

„ТЕЦ – БОБОВ ДОЛ” АД

ОТЧЕТ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО ЕМИСИЯ КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ

издадени от „ТЕЦ – БОБОВ ДОЛ” АД
ЗА ЧЕТВЪРТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2025 г.

Размер на емисията: **3 500 000 лева**
ISIN код: **BG2100005128**

Настоящият отчет за спазване на условията по облигационния заем емисия корпоративни облигации ISIN код **BG2100005128**, издадени от „ТЕЦ БОБОВ ДОЛ” АД и включва информация относно изразходването на средствата от облигационния заем на дружеството, информация относно лихвените и главничните плащания по облигационния заем, състояние на обезпечението по емисията и поетите ангажименти от емитента за спазване на финансови показатели към 31.12.2025 г.

1. ИЗРАЗХОДВАНЕ НА НАБРАТНИТЕ СРЕДСТВА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Набраните средства в размер на 3 500 000 лева, от първа по ред емисия корпоративни облигации, издадена от „ТЕЦ Бобов дол” АД са изразходени целево, съгласно приетия Проспект за първично частно предлагане, както следва:

1.1. ИЗГРАЖДАНЕ НА СЕРООЧИСТНА ИНТСАЛАЦИЯ – 3 620 868,43 лева

Доставчик	Фактура/дата	Стойност лв.	Сума плащане лв.	Дата на плащане
"Консорциум Атомоенергоремонт"	447/29.02.2012	1 270 059,78	35 000,00	17.04.2012
			520 059,78	18.04.2012
			400 000,00	18.04.2012
			105 000,00	18.04.2012
			65 000,00	19.04.2012
			145 000,00	20.04.2012
"Консорциум Атомоенергоремонт"	476/30.03.2012	124 457,34	124 457,34	23.04.2012
"Консорциум Атомоенергоремонт"	477/30.03.2012	1 134 452,59	55 000,00	12.04.2012
			65 000,00	20.04.2012
			334 452,99	20.04.2012
			61 000,00	21.04.2012

			619 000,00	23.04.2012
"Консорциум Атомоенергоремонт"	481/20.04.2012	902 926,52	734 501,63	23.04.2012
			168 424,89	01.05.2012
"Консорциум Атомоенергоремонт"	1209/27.04.2012	27.04.2012	188 971,80	23.04.2012
ОБЩА СУМА:			3 620 868,43 лв.	

Описаните фактури са издадени на база сключен договор между „ТЕЦ Бобов дол“ АД и Консорциум Атомоенергоремонт на 01.08.2011 г. за изграждане на сероочистна инсталация №1. Стойността на посочените фактури включва изработка, доставка и монтаж на съоръжения за метален и стоманобетонен газоход, складови помещения и командна зала за обслужване.

2. ПЛАЩАНИЯ ПО ЕМИСИЯТА

2.1. Лихвени плащания по облигационния заем

Периодът на лихвеното плащане е 6-месечен с фиксирана дата на лихвените плащания. Съгласно решение на Общото събрание на облигационерите, проведено на 10.01.2025 г., срокът на емисията се удължава с нови 60 месеца, падежът на емисията се променя на 05.04.2030 г., като за новия срок на облигационния заем, фиксирания лихвен купон се определя на 3,75%.

През отчетния период четвърто тримесечие на 2025 г., дружеството е извършило дължимо лихвено плащане с падеж 05.10.2025 г. в размер на 65 804,79 лева. Към датата на съставяне на настоящия отчет, дружеството е извършило всички дължими плащания, съгласно погасителния план на емисията, чрез системата на агента по плащанията „Централен депозитар“ АД.

2.2. Главнични плащания по облигационния заем

Дължимата главница, съгласно условията, при които е издадена настоящата емисия, следва да бъде платена еднократно на датата на падежа. Съгласно решение на Общото събрание на облигационерите, проведено на 10.01.2025 г. срокът на емисията се удължава с нови 60 месеца, като гланицата е дължима на новия падеж на емисията 05.04.2030 г. Поради това през отчетния период не са извършвани главнични плащания.

3. СЪСТОЯНИЕ НА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО ПО ОБЛИГАЦИОННАТА ЕМИСИЯ

За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем и разностите по емисията, Дружеството е учредило в полза на Довереника на облигационерите (ипотекарен и заложен кредитор) «Евър Файненшъл» АД, при спазване на установените в закона ред и форма първа по ред ипотека върху следните недвижими имоти (собственост на емитента) и първи по ред особен залог върху машини и съоръжения (собственост на емитента), както следва:

ИПОТЕКА върху:

Почивен дом „Енерго“, находящ се в местността „Драгочо“ в землището на село Бистрица, община Дупница, със застроена площ от 384,29 м², и разгъната застроена площ 1 724,00 м², ведно с прилежащия терен към сградите и съоръженията, целия с площ 9 430 м², включващ терена за паркинг от 568 м², терена около основната почивна база 7 882 м², водохващане от 518 м² и септична яма от 462 м², представляващи съгласно кадастрални скици ПИ № 04220.0.172 и ПИ № 04220.0.173, съгласно одобрена кадастрална карта от 2004 година. Почивна база „Енерго“ се състои от две основни тела: А-Б и В;

Ипотеката е учредена на 25.08.2022 г. с Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот №73, том III, рег. № 4139, дело №448 от 2022 г. на нотариус Стефан Сотиров, нотариус с район на действие Районен съд гр. Дупница, вписан под №293 в регистъра на Нотариалната камара.

ЗАЛОГ върху движими вещи, представляващи машини и съоръжения, както следва:

Турбогенератор № 3 с инвентарен №0006003014. Турбогенераторът е окомплектован със следните значими възли и детайли:

- Парна турбина тип К-200 – 6 със заводски №1317
- Генератор тип ТВВ – 200 – 2А
- Възбудител тип ВГТ – 2500 – 500, представляващ трифазен индукторен генератор
- Система за подаване на пара към турбината и отвеждане на кондензата
- Система за смазване.

Пазарна стойност на обезпечението

Обезпечението по настоящата емисия се състои от ипотека на недвижим имот и залог на машини и съоръжения.

Пазарната стойност на Почивен дом „Енерго“ и на Турбогенератор № 3 (парна турбогрупа комплект) с инв. № 0006003014, възлиза на **6 340 200 лева**, съгласно доклад за пазарна оценка. Оценката на обезпечението е извършена от сертифицирана оценителска фирма „Елит консулт-ВЕ“ ЕООД, ЕИК 131315340, със сертификат за оценителска правоспособност рег. №900500101/17.12.2010, вписана в публичния регистър на независимите оценители на КНОБ, с ръководител инж. Емил Иванов.

Емитентът е поел ангажимент да поддържа съотношение пазарна стойност на обезпечението към главница на облигационния заем не по-ниско от 1,20:1. Към датата на съставяне на отчета това съотношение е **1,81:1**.

4. ПОДДЪРЖАНЕ НА ФИНАНСОВИ СЪОТНОШЕНИЯ

Съгласно потвърдения проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на издадените от „ТЕЦ Бобов дол“ АД облигации, стойностите на показателите се изчисляват на базата на съставените индивидуални финансови отчети към 31.12.2025 г.

4.1 Отношение “Пасиви към Активи”

Отношението се изчислява като сумата на нетекущите и текущите пасиви, се раздели на сумата на актива съгласно счетоводния баланс към датата на съставяне на отчета. „ТЕЦ Бобов дол“ АД е поело задължение през периода до изплащане на облигационния заем **да поддържа**

съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 95%. Това съотношение е в размер, както следва:

Активи в хил. лв.	Собствен капитал в хил. лв.	Нетекущи пасиви в хил. лв.	Текущи пасиви в хил. лв.	Съотношение Пасиви/Активи
към 31.12.2025 г.				
590 522	254 875	11 759	323 888	57%

1.2. Покритие на разходите за лихви

Съотношението Покритие на разходите за лихви се изчислява като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се раздели на разходите за лихви. „ТЕЦ Бобов дол“ АД е поело задължение през периода до изплащане на облигационния заем да **поддържа съотношение Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 120%**. Това съотношение е в размер, както следва:

Финансов резултат в хил. лв.	Разходи за лихви в хил. лв.	Съотношение на Покритие на разходите за лихви
към 31.12.2025 г.		
1 095	2 623	142%

с. Големо село,
08.01.2026 г.



ЧАВДАР СТОЙНЕВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
НА „ТЕЦ – БОБОВ ДОЛ“ АД