

## ДОКЛАД

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

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

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

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

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

- Отчет към 31.03.2025г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 31.03.2025г.

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

## 1. Финансови коефициенти:

„Топлофикация Плевен“ АД, в качеството си на емитент на корпоративни облигации, е поел ангажимент да поддържа определени финансови коефициенти на определени нива, до пълното изплащане на облигационния заем. Стойностите на финансовите показатели към 31.03.2025г., съгласно предоставените неокончателни, неаудитирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задлъжнялост	=	$\Sigma$ (текущи и нетекущи пасиви)	=	82,09%
		Общо Активи		

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

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба + разходи за лихви	=	-9256,98%
		Разходи за лихви		

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

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

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

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

*Във връзка с неизпълнението на ангажиментите по спазване на един от трите финансови коефициента от предходния период на изготвяне на доклада (коефициент на покритие на разходите за лихви), с писмо изх. № 67/15.05.2025г. (Приложено към настоящия доклад), „Евър Файненишъл“ АД в качеството си на Довереник на облигационерите е поискал допълнителна информация от Емитента, както и план за постигане на финансовия коефициент, по който има неизпълнение.*

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

**N.B:** Всички финансови данни към 31.03.2025 г. в този доклад са от неокончателни, неаудирани финансови отчети на Дружеството представени на Довереника. Данните са в хиляди лева, като някои от основните финансово-счетоводни показатели са:

№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Нетни приходи от продажби	42 336	68 812	-26 476	-38,48%
2	Разходи по икономически елементи	58 985	49 071	9 914	20,20%
3	Финансови разходи	190	374	-184	-49,20%
4	Финансови приходи	0	2	-2	-100,00%
5	Приходи от финансираня	90	0	90	100,00%
6	Приходи от дейността	42 426	68 814	-26 388	-38,35%
7	Разходи за дейността	59 175	49 445	9 730	19,68%
8	Печалба/загуба от дейността	-16 749	19 369	-36 118	-186,5%
8	Разход(икономия) на отсрочени данъци	0	0	0	0,0%
9	Нетна печалба/загуба*	-16 749	19 369	-36 118	-186,5%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	2 031	396	1 635	412,88%
2	Финансови активи	81 654	81 654	0	0,00%
3	Краткосрочни активи	4 610	4 450	160	3,60%
4	Краткосрочни задължения	117 280	102 765	14 515	14,12%
5	Обща стойност на активите	238 449	241 872	-3 423	-1,42%
6	Обща стойност на пасивите	195 746	182 420	13 326	7,31%
7	Обща стойност на собствения капитал	42 703	59 452	-16 749	-28,17%
8	ЕБИТДА	-15 550	39 956	-55 506	138,92%
9	ЕБИТД	-14 541	40 800	-55 341	-135,64%
10	ЕБИТ margin	-34,35%	59,29%	-93,64%	-157,93%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	0,0393	0,0433	-0,0040	-9,23%
2	Бърза ликвидност	0,5740	0,6444	-0,0704	-10,92%
3	Незабавна ликвидност	0,0173	0,0039	0,0135	349,40%
4	Абсолютна ликвидност	0,0173	0,0039	0,0135	349,40%
5	Кризисна ликвидност	-0,5174	-0,5972	0,0798	13,37%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	0,218	0,326	-0,1078	-33,06%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	4,584	3,068	1,5155	49,39%

Към 31.03.2025г. балансовото число на Дружеството е 238 449 хил.лв. или намаление с 3 423 хил.лв. спрямо предходния период.

Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 47 910 хил.лв., като се наблюдава намаление със 698 хил.лв. спрямо предходния период.

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

При търговските и други вземания в частта на нетекущите активи, единственото перо е „Други“, което към 31.03.2025г. е в размер на 32 722 хил.лв., без изменение спрямо предходния период.

При текущите активи основното перо е „Вземания от клиенти и доставчици“, което е в размер на 62 496 хил.лв. или увеличение с 393 хил.лв. спрямо предходния период. Перо „Други“ е в размер на 319 хил.лв. или увеличение с 5 хил.лв., а перо „Съдебни и присъдени вземания“ е в размер на 977 хил.лв. или намаление в размер на 7 хил.лв. Перо „Данъци за възстановяване“ е в размер на 1 494 хил.лв. или намаление в размер на 926 хил.лв. спрямо предходния период.

Паричните средства нарастват с 1 635 хил.лв. до 2 031 хил.лв.

Към 31.03.2025г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 4 610 хил.лв. или увеличение със 160 хил.лв. спрямо предходния период.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 31.03.2025 г. е в размер на 42 703 хил.лв.

В частта на нетекущите пасиви, задълженията по получени търговски заеми на Дружеството са в размер на 54 271 хил.лв. или намаление с 484 хил.лв. спрямо предходния период, задълженията по получени заеми от банки и небанкови ФИ намаляват със 705 хил.лв. до 6 274 хил.лв. Задълженията към свързани предприятия са без промяна и са в размер на 13 749 хил.лв.

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

В частта на текущите пасиви, задълженията към доставчици и клиенти на Дружеството са в размер на 80 133 хил.лв. или увеличение в размер на 6 033 хил.лв. спрямо предходния период.

Задълженията по получени търговски заеми на Дружеството са в размер на 36 233 хил.лв. или увеличение с 8 657 хил.лв. спрямо предходния период.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 42 336 хил.лв. или намаление с 26 476 хил.лв. спрямо предходния период.

Дружеството няма финансови приходи през разглеждания период.

Към 31.03.2025г. приходите от финансираня са 90 хил.лв.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 58 985 хил.лв. или увеличение с 9 914 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите разходи на Дружеството са в размер на 190 хил.лв. или намаление със 184 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 31.03.2025г. е загуба в размер на 16 749 хил.лв.

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

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

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

#### **4. Състояние на обезпечението**

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

Емитентът е поел задължение да поддържа пазарна стойност на обезпечението не по-малко от 120% от номиналната стойност на емисията. Към 31.03.2025 г. стойността на обезпечението по настоящия облигационен заем възлиза на 3 000 000 лева или 120% от общата номинална стойност на емисията.

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

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

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

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

Поради това през отчетния период на са извършвани главнични плащания.

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

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

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

Към 31.03.2025г. Дружеството е извършило лихвени плащания, както следва:

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

Към датата на съставяне на доклада, „ТОПЛОФИКАЦИЯ ПЛЕВЕН” АД е извършило всички дължими лихвени плащания съгласно погасителния план.

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

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

ЗА „ЕВЪР ФАЙНЕНШЪЛ“ АД:

Rosen  
Georgiev  
Karadzhov

Digitally signed by  
Rosen Georgiev  
Karadzhov  
Date: 2025.05.15  
10:19:59 +03'00'

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

Plamen  
Valkanov  
Peychev

Digitally signed by  
Plamen Valkanov  
Peychev  
Date: 2025.05.15  
11:24:04 +03'00'

.....  
/Пламен Вълканов Пейчев -  
Прокуриснт/