

## ТОПЛОФИКАЦИЯ - ПЛЕВЕН ЕАД

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

#### РЕЗЮМЕ

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

**01 Ноември 2018 година**

#### РАЗДЕЛ А

Параграф	Информация
А.1	<p>Емитентът предупреждава, че:</p> <p>Това резюме следва да се разглежда като въведение към проспекта.</p> <p>Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия проспект от инвеститора.</p> <p>Когато е заведен иск във връзка със съдържащата се в проспекта информация, ищецът инвеститор може, съгласно съответното национално законодателство, да поеме разноските във връзка с превода на проспекта преди началото на съдебното производство. Носят гражданска отговорност само тези лица, които са изготвили резюме, включително негов превод, в случай, че то е подвеждащо, неточно, несъответстващо на останалите части на проспекта или, четено заедно с другите части на проспекта, не представя ключовата информация, която да подпомогне инвеститорите при взимането на решение дали да инвестират в такива ценни книжа.</p>
А.2	<p>Емитентът, както и лицата, отговорни за съставянето на проспекта, предоставят своето съгласие за използване на проспекта при последваща препродажба на ценни книжа, осъществена от финансови посредници. Съгласието по предходното изречение е валидно за периода до окончателната търговия на ценните книжа</p> <p><b>Информацията относно условията и параметрите на офертата от всеки един финансов посредник се предоставя към момента на офертата от съответния финансов посредник.</b></p>

#### РАЗДЕЛ Б

Параграф	Информация
Б.1	Топлофикация - Плевен ЕАД
Б.2	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.
Б.4б	<p>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 brutното крайно енергопотребление.</p> <p>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 внедряват 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.</p> <p>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</p>

	<p>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. Топлоелектрическите 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.</p>									
Б.5	<p>„Топлофикация - Плевен“ ЕАД е част от групата предприятия на Каталанд Лтд., по смисъла на § 1, т. 2 от ДР на Закона за счетоводството:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Дружество</th> <th>Собственик</th> <th>Процент</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН ЕАД</td> <td>КАТАЛАНД ЛТД</td> <td>100.00 %</td> </tr> <tr> <td>ТОПЛОФИКАЦИЯ-РУСЕ ЕАД</td> <td>ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН ЕАД</td> <td>100.00 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>"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.</p>	Дружество	Собственик	Процент	ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН ЕАД	КАТАЛАНД ЛТД	100.00 %	ТОПЛОФИКАЦИЯ-РУСЕ ЕАД	ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН ЕАД	100.00 %
Дружество	Собственик	Процент								
ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН ЕАД	КАТАЛАНД ЛТД	100.00 %								
ТОПЛОФИКАЦИЯ-РУСЕ ЕАД	ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН ЕАД	100.00 %								
Б.9	Емитентът не прави допускания за прогнозни или приблизителни стойности на печалбите.									
Б.10	<p>Индивидуалните и консолидирани отчети на Емитента за 2016 г. и 2017 г. са заверени с квалифицирано мнение от „Акаунтинг одитинг“ ООД, чрез одитора Елена Илиева.</p> <p>Индивидуалните отчети за 2016 г. съдържат квалификации във връзка с 1) извършена обезценка на несъбираемост на търговските вземания на дружеството, за които одиторът не е получил потвърждения и достатъчно доказателства, че не са надценени във финансовия отчет; 2) съдебни и присъдени вземания на дружеството, които представляват потенциален риск и несигурност по отношение на частична или цялостна несъбираемост, както и необходимост от тяхната обезценка; 3) докладвани 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., за които 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.</p> <p>Консолидираните отчети за 2016 г. съдържат аналогични квалификации на тези, посочени в индивидуалния отчет. В допълнение квалифицираното мнение на одитора е изразено и във връзка с докладвана стойност на имоти, машини и съоръжения, изчислена по модела на преоценената стойност, за която одиторът счита, че с оглед на актуалните нормативни изисквания на МСФО 13 „Оценяване по справедлива стойност“, 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.</p> <p>Индивидуалните отчети за 2017 г. съдържат квалификации във връзка с 1) извършена обезценка на несъбираемост на търговските вземания на дружеството, за които одиторът не е получил потвърждения и достатъчно доказателства, че не са надценени във финансовия отчет; 2) съдебни и присъдени вземания на дружеството, които представляват потенциален риск и несигурност по отношение на частична или цялостна несъбираемост, както и необходимост от тяхната обезценка; 3) докладвани разходи за очакван недостиг на емисии парникови газове за 2016 г. в размер на 1060 хил. лв. по цена на борсата към 16.02.2018 г., за които 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; 4) отчетени в отчета за финансовото състояние нетекущи вземания и цесия, както и нетекущи пасиви, за които 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; 5) отчетени финансови разходи от операции с финансови инструменти, за които одиторът не е бил в състояние да получи достатъчни и надеждни доказателства за някои основни предположения, използвани при финансовата операция.</p> <p>Консолидираните отчети за 2017 г. съдържат аналогични квалификации на тези, посочени в индивидуалния отчет. В допълнение към тях, одиторът изразява квалифицирано мнение и във връзка с отчетната стойност на имоти, машини съоръжения, оборудване и нематериални дълготрайни активи, базирана на извършена преценка през 2010 г. от лицензиран оценител. В тази връзка одиторът счита, че вероятното отклонение между така докладваната стойност и справедливата на тези активи би било съществено за консолидирания финансов отчет като цяло.</p>									

Б.12

**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.

На 24.02.2018 г. Общото събрание на облигационерите по втората по ред облигационна емисия на Дружеството с ISIN: BG2100003172 е приело разсрочване и реструктуриране на задължението по облигацията – срокът на емисията е удължен с 36 месеца (до 24.02.2021 г.) , в следствие на което е коригиран графикът и размерът на дължимите лихвени плащания. Всички останали условия по облигационната емисия, остават в сила и запазват

	<p>действието си така, както са първоначално уговорени. 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.</p> <p>Дъщерното дружество на Емитента „Топлофикация Русе“ ЕАД също има едно непогасено лихвено плащане по емисия облигации с ISIN код BG2100002141 в размер на 119 014 лв. То предвижда да извърши просроченото плащане до 10 ноември 2018 г.</p>
Б.13	<p>Емитентът е разсрочил облигационна емисия с ISIN: BG2100003172, както и има непогасени лихвени задължения по облигационни емисии с ISIN код BG2100003172. Тези събития са съществени за оценка на платежоспособността на дружеството.</p> <p>Дружеството е страна по договори за финансова помощ, цесия и встъпване в дълг, които биха могли да повлияят върху платежоспособността му. 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. Към датата на настоящия Проспект дружеството не разполага с данни за евентуална невъзможност на контрагентите по тези договори да изплатят задълженията си.</p>
Б.14	<p>Информация за икономическата група на емитента и позицията на емитента в нея са представени в параграф Б.5 от настоящото Резюме. Топлофикация-Плевен ЕАД е зависим от Каталанд Лтд, доколкото последното притежава 100 % от капитала на Емитента.</p>
Б.15	<p>“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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- “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</li> <li>- “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.</li> <li>- Разпределение и пласмент на топлинна енергия</li> <li>- Ремонт на енергийни и топлофикационни съоръжения</li> <li>- Инженерингова дейност</li> <li>- Инвестиции и търговска дейност</li> </ul>
Б.16	<p>Емитентът е пряко притежаван и контролиран от 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. Каталанд Лтд притежава 100% от капитала на „Топлофикация – Плевен“ ЕАД.</p>
Б.17	<p>На Емитента или на неговите дългови ценни книжа не са присъждани кредитни рейтинги.</p>
Б.18	<p>За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем и разноските по емисията, Дружеството ще учреди в полза на банката-довереник (заложен кредитор) Застраховка „Разни финансови загуби“ при ЗАД „ОЗК-Застраховане“ АД, със следните параметри:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Застрахователно покритие на полицата е в размер до 3 000 000 (три милиона) лева за срок от 5 години.</li> <li>- Застрахователната полица покрива главница, всички дължими редовни лихви, наказателни лихви за просрочие, разноси и всички вземания на Банката-довереник за периода на действие на Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, както и до окончателното погасяване на всички задължения по емисия облигации.</li> </ul> <p>Претенции за плащане по застраховката „Разни финансови загуби“, която е издадена за обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем и разноските по емисията, се прилага при неизпълнение от страна на Емитента на което и да е задължение по Договора за изпълнение функцията „Довереник на облигационерите“/Договора/, включително ако настъпи едно или повече от изброените събития, независимо дали е по причина извън контрола на, при които облигационният заем се счита за предсрочно изискуем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>А) Емитентът не изпълни изцяло или отчасти свое изискуемо задължение за плащане на лихви и/или главница по емисията и това неизпълнение продължи повече от 30 (тридесет) дни от датата на падежа му /просрочено плащане/;</li> <li>Б) Емитентът не изпълни задължението си за допълване на обезпечението до минималната стойност и в срока съгласно Договора.</li> <li>В) Емитентът не изпълни задълженията си по чл. 4, ал. 1-4, 6 и 7 от Договора;</li> </ul> <p>Това включва следните задължения:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Задължение на Емитента да сключи в полза на банката - довереник на облигационерите застраховка “Разни финансови загуби ” при ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „ОЗК – ЗАСТРАХОВАНЕ” АД при параметрите, уговорени в Договора;</li> <li>- Застраховката да бъде сключена преди датата на сключване на Договора;</li> <li>- Задължение на Емитента да предостави на банката застрахователната полица в оригинал, заедно с всички нейни приложения и общи и специални условия по застраховката, които са в сила към момента на издаването ѝ;</li> <li>- Задължение на Емитента да допълва обезпечението до определеното в Договора ниво да става само със сключване на нов застрахователен договор и/или добавък към сключения до момента при условията на ал. 1 и ал. 7 от Договора и при съгласие от банката довереник, включително по отношение на всички нови условия, ако са предвидени такива в тях;</li> <li>- Задължение за поддържане във всеки момент за срока на емисията на застрахователно покритие на не по-малко от 120% (от номиналната стойност на емисията облигации);</li> <li>- За да бъде приета за обезпечение допълнителна застраховка в случай на допълване на обезпечението или продължаване на срока на действащата към съответния момент застраховка е необходимо застрахователната полица да отговаря на следните изисквания: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Застрахователно покритие на полицата да е в размер до 3 000 000 (три милиона) лева в случаите на подновяване или до размер, допълващ съотношението по ал. 6 и срок на валидност до изтичане на срока на издължаване на емисията.</li> <li>2. Застрахователната полица да покрива главницата, всички дължими редовни лихви, наказателни лихви за просрочие, разноски и всички вземания на Банката-довереник за периода на действие на Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите”, както и до окончателното погасяване на всички задължения по емисията облигации.</li> <li>3. Повод за предявяване на претенция по Застрахователната полица да е неизпълнение от страна на Застрахования на условията по емисията облигации и/или всяка от клаузите на Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите”.</li> <li>4. При настъпване на застрахователно събитие, покрито по условията на сключената полица, Застрахователят (ЗАД „ОЗК Застраховане“) да изплати дължимото обезщетение на Банката-довереник, до размера на задълженията на Застрахования към облигационерите, считано от датата на събитието, съгласно условията по Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите”.</li> <li>5. Застрахователят да поема безусловно задължение за плащане на предвиденото в полицата обезщетение за целия ѝ срок без значение дали премията е заплатена или ще бъде заплатена изцяло съобразно договорените срокове на плащане на вноските по нея.</li> </ol> </li> </ul> <p>Г) срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност;</p> <p>Д) за Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация.</p> <p>При настъпване на застрахователно събитие, покрито по условията на сключената полица, застрахователят ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ” АД ще изплати дължимото обезщетение на банката – довереник „ОБЩИНСКА БАНКА“ АД, до размера на задълженията на застрахователя към „Топлофикация – Плевен“ АД, считано към датата на събитието съгласно условията по Договора. Застрахователят да поема безусловно задължение за плащане на предвиденото в полицата обезщетение за целия ѝ срок без значение дали премията е заплатена или ще бъде заплатена изцяло съобразно договорените срокове на плащане на вноските по нея.</p>
Б.19	<p>Лицето, предоставящо гаранция по облигационния заем, е „ЗАД "ОЗК – ЗАСТРАХОВАНЕ“ (Гарантът), вписано в Търговският регистър с ЕИК: 121265177. Дружеството е регистрирано като акционерно дружество, съгласно законодателството на Република България. Седалището му и адресът на управление е гр. София, район Възраждане, ул. Света София No 7, ет. 5.</p> <p>Предметът на дейност на Гаранта на емисията облигации е: застраховка "злополука", застраховка "заболяване", застраховка на сухопътни превозни средства без релсови превозни средства, застраховка на релсови превозни средства, застраховка на летателни апарати, застраховка на плавателни съдове, застраховка на товари по време на превоз, застраховка "пожар" и "природни бедствия", застраховка на "щети на имущество, застраховка "гражданска отговорност", свързана с притежаването и използването на моторни превозни средства, застраховка "гражданска отговорност" свързана с притежаването и използването на летателни апарати, застраховка "гражданска отговорност", свързана с притежаването и използването на плавателни съдове, застраховка "обща гражданска отговорност", застраховка на кредити, застраховка на гаранции, застраховка на разни видове загуби, застраховка на правни разноски/правна защита/, помощ при пътуване.</p>

Пазарът на общото застраховане в България отбеляза растеж от 7.5% през 2017 г. като премийният приход за годината достигна 1.7 млрд. лв. Тенденциите за ръст на брутните премийни приходи в сектора се запазват и през първите осем месеца на 2018 г. като отчетеното повишение е със 17.6% на годишна база. Основните категории застраховки (т.е. тези с най-голям относителен дял с общия брутен премиен приход за сектора) - „Сухопътни превозни средства (без релсови превозни средства)“ и "Гражданска отговорност, свързана с притежаването и използването на МПС" отчитат ръстове съответно с 12.1% и 35.1%.

ЗАД „ОЗК-Застраховане“ АД е част от групата предприятия на „Ел Ем Импекс“ ЕООД, ЕИК 122073062, по смисъла на § 1, т. 2 от ДР на Закона за счетоводството.

Таблица: Групата предприятия на „Ел Ем Импекс“ ЕООД

Дружество	Собственик	Процент
ЗАД „ОЗК-Застраховане“ АД	„Ел Ем Импекс“ ЕООД	65.73 %
Застрахователно дружество „ОЗОК-Инс“ АД	ЗАД „ОЗК-Застраховане“ АД	57.35 %
Медико-дентален център ОЗОК ЕООД	Застрахователно дружество „ОЗОК-Инс“ АД	100.00 %

Гарантът е зависим от Ел Ем Импекс“ ЕООД доколкото последното притежава над 50% от капитала му и акциите с право на глас в Общото събрание на акционерите.

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

Консолидираните отчети на Гаранта за 2016 г. и 2017 г. са заверени с квалифицирано мнение от „Делойт ОДИТ“ ООД (за 2016 г.) и Ековис Одит България“ ООД и „Захарина и Партньори“ ООД (за 2017 г.).

Одитният доклад върху годишните консолидирани отчети на дружеството за 2016 г. съдържа квалифицирано мнение във връзка със следното: Към 31 декември 2016 Дружеството-майка е предявило целия дял на презастрахователя в резерва за предстоящи плащания според съответния приложим презастрахователен договор за едно застрахователно събитие, и е признало вземане от презастрахователя, докато същевременно в консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2016 е отчетен съответният дял на презастрахователя в резерва за предстоящи плащания в размер на 1 582 хил. лв. В резултат на това вземанията по застрахователни операции към 31 декември 2016 са надценени с 1 092 хил. лв., задълженията по застрахователни операции към 31 декември 2016 са подценени с 490 хил. лв. представляващи предплатена през 2016 сума от презастрахователя, и делът на презастрахователите в изплатените обезщетения в консолидирания отчет за доходите за годината, приключваща на 31 декември 2016 е надценен с 1 582 хил. лв.

През 2017 г. одиторите на Гаранта се позовават на същото събитие като база за изразяване на тяхното квалифицирано мнение. В допълнение към това те квалифицират мнението си и във връзка с методологията за определяне на Резерв за възникнали, но непредявени претенции по застраховка "Гражданска отговорност" на автомобилите и гранична застраховка „Гражданска отговорност". Балансовата стойност на същия е определена чрез верижно — стълбов метод при използване на собствени данни и пазарни коефициенти на развитие, но не представено одобрение от регулатора за използвания метод. Вследствие на това одиторът не е бил в състояние да определи дали не биха се наложили корекции в резерва.

**Ключова финансова информация за Гаранта (консолидирана база)**

Показатели	2016	2017
<i>хил. лв.</i>		
Основен капитал	8 785	10 945
Собствен капитал	21 399	25 221
Брой акции	8 785 266	10 944 505
Сума на активите	145 568	162 605
Нетекущи активи	79 197	120 239
Текущи активи	66 371	42 366
Нетекущи пасиви	82 040	116 196
Текущи пасиви	42 129	21 188
Спечелени премии, нетно от презастраховане	47 310	58 225

Разходи за застрахователна дейност	-48 111	-58 937
Резултат от застрахователна дейност	-801	-712
Нетен приход от инвестиции	1 588	1 556
Нетна печалба	615	521
Нетна печалба на акция (лв.)	0.07	0.05
Паричен дивидент на акция (лв.)	0.0	0.0

*Източник: Одитирани годишни консолидирани финансови отчети на ЗАД "ОЗК - Застраховане" АД за 2016 г. и 2017 г.*

**Ключова финансова информация за Гаранта (индивидуална база)**

Показатели	2016	2017	30.06.2017	30.06.2018
ХИЛ. ЛВ.				
Основен капитал	8 785	10 945	8 785	10 945
Собствен капитал	19 169	22 743	17 548	23 400
Брой акции	8 785 266	10 944 505	8 785 266	10 944 505
Сума на активите	142 008	158 388	143 902	226 735
Нетекущи активи	79 286	119 867	n/a	n/a
Текущи активи	62 722	38 521	n/a	n/a
Технически резерви	80 652	114 261	95 869	151 965
Общо пасиви	122 839	135 645	126 354	203 335
Спечелени премии, нетно от презастраховане	45 075	57 032	30 719	32 056
Разходи за застрахователна дейност	-44 957	-57 430	-32 086	-31 170
Резултат от застрахователна дейност	118	-398	-492	1 046
Нетен приход от инвестиции	2 588	1 457	774	105
Нетна печалба	2 399	597	-814	819
Нетна печалба на акция (лв.)	0.27	0.05	-0.09	0.07
Паричен дивидент на акция (лв.)	0.0	0.0	n/a	n/a

*Източник: Одитирани годишни индивидуални финансови отчети на "ЗАД "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНИЕ" за 2016 г. и 2017 г.. и отчет по Наредба № 53 на Комисията за финансов надзор към 30.06.2017 г. към 30.06.2017 г. и 30.06.2018 г.*

Не е налице съществена неблагоприятна промяна в проспектите на Гаранта от датата на последната публикация на одитираните финансови отчети. Няма настъпили съществени промени в търговската и финансовата позиция на Гаранта и на икономическата група, част от която е той. Няма неотдавнашни събития, произтекли по отношение на Гаранта или на икономическата група, част от която е той, които да са от съществено значение за оценка на платежоспособността му.

Ключовите рискове, специфични за дейността на Гаранта са: Секторен риск, риск от промяна на нормативната уредба, бизнес (застрахователен) риск, инвестиционен риск, ликвиден риск, кредитен риск, оперативен риск, риск, свързан с лицензии и други разрешителни, риск от осъществяване на сделки със свързани лица при условия, различаващи се от пазарните, и риск за Гаранта като част от икономическа група.

**РАЗДЕЛ В**

Параграф	Информация
В.1	Съгласно решение по Протокол на Едноличния собственик на капитала на "ТОПЛОФИКАЦИЯ - ПЛЕВЕН" ЕАД, проведено на 06.11.2017 год., облигациите, предмет на частното предлагане, са обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми и обезпечени. Облигациите от настоящата емисия с ISIN код BG2100020176 са непривилегирвани, от един клас и дават еднакви права на притежателите си.
В.2	Валутата на емисията е български лев.

В.5	<p>Облигациите от тази емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателите им.</p> <p>Покупките и продажбите на облигации от настоящата емисия могат да се сключват както на регулиран пазар, след допускането на емисията за търговия на “Българска фондова борса” АД, така и извън регулиран пазар.</p> <p>Физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде корпоративни облигации от емисията, следва да сключи договор с инвестиционен посредник, и да даде на посредника валидна поръчка за покупка, съответно за продажба на корпоративни облигации. Инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата, извършват необходимите действия за регистриране на сделката в Централен депозитар АД. Централен депозитар АД извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата на безналични облигации едновременно със заверяване на сметката за безналични корпоративни облигации на приобретателя с придобитите корпоративни облигации, съответно задължаване на сметката за безналични корпоративни облигации на прехвърлителя с прехвърлените корпоративни облигации.</p> <p>Страните по сделки с корпоративни облигации, предварително сключени пряко между страните, и страните по договори за замяна, дарение и други, с предмет корпоративни облигации, както и наследниците на починал облигационер, ползват услугите на инвестиционен посредник като регистрационен агент, относно вписване на прехвърлянето в регистрите на Централния депозитар, съответно във водената от него книга на облигационерите на дружеството, включително и за издаване на нов удостоверителен документ за регистрация в полза на приобретателя на корпоративните облигации.</p> <p>Известни ограничения в свободното прехвърляне на облигациите като безналични ценни книги са предвидени в Закона за особените залози, Гражданско процесуалния кодекс и Наредба №38 за изискванията за дейността на инвестиционните посредници в случай на наложен заповор или учреден особен залог върху облигациите.</p> <p>Съгласно чл. 18 от Закона за особените залози подлежащите на вписване обстоятелства при учреден особен залог върху облигациите се вписват и в Централен депозитар. Като последица от вписванията в регистрите всяко лице, на което залогът може да бъде противопоставен, придобива правата върху заложеното имущество, обременени със залога, и има положението на залогодател. В случай на неизпълнение на обезпеченото със залог по реда на ЗОЗ задължение зложният кредитор може да пристъпи към изпълнение върху заложеното ценна книга.</p> <p>При налагане на заповор заповорното съобщение отново се изпраща до Централен депозитар, след което ЦД уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват облигациите. Заповорът има действие от момента на връчването на заповорното съобщение и обхваща всички имуществени права по ценната книга. От получаване на заповорното съобщение безналичните ценни книжа преминават на разпореждане на държавния или частния съдебен изпълнител, защото служат като обезпечение за изпълнението на задължението на длъжника по обезпечителното или изпълнително производство. След налагането на заповора вискателят може да поиска: 1. възлагане на вземането по ценната книга за събиране или вместо плащане; 2. извършване на публична продажба.</p> <p>Безналичните ценни книжа се продават чрез банка по установения за тях начин. Съдебният изпълнител действа от свое име за сметка на длъжника.</p> <p>Съгласно чл. 38 от Наредба №38 инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане за сключване на сделка, ако клиентът е декларирал или посредникът установи, че финансовите инструменти - предмет на нареждането за продажба /включително и облигациите като вид финансов инструмент/, не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен заповор. Тази забрана не се прилага ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на зложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи, или залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.</p> <p>Поради това, облигационери, които притежават корпоративни облигации, върху които има учреден залог или наложен заповор, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен залога или заповора. След приемането за търговия на регулиран пазар и съгласно Правилника на “Българска фондова борса” АД сделки с ценни книжа се извършват само ако те не са блокирани в “Централен депозитар” АД, не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация за емитента на ценните книжа, емитентът не е в производство по преобразуване, дълговите ценни книжа са с пълни права за получаване на дължимите лихви и са платими при настъпил падеж.</p> <p>Друго ограничение е предвидено в чл. 38, ал.1 от Наредба №38, съгласно което инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане, ако клиентът /пълномощникът/, подаващ поръчката, откаже да подаде декларация по чл. 35 от Наредба №38 и/или декларира, че притежава вътрешна информация или декларира, че сделката, предмет на нареждането, представлява прикрита продажба или покупка на финансови инструменти.</p>
В.8	<p>Корпоративните облигации от настоящата емисия осигуряват еднакво право на вземане срещу Емитента. Облигациите са от един клас и дават еднакви права на облигационерите, както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• право на вземане върху главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните облигации;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• право на лихва;</li> <li>• право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия, като всяка облигация дава право на един глас;</li> <li>• в случай на неизпълнение на задълженията на Емитента по облигационния заем - право на удовлетворяване от стойността на заложеното имущество;</li> <li>• облигационерите имат право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, т.10 от ГПК.</li> <li>• при ликвидация на Емитента облигационерите се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на дружеството останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял /чл.271 ТЗ/. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност.</li> </ul> <p>Емитентът няма право да взема решение за издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на общите събрания на облигационерите от предходни неизплатени емисии. В противен случай неговото решение би било нищожно.</p> <p>При уведомяване от органите за управление на акционерното дружество за:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуване на дружеството;</li> <li>2. предложение за издаване на нова емисия привилегировани облигации е необходимо да бъде свикано Общо събрание на облигационерите, чието решение се разглежда задължително от Общото събрание на акционерите.</li> </ol> <p>Облигационерите имат предимствено право на удовлетворяване при несъстоятелност.</p> <p>Същите имат право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане и право на съвещателен глас при разпореждане с въпросите относно предложения за изменения на предмета на дейност, вида или преобразуването на дружеството.</p> <p>Правата, предоставяни от корпоративните облигации, които се допускат до търговия на регулиран пазар, не са и не могат да бъдат значително ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ.</p> <p>Възможността за инициране на промени в условията по емисията и предпоставките за това са предвидени при издаването на облигациите и са описани в Предложението за записване на облигации, издавани при условията на частно предлагане по реда на чл. 205, ал. 2 от ТЗ от 06 Ноември 2017 г.</p> <p>С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия /параметри/ на емисията след вземане на съответни решения при съответните кворуми и мнозинства на Общо събрание на облигационерите, съответно на Съвета на директорите, а именно: Да бъдат изменени датите на лихвените и главничното плащания, обезпечението, лихвения процент и др. параметри на емисията.</p> <p>Едноличният собственик на капитала на Емитента съответно Съветът на директорите на Емитента, ако е овластен за това, има право да иницира промени в условията по емисията, като поиска от Банката-довереник, свикване на Общо събрание на облигационерите. Съгласно чл. 24, ал. 15 от Устава на дружеството Съветът на директорите може да приема решения, ако присъстват най-малко 1/2 от членовете му лично или представлявани от друг член на съвета. Решенията на Съвета на директорите, включително и за промяна в параметрите на емисията, се вземат с обикновено мнозинство.</p> <p>Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и по искане от поне 10 % от облигационерите по емисията, отправено на Банката-довереник на облигационерите.</p> <p>Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия.</p> <p>Промените в параметрите на емисията облигации се приемат от Общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от две трети от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените облигации.</p>
В.9	<p>Правата, свързани с предлаганите ценни книжа, включително ограниченията върху тези права и тяхната субординираност, са посочени в параграф В.8 от настоящото Резюме.</p> <p>Лихвените плащания по облигационния заем се определят на базата на фиксирана годишна лихва в размер 4.5% на база Actual/Actual (реален брой дни в лихвения период / реален брой дни в годината). Дължимата сума се закръглява до втория знак след десетичната запетая.</p> <p>Лихвеното плащане се изчислява като проста лихва върху непогасената част от номиналната стойност на всяка една облигация, притежавана от всеки инвеститор, за отделните 6-месечни периоди при лихвена конвенция Actual/Actual - реален брой дни в лихвения период на база реален брой дни в годината.</p> <p>Изчисляването на лихвата за отделните шестмесечни периоди се определя по формулата:</p>

Лихвено плащане = (номинална стойност на облигация \* 4.5%) \* (реален брой дни в периода на лихвеното плащане / реален брой дни в съответната година)

Срокът на облигационния заем е 60 (шестдесет месеца) от датата на издаване на облигационната емисия – 17.11.2017 год. Датата на падежа на емисията е 17.11.2022 год. Главницата на облигационния заем ще бъде погасена на падежа, заедно с последното лихвено плащане. Ако датата на падежа е неработен ден, плащането ще се извърши на първия следващ работен ден. Не са предвидени опции за предсрочно погасяване на облигационния заем.

Лихвените (купонните) плащания по облигационната емисия са 6-месечни, изчислени върху номиналната стойност на всяка облигация. Лихвените плащания ще бъдат извършвани на всеки 6 (шест) месеца след датата на издаване на Емисията – 17.11.2017 год.

Дата	Купоново плащане	Плащане на главница
17.05.2018	1	-
17.11.2018	2	-
17.05.2019	3	-
17.11.2019	4	-
17.05.2020	5	-
17.11.2020	6	-
17.05.2021	7	-
17.11.2021	8	-
17.05.2022	9	-
17.11.2022	10	2 500 000

Ако посочените дати на плащане на лихвата съвпадат с неработен ден, плащанията се извършват на следващия работен ден.

По-долу е представен погасителният план на настоящата облигационна емисия. Лихвените плащания са изчислени на база на номиналния лихвен купон – 4.5% годишно.

Дата	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Купон (годишен)	Лихвено плащане	Сума на лихвеното плащане (лв.)	Сума на плащане по главницата (лв.)	Общо плащания (лв.)	Остатъчна стойност (лв.)
17 май 2018 г.	181	365	4.50%	1	55 787.67	0	55 787.67	2 500 000.00
17 ноември 2018 г.	184	365	4.50%	2	56 712.33	0	56 712.33	2 500 000.00
17 май 2019 г.	181	365	4.50%	3	55 787.67	0	55 787.67	2 500 000.00
17 ноември 2019 г.	184	365	4.50%	4	56 712.33	0	56 712.33	2 500 000.00
17 май 2020 г.	182	366	4.50%	5	55 942.62	0	55 942.62	2 500 000.00
17 ноември 2020 г.	184	366	4.50%	6	56 557.38	0	56 557.38	2 500 000.00
17 май 2021 г.	181	365	4.50%	7	55 787.67	0	55 787.67	2 500 000.00
17 ноември 2021 г.	184	365	4.50%	8	56 712.33	0	56 712.33	2 500 000.00
17 май 2022 г.	181	365	4.50%	9	55 787.67	0	55 787.67	2 500 000.00
17 ноември 2022 г.	184	365	4.50%	10	56 712.33	2 500 000	2 556 712.33	0.00

Съгласно Закона за задълженията и договорите вземанията за лихви се погасяват с кратката 3 годишна давност (чл. 111,б. "в" ЗЗД), а вземанията за главница - с общата 5 годишна давност (чл. 110 ЗЗД).

Задължението за изплащането на облигационния заем се носи единствено от Емитента - издател на облигациите. Изплащането на облигационния заем ще бъде направено чрез Агента по плащането - Централен депозитар АД. Всички плащания по емисията са платими в лева /BGN/.

Матуритетът на облигационния заем е 60 (шестдесет) месеца или 5 (пет) години.

#### **Информация за дохода**

Доходността на облигациите може да се разглежда като текуща доходност, доходност до падежа, доходност за периода на държане и др.

	<p><b>Текущата доходност</b> (Доходността на купоните плащания) е най-интуитивна от всички доходности, но тя представя ограничена информация. Изчислява се като годишното лихвено плащане (купона) се раздели на цената на облигацията. Текущата доходност не отчита капиталова печалба/загуба или дохода от реинвестирането на купоните.</p> <p><b>Доходността до падежа</b> е анюализираната вътрешна норма на възвращаемост на базата на цената на облигацията и очакваните парични потоци. Годишната доходност до падежа (yield to maturity) е лихвеният процент, който изравнява настоящата стойност на паричните потоци от облигацията с цената на облигацията. За облигация с полугодишни купонни плащания доходността до падежа се представя като два пъти полугодишната норма на възвращаемост, определена от цената на облигацията. Формулата, която обвързва цената на облигацията с доходността до падежа, е следната:</p> <p><b>Цена на облигацията =</b></p> $\frac{CPN_1}{(1 + YTM/2)} + \frac{CPN_2}{(1 + YTM/2)^2} + \dots + \frac{CPN_{2N} + Par}{(1 + YTM/2)^{2N}}$ <p>където:  CPN е полугодишното купонно плащане,  N е броя години до падежа,  YTM е доходността до падежа</p> <p>Доходността до падежа и цената носят една и съща информация, т.е. знаейки доходността до падежа, можем да изчислим цената и обратното.</p> <p>Доходността до падежа при емитиране на облигацията към момента на емитиране, представен като проста годишна доходност, е 4.50% и съвпада с така определеното купонно плащане, поради емитиране на облигациите по номиналната им стойност.</p> <p><b>Доходността за периода на държане</b> представлява капитализираната доходност за периода на държане съобразно цена на закупуване на облигацията и продажна цена на облигацията. Изчислението на доходността се извършва по формула, подобна на горната, като броя на купонните плащания се определя в зависимост от периода на притежание.</p> <p>За довереник на облигационерите (Банка-довереник), съгласно чл. 205, ал. 4 от Търговския закон (ТЗ) и Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Емитентът е избрал "ОБЩИНСКА БАНКА" АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, район "Оборище", ул. "Врабча" № 6, с ЕИК: 121086224. Възнаграждението на Банката-довереник е за сметка на Емитента.</p> <p>Сключеният договор между Емитента и Банката-довереник на облигационерите може да бъде получен от всеки един от облигационерите след поискване от Банката-довереник - „ОБЩИНСКА БАНКА” АД, с адрес град София, р-н Оборище, ул. „Врабча” №6.</p>
В.10	Лихвеното плащане по настоящата емисия не съдържа деривативен компонент.
В.11	След потвърждаване на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар от Комисията за финансов надзор и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, настоящата емисия облигации ще бъде заявена за търговия на неофициален пазар на облигации на БФБ АД. Указването на това обстоятелство не трябва създава впечатление, че допускането до търговия на ценните книжа на „Българска Фондова Борса ” АД непременно ще бъде одобрено.

## РАЗДЕЛ Г

Параграф	Информация
Г.2	<p><b>БИЗНЕСРИСК</b></p> <p>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.</p> <p>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</p>

икономиката. Въпреки това на сектора се отразява промяната в покупателната способност на населението, която може да се понижи с настъпването на нова икономическа криза.

Бизнес рискът намира своето проявление и при евентуални неблагоприятни промени на производствените разходи на компанията, както и цените, по които Дружеството продава своята продукция.

#### **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.

#### **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.

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.

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 служители с висока квалификация и специфични технически умения да напуснат Дружеството и да не могат да бъдат заместени за продължителен период от време.

#### **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 ЗНАЧИТЕЛНО 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. 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,

	<p>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.</p> <p><b>РИСК ОТ ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА ПРИ УСЛОВИЯ, РАЗЛИЧАВАЩИ СЕ ОТ ПАЗАРНИТЕ</b></p> <p>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.</p> <p><b>РИСК ЗА ЕМИТЕНТА КАТО ЧАСТ ОТ ИКОНОМИЧЕСКА ГРУПА</b></p> <p>„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.</p>
Г.3	<p><b>КРЕДИТЕН РИСК</b></p> <p>Облигационерите са изложени на риск, след настъпване на съответния падеж, да не получат навреме или изцяло полагащите им се лихвени и/или главнични плащания. Оценката на кредитния риск изисква детайлно познаване на бизнеса на Емитента, на неговата финансова позиция, текущи доходи, парични потоци и платежоспособност. Тази информация е подробно разгледана в Регистрационния документ. В тази връзка следва да се отбележи, че дружеството има чиста кредитна история. Посочената по-горе информация следва да не се разглежда единствено на историческа база. Всеки инвеститор трябва да си изгради обоснована представа за бъдещото развитие на Емитента и за възможностите му в бъдеще да генерира достатъчно парични потоци с цел обслужване на плащанията по тази облигационна емисия.</p> <p><b>ЛИХВЕН РИСК</b></p> <p>Лихвеният риск е свързан с неблагоприятна промяна в цената на облигациите, в резултат на изменение на лихвените равнища. При повишаване на лихвените нива, очакваната доходност до падежа на ценните книжа с фиксиран доход се повишава, което води до понижаване на пазарната цена и обратно - при понижаване на лихвените равнища - очакваната доходност до падежа на облигациите с фиксирана доходност намалява и цената им се повишава. Всеки инвеститор може самостоятелно да изследва проявлението на лихвения риск чрез обикновено дисконтиране на паричните потоци по облигационния заем с различни норми на възвръщаемост. Предлагащите обикновени облигации са с фиксиран купон, който не се променя през срока на облигациите. Паричните потоци по заема са фиксирани и това предполага относително висока чувствителност на пазарната цена спрямо промяната на лихвените нива.</p> <p><b>ЛИКВИДЕН РИСК</b></p> <p>Ликвидният риск е свързан с наличието на ниска степен или липсата на пазарно търсене на настоящите облигации. При ниска степен на ликвидност, инвеститорите в облигационната емисия, чиито инвестиционен хоризонт е по-къс от срока до падежа на облигациите могат да не успеят да продадат всички или част от облигациите си в желания момент или да са принудени да ги продадат на значително по-ниска цена от тяхната справедлива стойност или последна пазарна цена. Това може да доведе до невъзможност за реализиране на капиталови печалби или до невъзможност за предотвратяване на загуби от страна на инвеститорите.</p> <p>Ангажиментът на Емитента за допускане на емисията до търговия на "Българска фондова борса" АД е подход за намаляване на ликвидния риск чрез улесняване на достъпа на широк кръг инвеститори до търговията с ценните книжа.</p> <p><b>ВАЛУТЕН РИСК</b></p> <p>Наличието и поддържането на действащата система на фиксиран валутен курс между лева и еврото и запазването на режима на валутен борд до приемането на страната в Еврозоната определят липсата на съществен валутен риск за инвеститори, чиито първоначални средства са в лева и/или евро. Валутен риск от инвестицията съществува за инвеститори, чиито първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от лев и евро поради постоянните движения на валутните курсове. Инвеститори, които поемат валутен риск при покупката на тази емисия облигации, могат да увеличат или намалят доходността от инвестицията си в следствие на засилване или отслабване на курса на еврото, респективно лева спрямо валутата, в която са деноминирани личните средства на инвеститора. Валутният риск от инвестицията би могъл да се намали, чрез използване на редица валутни инструменти за неговото минимизиране (хеджиране).</p>

### **РИСК ПРИ РЕИНВЕСТИРАНЕ**

Рискът при реинвестиране представлява вероятността бъдещите парични постъпления (плащания), получавани по време на периода на държане на облигацията да бъдат реинвестирани при доходност, различна от доходността до падежа реализирана при първоначалната инвестиция в облигациите. Ако сумите от купонните плащания се реинвестират на нива, по-ниски от първоначалната доходност до падежа, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-нисък от очакваната доходност до падежа и обратно.

### **ИНФЛАЦИОНЕН РИСК**

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. При повишение на инфлацията, облигациите с фиксиран доход носят риск от намаляване на реалната възвръщаемост на инвестицията, поради понижаване на покупателната способност на доходите от облигацията. В такава ситуация инвеститорите ще реализират по-нисък реален доход. По тази причина те следва да определят своите очаквания, както за реалната възвръщаемост от инвестицията, така и за инфлацията в периода на държане. Предвид ангажиментите и желанието на страната да стане член на Европейския валутен съюз (ЕВС) 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 в ЕВС). Въпреки това всеки инвеститор в ценни книжа на българския пазар би трябвало добре да осмисли и отчете, както текущата вероятност от инфлационния риск, така и бъдещите възможности за неговото проявление.

### **РИСК ОТ ПРОМЯНА В УСЛОВИЯТА НА ЕМИСИЯТА**

Възможно е след емитирането на облигациите им да настъпят събития, в следствие на които да бъдат променени някои условия на емисията, а именно: да бъдат изменени датите на лихвените и главничното плащания, лихвения процент и др. параметри на емисията, което би засегнало интересите на облигационерите. Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. Промените в параметрите на емисията облигации се приемат от Общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от две трети от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените облигации.

### **РИСК ОТ НЕВЪЗМОЖНОСТ ДРУЖЕСТВОТО ДА ИЗПЛАТИ НАВРЕМЕ ИЛИ ИЗОБЩО ДА НЕ ПЛАТИ ЛИХВИ И ГЛАВНИЦА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ**

Съществува риск „Топлофикация - Плевен“ ЕАД да няма възможност да изплати навреме или изобщо дължимите плащания по облигационния заем. Такъв риск би произтекъл от евентуално забавяне на плащанията от страна на клиентите на Дружеството, както и при недобро управление на паричните потоци на компанията. „Топлофикация - Плевен“ ЕАД управлява този риск като поддържа достатъчно ликвидни активи и оценява и контролира кредитния риск.

### **РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ СЪС ЗАСТРАХОВКАТА, ОБЕЗПЕЧАВАЩА ИЗПЛАЩАНЕТО НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ**

Тези рискове могат да се проявят в две направления. Първо, съществува риск Емитентът да не изпълни клауза/и от застрахователния договор, в следствие на което да бъде нарушена валидността на застраховката, обезпечаваща изплащането на облигационния заем. Ако това се случи и Емитентът не изпълни за задължението си за плащане на главницата на падеж, възможно е облигационерите да не могат да се удовлетворят от обезпечението на емисията (застраховката) и да не получат частично или изцяло дължимите им суми.

Второ, съществува риск от забавяне на плащане или отказ от плащане на застрахователно обезщетение от страна на застрахователя по причини, извън контрола на Емитента. В тази връзка съществува риск за облигационерите да не получат навреме или изобщо дължимото от застрахователя обезщетение, ако Емитентът не плати дължимите суми на падеж.

## **РАЗДЕЛ Д**

Параграф	Информация
Д.26	Проспектът за допускане на облигации на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на Българска фондова борса” АД (БФБ АД). Настоящото предлагане няма за цел набиране на допълнителни средства и по своята същност не е първично публично предлагане.

	<p>Първичното предлагане на облигациите се извърши при условията на частно пласиране. Едноличният собственик на капитала на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД, е взел решение с протокол от 06.11.2017 г. за издаване на облигационна емисия от Топлофикация-Плевен“ ЕАД, чрез издаване на максимум 2 500 бр. Обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени, лихвоносни, неконвертируеми облигации, със срок до падежа - 60 месеца и фиксиран годишен лихвен процент – 4.5%. Дружеството не очаква да получи приходи от допускането за търговия на регулиран пазар на емисията облигации.</p> <p>Искането за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа има за цел да осигури ликвидност при търгуване с облигациите на компанията и осигуряване на достъп до тях на по-широк кръг инвеститори. Общите разходи за емисията са в размер на 33 099 лв. за целия петгодишен период, а нетната сума на постъпленията е 2 466 901 лв. (постъпления от облигационна емисия минус разходите по емисията).</p> <p>Постъпленията от първичното частно предлагане имаха за цел да бъдат използвани за рефинансиране на първа по ред облигационна емисия на „Топлофикация – Плевен“ ЕАД, ISIN код BG2100018121. Всички дължими на падежа плащания по тази емисия бяха погасени на 13 декември 2017 г.</p>
Д.3	<p>Емисията облигации се предлага за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа. Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към всеки инвестиционен посредник, член на „Българска фондова борса“ АД за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни облигации.</p> <p>Общата номинална стойност на първата емисия облигации на “ТОПЛОФИКАЦИЯ - ПЛЕВЕН” ЕАД е в размер на 2 500 000 (два милиона петстотин хиляди) лева, разпределени в 2 500 (две хиляди и петстотин) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми и обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) лева всяка една.</p> <p>Емисията облигации е първично пласирана при условията на частно предлагане от емитента чрез ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД.</p> <p>Допуснати за търговия на регулиран пазар на ценни книжа, корпоративните облигации от настоящата емисия, се считат от датата, определена от Съвета на директорите на „Българска Фондова Борса“ АД и се преустановява 5 /пет/ работни дни преди падежа на емисията.</p>
Д.4	<p>Никое от посочените в настоящото Резюме лица няма значителен пряк или непряк икономически интерес в Емитента, и възнаграждението на никое от посочените в този документ лица няма не зависи от успеха на допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, за което е изготвен документът.</p> <p>На Емитента не са известни съществуващи или потенциални конфликти на интереси във връзка с настоящата емисия корпоративни облигации.</p>
Д.7	<p>Няма разходи, които се начисляват от емитента на инвеститорите при допускането на търговията на настоящата емисия облигации.</p>

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

ИЗГОТВИЛИ РЕЗЮМЕТО НА ПРОСПЕКТА



Ивайло Нецов 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 ИНТЕРНESHЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ“ АД,


**Ивайло Нецов Томов** – в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ ИП „СОФИЯ ИНТЕРНESHЪНЪЛ 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 Резюмето на Проспекта отговаря на изискванията на закона.

За "ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН" ЕАД:

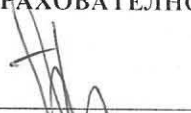
  
Йордан Василев Василев,  
Изпълнителен директор  
на "ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН" ЕАД

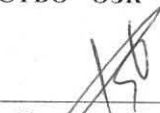
За „СОФИЯ ИНТЕРНESHЪНЪЛ  
СЕКЮРИТИЗ“ АД:

  
Ивайло Нецов Томов,  
Изпълнителен директор  
на СОФИЯ ИНТЕРНESHЪНЪЛ  
СЕКЮРИТИЗ АД

  
Атанас Кирилов Трайчев,  
Председател на Съвета на директорите  
на СОФИЯ ИНТЕРНESHЪНЪЛ  
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  
на 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 Резюмето на Проспекта 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



*Елена Илиева*

Елена Илиева/

Регистриран одитор: *Елена Илиева*

отговорен за ангажимента: /Елена Илиева/

## ДЕКЛАРАЦИЯ

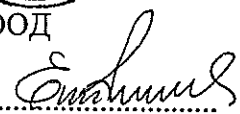
Долуподписаната Елена Велева Илиева, регистриран одитор и управител на „Акаунтинг одитинг“ ООД, от името на дружеството и в качеството ми на одитор на годишните финансови отчети на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД за 2016 г. и 2017 г.

## 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/

