

ДОКЛАД

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

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

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

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

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

- Отчет към 30.09.2025г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 30.09.2025г.

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

1. Финансови коефициенти:

„Топлофикация Плевен“ АД, в качеството си на емитент на корпоративни облигации, е поел ангажимент да поддържа определени финансови коефициенти на определени нива, до пълното изплащане на облигационния заем. Стойностите на финансовите показатели към 30.09.2025г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задлъжнялост	=	Σ (текущи и нетекущи пасиви)	=	85,42%
		Общо Активи		

при изискване да не надхвърля 90% - условието е изпълнено

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба + разходи за лихви	=	-845,99%
		Разходи за лихви		

при изискване за минимум 110% - условието не е изпълнено

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

при изискване за минимум 120% - условието е изпълнено

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

Във връзка с продължаващото неизпълнение на ангажиментът 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. № 145/05.11.2025г. (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 30.09.2025 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	99 741	113 048	-13 307	-11,77%
2	Разходи по икономически елементи	121 922	97 307	24 615	25,30%
3	Финансови разходи	2 645	1 263	1 382	109,42%
4	Финансови приходи	178	185	-7	-3,78%
5	Приходи от финансиране	90	9	81	100,00%
6	Приходи от дейността	100 009	113 242	-13 233	-11,69%
7	Разходи за дейността	124 567	98 570	25 997	26,37%
8	Печалба/загуба от дейността	-24 558	14 672	-39 230	-267,4%
8	Разход(икономия) на отсрочени данъци	0	0	0	0,0%
9	Нетна печалба/загуба*	-24 558	14 672	-39 230	-267,4%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	1 645	396	1 249	315,40%
2	Финансови активи	81 654	81 654	0	0,00%
3	Краткосрочни активи	4 717	4 450	267	6,00%
4	Краткосрочни задължения	126 307	102 765	23 542	22,91%
5	Обща стойност на активите	239 403	241 872	-2 469	-1,02%
6	Обща стойност на пасивите	204 509	182 420	22 089	12,11%
7	Обща стойност на собствения капитал	34 894	59 452	-24 558	-41,31%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	0,0373	0,0433	-0,0060	-13,76%
2	Бърза ликвидност	0,5608	0,6444	-0,0836	-12,97%
3	Незабавна ликвидност	0,0346	0,0039	0,0307	797,65%
4	Абсолютна ликвидност	0,0130	0,0039	0,0092	237,98%
5	Кризисна ликвидност	-0,4888	-0,5972	0,1084	18,15%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	0,171	0,326	-0,1553	-47,65%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	5,861	3,068	2,7925	91,01%

Към 30.09.2025г. балансовото число на Дружеството е 239 406 хил.лв. или намаление с 2 469 хил.лв. спрямо предходния период.

Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 46 062 хил.лв., като се наблюдава намаление с 2 546 хил.лв. спрямо предходния период.

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

При търговските и други вземания в частта на нетекущите активи, единственото перо е „Други“, което към 30.09.2025г. 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 65 377 хил.лв. или увеличение с 3 274 хил.лв. спрямо предходния период. Перо „Други“ е в размер на 327 хил.лв. или увеличение с 13 хил.лв., а перо „Съдебни и присъдени вземания“ е в размер на 755 хил.лв. или намаление в размер на 229 хил.лв.

Паричните средства нарастват със 1 249 хил.лв. до 1 654 хил.лв.

Към 30.09.2025г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 4 717 хил.лв. или увеличение с 267 хил.лв. спрямо предходния период.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 30.09.2025 г. е в размер на 34 894 хил.лв.

В частта на нетекущите пасиви, задълженията по получени търговски заеми на Дружеството са в размер на 54 760 хил.лв. или увеличение с 5 хил.лв. спрямо предходния период, задълженията по получени заеми от банки и небанкови ФИ намаляват с 2 114 хил.лв. до 4 865 хил.лв. Задълженията към свързани предприятия са в размер на 14 405 хил.лв. или увеличение в размер на 656 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 103 750 хил.лв. или увеличение в размер на 29 650 хил.лв. спрямо предходния период.

Задълженията по получени търговски заеми на Дружеството са в размер на 21 312 хил.лв. или намаление в размер на 6 264 хил.лв. спрямо предходния период.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 99 741 хил.лв. или намаление с 13 307 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите приходи са в размер на 178 хил.лв. или намаление със 7 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 30.09.2025г. приходите от финансираня са 90 хил.лв.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 121 922 хил.лв. или увеличение с 24 615 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите разходи на Дружеството са в размер на 2 645 хил.лв. или увеличение с 1 382 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 30.09.2025г. е загуба в размер на 24 558 хил.лв.

3. Изразходване на средствата от облигационния заем

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

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

4. Състояние на обезпечението

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

Емитентът е поел задължение да поддържа пазарна стойност на обезпечението не по-малко от 120% от номиналната стойност на емисията. Към 30.09.2025 г. стойността на обезпечението по настоящия облигационен заем възлиза на 3 000 000 лева или 120% от общата номинална стойност на емисията.

5. Плащания по облигационния заем

5.1 Главнични плащания по облигационния заем

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

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

Поради това през отчетния период на са извършвани главнични плащания.

5.2 Лихвени плащания по облигационния заем

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

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

Към 30.09.2025г. Дружеството е извършило лихвени плащания, както следва:

Падеж	Реален брой дни в периода	Купон (годишен)	Лихвено плащане	Сума на лихвеното плащане BGN	Сума на плащане по главницата BGN
17.05.2018	181	4,50%	1	55 787,67	0
17.11.2018	184	4,50%	2	56 712,33	0
17.05.2019	181	4,50%	3	55 787,67	0
17.11.2019	184	4,50%	4	56 712,33	0
17.05.2020	181	4,50%	5	55 942,62	0
17.11.2020	185	4,50%	6	56 557,38	0
17.05.2021	181	4,50%	7	55 787,67	0
17.11.2021	184	4,50%	8	56 712,33	0
17.05.2022	181	4,50%	9	55 787,67	0
17.11.2022	184	4,50%	10	56 712,33	0
17.05.2023	181	4,10%	11	50 828,77	0
17.11.2023	184	4,10%	12	51 671,23	0
17.05.2024	182	4,10%	13	50 969,95	0
17.11.2024	184	4,10%	14	51 530,05	0
17.05.2025	181	4,10%	15	50 828,77	0

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

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

- “Евър Файненшъл” АД е извършила анализ на финансовото състояние на „ТОПЛОФИКАЦИЯ ПЛЕВЕН“ АД
- “Евър Файненшъл” АД е получавала и анализирила 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: 2025.11.05
09:53:21 +02'00'

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

Plamen
Valkanov
Peychev

Digitally signed by
Plamen Valkanov
Peychev
Date: 2025.11.05
17:09:51 +02'00'

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