дейност</b>	<b>(7 615)</b>	<b>913</b>	<b>(1 253)</b>	<b>(187)</b>
<b>Нетно увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти</b>	<b>(233)</b>	<b>430</b>	<b>(34)</b>	<b>(313)</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари</b>	<b>291</b>	<b>58</b>	<b>58</b>	<b>488</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември</b>	<b>58</b>	<b>488</b>	<b>24</b>	<b>175</b>

*Източник:* Годишни одитирани индивидуални отчети на “Топлофикация – Плевен” ЕАД за 2016 г. и 2017 г. и междинни неодитирани финансови отчети към 30 юни 2017 г. и 30 юни 2018 г.

На индивидуална база, през последната финансова година дружеството отчита нетно увеличение на паричните средства с 430 хил. лв. до 488 хил. лв. към 31 декември 2017 г. За разлика от консолидираните

**ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта**

резултати обаче, паричните потоци от оперативна дейност на индивидуална база са отрицателни (-129 хил. лв.). Това, както и отрицателните парични потоци от инвестиционна дейност, е компенсирано от високите парични потоци от финансова дейност, които през последната година са положителни благодарение на по-ниските плащания за такси и лихви, както и поради по-големия размер на усвоените заеми.

През първото полугодие на настоящата година паричните средства на дружеството намаляват с 313 хил. лв., най-вече поради намалелите парични потоци от оперативна дейност.

**Таблица № 20:** Консолидиран отчет за паричните потоци

	2016	2017
<i>хил. лв.</i>	одитирани	одитирани
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	138 030	75 921
Плащания на доставчици	(108 918)	(58 023)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(7 137)	(7 469)
Други плащания, нетно	(10 484)	(7 306)
<b>Нетни парични потоци от оперативна дейност</b>	<b>11 491</b>	<b>3 123</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
Покупки на дълготрайни активи	(2 097)	(3 275)
Други плащания (нетно)	-	-
<b>Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност</b>	<b>(2 097)</b>	<b>(3 275)</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>		
Постъпления по получени заеми	1 562	10 424
Плащания по получени заеми	(9 709)	(9 142)
Парични потоци от лихви, дивиденди, комисионни и др.	(1 295)	(567)
Парични потоци за погасяване на задължения по финансов лизинг	(26)	(42)
<b>Нето парични средства използвани във финансовата дейност</b>	<b>(9 468)</b>	<b>673</b>
<b>Нетно увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти</b>	<b>(74)</b>	<b>521</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари</b>	<b>325</b>	<b>251</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември</b>	<b>251</b>	<b>772</b>

*Източник: Годишни одитирани консолидирани отчети на "Топлофикация – Плевен" ЕАД за 2016 г. и 2017 г.*

Както е видно от таблицата по-горе, паричните средства на групата отбелязват нетно увеличение през 2017 г. с 521 хил. лв. до 772 хил. лв. към края на годината. Паричните потоци от оперативна дейност са

положителни за периода, а тези от финансова дейност през 2017 г. също са положителни, благодарение на постъпленията по получени заеми.

### **13.2. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ**

„Топлофикация - Плевен“ ЕАД изготвя консолидирани и индивидуални финансови отчети за 2016 г. и 2017 г. Консолидираният отчет обхваща резултатите на „Топлофикация – Плевен“ ЕАД и дъщерното му предприятие „Топлофикация - Русе“ ЕАД. Финансови данни от одитираните годишни консолидирани и индивидуални финансови отчет за 2016 г. и 2017 г. са включени в настоящия Регистрационен документ.

### **13.3. ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ**

13.3.1. ИЗЯВЛЕНИЕ, ЧЕ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ Е БИЛА ОДИТИРАНА. АКО ОДИТНИТЕ ДОКЛАДИ ЗА ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА 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.

#### ***Годишни индивидуални отчети за 2016 г.:***

Годишните индивидуални финансови отчети на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД за 2016 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 2016 г. съдържа квалифицирано мнение във връзка със следното:

Дружеството извършва обезценка за несъбираемост на търговските вземания на база възрастова структура на просрочените вземания към датата на изготвяне на финансовия отчет за петгодишен период. Наложилата се съдебна практика (на основание Тълкувателно решение № 3 от 18.05.2012 г. на Върховния касационен съд) определя давностен срок за вземанията по продажби на топлинна енергия на три години. На база анализ на възрастова структура за петгодишен период, ръководството е приело, че кредитната оценка на вземанията от клиенти е 14 162 хил. лв., в т.ч. 4 320 хил. лв. от населението, за които одиторът не е получил потвърждения и достатъчно доказателства, че не са надценени във финансовия отчет.

Дружеството има съдебни и присъдени вземания, посочени в баланса, с размер на 8 859 хил. лв., което представлява потенциален риск и несигурност по отношение на частична или цялостна несъбираемост на тези вземания, както и необходимост от тяхната обезценка.

Дружеството докладва разходи за очакван недостиг на емисии парникови газове за 2016 г. в размер на 1060 хил. лв. по цена на борсата към 16.01.2017 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, индивидуалният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2016 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата в съответствие с Националните счетоводни стандарти.

**Годишни индивидуални отчети за 2017 г.:**

Годишните индивидуални финансови отчети на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД за 2017 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 2017 г. съдържа квалифицирано мнение, база за което е следното:

- Дружеството извършва обезценка за несъбираемост на търговските вземания от населението на база възрастова структура на просрочените вземания към датата на изготвяне на финансовия отчет с пет процента от стойността им. Наложилата се съдебна практика (на основание Тълкувателно решение № 3 от 18.05.2012 г. на Върховния касационен съд) определя давностен срок за вземанията по продажби на топлинна енергия на три години. Ръководството е приело, че кредитната оценка на вземанията от клиенти е 11 890 хил лв в т. ч. 3682 хил. лв. от населението, за които одиторът не е получил потвърждения и достатъчно доказателства, че не са надценени във финансовия отчет. Дружеството има съдебни и присъдени вземани, посочени в баланса, с размер на 9 116 хил. лв., което представлява потенциален риск и несигурност по отношение на частична или цялостна несъбираемост на тези вземания, както и необходимост от тяхната обезценка.
- Дружеството докладва разходи за очакван недостиг на емисии парникови газове за 2017 г. в размер на 2460 хил. лв. по цена на борсата към 16.02.2018 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.
- В отчета за финансовото състояние, Дружеството отчита нетекущи вземания и цесия, оповестени в Приложение №3 в размер на 21 056 хил. лв., както и нетекущи пасиви за 21 294 хил. лв. (прил. 12). 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.
- Дружеството отчита финансови разходи от операции с финансови инструменти за 2496 хил. лв. (прил. 27). Одиторът не е бил в състояние да получи достатъчни и надеждни доказателства за някои основни предположения, използвани при финансовата операция.

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 2017 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 2016 г.:**

Годишните консолидирани финансови отчети на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД („Групата“) за 2016 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 2016 г. съдържа квалифицирано мнение във връзка със следното:

- Групата извършва обезценка за несъбираемост на търговските вземания от клиентите на база възрастова структура на просрочените вземания към датата на изготвяне на финансовия отчет за петгодишен период. Наложилата се съдебна практика (на основание Тълкувателно решение № 3 от 18.05.2012 г. на Върховния касационен съд) определя давностен срок за вземанията по продажби на топлинна енергия на три години. На база анализ на възрастова структура за пет годишен период лицата, натоварени с общото управление, са приели, че кредитната оценка на вземанията от клиенти е 50 292 хил. лв., за които одиторът не е получил потвърждения и достатъчно доказателства, че не са надценени във финансовия отчет.
- Групата има съдебни и присъдени вземания посочени в баланса в размер на 13861 хил. лв, което представлява потенциален риск и несигурност по отношение на частична или цялостна несъбираемост на тези вземания, както е необходимост от тяхната обезценка.
- Групата докладва разходи за очакван недостиг на емисии парникови газове за 2016 г. в размер на 1060 хил. лв. по цена на борсата към 16.01.2017 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.
- Групата докладва имоти, машини съоръжения, оборудване и нематериални активи по модела на преоценената стойност към 31.12.2016 г. за 89 717 хил. лв. С оглед на актуалните нормативни изисквания на МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност считаме, че вероятното отклонение между така докладваната стойност и справедливата стойност на имоти, машини съоръжения, оборудване и нематериални активи, както и значимостта на необходимите оповестявания, би било съществено за консолидирания финансов 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 дружеството към 31 декември 2016 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните счетоводни стандарти.

#### ***Годишни консолидирани отчети за 2017 г.:***

Годишните консолидирани финансови отчети на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД („Групата“) за 2017 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 2016 г. съдържа квалифицирано мнение, база за което е следното:

- Групата извършва обезценка за несъбираемост на търговските вземания на база възрастова структура на просрочените вземания към датата на изготвяне на финансовия отчет. Наложилата се съдебна практика (на основание Тълкувателно решение № 3 от 18.05.2012 г. на Върховния касационен съд) определя давностен срок за вземанията по продажби на топлинна енергия на три години. Лицата, натоварени с общото управление, са приели, че кредитната оценка на вземанията от клиенти е 85 916

хил. лв., за които одиторът не е получил потвърждения и достатъчно доказателства, че не са надценени във финансовия отчет.

Групата има съдебни и присъдени вземания в размер на 16 763 хил. лв., в т. ч. 3 669 хил. лв. от предприятие, обявено в несъстоятелност, което представлява потенциален риск и несигурност по отношение на частична или цялостна несъбираемост на тези вземания, както и необходимост от тяхната обезценка.

- Групата докладва разходи за очакван недостиг на емисии парникови газове за 2017 г. в размер на 5 085 хил. лв. по цена на борсата към 16.02.2018 г. (прил. 29) 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.
- В отчета за финансовото състояние, Групата отчита нетекущи вземания и цесия, оповестени в Приложение № 4 в размер на 21 056 хил. лв., както и нетекущи пасиви за 21 294 хил. лв. (прил. 13). 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.
- Групата отчита финансови разходи от операции с финансови инструменти за 2 496 хил. лв. (прил. 31). Одиторът не е бил в състояние да получи достатъчни и надеждни доказателства за някои основни предположения, използвани при финансовата операция.
- Групата докладва имоти, машини съоръжения, оборудване и нематериални дълготрайни активи в т.ч. с балансова стойност 50 754 хил. лв. към 31.12.2017 г. , базирана на извършена преоценка през 2010 г. от лицензиран оценител. Считаеме, че вероятното отклонение между така докладваната стойност и справедливата на тези активи би било съществено за консолидирания финансов 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 дружеството към 31 декември 2017 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните счетоводни стандарти (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

### **13.3.2. ИНДИКАЦИЯ ЗА ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, КОЯТО Е БИЛА ОДИТИРАНА ОТ ОДИТОРИТЕ.**

Няма друга одитирана финансова информация в Регистрационния документ, освен индивидуалните и консолидиранияте годишни финансови отчети на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД за 2016 г. и 2017 г.

### **13.3.3. КОГАТО ФИНАНСОВИТЕ ДАННИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ НЕ СА ВЗЕТИ ОТ ОДИТИРАНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА, ДА СЕ ПОСОЧИ ИЗТОЧНИКА НА ДАННИТЕ И ТОВА, ЧЕ ДАННИТЕ НЕ СА ОДИТИРАНИ.**

В Регистрационния документ се съдържат данни от индивидуалните финансови отчети на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД, към 30 юни 2017 г. и 30 юни 2018 г., които не са одитирани.

### **13.4. ОТКОГА Е ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ**

Последната представена одитирана финансова информация е информацията, съдържаща се в годишните финансови отчети на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД за 2017 г., консолидирани и индивидуални.

### 13.5. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

„Топлофикация - Плевен“ ЕАД представя междинна финансова информация към 30 юни 2017 г. и 30 юни 2018 г., която е взета от междинните индивидуални финансови отчети към тези дати. Междинните отчети не са били одитирани.

### 13.6 ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

През периода, обхващаш предходните 12 месеца преди датата на настоящия Регистрационен документ, както и към датата на настоящия Регистрационен документ, „Топлофикация-Плевен“ ЕАД и дружествата в групата не са и не са били страна в арбитражни производства.

Към датата на настоящия Регистрационен документ „Топлофикация-Плевен“ ЕАД е страна по съдебни и изпълнителни дела само в качеството си на ищец. Делата са срещу некоректни абонати на Дружеството, като към 31.03.2018 г. броя им е както следва:

**Таблица № 21**

Вид дело	Общ брой	Обща стойност
Граждански дела заведени през 2016 г.	2 854	10 003 730 лева
Граждански дела заведени през 2017 г.	1 893	2 506 897 лева
Изпълнителни дела заведени общо през 2016 г. и 2017 г., в т.ч.:	2 135	6 731 649 лева
- изплатени	567	1 513 027 лева
- прекратени	78	288 969 лева
- висящи	1 490	4 929 652 лева
Граждански дела заведени през 2018 г.	426	362 243 лева
Изпълнителни дела заведени общо през 2018г., в т.ч.:	202	449 314 лева
- изплатени	65	131 951 лева
- прекратени	1	9 970 лева
- висящи	136	307 394 лева

Към 31.03.2018 г. сумата на съдебните вземания е в размер на 5 927 хил. лева.

Към датата на настоящия Регистрационен документ „Топлофикация – Русе“ ЕАД е страна по съдебни и изпълнителни дела в качеството си на ищец или на ответник, както следва:

**Таблица № 21а**

Ищец/жалбоподател	Ответник	Съд	Искане до съда	Съдебна фаза
Топлофикация Русе ЕАД	Комисия за енергийно и водно регулиране	ВАС	Да отмени решение за изменение на цените от 01.05.2017 г. и да бъде върнато за ново произнасяне	Разглежда се на втора инстанция
Топлофикация Русе ЕАД	Община Русе	АС Русе	Да отмени Наказателно постановление с наложена имуществена санкция 3000 лв.	Разглежда се на втора инстанция

**ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта**

Топлофикация Русе ЕАД	Комисия за енергийно и водно регулиране	АССГ	Да отмени решение за изменение на цените от 01.07.2018 за ценови период 01.07.2018 - 30.06.2018 г. и да бъде върнато за ново произнасяне	Разглежда се на първа инстанция
Топлофикация Русе ЕАД	Електроенергиен системен оператор ЕАД	САС	Претенция за изплащане на неустойка по договор за студен резерв от ЕСО в размер на 916 263,11 лв. главница и лихви 2510,31	Разглежда се на втора инстанция - първоинстанционно Решение в полза на Топлофикация - Русе ЕАД
Топлофикация Русе ЕАД	Комисия за енергийно и водно регулиране	АС СГ	Да отмени решение за определяне на цени за ценови период 2017/2018	Разглежда се на втора инстанция
Николинка Георгиева Милева	Топлофикация Русе ЕАД	РС Русе	Обезщетение за вреди - да осъди Тф Русе да заплати 1320 лв, представляващи обезщетение за причинени имуществени вреди.	Чака насрочване
Топлофикация Русе ЕАД	ПОЛИСАН АД	ОС Русе	Неизплатени задължения по фактури за пара за технологични нужди в размер на 21 166,84 лв. главница с лихва за забава 2745,78 лв., 2735,38 главница с лихва за забава.	Искова молба изх. № ПО-1110/15.06.2018 - ОСОБЕНО ИСКАНЕ - обезпечителна заповед
Топлофикация Русе ЕАД	ПОЛИСАН АД	ЧСИ Иван Хаджииванов	Налагане запор на банкови сметки за сума до размер 26 996 лв. в Уникредит Булбанк АД и във всяка друга банка	

Към датата на настоящия Регистрационен документ от „Топлофикация-Русе“ ЕАД са заведени и 762 граждански дела срещу некоректни абонати - физически и юридически лица. Производствата пред съда се образуват чрез подаване на заявление за издаване на заповед за изпълнение, в резултат на което са издадени 570 изпълнителни листи без оспорване на заповедта. Присъдените вземания са в размер на 5 835 256 лева, за които са издадени изпълнителни титули.

Към датата на настоящия Регистрационен документ "КАТАЛАНД" Лтд. не е страна по съдебни и изпълнителни дела.

На „Топлофикация-Плевен“ ЕАД не са известни възможности за образуване на бъдещи арбитражни, съдебни или административни производства, които могат да имат съществено влияние върху финансовото състояние и рентабилността на Емитента или върху финансовото състояние и рентабилността на групата.

**13.7. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА**

На 24.02.2018 г. Общото събрание на облигационерите от втора емисия корпоративни облигации с ISIN: BG2100003172, издадена от „Топлофикация – Плевен“, ЕАД е приело разсрочване и реструктуриране на задължението по облигацията, както следва:

- 1) Срокът на емисията се удължава с 36 месеца

## ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

- 2) Падежът на плащане на главницата по емисията се променя, като плащането ще бъде извършено еднократно на новия падеж на емисията - 24.02.2021 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)
24.08.2018	181	6.00%	3	29 753,42	0.00	29 753,42	1 000 000.00
24.02.2019	184	6.00%	4	30 246,58	0.00	30 246,58	1 000 000.00
24.08.2019	181	6.00%	5	29 753,42	0.00	29 753,42	1 000 000.00
24.02.2020	184	6.00%	6	30 163,93	0.00	30 163,93	1 000 000.00
24.08.2020	182	6.00%	7	29 836,07	0.00	29 836,07	1 000 000.00
24.02.2021	184	6.00%	8	30 246,58	1 000 000.00	1 030 246,58	0.00

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

Причината за горепосоченото разсрочване на втората по ред облигационна емисия на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД е свързана с ликвидните нужди на дружеството: През 2017 г. „Топлофикация – Плевен“ ЕАД е извършило ремонтни дейности за 4 900 хил. лв., което надвишава с 1 217 хил. лв. утвърдените разходи за ремонти за годината. Причините довели до сериозното надвишаване в разходите съгласно утвърдената програма за годината са аварийни ремонти, в т.ч. и авариралата през месец септември газова турбина на дружеството. Тези причини, както и по-високите нива на цените за емисии парникови газове обуславят причината дружеството да изпитва необходимост от значителен ресурс, поради което бе отправена молба до облигационерите за удължаване срока на втората по ред емисия. На проведеното общо събрание са присъствали облигационери притежаващи 876 броя облигации, което представлява 87,6% от всички облигации с право на глас. За промяна и удължаване на срока на емисията са гласували 100% от представените облигации. Към настоящия момент „Топлофикация-Плевен“ ЕАД има две непогасени лихвени плащания по втора облигационна емисия с ISIN код BG2100003172 с общ размер 60 000 лева.

Първото лихвено плащане по третата по ред облигационна емисия на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД, ISIN код BG2100020176, в размер на 55 787.67 лв. е платено от Емитента към датата на настоящия Регистрационен документ.

„Топлофикация Русе“ ЕАД не е извършило осмо по ред лихвено плащане по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100002141 в размер на 119 014 лв. Лихвеното плащане е било платимо на 27.08.2018 г. Към датата на настоящия Проспект Дружеството е генерирало достатъчно ликвидни средства и възнамерява да извърши просроченото плащане до 10 ноември 2018 г. Няма предприети действия от страна на облигационерите по тази емисия за удовлетворяване на техните вземания от стойността на заложеното имущество.

Извън горепосоченото, не е настъпила друга значителна промяна във финансовата или търговската позиция на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД и на групата на Емитента като цяло след датата на последния годишен одитиран финансов отчет.

## **14. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

### **14.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ**

Размерът на емитирания капитал на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД е 19 841 689 лева, разпределен в 19 841 689 неделими, поименни, налични акции, всяка една от тях с номинал от 1 лев. Всички акции са от един клас. Дружеството не е издавало привилегирвани акции. Капиталът на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД е внесен изцяло.

### **14.2. УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ**

„Топлофикация-Плевен“ ЕАД е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, с вписване № 20080208100441 от 08 Февруари 2008 г. 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. Предметът на дейност на дружеството може да бъде намерен в чл. 6 от Устава. Съгласно чл. 1, ал. 2 от Устава, дружеството е юридическо лице с универсална правоспособност, което може да придобива по законен начин всякакви права и да се задължава по всякакъв законен начин. В Устава на дружеството не са посочени конкретни цели на дружеството.

## **15. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ**

Всички значителни договори, които не са сключени в рамките на обичайната дейност на Емитента, са посочени в този регистрационен документ.

„Топлофикация-Плевен“ ЕАД има сключени договори за финансова помощ – както предоставени, така и получени, като параметрите по тях към 30.06.2018 г. са следните:

**Таблица № 22:** Вземания на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД по договори, сключени извън обичайната дейност

Дата	Контрагент	Договорена главница /лв./	Салдо към 30.06.2018 Главница и лихва /лв./	Лихвен %	Падеж	Предмет на договора
31.12.2010	МАХ-2003 ЕООД	4 000 000	40 670	ОЛП+2%	31.12.2018	Покупко-продажба на вземания
29.02.2008	Баня Голф ЕНД Спа Резорт АД	1 015 500	1 310 548	10.50%	26.12.2019	Финансова помощ
04.03.2015	Магазини Европа	5 700 000	57 293	неолихвяемо	04.03.2020	Договор за прехвърляне на вземане
27.11.2009	Камибо ООД	739 831	108 693	ОЛП+10%	27.11.2018	Договор за встъпване в дълг
05.12.2017	Дайнинг Енерджи ЕООД	807 400	819 223	ОЛП+3%	10.11.2020	Договор за прехвърляне на вземане
05.12.2017	Сторко глобъл ЕООД	179 300	186 896	ОЛП+5%	23.05.2021	Договор за прехвърляне на вземане
04.12.2017	СТИЙМ ТРЕЙДИНГ ЕАД	9 851 958	13 196 240	ОЛП+5%	13.05.2019	Договор за прехвърляне на вземане
29.04.2011	Олемира Бизнес	1 400 000	1 400 000	ОЛП+10%	безсрочен	Договор за заместване в дълг
05.12.2011	Топ Груп ЕООД	596 000	466 600	ОЛП+10%	безсрочен	Договор за прехвърляне на вземане

**ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта**

15.11.2017	Тибиел ЕООД	3 290 826	3 290 826	неолихвяемо	безсрочен	Дрехвърляне на вземане
05.09.2012	Топлофикация - Сливен" ЕАД	229 381	2 511	неолихвяемо	безсрочен	Договор за прехвърляне на вземане

*Източник: „Топлофикация - Плевен“ ЕАД*

Съгласно договор за покупко-продажба на вземане от 31.12.2010 г., „МАХ-2003“ ЕООД се съгласява да придобие вземане, което „Топлофикация Плевен“ ЕАД има от длъжника „Метрони“ ООД за сумата от 4 000 000 лева, платими в срок до 5 години от датата на подписване на договора. Срокът на договора е удължен до 31.12.2017 г. Вземането на „Топлофикация Плевен“ ЕАД от „МАХ-2003“ ЕООД е олихвяемо, с лихва в размер на ОЛП+2% и е обезпечено със запис на заповед. Към 30.06.2018 г. размерът на вземането е 40 670 лева.

„Топлофикация Плевен“ ЕАД има парично вземане в размер на 596 000 лева от „ТОПГРУП“ ЕООД по силата на Договор за прехвърляне на вземания от 05.12.2011 г. Съгласно договора „Камибо“ ООД прехвърля вземането на „Топлофикация Плевен“ ЕАД свои вземания от длъжника „ТОПГРУП“ ЕООД. Договорът е безсрочен, като се дължи годишна лихва в размер на ОЛП+10%. Задължението е обезпечено със запис на заповед, издадена в полза на „Топлофикация Плевен“ ЕАД. Към 30.06.2018 г. размерът на вземането възлиза на 466 600 лева.

„Топлофикация Плевен“ ЕАД има парично вземане в размер на 739 831 лева от „Камибо“ ООД по силата на Договор за встъпване в дълг от 27.11.2009 г. Съгласно подписания договор „Топлофикация Плевен“ ЕАД встъпва в дълг, който „Камибо“ ООД има към „Булгаргаз“ ЕАД по договор за доставка на природен газ. Срокът на договора е удължен до 27.11.2018 г., дължимата сума по него към 30.06.2018 г. е в размер на 108 693 лева, като се дължи годишна лихва в размер на ОЛП+10%. Задължението е обезпечено със запис на заповед, издадена в полза на „Топлофикация Плевен“ ЕАД.

„Топлофикация Плевен“ ЕАД има парично вземане в размер на 1 015 500 лева от „Баня Голф енд Спа Резорт“ АД по силата на Договор за финансова помощ от 29.02.2008 г. Срокът на договора е 26.12.2019 г., дължимата сума по него към 30.06.2018 г. е в размер на 1 310 548 лева, като годишната лихва е в размер на 10,5%. Задължението е обезпечено със запис на заповед, издадена в полза на „Топлофикация Плевен“ ЕАД.

С договор за прехвърляне на вземане от 05.09.2012 г., „Ню Експрес Финанс“ ЕООД прехвърля на „Топлофикация Плевен“ ЕАД свое вземане, което има от „Топлофикация Сливен“ ЕАД за сумата от 229 381 лева. Договорът е безсрочен, като сумата по него е неолихвяема. Вземането е обезпечено със запис на заповед, издадена в полза на „Топлофикация Плевен“ ЕАД, като размерът на задължението към 30.06.2018 г. е 2 511 лева.

„Топлофикация Плевен“ ЕАД има парично вземане в размер на 5 700 000 лева от „Магазини Европа“ АД по силата на Договор за прехвърляне на вземане от 04.03.2015 г. Съгласно подписания договор „Мина Черно море Бургас“ ЕАД прехвърля вземането свое вземане от длъжника „Магазини Европа“ АД. Договорът е със срок 5 години, считано от датата на сключването му, като вземането е неолихвяемо. Размерът на задължението на „Магазини Европа“ АД към 30.06.2018 г. е в размер на 57 293 лева. Задължението е обезпечено със запис на заповед, издадена в полза на „Топлофикация Плевен“ ЕАД.

„Топлофикация Плевен“ ЕАД има парично вземане в размер на 1 400 000 лева от „Олемира Бизнес“ по силата на Договор за заместване в дълг от 27.11.2009 г. Съгласно подписания договор „Олемира Бизнес“ замества в дълг „Галер Консулт“ ООД, който „Галер Консулт“ ООД има към „Топлофикация Плевен“ ЕАД. Договорът е безсрочен, дължимата сума по него към 30.06.2018 г. е без промяна и се дължи годишна лихва в размер на ОЛП+10%. Задължението е обезпечено със запис на заповед, издадена в полза на „Топлофикация Плевен“ ЕАД.

„Топлофикация Плевен“ ЕАД има парични вземания в размер на 186 895,69 лева от „Сторко глобъл“ ЕООД и 819 223,23 лева от „Дайнинг енерджи“ ЕООД по силата на Договор за прехвърляне на вземане от

## ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

05.12.2017 г. Съгласно подписания договор „Диджиталресърч“ ЕООД прехвърля възмездно свои вземания от длъжниците „Сторко глобъл“ ЕООД, произтичащо от Договор за паричен заем от 23.05.2016 г. и „Дайнинг енерджи“ ЕООД, произтичащо от договор за паричен заем от 10.11.2015 г. Договорът е безсрочен, дължимите суми по него към 30.06.2018 г. са без промяна. Задълженията са обезпечени със запис на заповед, издадена в полза на „Топлофикация Плевен“ ЕАД.

„Топлофикация Плевен“ ЕАД има парично вземане в размер на 12 707 692,03 лева от „Стийм трейдинг“ ЕАД по силата на Договор за прехвърляне на вземане от 04.12.2017 г. Съгласно подписания договор „Симерон“ АД прехвърля възмездно свое вземане от длъжника „Стийм трейдинг“ ЕАД, произтичащо от договор за заместване в дълг от 13.05.2016 г., сключен между „Симерон“ АД, „Стийм трейдинг“ ЕАД и „Еко анализ“ ЕООД (първоначален длъжник). Вземането е с падеж 13.05.2019. Размерът на задължението на „Стийм трейдинг“ ЕАД към 30.06.2018 г. е в размер на 13 196 240 лева. Задължението е обезпечено със запис на заповед, издадена в полза на „Топлофикация Плевен“ ЕАД.

„Топлофикация Плевен“ ЕАД има парично вземане в размер на 3 290 826 лева от „Тибиел“ ЕООД по силата на Договор за прехвърляне на вземане от 15.11.2017 г. Съгласно подписания договор „Топлофикация Бургас“ ЕАД прехвърля възмездно свое вземане от длъжника „Тибиел“ ЕООД. Договорът е безсрочен, считано от датата на сключването му, като вземането е неолихвяемо. Размерът на задължението на „Тибиел“ ЕООД към 30.06.2018 г. е без промяна. Задължението е обезпечено със запис на заповед, издадена в полза на „Топлофикация Плевен“ ЕАД.

„Топлофикация - Плевен“ ЕАД също така има сключени договори за заем, заместване в дълг и прехвърляне на вземания, по които отчита следните задължения (обобщени в таблицата по-долу):

**Таблица № 23:** Задължения на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД по договори, сключени извън обичайната дейност

Дата	Контрагент	Главница /лв./	Салдо към 30.06.2018 /лв./	Лихвен %	Падеж	Предмет на договора
18.05.2016	Топлофикация-Плевен Мениджмънт	19 420 625	21 294 198	0,875%	безсрочен	договор за заместване в дълг
04.12.2017	Симерон	12 707 692	12 707 692	неолихвяемо	04.12.2022	договор за прехвърляне на вземане
29.12.2014	Про Трейд Финанс Консулт	3 500 000	2 497 769	ОЛП+7,5%	безсрочен	договор за заем
15.11.2017	Топлофикация-Бургас ЕАД	3 290 826	3 290 826	неолихвяемо	15.11.2022	договор за прехвърляне на вземане
15.04.2015	Топлофикация-Бургас ЕАД	5 500 000	1 507 000	неолихвяемо	безсрочен	договор за прехвърляне на вземане
01.08.2012	Мира 2004 ЕООД	1 043 867	1 043 867	4%	01.08.2020	договор за прехвърляне на вземане

*Източник:* „Топлофикация - Плевен“ ЕАД.

Топлофикация Плевен“ ЕАД има парично задължение в размер на 19 420 625 лева към „Топлофикация Плевен мениджмънт“ ЕООД по силата на Договор за заместване в дълг от 18.05.2016 г. Съгласно договора „Топлофикация Плевен мениджмънт“ ЕООД се съгласява да поеме и да замести „Топлофикация Плевен“ ЕАД в дълга към „Голден рей“ ЕООД, произтичащ от договор за прехвърляне на вземане между „Ню експрес финанс“ ЕООД и „Голден рей“ ЕООД от 01.04.2016 г. Паричното задължение по договора е безсрочно, с размер на лихвата 0,875%. Задължението е обезпечено със запис на заповед. Към 30.06.2018 г. задължението на „Топлофикация Плевен“ ЕАД е в размер на 21 294 198 лева.



„Топлофикация Плевен“ ЕАД има парично задължение в размер на 1 043 867 лева към „Мира 2004“ ЕООД по силата на Договор за прехвърляне на вземане от 01.08.2012 г. Съгласно договора „Мира 2004“ ЕООД прехвърля възмездно свое вземане от „Търговска Асоциация“ ЕООД. Паричното задължение по договора следва да бъде изплатено в срок до 01.08.2020 г. и е олихвяемо, с размер на лихвата 4%. Задължението е обезпечено със запис на заповед. Към 30.06.2018 г. задължението на „Топлофикация Плевен“ ЕАД е без промяна.

„Топлофикация Плевен“ ЕАД има парично задължение в размер на 5 500 000 лева към „Топлофикация Бургас“ ЕАД по силата на Договор за прехвърляне на вземане от 15.04.2015 г. Съгласно договора „Топлофикация Бургас“ ЕАД се съгласява да придобие вземане на „Мина Черно море Бургас“ ЕАД, което има от „Топлофикация Плевен“ ЕАД. Паричното задължение по договора е безсрочно и е неолихвяемо. Задължението е обезпечено със запис на заповед. Към 30.06.2018 г. задължението на „Топлофикация Плевен“ ЕАД е в размер на 1 507 000 лева.

„Топлофикация Плевен“ ЕАД има парично задължение в размер на 2 497 769 лева към 30.06.2018 г. по договор за заем с „Про трейд финанс консулт“ ЕООД, сключен на 29.12.2014 г., с първоначален размер на задължението 3 500 000 лева. Паричното задължение по договора е безсрочно, с годишна лихва в размер на ОЛП+7,5%. Задължението е обезпечено със запис на заповед.

„Топлофикация Плевен“ ЕАД има парично задължение в размер на 12 707 692,03 лева към „Симерон“ АД по силата на Договор за прехвърляне на вземане от 04.12.2017 г. Съгласно подписания договор „Топлофикация Плевен“ ЕАД се съгласява да придобие вземане на „Симерон“ АД от длъжника „Стийм трейдинг“ ЕАД, произтичащо от договор за заместване в дълг от 13.05.2016 г., сключен между „Симерон“ АД, „Стийм трейдинг“ ЕАД и „Еко анализ“ ЕООД (първоначален длъжник). Сумата е платима в срок до пет години, от датата на сключване на договора. Размерът на задължението към „Симерон“ АД към 30.06.2018 г. е без промяна.

„Топлофикация Плевен“ ЕАД има парично задължение в размер на 3 290 826 лева към „Топлофикация Бургас“ ЕАД по силата на Договор за прехвърляне на вземане от 15.11.2017 г. Съгласно подписания договор „Топлофикация Плевен“ ЕАД се съгласява да придобие вземане на „Топлофикация Бургас“ ЕАД от длъжника „Тибиел“ ЕООД. Сумата е платима в срок до пет години, от датата на сключване на договора. Размерът на задължението на „Топлофикация Плевен“ ЕАД към 30.06.2018 г. е без промяна.

Към настоящия момент дружеството не разполага с данни за евентуална невъзможност на контрагентите по тези договори да изплатят задълженията си.

## **16. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ, И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС**

### **16.1 ЗАПИС ИЛИ ДОКЛАД НА ЕКСПЕРТ**

В този Регистрационен документ не е използван запис или доклад, за който се приема, че е написан от някое лице като експерт, освен докладите на одиторите емитента, които са посочени в т. 2.1. от Регистрационния документ.

### **16.2. ПОТВЪРЖДАВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА, ПОЛУЧЕНА ОТ ТРЕТИ СТРАНИ**

„Топлофикация-Плевен“ ЕАД потвърждава, че информацията, която е получена от трети страни (одиторите на Емитента, които са посочени в т. 2.1. от Регистрационния документ), е точно възпроизведена и че доколкото емитентът е осведомен и може да провери информацията, публикувана от тези трети страни, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

## **17. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ**

По време на периода на валидност на настоящия Регистрационен документ могат да бъдат разгледани посочените по-долу документи:

- Устав на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД;
- Одитираните годишни консолидирани и индивидуални финансови отчети на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД за 2016 и 2017 година, както и неоудитираните междинни индивидуални отчети на Дружеството към 30 юни 2017 г. и 30 юни 2018 г.
- Одитираните годишни финансови отчети на „Топлофикация-Русе“ ЕАД за 2016 и 2017 година.
- Устав на ЗАД "ОЗК – ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД;
- Одитираните годишни консолидирани и индивидуални финансови отчети на ЗАД ОЗК – ЗАСТРАХОВАНЕ АД за 2016 г. и 2017 година и отчети на ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД към 30 юни 2017 г. и 30 юни 2018 г., изготвени съгласно изискванията на НАРЕДБА № 53 от 23.12.2016 г. на Комисията за финансов надзор за изискванията към отчетността, оценката на активите и пасивите и образуването на техническите резерви на застрахователите, презастрахователите и Гаранционния фонд.

Посочените документи могат да бъдат разгледани на хартиен носител в офисите на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД и на ИП „СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ“ АД:

### **ЕМИТЕНТА:**

#### **„Топлофикация-Плевен“ ЕАД**

**Адрес:** гр. Плевен, Източна индустриална зона № 128

**Тел.:** + 359 64 895 205

**Факс:** + 359 64 895 289

**Е-поща:** office@toplo-pleven.com

**Лице за контакт:** Берта Симеонова Цанкова

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

### **ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК:**

#### **ИП „СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ“ АД**

**Адрес:** гр. София, ул. Георги С. Раковски № 140, ет. 4;

**Тел.:** +359 (02) 988 63 40;

**Факс:** +359 (02) 937 98 77;

**Е-поща:** zaytseva@sis.bg;

**Лице за контакт:** Галина Зайцева;

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

**ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Регистрационен документ – Част I от  
Прспекта**

---

Посочените документи могат да бъдат разгледани в електронен вид на:

Интернет страницата на ИП СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ АД – [www.sis.bg](http://www.sis.bg)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

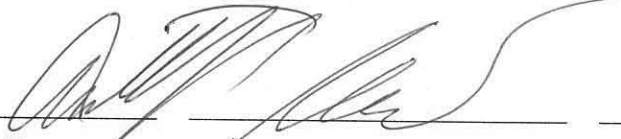
ИЗГОТВИЛИ РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ



Ивайло Недов Томов

Изпълнителен директор

СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ  
СЕКЮРИТИЗ АД



Йордан Василев Василев

Изпълнителен директор

„Топлофикация - Плевен“  
ЕАД



Берта Симеонова Цанкова

Съставител на финансовите  
отчети на „Топлофикация -  
Плевен“ ЕАД

### ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаните:

**Йордан Василев Василев** – в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ ЕАД,

**Атанас Кирилов Трайчев** – в качеството си на Председател на Съвета на директорите и представляващ ИП „СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ“ АД,

**Ивайло Нецов Томов** – в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ ИП „СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ“ АД

**Александър Петров Личев** – в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ"" АД

**Румен Кирилов Димитров** – в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ"" АД

Декларираме, че Регистрационният документ отговаря на изискванията на закона.

За „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ ЕАД:

  
Йордан Василев Василев,

Изпълнителен директор


на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ ЕАД

За „СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ“ АД:

  
Ивайло Нецов Томов,

Изпълнителен директор

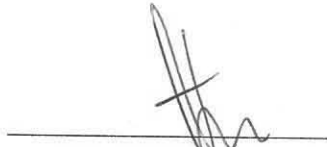
на СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ  
СЕКЮРИТИЗ АД

  
Атанас Кирилов Трайчев,

Председател на Съвета на директорите

на СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ  
СЕКЮРИТИЗ АД

За ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ" АД:

  
Александър Петров Личев,

Изпълнителен директор

на ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО  
ДРУЖЕСТВО "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ" АД

  
Румен Кирилов Димитров,

Изпълнителен директор

ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО  
ДРУЖЕСТВО "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ" АД

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 81, ал. 5 от ЗППЦК

Долуподписаните:

1. Йордан Василев Василев – Изпълнителен директор на “ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ ЕАД;
2. Кремен Владимиров Георгиев – Член на Съвета на директорите на “ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ ЕАД;
3. Пламен Иванов Григоров – Член на Съвета на директорите на “ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ ЕАД;
4. Берта Симеонова Цанкова – Съставител на финансовите отчети на “ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ ЕАД;
5. Александър Петров Личев – Изпълнителен директор и представляващ ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ" АД
6. Румен Кирилов Димитров – Изпълнителен директор и представляващ ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ" АД

Декларираме, че доколкото ни е известно, съдържащата се в Регистрационния документ информация е пълна и вярна.



Йордан Василев Василев



Кремен Владимиров Георгиев,




Пламен Иванов Григоров



Берта Симеонова Цанкова



Александър Петров Личев



Румен Кирилов Димитров

До  
Ръководството на  
Топлофикация-Плевен ЕАД  
гр. Плевен

### Доклад за фактически констатации

**Относно:** Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации  
ISIN код BG2100020176 на „Топлофикация - Плевен” ЕАД.

Уважаеми г-н Василев,

В съответствие с нашия договор, Вие пожелахте определени одиторски процедури във връзка с Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации ISIN код BG2100020176 на "Топлофикация Плевен" ЕАД.

Ние сме извършили изброените по-долу и договорени с Вас процедури с писмо за поемане на ангажимент от 23 юли 2018 г., по отношение на Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации ISIN код BG2100020176 на „Топлофикация - Плевен” ЕАД (Проспектът). Проспектът представлява приложение към настоящия доклад и съдържа Документ за предлаганите ценни книжа, Регистрационен документ и Резюме на проспекта.

Нашият ангажимент беше извършен в съответствие с изискванията на Международен стандарт за свързани с одита услуги 4400 "Ангажименти за извършване на договорни процедури относно финансовата информация", приложим за ангажименти за изпълнение на договорени процедури. Тези процедури бяха поискани от Вас и договорени в изпълнение на изискванията, установени със Закона за публичното предлагане на ценни книжа (чл. 81) и с цел да Ви послужат за сравнение на историческата финансова информация, представена в Проспекта и годишните финансови отчети за 2016 г. и 2017 г. на „Топлофикация - Плевен” ЕАД, изготвени съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, приети за прилагане в Европейския съюз.

Извършените от нас договорени процедури са обобщени в следното:

1. Получихме и съпоставихме историческата финансова информация за 2016 г. и 2017 г. включена в Проспекта, с цел констативно потвърждение със съответните суми на показателите в одитираните от нас годишни финансови отчети за 2016 г. и 2017 г. на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД.

2. Повторно изчислихме междинните и общите сборове, а също така и изчисленията на проценти и разлики в стойностите на показателите между различните периоди, произтичащи от историческата финансова информация, сравнена от нас за съответствие в точка 1 по-горе.

В резултат на извършените от нас процедури ние констатирахме, доколкото ни стана известно следното, относно използваната историческа финансова информация в Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на корпоративни облигации ISIN код BG2100020176 на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД.

1. Съпоставихме историческата финансова информация за 2016 г. и 2017 г. включена в Проспекта с цел констативно потвърждение със сумите в одитираните от нас годишни финансови отчети за 2016 г. и за 2017 г. на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД и не установихме различия;

2. Повторно изчислихме междинните и общите сборове, а също така и изчисленията на проценти и разлики в стойностите на показателите между различните периоди (2016 г. и 2017 г.), произтичащи от историческата финансова информация, сравнена от нас в точка по-горе, с цел констативното им потвърждение, и не установихме различия.

Тъй като извършените процедури не представляват одит или преглед съгласно Международните одиторски стандарти, ние не изразяваме мнение или степен на сигурност относно Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации ISIN код BG2100020176 на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД г, пълнотата и съдържанието му, нито за която и да е финансова и друга информация, цитирана в Проспекта. Нашите процедури, изброени в точки 1 и 2 по-горе, са приложени само за историческата финансова информация с източник одитираните годишни финансови отчети на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД за 2016 г. и 2017 г. и не обхващат други части от съдържанието на приложенияя Проспект.

Ние не носим отговорност за събития, настъпили или станали ни известни след датата на съответния одит и на този доклад и не сме извършили никакви процедури по отношение на тези евентуални събития, нито имаме отговорност да следим, комуникираме и докладваме за подобни събития или обстоятелства.



Нашият доклад е предназначен единствено за Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на корпоративни облигации ISIN код BG2100020176 на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД, поради което не би трябвало да бъде използван за каквито и да било други цели, или да бъде разпространяван на други страни извън ръководството и акционерите на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД и Комисията за финансов надзор, България.

01.11.2018 г.

гр. В.Търново 5000

ул.„Оборище“№ 6, вх.А,

Одиторско дружество

“Акаунтинг одитинг”ООД

Управляващ



*E. Илиева*

Елена Илиева/

Регистриран одитор: *E. Илиева*

отговорен за ангажимента: /Елена Илиева/

## ДЕКЛАРАЦИЯ

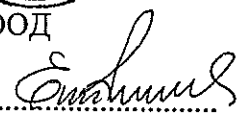
Долуподписаната Елена Велева Илиева, регистриран одитор и управител на „Акаунтинг одитинг“ ООД, от името на дружеството и в качеството ми на одитор на годишните финансови отчети на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД за 2016 г. и 2017 г.

## ДЕКЛАРИРАМ,

че относно изискванията към одитора по чл. 81, ал. 5, във връзка с чл. 81, ал. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа сме издали Доклад за фактически констатации относно Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации ISIN код BG2100020176 на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД.

01.11.2018 г.  
гр. В.Търново

Одиторско дружество  
„Акаунтинг одитинг“ ООД

Регистриран одитор:.....

/Елена Илиева/

