

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД

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

Част II от Проспекта ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

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

Настоящият Документ за предлаганите ценни книжа съдържа цялата информация за "ТОПЛОФИКАЦИЯ - ПЛЕВЕН" АД, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, на които е изложен всеки инвеститор в настоящите корпоративни облигации. Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове. В т. 4 от Регистрационния документ и в т. 2 от Документа за предлаганите ценни книжа са разгледани подробно рисковите фактори. В интерес на инвеститорите ще е да се запознаят подробно с настоящия Документ за предлаганите ценни книжа и Регистрационния документ, преди да вземат съответното инвестиционно решение.

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

01 Ноември 2018 година

ОБЛИГАЦИОНЕН ЗАЕМ НА ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД

Вид на облигациите	Обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени, лихвоносни, неконвертируеми
Пореден номер на емисията	3 (трета)
Валута на емисията	Лева (BGN)
Брой облигации	2 500
Номинална стойност	1 000 лева
Емисионна стойност	1 000 лева
Общ размер на емисията (Емисионна / Номинална стойност)	2 500 000 лева
Срок до падежа	60 (шестдесет) месеца
Номинален лихвен процент	Фиксиран, годишен - 4.5 % (четири цяло и пет процента)
Период на лихвено плащане	6 (шест) месечен
Погасяване на главницата	Еднократно на датата на падежа
Дата на издаване на емисията	17.11.2017 г.
Дата на падеж на емисията	17.11.2022 г.
Банка - довереник на облигационерите	“ОБЩИНСКА БАНКА” АД

СЪДЪРЖАНИЕ

1.	ОТГОВОРНИ ЛИЦА.....	5
1.1.	Лица, отговарящи за информацията, дадена в Документа за предлаганите ценни книжа.....	5
1.2.	Декларация от лицата, които отговарят за Документа за предлаганите ценни книжа.....	5
2.	РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	5
3.	СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ.....	8
3.1.	Интереси на физически и юридически лица, участващи в емисията/предлагането.....	8
3.2.	Обосновка на предлагането и използване на постъпленията.....	8
4.	ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ.....	9
4.1.	Описание на вида и класа на ценните книжа, които се допускат до търговия.....	9
4.2.	Законодателство, по което са създадени ценните книжа.....	9
4.3.	Форма на ценните книжа.....	10
4.4.	Валута на емисията на ценните книжа.....	10
4.5.	Подреждане по ниво на субординираност на предлаганите ценни книжа.....	10
4.6.	Описание на правата, свързани с ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права.....	10
4.7.	Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва.....	14
4.8.	Датата на падежа и договореностите за амортизацията на заема, включително процедурите за погасяване.....	16
4.9.	Индикация за доходността. Методът, по който се изчислява доходността в резюмирана форма.....	16
4.10.	Представяне на държателите на дългови ценни книжа, включително идентификация на организацията, представляваща инвеститорите.....	17
4.11.	Решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са емитирани ценните книжа.....	17
4.12.	Очакваната дата на емисията на ценните книжа.....	17
4.13.	Описание на всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа.....	17
4.14.	Информация за данъците, удържани при източника върху дохода от ценните книжа, и индикация дали Емитентът поема отговорност за удържането на данъци при източника.....	19
5.	СРОКОВЕ И УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО.....	21

5.1. Условия, статистически данни за предлагането, очакван график и действия, изисквани за кандидатстване за предлагането	21
5.2. План за пласиране и разпределение	23
5.3. Ценообразуване	23
5.4. Пласиране и поемане	23
6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ТЪРГОВИЯТА.....	24
6.1. Търговия на регулиран пазар	24
6.2. Всички регулирани пазари или равностойни пазари, на които, вече са допуснати до търговия ценни книжа от същия клас както ценните книжа, които ще бъдат предлагани	24
6.3. Име и адрес на субектите, които имат твърд ангажимент да действат като посредници на вторичния пазар	24
7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	24
7.1. Ако в Документа за предлаганите ценни книжа са посочени консултанти във връзка с дадена емисия, информация за качеството, в което са действали консултантите	24
7.2. Друга информация в Документа за предлаганите ценни книжа, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад	24
7.3. Изявление или доклад на експерт	24
7.4. Информация, получена от трети лица	24
7.5. Кредитните рейтинги, присъдени на Емитента или на неговите дългови ценни книжа по искане на или в сътрудничество с Емитента в процеса на рейтинговането. 25	
8. ВИД И РАЗМЕР НА ПРЕДОСТАВЕНОТО ОБЕЗПЕЧЕНИЕ (ГАРАНЦИЯ) ...	25
8.1. Характер на гаранцията	25
8.2. Обхват на гаранцията	25
8.3. Информация за гаранта	27
9. СЪОТНОШЕНИЯ, КОИТО Е ЗАДЪЛЖЕН ДА СПАЗВА ЕМИТЕНТА.....	61
10. ИНДИКАЦИЯ ЗА МЕСТАТА КЪДЕТО ОБЩЕСТВЕННОСТТА МОЖЕ ДА ИМА ДОСТЪП ДО ДОГОВОРИТЕ И ДРУГИ ДОКУМЕНТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ГАРАНЦИЯТА.....	63
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1	64
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2	66

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

1.1. ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ДАДЕНА В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

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

Отговорни за изготвянето и информацията в Документа за предлаганите ценни книжа са:

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

1.2. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

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

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането в корпоративни облигации е свързано със значителни рискове, с които всеки инвеститор трябва да се запознае преди да вземе инвестиционно решение. Освен рисковете, свързани с дейността на Емитента и описани в Регистрационния документ, т. 4 „Рискови фактори”, всеки инвеститор следва да бъде информиран и за характера на рисковете, на които е изложен в качеството си на инвеститор в настоящите корпоративни облигации. Препоръчително е всеки инвеститор внимателно да прочете представената по-долу информация и да разглежда възможната инвестиция в зависимост от собствените си инвестиционни ограничения, готовността си за поемане на риск и очакваната възвращаемост на инвестицията.

След допускане на Емисията до търговия на регулиран пазар всеки инвеститор следва да се запознае с историческите данни за търговията на „Българска фондова борса“ АД (БФБ АД) с цел по-ясно разбиране и приемане на описаните по-долу рискове.

КРЕДИТЕНРИСК

Облигационерите са изложени на риск, след настъпване на съответния падеж, да не получат навреме или изцяло полагащите им се лихвени и/или главнични плащания.

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

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.

ЛИХВЕН РИСК

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. Предлаганите 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.

ЛИКВИДЕН РИСК

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.

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.

ВАЛУТЕН РИСК

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 Евроразона 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).

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 в периода след емитирането на облигациите 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. Промени в условията по емисията могат да бъдат осъществени единствено при наличие на съгласие от двете страни по договора за облигационен заем, т.е. при наличие на съответни решения на Общото събрание на облигационерите и на Едноличния собственик на капитала на Емитента, съответно Съвета на директорите на Емитента. 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. Възможността за промяна в условията на емисията облигации е разгледана детайлно в т. 4.6 от настоящия документ.

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 Емитента не плати дължимите суми на падеж.

3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

3.1. ИНТЕРЕСИ НА ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ЕМИСИЯТА/ПРЕДЛАГАНЕТО

Никое от посочените в този документ лица няма значителен пряк или непряк икономически интерес в Емитента, и възнаграждението на никое от посочените в този документ лица няма да зависи от успеха на допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, за което е изготвен документът.

На Емитента не са известни съществуващи или потенциални конфликти на интереси във връзка с настоящата емисия корпоративни облигации.

3.2. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА

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 БФБ АД.

Настоящото предлагане няма за цел набиране на допълнителни средства и по своята същност не е първично публично предлагане.

Първичното предлагане на облигациите се извърши при условията на частно пласиране. Единоличният 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.

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).

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.

За погасяване на облигационната емисия Емитентът ще използва средства, генерирани от основната му дейност (производство и продажба на топло- и електроенергия), както и със средства, получени при падежа на договорите за финансова помощ, прехвърляне на вземания и встъпване в дълг, по които дружеството се явява кредитор.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ

4.1. ОПИСАНИЕ НА ВИДА И КЛАСА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ

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 са непривилегировани, от един клас и дават еднакви права на притежателите си.

Облигациите ще се предлагат само в Република България и няма да бъдат предмет на международно предлагане.

ISIN код на емисията: BG2100020176

4.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, ПО КОЕТО СА СЪЗДАДЕНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА

Облигациите от настоящата емисия се издават съгласно българското законодателство.

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар и последващата търговия с тях, се уреждат в следните нормативни актове:

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Търговски закон;
- Регламент (ЕО) 809/ 2004 на ЕК от 29.04.2004г. относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами;
- Делегиран регламент (ЕС) № 486/2012 на Комисията от 30 март 2012 година за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 по отношение на формата и съдържанието на проспекта, основния проспект, резюмето и окончателните условия, както и по отношение на изискванията за оповестяване;
- Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията от 30 ноември 2015 година за допълване на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти за одобряването и публикуването на проспекта и разпространението на реклами, както и за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията
- Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО;
- Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на КФН за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация;
- Наредба № 38 от 25.07.2007 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;

- Валутен закон;
- Правила на “Българска фондова борса” АД;
- Правилник на “Централен Депозитар” АД

4.3. ФОРМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Облигациите, които се допускат до търговия на регулиран пазар, са поименни и безналични.

Издаването и прехвърлянето на облигациите има действие от вписване на издаването, съответно прехвърлянето им в Централен Депозитар АД, който е българският национален регистър за безналични ценни книжа.

Книгата на облигационерите на “ТОПЛОФИКАЦИЯ - ПЛЕВЕН” ЕАД ще се води от Централен депозитар АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши” № 6.

4.4. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА.

Емисията облигации е деноминирана в български лева. Номиналната и емисионната стойност на предлаганите облигации е 1000 (хиляда) лева.

4.5. ПОДРЕЖДАНЕ ПО НИВО НА СУБОРДИНИРАНост НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Емисията облигации, която се допуска до търговия на регулиран пазар е трета по ред и не е подчинена на никакви настоящи или бъдещи задължения на Емитента.

4.6. ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, СВЪРЗАНИ С ЦЕННИТЕ КНИЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ТЕЗИ ПРАВА И ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО НА ТЕЗИ ПРАВА.

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:

- право на вземане върху главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните облигации;
- право на лихва;
- право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия, като всяка облигация дава право на един глас;
- в случай на неизпълнение на задълженията на Емитента по облигационния заем - право на удовлетворяване от плащания по Застраховката „Разни финансови загуби” при ЗАД „ОЗК-Застраховане” АД;
- облигационерите имат право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, т. 10 от ГПК.
- 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.
- 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.

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

- При уведомяване от органите за управление на акционерното дружество за:

1. предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуване на дружеството;

2. предложение за издаване на нова емисия привилегирани облигации е необходимо да бъде свикано Общо събрание на облигационерите, чието решение се разглежда задължително от Общото събрание на акционерите.

Съгласно чл. 209, ал.1 от ТЗ, облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред Емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия корпоративни облигации формира свое Общо събрание на облигационерите. В отношенията си с Емитента, групата на облигационерите се представлява от банка-довереник.

Облигационерите имат предимствено право на удовлетворяване при несъстоятелност.

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.

Емитентът е сключил договор с “ОБЩИНСКА БАНКА“ АД за банка-довереник на облигационерите, според който банката поема ангажимента да извършва следните дейности в защита на общия интерес на облигационерите:

- редовно да анализира финансовото състояние на Емитента на облигациите с оглед способността му да изпълнява задълженията си към облигационерите, за което се изготвя финансов анализ;
- в срок до 30 дни от края на всяко тримесечие да изготвя и предостави на облигационерите доклад за изтеклия период, а в случай че емисията бъде допусната за търгуване на регулиран пазар в срок до 60 дни от края на всяко тримесечие да публикува същия в бюлетина на регулирания пазар, където се търгуват облигациите на Емитента и да го предостави на Комисията за финансов надзор (КФН), като докладът съдържа информацията по чл.100б, ал. 8 и чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК относно спазването на условията по облигационния заем, както и информацията относно:
 - а) спазване задълженията на емитента към облигационерите съгласно условията по емисията, включително спазване на определените финансови показатели, изразходване на средствата от облигационния заем и състоянието на обезпеченията на облигационната емисия;
 - б) финансовото състояние на Емитента с оглед способността да изпълнява задълженията си към облигационерите;
 - в) предприетите от емитента мерки в случаите по чл.100 ж, ал.1, т.2 от ЗППЦК;
- г) извършените от емитента действия в изпълнение на задълженията му;
- д) наличието или липсата на нормативно установените пречки, съгласно чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК, Банката да бъде довереник на облигационерите;
- редовно да проверява наличността и състоянието на обезпечението;
- да отговаря писмено на въпроси на облигационерите във връзка с емисията облигации.
- да следи за навременното извършване на дължимите плащания по облигационната емисия в установения размер;
- в 14-дневен срок от изтичането на срока за представяне на отчета по чл. 100е, ал. 1, т. 2 ЗППЦК, ако той не е представен в срок, да представи на регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите и на КФН информация за това. в срок до 30 дни от края на всяко тримесечие да проверява спазването на поетите от Емитента ангажименти за спазване на финансовите показатели, описани в Проспекта;

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

- да проверява наличността и състоянието на обезпечението на място и като проверява стойността на обезпечението;

При неизпълнение на задължение на Емитента, съгласно условията на емисията облигации, Банката е длъжна:

- да уведоми облигационерите за неизпълнението и за действията, които Банката предприема, а в случай че емисията бъде допусната за търгуване на регулиран пазар да публикува в бюлетина на регулирания пазар, където се търгуват облигациите, и да предостави на КФН уведомление за неизпълнението на Емитента и за действията, които Банката предприема;
- да предприеме необходимите действия за защита на общите права и интереси на облигационерите, включително:
 - а) да изиска от Емитента да предостави в срок до 5 (пет) работни дни допълнително обезпечение във формата на застраховка в такъв размер, че съотношение на обезпечението към главницата на облигационния заем, да не бъде по-ниско от 1.20:1.;
 - б) да уведоми Емитента за размера на облигационния заем, който става изискуем в случай на неизпълнение по чл. 6 от Договора за изпълнение на функцията “Довереник на облигационерите”, подписан между Емитента и „Общинска банка“ АД
 - в) да пристъпи към извънсъдебно изпълнение върху обезпечението на емисията облигации в допустимите от закона случаи и ред;
 - г) в случай на невъзможност за удовлетворяване на вземанията на облигационерите, да предявява искове против Емитента на облигациите, включително и/или
 - д) да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на Емитента на облигациите;

Ако едно или повече от изброените събития, независимо дали е следствие на причина извън контрола на Емитента, ("Случаи на неизпълнение") настъпи, Банката следва да счете облигационния заем за предсрочно изискуем, без какъвто и да било анализ, изпращане на уведомления, искания за плащане или даване на допълнителни срокове и има всички права съгласно чл. 3, ал. 4 от договора, както и всички други права, предвидени в закона:

- 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/;
- Емитентът не изпълни задължението си за допълване на обезпечението до минималната стойност и в срока съгласно този договор.
- Емитентът не изпълни задълженията си по чл. 4, ал. 1-4, 6 и 7 от договора;
- срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност;
- за Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация.

При издаване на настоящата облигационна емисия Емитентът е поел ангажимент да поиска приемане и да регистрира емисията за търговия на „Българска Фондова Борса“ АД в срок не по-дълъг от 6 месеца от издаването ѝ.

В тази връзка следва да се отбележи че между датата на издаване - 17.11.2017 г. и датата на подаване на заявлението за потвърждаване на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисията облигации са изтекли повече от 6 месеца. Причината за това забавяне е, че предвиденият 6-месечен срок за предприемане на тези действия съвпадна с изготвянето на годишните индивидуални и консолидирани финансови отчети, които следва да бъдат проверени и заверени от одитор. Ръководството на Емитента счете, че информацията е съществена и данните от одитираните отчети следва да бъдат включени в

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

проспекта, внесен за разглеждане в Комисията за финансов надзор. Във връзка с това, „Топлофикация-Плевен“ ЕАД своевременно е уведомил облигационерите, че с оглед възникналите обстоятелства, дружеството няма да успее да спази поетия ангажимент за приемане на облигациите за търговия на „Българска фондова борса“ АД в срок 6 месеца от издаването им.

Няма отправени искания от облигационери за обратно изкупуване на облигации от настоящата трета емисия, съгласно изискванията на чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК.

По-подробна информация за правата и задълженията на банката-довереник на облигационерите е представена в договора, сключен между Емитента и Банката-довереник на облигационерите. 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, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. ”Врабча” № 6.

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.

Нищожно е всяко решение на Дружеството за:

- промяна в условията, при които са записани издадени облигации;
- издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на общите събрания на облигационерите от предходни неизплатени емисии.

Допустими са промени в условията по емисията при наличие на:

- сериозни краткосрочни ликвидни затруднения на Емитента;
- съществено увеличени нетни парични потоци на Емитента;
- касаещо Емитента съществено благоприятно или неблагоприятно несъответствие на очакваната с фактическата макро и микроикономическа среда;

Посочените предпоставки не ограничават или изключват инициране на промени в условията по емисията при наличие на други такива, формулирани от поне 10% от всички облигационери или Съвета на директорите на Емитента.

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.

С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия /параметри/ на емисията след вземане на съответни решения при посочените по-долу 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.

С оглед обстоятелството, че Едноличният собственик на капитала на Емитента е взел решение за издаване на облигациите от настоящата емисия, 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.

Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и по искане от поне 10 % от облигационерите по емисията, отправено до Банката-довереник на облигационерите.

При всяко положение, едностранна промяна в условията по емисията е недопустима.

Независимо чия е инициативата за промяна условията по емисията, такава може да бъде осъществена единствено при наличие на съгласие от двете страни по договора за облигационен заем, т.е. при наличие

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

на съответни решения на Общото събрание на облигационерите и на Едноличният собственик на капитала на Емитента, съответно Съвета на директорите на Емитента.

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.

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.

В сключения договор с банката-довереник на облигационерите са посочени случаите на неизпълнение, при настъпването на които, банката-довереник на облигационерите следва да счете настоящия облигационен заем за предсрочно изискуем.

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.

4.7. НОМИНАЛНИЯТ ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ЛИХВА

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.

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.

Изчисляването на лихвата за отделните шестмесечни периоди се определя по формулата:

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.

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.

Таблица № 1:

Дата	Купоново плащане	Плащане на главница
17.05.2018	1	-
17.11.2018	2	-
17.05.2019	3	-
17.11.2019	4	-

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

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.

Таблица № 2

Дата	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Купон (годишен)	Лихвено плащане	Сума на лихвено 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/. В случай, че датата на плащане е неработен ден, плащането ще се извършва на следващия работен ден.

Задължението на Емитента за погасяване на главнично и/или лихвено плащане по Облигациите се изпълнява чрез банков превод към Централен Депозитар АД, четири дни преди датата на падежа и/или съответното лихвено плащане, който разпределя дължимата сума по сметка на попечителите (инвестиционните посредници) съобразно притежаваните за тяхна сметка и за сметка на техни клиенти облигации.

За да получат плащанията по Облигациите от настоящата Емисия чрез Централен Депозитар АД, облигационерите трябва да имат открити сметки при инвестиционни посредници - членове на Централен депозитар АД. Инвестиционните посредници заверяват сметката на клиента непосредствено след получаване на съответното лихвено или главнично плащане и уведомяват за това Централен депозитар АД.

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

Право да получат лихвено/главнично плащане имат притежателите на облигации, които са вписани като такива в книгата на облигационерите, издадена от Централен депозитар АД, 4 (четири) работни дни преди датата на съответното лихвено/главнично плащане.

Притежанието на облигациите се удостоверява с официално извлечение от книгата за безналични облигации, която се води от Централен Депозитар АД.

4.8. ДАТАТА НА ПАДЕЖА И ДОГОВОРНОСТИТЕ ЗА АМОРТИЗАЦИЯТА НА ЗАЕМА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПРОЦЕДУРИТЕ ЗА ПОГАСЯВАНЕ.

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

Дата на издаване на емисията – 17.11.2017 год.

Дата на падеж на емисията – 17.11.2022 год.

Главницата на облигационния заем ще бъде погасена на падежа, заедно с последното лихвено плащане.

Не са предвидени опции за предсрочно погасяване на облигационния заем.

Плащанията по емисията ще се извършват при спазване на реда и условията, посочени в предходната точка.

Изпълнението на задълженията на Емитента за плащане на главница по облигациите от тази емисия не може да бъде искано предсрочно (преди падежа на облигациите), освен в определените от закона случаи, при които се предвижда възможност за предсрочна изискуемост, съответно в Случаите на неизпълнение.

4.9. ИНДИКАЦИЯ ЗА ДОХОДНОСТТА. МЕТОДЪТ, ПО КОЙТО СЕ ИЗЧИСЛЯВА ДОХОДНОСТТА В РЕЗЮМИРАНА ФОРМА.

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

Текущата доходност (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.

Доходността до падежа 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 облигациите 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:

Цена на облигацията =

$$\frac{CPN_1}{\left(1 + \frac{YTM}{2}\right)} + \frac{CPN_2}{\left(1 + \frac{YTM}{2}\right)^2} + \dots + \frac{CPN_{2N} + Par}{\left(1 + \frac{YTM}{2}\right)^{2N}}$$

където:

CPN е полугодишното купоново плащане,

N е броя години до падежа,

YTM е доходността до падежа

Доходността до падежа и цената носят една и съща информация, т.е. знаейки доходността до падежа, можем да изчислим цената и обратното.

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

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.

Доходността за периода на държане 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

4.10. ПРЕДСТАВЯНЕ НА ДЪРЖАТЕЛИТЕ НА ДЪЛГОВИ ЦЕННИ КНИЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ИДЕНТИФИКАЦИЯ НА ОРГАНИЗАЦИЯТА, ПРЕДСТАВЛЯВАЩА ИНВЕСТИТОРИТЕ

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.

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.

4.11. РЕШЕНИЯТА, РАЗРЕШЕНИЯТА И ОДОБРЕНИЯТА, ПО СИЛАТА НА КОИТО СА ЕМИТИРАНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА

Предлаганите за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа облигации от настоящата трета емисия са издадени на основание чл. 204, ал. 3 от Търговския закон и чл. 20, ал. 2, б. „и” от Устава на Дружеството с Решение по Протокол на Едноличния собственик на капитала на “ТОПЛОФИКАЦИЯ - ПЛЕВЕН” ЕАД от 06.11.2017 г. Съгласно решението, след приключване на първичното частно предлагане, Емитентът поема задължение да поиска приемане и да регистрира емисията корпоративни облигации за търговия на „Българска Фондова Борса” АД в срок не по-дълъг от 6 (шест) месеца от издаването ѝ, след потвърждаване на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар от КФН и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

4.12 ОЧАКВАНАТА ДАТА НА ЕМИСИЯТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА.

Емисията облигации бе емитирана при условията на първично частно предлагане на 17.11.2017 г. Датата на която облигациите ще се търгуват на регулиран пазар се определя от Съвета на директорите на БФБ АД, след като Комисия за финансов надзор потвърди проспекта и впише емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН. Към датата на съставяне на проспекта Дружеството не планира издаването на нова емисия облигации.

4.13. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛИМОСТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА.

Облигациите от тази емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателите им.

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.

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. Изискванията към императивно установените реквизити на поръчките са установени в Наредба № 38 на КФН. Всеки посредник сам определя образец на подаваните поръчки. Самите поръчки се подават в съответствие с Общите условия на конкретния посредник и правилата за изпълнение на клиентски нареждания.

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

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.

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.

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.

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 заложният кредитор може да пристъпи към изпълнение върху заложеното ценна книга.

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.

Безналичните ценни книжа се продават чрез банка по установения за тях начин. Съдебният изпълнител действа от свое име за сметка на длъжника.

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 заложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи, или залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

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.

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

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.

4.14. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДАНЪЦИТЕ, УДЪРЖАНИ ПРИ ИЗТОЧНИКА ВЪРХУ ДОХОДА ОТ ЦЕННИТЕ КНИЖА, И ИНДИКАЦИЯ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ ПОЕМА ОТГОВОРНОСТ ЗА УДЪРЖАНЕТО НА ДАНЪЦИ ПРИ ИЗТОЧНИКА

Данъци, дължими от местни физически лица

Доходите на инвеститорите-физически лица се облагат по реда на Закона за данъците върху доходите на физическите лица /ЗДДФЛ/. Доходите на инвеститорите – физически лица от облигациите от настоящата емисия на “ТОПЛОФИКАЦИЯ - ПЛЕВЕН” ЕАД могат да бъдат под формата на лихви и/или при продажба преди падежа – под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване.

Съгласно чл.13, ал.1, т.9 от ЗДДФЛ лихвата, като доход от корпоративни облигации, не подлежи на данъчно облагане. Доходите, получени от инвеститорите-физически лица под формата на положителна разлика между продажната и покупната цена преди падежа на емисията, подлежат на данъчно облагане по реда на ЗДДФЛ, като в съответно нормативно установени срокове лицето следва да декларира тези доходи.

В този случай Емитентът няма задължение за удържане на данък при източника.

Данъци, дължими от местни юридически лица

Доходите на инвеститори-юридически лица се облагат по реда на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО). Брутния размер на получените лихви по настоящата емисия облигации, както и доходите реализирани при продажба преди падежа от положителната разлика между продажната и покупната цена, на общо основание се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на корпоративния данък. Определението на облагаемата печалба въз основа на счетоводния финансов резултат, определянето, декларирането и внасянето на дължимия корпоративен данък са уредени в ЗКПО.

В този случай Емитента няма задължение за удържане на данък при източника.

Данъци, дължими от фондове за допълнително доброволно пенсионно осигуряване

Съгласно чл. 253, ал. 1 от Кодекса за социално осигуряване (КСО) приходите на фондовете за допълнително доброволно пенсионно осигуряване (вт.ч. получените лихви по настоящата емисия облигации, както и доходите от реализираната капиталова печалба при продажбата им) не се облагат с данък по реда на ЗКПО.

Съгласно чл. 253, ал.2 от КСО приходите от инвестиране на активи на фонда за допълнително доброволно пенсионно осигуряване, разпределени по индивидуалните партии на осигурените лица, не се облагат с данък по реда на ЗДДФЛ.

В този случай Емитента няма задължение за удържане на данък при източника.

Данъци, дължими от колективни инвестиционни схеми (договорни фондове)

Колективните инвестиционни схеми, които са допуснати за публично предлагане в Република България, не се облагат с корпоративен данък, съгласно чл. 174 на ЗКПО.

В този случай Емитента няма задължение за удържане на данък при източника.

Данъци, дължими от чуждестранни физически лица

Доходите от сделки с финансови активи включително лихви, отстъпки, доходи от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на акции, дялове, компесаторни инструменти, инвестиционни бонове и други финансови активи на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава извън

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

Европейския съюз или Европейското икономическо пространство се облагат с окончателен данък в размер на 10 на сто.

Окончателният данък за доход от лихви се удължа, декларира и внася от Дружеството.

Окончателният данък за доход от положителни разлики при продажба на облигации се декларира и внася от лицето – получател на дохода, а не от Емитента.

Данъци, дължими от чуждестранни юридически лица

Съгласно чл.195 във връзка с чл.12, от ЗКПО доходите на инвеститорите – юридически лица от лихви и/или положителни разлики от продажба на облигации (преди падежа на емисията) се облагат по реда на ЗКПО. Брутният размер на получените лихви по настоящата емисия облигации се облага с данък при източника 10 % или се подава искане за прилагане на СИДДО. Съгласно чл.195 във връзка с чл.12, ал.2 на ЗКПО доходите на инвеститорите – чуждестранни юридически лица от продажба на облигации на регулиран български пазар се облага с данък при източника 10%, който е окончателен или се подава искане за прилагане на СИДДО. Данъкът по чл.195, ал. 1 се удържа от местните юридически лица, едноличните търговци или местата на стопанска дейност в страната, които начисляват доходите на чуждестранните юридически лица, с изключение на доходите по чл. 12, ал. 3 и 8 от ЗКПО. За доходите по чл. 12, ал. 3 и 8 от ЗКПО данъкът се удържа от получателя на дохода.

По този начин, данъкът за доход от лихви се удължа, декларира и внася от Дружеството по реда на ЗКПО, а данъкът при източника за доход от положителни разлики при продажба на облигации се декларира и внася от лицето – получател на дохода (не от Емитента).

Този режим на данъчно облагане не се прилага, когато има сключена Спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (СИДДО) между Република България и страната на данъчна регистрация на лицето – получател на дохода. В случай, че е подписана Спогодба за избягване на двойното данъчно облагане между Република България и страната на данъчна регистрация на лицето получател на дохода, съдържаща разпоредби, различни от текстовете на ЗКПО и ЗДДФЛ, се прилагат разпоредбите на съответната спогодба. Процедурата по прилагане на данъчни облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезлите в сила Спогодби за избягване на двойното данъчно облагане на доходите на чуждестранни лица е уредена в Глава шестнадесета, Раздел III на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК). Съгласно разпоредбите на ДОПК чуждестранното лице трябва да удостовери пред

органа по приходите, че:

- е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДДО;
- е притежател на дохода от източник в Република България;
- не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които съответният доход е действително свързан;
- са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДДО или отделни нейни разпоредби по отношение на определени в самата СИДДО лица, когато такива особенни изисквания се съдържат в съответната СИДДО.

Доходите от продажба на облигации по тази емисия, изчислени като разлика между продажната цена и отчетната стойност, на чуждестранни физически и юридически лица и чуждестранни неперсонифицирани дружества, които са реализирани чрез място на стопанска дейност в Република България по смисъла на § 1, т. 2 от Допълнителните разпоредби на ЗКПО или определена база в Република България по смисъла на § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби на ЗДДФЛ, се включват на общо основание в облагаемата основа. Евентуални бъдещи промени в данъчния режим на облигациите ще бъдат за сметка на инвеститорите.

5. СРОКОВЕ И УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО

5.1. УСЛОВИЯ, СТАТИСТИЧЕСКИ ДАННИ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО, ОЧАКВАН ГРАФИК И ДЕЙСТВИЯ, ИЗИСКВАНИ ЗА КАНДИДАТСТВАНЕ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО

5.1.1. Условия, на които се подчинява предлагането

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.

5.1.2. Общата сума на емисията/предлагането

Общата номинална стойност на третата 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.

Емисията облигации е първично пласирана при условията на частно предлагане от емитента чрез ИП „София Интернешънъл Секюритиз” АД.

Всички облигации от емисията ще се предлагат за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

Следващата таблица показва разходите на Емитента, свързани с емисията облигации – еднократни, на годишна база и за 5-годишния период на емисията.

Таблица № 3

Разходи	Еднократно или на годишна база (лева)	За ценя 5-годишен период (лева)
Такса на КФН за потвърждение на проспекта	3200	3200
Годишна такса за общ финансов надзор от КФН	600	2 250
Такси за регистрация в Централен Депозитар	1 579	1 579
Такси за поддръжка на емисията в Централен Депозитар	624	3120
Допускане за търговия на БФБ	600	600
Годишна такса за поддръжане на регистрация на БФБ	1 200	6 000
Възнаграждение на инвестиционния посредник	15 600	15 600
Общо разходи	23 403	33 099

5.1.3. Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване

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.

Вторичната търговия на емисията корпоративни облигации ще се извършва съгласно Правилата на „Българска Фондова Борса ” АД и Правилника на „Централен Депозитар” АД. Начинът на прехвърляне на облигациите при условията на допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа е указан в т. 4.13 от настоящия документ.

5.1.4. Описание на възможността за намаляване на подписката

Всички 2 500 броя облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло изплатени при тяхното първично частно (непублично) предлагане.

Настоящият Проспект е за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар, с оглед на което не са възможни ограничения в предлагането на вече емитираните облигации при сключването на облигационния заем.

5.1.5. Подробности за минималната и/или максималната стойност, за която се кандидатства

Минималният брой, който може да бъде закупен от едно лице е 1 (една) облигация, съгласно действащите към настоящия момент Правила за търговия на „БФБ” АД. Няма ограничения за максимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице, стига да е налице съответно предлагане за продажба.

5.1.6. Начинът и сроковете за заплащането на ценните книжа и доставката на ценните книжа

Плащанията във връзка със сключените сделки за придобиването на ценни книжа се извършват съгласно Правилника на Централен Депозитар АД. След окончателното придобиване на облигациите в ЦД инвеститорът може да изисква от инвестиционния посредник издаване на удостоверителен документ (т.нар. депозитарна разписка). Търговията с настоящата емисия облигации ще се извършва в съответствие с Правилата за търговия на “БФБ” АД, както и с Правилника на ЦД. След приемане на облигациите на Дружеството за търговия на регулиран пазар на Борсата, всеки инвеститор, който желае да придобие или продаде облигации от предлаганата емисия, е необходимо да сключи договор за инвестиционни услуги с лицензиран инвестиционен посредник и да подаде съответно нареждане за покупка/продажба, като попълни всички необходими документи, съобразно практиката на избрания инвестиционен посредник и изискванията на нормативната уредба. Инвестиционният посредник е длъжен да въведе поръчката на своя клиент в търговската система на „БФБ” АД. При сключване на сделка борсата и инвестиционния посредник – страни по сделката извършват необходимите действия за регистрация на сделката в Централен Депозитар АД. ЦД приключва сетълмента по сделката в 2-дневен срок от сключването и ако са налице необходимите ценни книжа и парични средства и не съществуват други пречки за това и актуализира книгата за безналични ценни книжа (облигации) на Емитента.

Плащанията по сключени сделки след приемане на облигациите за търговия на регулиран пазар ще се извършва съгласно условията на избрания инвестиционен посредник. След приключване на сетълмента Централен Депозитар АД заверява клиентската подсметка на инвеститорите купувачи със закупените от тях облигации. Удостоверителни документи за собственост върху книжа от облигационната емисия на Емитента могат да бъдат заявени за издаване от Централен Депозитар АД чрез инвестиционния посредник, чийто услуги инвеститорът използва.

Ценните книжа се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения и без наличието на права за предпочитително закупуване.

5.1.7. Пълно описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането

Резултатите от допускането до търговия на регулиран пазар на ценните книжа не подлежи на публично обявяване от емитента. Информация за сделките може да се намери в ежедневния бюлетин на „Българска Фондова Борса” АД.

5.1.8. Процедурата за упражняването на всякакво право за закупуване преди други, прехвърлимостта на правата по подписката и третирането на неупражнените права по подписката.

Настоящият Проспект е за допускане на ценни книжа (облигации) до търговия на регулиран пазар, поради което не се издават права. Всички облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло платени при тяхното първично частно (непублично) предлагане. След допускането на облигациите за търговия на регулиран пазар, всеки инвеститор може да подаде съответно нареждане за покупка.

5.2. ПЛАН ЗА ПЛАСИРАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ

5.2.1. Различните категории потенциални инвеститори, на които се предлагат ценните книжа. Ако предлагането се извършва едновременно на пазарите на две или повече страни и ако за някои от тях е бил запазен или се запазва транш, да се посочи всеки такъв транш.

Няма определен план за разпределение на ценните книжа на отделни групи потенциални инвеститори. Корпоративните облигации от настоящата емисия се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения, съгласно Правилата на „Българска Фондова Борса” АД.

Предлагането се извършва единствено в Република България.

5.2.2. Процедура за уведомяване на кандидатите за размера на придобитите ценни книжа.

Няма предвидена подобна процедура.

5.3. ЦЕНООБРАЗУВАНЕ

5.3.1. Индикация за очакваната цена, на която ще бъдат предлагани ценните книжа или метода за определянето на цената и процедурата за нейното оповестяване. Да се посочи размера на всякакви разходи и данъци, които се начисляват конкретно на участника в подписката или купувача.

Цената, на която Емитентът ще заяви облигациите за въвеждане на търговия на БФБ АД ще бъде равна на номиналната им стойност – 1000 (хиляда) лева. Цената, на която след това ще се предлагат облигациите за търговия, ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на БФБ АД.

Всички транзакционни разходи при търговията с облигациите от настоящата емисия са за сметка на инвеститорите. Те се определят съобразно предвидените в тарифите на съответните инвестиционни посредници, чрез които се сключват сделките, стандартни комисионни и възнаграждения, както и съобразно таксите на регулирания пазар, Централния депозитар и други. Инвестиционните посредници предоставят на своите клиенти изчерпателна информация за разходите и таксите по сделките в съответствие с нормативните изисквания и договорите с клиентите. Други специфични разходи за инвеститорите не се предвиждат.

Настоящите корпоративни облигации носят доход на притежателите им под формата на лихва за периода на притежание и/или положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване (в случай на продажба на ценните книжа преди падежа на Емисията). Действащия в България, като страна на предлагане на облигациите от настоящата емисия, правен режим на данъчно облагане на тези доходи е подробно разгледан по-горе в т. 4.14 "Данъчно облагане" от настоящия документ.

5.4. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ

5.4.1. Името и адреса на координатора/координаторите на глобалното предлагане

Настоящото допускане до търговия на регулиран пазар се реализира само на територията на Република България и няма да бъде извършвано глобално предлагане. Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. Няма субекти, съгласяващи се да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субектите, съгласяващи се да пласират емисията без твърд ангажимент или при условията на договореност за „полагане на максимални усилия”.

5.4.2. Името и адреса на всякакви агенти по плащанията и депозитарни агенти

Всички облигации от настоящата емисия са регистрирани по сметки в Централен депозитар АД.

Плащанията по лихвите и главницата ще се извършват чрез Централен депозитар АД. Адрес на Централен депозитар АД: град София, ул. “Три уши” № 6.

5.4.3. Името и адреса на субектите, съгласяващи се да поемат емисията

Няма субекти, съгласяващи се да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субекти, съгласяващи се да пласират емисията без твърд ангажимент или при условията на договореност за „полагане на максимални усилия”.

Всички книжа са били успешно пласирани при условията на първично частно пласиране чрез ИП „София Интернешънъл Секюритиз” АД.

5.4.4. Кога е или ще бъде постигнато споразумение за поемане.

Не е постигнато споразумение за поемане на емисията.

6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ТЪРГОВИЯТА

6.1. ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

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.

Не се предвижда кандидатстване за допускане до търговия на други равностойни пазари. Към датата на изготвяне на настоящия документ не се извършва публична или частна подписка за ценни книжа от същия или друг клас.

6.2. ВСИЧКИ РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ ИЛИ РАВНОСТОЙНИ ПАЗАРИ, НА КОИТО, ВЕЧЕ СА ДОПУСНАТИ ДО ТЪРГОВИЯ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС КАКТО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ

Към датата на изготвяне на настоящия документ, Емитентът няма допусната до търговия на регулиран пазар емисия облигации от същия клас.

6.3. ИМЕ И АДРЕС НА СУБЕКТИТЕ, КОИТО ИМАТ ТЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО ПОСРЕДНИЦИ НА ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР

Емитентът не е ангажирал инвестиционни посредници, които да поемат задължение да бъдат посредници да осигуряват ликвидност на вторичен пазар на емисията чрез котировки „купува” и „продава”.

7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

7.1. АКО В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА СА ПОСОЧЕНИ КОНСУЛТАНТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ДАДЕНА ЕМИСИЯ, ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАЧЕСТВОТО, В КОЕТО СА ДЕЙСТВАЛИ КОНСУЛТАНТИТЕ

Няма посочени консултанти.

7.2. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, КОЯТО Е ОДИТИРАНА ИЛИ ПРЕГЛЕДАНА ОТ ОПРЕДЕЛЕНИ ПО ЗАКОН ОДИТОРИ И КОГАТО ОДИТОРИТЕ СА ИЗГОТВИЛИ ДОКЛАД

Няма друга информация в Документа за предлаганите ценни книжа, която да е одитирана, освен годишните финансови отчети на “ТОПЛОФИКАЦИЯ - ПЛЕВЕН” ЕАД за 2016 и 2017 г.

7.3. ИЗЯВЛЕНИЕ ИЛИ ДОКЛАД НА ЕКСПЕРТ

В настоящия Документ за предлаганите ценни книжа не са включени изявления или доклади на експерти или трети лица.

7.4. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕНА ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

В настоящия Документ за предлаганите ценни книжа не е включена информация, получена от трети лица.

7.5. КРЕДИТНИТЕ РЕЙТИНГИ, ПРИСЪДЕНИ НА ЕМИТЕНТА ИЛИ НА НЕГОВИТЕ ДЪЛГОВИ ЦЕННИ КНИЖА ПО ИСКАНЕ НА ИЛИ В СЪТРУДНИЧЕСТВО С ЕМИТЕНТА В ПРОЦЕСА НА РЕЙТИНГОВАНЕТО.

На Емитента или на неговите дългови ценни книжа не са присъждани кредитни рейтинги.

8. ВИД И РАЗМЕР НА ПРЕДОСТАВЕНОТО ОБЕЗПЕЧЕНИЕ (ГАРАНЦИЯ)

8.1. ХАРАКТЕР НА ГАРАНЦИЯТА

За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем и разноските по емисията, Дружеството е учредило в полза на банката-довереник Застраховка „Разни финансови загуби” при ЗАД „ОЗК-Застраховане” АД (Гаранта), при параметрите, описани в т. 8.2. („Обхват на гаранцията“) по-долу.

8.2. ОБХВАТ НА ГАРАНЦИЯТА

- Застрахователно покритие на полицата е в размер до 3 000 000 (три милиона) лева за срок от 5 години.
- Застрахователната полица покрива главница, 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 емисия облигации.
- Повод за предявяване на претенция по Застрахователната полица 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”.
- При настъпване на застрахователно събитие, покрито по условията на сключената полица, Застрахователят ще изплати дължимото обезщетение на Банката-довереник, до размера на задълженията на Застрахования, считано от датата на събитието, съгласно условията по Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите”.
- Самоучастие на Застрахования не се договаря.

Условия, при които се прилага застраховката в случай на неизпълнение на условията по облигационната емисия от страна на Емитента

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:

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/;

Б) Емитентът не изпълни задължението си за допълване на обезпечението до минималната стойност и в срока съгласно Договора.

В) Емитентът не изпълни задълженията си по чл. 4, ал. 1-4, 6 и 7 от Договора;

Това включва следните задължения:

- 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;

- Застраховката да бъде сключена преди датата на сключване на Договора;

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

- 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;

- 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;

- 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);

- 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:

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.

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.

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”.

4. При настъпване на застрахователно събитие, покрито по условията на сключената полица, Застрахователят 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”.

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.

Г) срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност;

Д) за Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация.

В случай на настъпване на някое от събитията, определени като Случаи на неизпълнение съгласно Договора, банката – довереник на облигационерите е длъжна да предяви искане за плащане по застраховката, което може да бъде оттеглено в случай, че своевременно престанат да бъдат налице условията за предявяване на искането за плащане.

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.

Съотношението обезпечение/облигационен заем

Съотношението застрахователно покритие/облигационен заем към датата настоящия документ е 120 %.

8.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГАРАНТА

8.3.1. Отговорни лица

8.3.1.1. Лица, отговарящи за информацията, дадена относно Гаранта

Членовете на Съвета на директорите на "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ "" АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Възраждане, ж.к. Възраждане, ул. Света София № 7, ет. 5, - Александър Петров Личев, Румен Кирилов Димитров, Димитър Паунков Колев и Панайот Ивов Филипов отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в частта от Документ за предлаганите ценни книжа отнасяща се до Гаранта, съответно за цялата информация за Гаранта в него. Съставителят на финансовите отчети на Гаранта Анелия Миткова Пашалийска отговаря солидарно с лицата по предходните изречения за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Гаранта, а регистрираните одитори на Дружеството „Делойт Одит“ ООД, регистрирано специализирано одиторско предприятие, със седалище и адрес на управление: гр. София 1303, район Възраждане, бул. Александър Стамболийски № 103, – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети за 2016 г. и „Ековис Одит България“ ООД и „Захарина и Партньори“ ООД, регистрирано специализирано одиторско предприятие, ЕИК 131039504, със седалище и адрес на управление: гр. София 1404, район р-н Триадица, ул. Твърдишки проход № 23, ет. 3. – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети за 2017 г.

Отговорни за изготвянето на информацията в частта от Документа за предлаганите ценни книжа, отнасяща се до Гаранта са:

- Ивайло Нецов Томов – изпълнителен директор на ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД
- Йордан Василев Василев – изпълнителен директор на „Топлофикация - Плевен“ ЕАД
- Анелия Миткова Пашалийска – съставител на финансовите отчети на ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД

8.3.1.2. Декларация от лицата, които отговарят за информацията за Гаранта

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

8.3.2. Законово определени одитори

8.3.2.1. Информация за одиторите

Индивидуалните и консолидираните отчети на Гаранта за 2016 г. за заверени от „Делойт Одит“ ООД, регистрирано специализирано одиторско предприятие, ЕИК 121145199, със седалище и адрес на управление: гр. София 1303, район Възраждане, бул. Александър Стамболийски № 103. „Делойт Одит“ ООД, рег. № 033, е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС). Регистриран одитор, отговорен за одита, е Асен Димов, регистриран одитор, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС) с рег. № 0166, със служебен адрес: София 1303, бул. "Ал.Стамболийски" № 103, ет.6.

Индивидуалните и консолидираните отчети на Гаранта за 2017 г. са заверени от —„Ековис Одит България“ ООД и „Захарина и Партньори“ ООД.

Ековис Одит България ООД е регистрирано специализирано одиторско предприятие, ЕИК 131039504, със седалище и адрес на управление: гр. София 1404, район р-н Триадица, ул. Твърдишки проход № 23, ет. 3. Ековис Одит България ООД, с рег. № 0114, е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

в България (ИДЕС). Регистриран одитор, отговорен за одита от страна на „Ековис Одит България“ ООД е Георги Тренчев, регистриран одитор, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС) с рег. № 0647, със служебен адрес: София 1404, ул. "Гвърдишки проход" № 23, ет. 3, офис 9.

„Захаринава и Партньори“ ООД е регистрирано специализирано одиторско предприятие, ЕИК 200876536, със седалище и адрес на управление: гр. София 1309, район р-н Възраждане, бул. Константин Величков. № 157-159, ет. 1, офис 3. „Захаринава и Партньори“ ООД, с рег. № 0138, е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС). Регистриран одитор, отговорен за одита от страна на „Захаринава и Партньори“ ООД е Димитрина Захаринава, регистриран одитор, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС) с рег. № 0415, със служебен адрес: София 1309, ул. "Константин Величков" № 157-159, ет. 1, офис 3.

8.3.2.2. Ако одиторите са подали оставка, били са отстранени или не са били назначени отново през периода, обхванат от историческата финансова информация

Одиторите на дружеството са били сменени през периода, обхванат от историческата финансова информация. Одитор на консолидираните и индивидуалните годишни финансови отчети на дружеството за 2016 г. е „Делойт Одит“ ООД. През 2017 г. одиторът е сменен и са ангажирани одиторските дружества Ековис Одит България“ ООД и „Захаринава и Партньори“ ООД, тъй като съгласно разпоредбите на Закона за независимия финансов одит правото на „Делойт Одит“ ООД да извършва одит на годишните финансови отчети на Гаранта е изтекло.

8.3.3. Избрана финансова информация

8.3.3.1. Избрана историческа финансова информация относно гаранта, представена за всяка финансова година за периода, обхванат от историческата финансова информация

Следващите таблици представят основни финансови показатели на ЗАД "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ" за последните две финансови години, на консолидирана и индивидуална база.

Дружеството не изготвя и не публикува междинни финансови отчети.

За целите на настоящия проспект то представя междинна финансова информация на индивидуална база, изготвяна съгласно изискванията на НАРЕДБА № 53 от 23.12.2016 г. на Комисията за финансов надзор за изискванията към отчетността, оценката на активите и пасивите и образуването на техническите резерви на застрахователите, презастрахователите и Гаранционния фонд. Представената междинна финансова информация е към 30 юни 2018 г., придружена със сравнителни данни към 30 юни 2017 г.

Таблица № 4: Ключови показатели на 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)

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

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 за 2016 г. и 2017 г..

Таблица № 5: Ключови показатели на Гаранта (индивидуална база)

Показатели	2016	2017	30.06.2017	30.06.2018
<i>хил. лв.</i>				
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 - ЗАСТРАХОВАНЕ 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.

8.3.4. Рискови фактори

Преди да инвестират в облигации, обезпечени със застраховка „Разни финансови загуби“, издадена от Гаранта, потенциалните инвеститори трябва внимателно да преценят рисковите фактори, посочени в този раздел, в допълнение на другата информация, съдържаща се в Проспекта. Ако някой от рисковете, описани по-долу, се осъществи, това може да има значителен негативен ефект върху дейността на Емитента и/или Гаранта, резултатите от неговите операции или финансово състояние. Ако това доведе до намаляване на пазарната цена на облигациите, инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции. Рисковете и несигурностите, описани по-долу, не са единствените, пред които Гарантът е изправен. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Гаранта, резултатите от операциите или финансовото му състояние. Потенциалните инвеститори трябва да прочетат този документ изцяло и да не разчитат само на информацията, изложена в този раздел.

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

- систематични (произтичащи от пазара) - зависят от колебанията в икономиката като цяло;
- несистематични - представляват частта от общия риск, която е специфична за дружеството и за отрасъла, в който то оперира, и се разделят на секторни и индивидуални.

СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

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

Систематичните рискове са рискове, на които са изложени всички пазарни участници. Те са свързани с пазара и макросредата, в която Гарантът функционира, поради което те не могат да бъдат управлявани и контролирани от ръководния екип на “ ЗАД "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ ”. Влиянието на систематичните рискове може да бъде ограничено чрез събирането и анализирането на текущата информация за макросредата, както и чрез използване на прогнози от независими източници за състоянието на икономиката като цяло.

Политически риск

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

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

Макроикономически риск

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

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

Инфлационен риск

Това е рискът от намаление на покупателната сила и обезценка на местната валута. Рискът от повишаване на инфлацията води до обезценяване на направените инвестиции или стойността на спестяванията във времето и намаляване на реалната им доходност. Периодът от началото на 2018 г. досега се характеризираха със засилване на инфлационния натиск и годишната инфлация през първите девет месеца на годината достига 3.6%. Следва да се отчете, че отвореността на българската икономика към чуждестранни стоки и енергийни източници и фиксиран курс на лева към еврото поражда риск от внос на инфлация/дефлация. Предвид желанието на страната да стане член на еврозоната и свързаните с това изисквания спрямо инфлацията, може да се очакват мерки от страна на БНБ и правителството за задържане на инфлацията в определените рамки (Маастрихтските критерии за членство). Въпреки това всеки

инвеститор в ценни книжа на българския пазар би трябвало добре да осмисли и отчете както текущите нива на инфлационния риск, така и бъдещите възможности за неговото проявление.

Риск, свързан с безработицата

Евентуално увеличение на нивото на безработицата в страната би се отразило негативно върху разполагаемите доходи на населението В такава ситуация, търсенето на застрахователни продукти (особено доброволните такива), както и разходите, свързани с това, могат да бъдат ограничени, особено от страна на индивидуалните клиенти на Гаранта. Последствието от това би било намаление в премийния приход на дружеството, което би могло да им негативен ефект върху финансовото му състояние.

Риск от форсмажорни обстоятелства

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

Валутен риск

Този риск е свързан с възможността приходите и разходите на икономическите субекти в страната да бъдат негативно повлияни от промените на валутния курс на националната валута. За България конкретно, това е риск от преждевременен отказ от условията на паричен съвет при фиксиран курс на националната валута 1.95583 лв. за 1 евро, който действа от 1997 г. с цел ограничаване на паричното предлагане, като първоначално курсът на лева е фиксиран към германската марка и след това към единната европейска валута Предвид широкия обществено-политически консенсус и предприетата политика на централната банка, очакванията са за запазване на паричния съвет до приемането на страната в единния валутен съюз. Фиксираният курс на лева към еврото носи за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, британски паунд, швейцарски франк) на международните финансови пазари.

Гарантът е изложен на минимален валутен риск, тъй като експозициите във валути различни от български лев и евро са несъществени. Експозициите на валутен риск при осъществяване на сделки водят до печалби или загуби от валутни разлики, признавани в отчета за доходите. Тези експозиции се състоят от паричните активи на Дружеството, които не са деноминирани в отчетната валута или евро.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които Гарантът, както и останалите икономически субекти финансират своята дейност, да се увеличат и в резултат на това нетните печалби и рентабилността им да намалее. Макар лихвеният риск да е част от риска, свързан с макросредата поради това, че основна предпоставка за промяна в лихвените равнища е промяна в макроикономическото състояние като цяло, компанията може да предприеме мерки за намаляване на влиянието на евентуално повишаване на лихвените равнища, чрез балансираното използване на различни източници на финансов ресурс.

През последните години лихвените нива в страната са отбелязват устойчиво понижение, като се очаква присъединяването на страната ни към еврозоната в бъдеще да окаже допълнително положително влияние върху запазването на стабилността на лихвените равнища в България.

Данъчен риск

Данъците, плащани от фирмите в България, включват корпоративния данък, местни данъци и такси, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита. От определящо значение за финансовия резултат на

ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД е запазването на текущия данъчен режим. Понастоящем корпоративният данък в България е 10%. Няма гаранция, че законодателството, което е от пряко значение за дейността на Дружеството, няма да бъде изменено в посока, която да доведе до значителни непредвидени разходи и съответно да се отрази неблагоприятно на неговата печалба.

НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Тук са включени рисковете, свързани с определен сектор, сегмент или индивидуална компания. Несистематични 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.

Секторен риск

Секторният риск се поражда от различните процеси, които протичат в застрахователния сектор в България и които могат да имат негативно влияние върху пазарния дял и рентабилността на Гаранта. В тази връзка, основните рискове, които оказват влияние върху дейността на сектора, са:

- Промяна в търсенето на застрахователни продукти и услуги;
- Засилена конкуренция между различните участници на този пазари и евентуален ценови дъмпинг;
- Обвързаността на развитието на сектора със състоянието на българската икономика.

Риск от промяна на нормативната уредба

Застраховането е силно регулиран сектор. Специалното законодателство относно дейността на дружеството се съдържа и произтича основно от Кодекса за застраховането (КЗ). Въз основа на него дружеството подлежи на регулация от страна на Комисията за финансов надзор (КФН).

Следва да се има предвид, че дейността на ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД се основава на текущата законова уредба. Всяка промяна в нормативните изисквания към Гаранта, която предполага увеличение на разходите или размера на заделяните резерви например, би могла да има негативен ефект върху финансовото състояние и ликвидността на дружеството.

Бизнес (застрахователен) риск

Бизнес рискът 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.

Конкретно за ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД този риск се характеризира от невъзможността дружеството да предвиди момента на настъпване на застрахователно събитие, както и размера на щетите. Върху това оказват влияние честотата на исковите, характерът на исковите, ако реално платените искове са повече от първоначалната преценка и последващото развитие на дългосрочните искове.

Застрахователни събития като пожари и природни бедствия могат да причинят значителни щети и да доведат до значителни разходи за Гаранта, а това би е отразило негативно на неговото финансово състояние. Следователно целта на Дружеството е да формира достатъчен резерв за покриване на тези задължения. Анализите на развитие на рисковете и определените застрахователни премии са извършени на базата на наличните статистически данни..

По основните видове застраховки са сключени презастрахователни договори, които да ограничат отговорността на дружеството при настъпване на щети.

Инвестиционен риск

Инвестиционният риск е рискът от регистриране на загуби или нереализиране на очаквани печалби от инвестициите на дружеството в резултат на неправилна инвестиционна политика на ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД.

Към края на 2017 г. 17.42% от финансовите активи на разположение за продажба са инвестирани в облигации по външния дълг на държави от Европейския съюз и 82.58% в акции и дялове на търговски дружества.

Основната цел на инвестиционната политика на дружеството е обезпечение на заделените технически резерви по застрахователния портфейл, както и постигане на приемлива доходност и защита на средствата при умерен риск.

При настъпване на икономическа криза различни сектори в българската икономика биха отбелязали спад в развитието си, което представлява съществена несигурност и риск за тяхното развитие в бъдеще и в резултат на това нивото на генерираните приходи, загуби от обезценка, както и преценките на ръководството в последващи периоди могат да се различават от първоначално очакваните нива. В допълнение на това, съществува риск от промяна в цените на финансовите активи и имотите, която може да има отрицателен ефект върху финансовите отчети.

Ликвиден риск

Това е рискът, произтичащ от невъзможността на дружеството да посрещне своите задължения – в договорения размер или срок.

Дружеството не е изложено на значителен ликвиден риск - към 31 декември 2017 г. балансовите позиции „Парични средства“ и „Финансови активи на разположение за продажба“ в размер на 29 451 хил. лв. покриват 79.37% от заделените резерви.

Кредитен риск

Кредитният риск се изразява във възможността дружеството да не успее да събира вземанията си. ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД е със значителна експозиция на вземанията по застрахователни операции. Анализът на тези вземания към 31 декември 2017 г. показва, че 72.98% от тях се погасяват в срок, а 27.02% имат просрочие. Просрочените между 90 и 180 дни са 0.78%, над 180 до 360 дни - 1.63% и над 360 дни - 24.61 % като в последните случаи се пристъпва към прекратяване на полиците.

Оперативен риск

Оперативният риск, свързан с дейността на Гаранта, намира проявление в няколко посоки. От една страна той е свързан със загуби или непредвидени разходи, възникващи в следствие на вземане на грешни решения при определяне структурата на застрахователния портфейл или при определяне на политиката по образуване на застрахователни резерви. Подобни пропуски имат директен негативен ефект върху рентабилността на дружеството и възможността то да посреща своите задължения.

От друга страна източник на оперативен риск могат да бъдат и пропуски във функционирането на система за вътрешен контрол, които да позволят недобросъвестни действия от страна на служителите на дружеството и да доведат до загуби, измами, съдебни дела и др.

Бъдещото развитие на ЗАД „ОЗК - Застраховане“ АД зависи от стратегическата визия и управленска политика, избрана от управителните органи на Дружеството, Неподходяща стратегия би могла да подкопае пазарните позиции на компанията и да застраши бъдещото ѝ развитие. По тази причина изпълнението на възприетите политики и стратегии и постигнатите резултати се следят стриктно и ръководството има готовност да реагира бързо при възникване на необходимост от промяна или адаптиране на стратегическите политики на Дружеството.

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

Риск, свързан с лицензи и други разрешителни

Съгласно Кодекса за застраховане, местно застрахователно дружество може да извършва застрахователна и презастрахователна дейност на територията на Република България след получаване на лиценз от Комисията за финансов надзор. ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД извършва своята дейност съгласно лиценз – Протокол № 9 от 15.06.1998 г. Лицензът на дружеството покрива 13 класа застраховки от общото застраховане. В случай, че възникнат съответните основания и Комисията за финансов надзор отнеме лиценза на Гаранта за един или повече отделни класове застраховки или за извършване на цялостната му дейност, това може да има негативен ефект върху операциите и финансовото състояние на дружеството (тъй като то няма да може да предлага част от досегашните си застрахователни продукти) или в най-крайния случай – до прекратяване на цялостната дейност на дружеството.

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

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

Риск за Емитента като част от икономическа група

ЗАД „ОЗК-Застраховане“ АД е част от групата предприятия на „Ел Ем Импекс“ ЕООД, (в.ж. т. 3.7.1. от настоящия 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 някое от дружествата в Групата.

8.3.5. Информация за гаранта

8.3.5.1. История и развитие на Гаранта

8.3.5.1.1. Юридическо и търговско наименование на гаранта

С вписване от 25.06.2010 г. в ТР при АВ наименованието на дружеството е променено - Застрахователно акционерно дружество „ОЗК-Застраховане“ АД.

8.3.5.1.2. Мястото на регистрация на гаранта и неговия регистрационен номер

ЗАД ОЗК-Застраховане АД е вписано в търговския регистър с Решение на СГС №1/27.12.1996г., по ф.д. 15636/1996 г. Дружеството е пререгистрирано и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 121265177, с вписване № 20080201101121.

8.3.5.1.3. Датата на създаване и продължителността на дейността на емитента, с изключение на случая, когато е за неопределен период

ЗАД ОЗК-Застраховане АД е регистрирано в България с Решение на СГС №1/27.12.1996г., по ф.д. 15636/1996. Дружеството е учредено от „Столична общинска банка“ АД, „Софийски имоти“ ЕАД, „Топлофикация“ ЕАД, „Триадица“ ЕАД, „Софийски аптеки“ ЕАД и „Паркинги и гаражи“ ЕАД на 19.12.1996 г. с наименование „Общинска застрахователна компания“ АД и капитал 30 000 000 лева,

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

разпределен в 30 000 броя поименни акции, всяка с номинална стойност 1 000 лева. Дружеството не е ограничено със срок.

8.3.5.1.4. Седалище и правна форма на емитента, законодателството съгласно което емитентът упражнява дейността си, страна на регистрацията и адрес и телефонен номер на неговото седалище

Дружеството е регистрирано като застрахователно акционерно дружество, съгласно законодателството на Република България. Дружеството е с ЕИК 121265177 и със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Света София" № 7, телефон 02/9813122, факс 02/9814351, e-mail headoffice@ozk.bg.

8.3.5.1.5. Всякакви неотдавнашни събития, специфични за емитента, които в значителна степен имат отношение към оценката на платежоспособността на емитента

- Не е извършвано преобразуване/консолидация на ЗАД ОЗК-Застраховане АД;
- Не е осъществено прехвърляне или залог на предприятието;
- Няма информация за заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за Гаранта;
- Не са отправени търгови предложения от трети лица към Гаранта;

8.3.5.2. Инвестиции

Следващите таблици представят подробно инвестициите на ЗАД "ОЗК Застраховане" АД.

Таблица № 6: Инвестиции на ЗАД "ОЗК Застраховане" АД

Нетекущи активи (хил. лв.)	2016	2017	30.06.2018
Имоти, съоръжения, машини и оборудване	8 398	9 443	9 180
Дълготрайни нематериални активи	952	764	538
Инвестиционни имоти	4 369	4 145	4 145
Финансови активи на разположение за продажба	22 279	24 635	24 110
Инвестиции в дъщерни предприятия	3 766	3 766	3 766
Депозити в банки	8 178	3 503	2 713
Общо	47 942	46 256	44 452

Източник: Одитирани годишни индивидуални финансови отчети на ЗАД "ОЗК Застраховане" АД за 2016 г. и 2017 г. и отчети съгласно справка по Наредба № 53 на Комисията за финансов надзор към 30 юни 2018 г.

Към 30.06.2018 г. ЗАД "ОЗК Застраховане" АД отчита имоти, съоръжения, машини и оборудване с обща балансова стойност от 9 180 хил. лв. Те включват земи и сгради, използвани за нуждите на дружеството в размер на 5 348 хил. лв. и други материални активи в размер на 3 832 хил. лв.

Към края на първите шест месеца на годината Гарантът притежава инвестиционни имоти с балансова стойност от 4 145 хил. лв. Това са офиси в административни сгради, притежание на дружеството, които се отдават под наем на юридически лица.

Финансовите активи на разположение за продажба на ЗАД "ОЗК Застраховане" АД включват инвестиции в държавни ценни книжа, деноминирани в евро (4 261 хил. лв.) и дялови инвестиции (19 849 хил. лв.)

В общата сума на дяловите инвестиции влизат и 12 925 хил. лв. инвестиции в асоциирани предприятия (Общинска банка АД и ПОД Топлина АД)

Инвестиции в дъщерни предприятия представляват инвестициите на Гаранта в ЗД „ОЗОК Инс“ АД, в което дружеството притежава дял от 57.35%.

8.3.5.2.1. Описание на главните инвестиции на емитента, направени от датата на последните публикувани финансови отчети

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

Последните публикувани индивидуални и консолидирани финансови отчети на ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД са годишните одитирани финансови отчети за 2017 г. и включват отчет за финансовото състояние на дружеството към същата дата, както и финансовите му резултати от дейността за периода.

ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД не е правило значими инвестиции след датата на последния одитиран годишен финансов отчет.

8.3.5.2.2. Информация относно главните бъдещи инвестиции на емитента, за които неговите органи на управление вече са поели твърди ангажименти.

Към момента няма официално поети ангажименти за извършване на инвестиции от страна на ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД.

8.3.5.2.3. Информация във връзка с очакваните източници на средства, необходими за изпълнение на ангажиментите, посочени в точка 8.3.5.2.2.

Няма официално поети ангажименти за извършване на инвестиции от страна на ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД.

8.3.6. Преглед на стопанската дейност

8.3.6.1. Основни дейности

8.3.6.1.1. Описание на основните дейности на емитента, посочващо главните категории продавани продукти и/или извършвани услуги

Предметът на дейност на Дружеството е извършване на застрахователна дейност - общо застраховане с получен лиценз за следните видове застраховки:

- 1.Застраховка „Злополука“;
- 2.Застраховка „Заболяване“;
- 3.Застраховка на сухопътни превозни средства без релсови преводни средства;
- 4.Застраховка на релсови превозни средства;
- 5.Застраховка натовари по време на превоз;
6. Застраховка „Пожар“ и „Природни бедствия“;
- 7.Застраховка „Щети на имущество“;
- 8.Застраховка „Гражданска отговорност“ свързана с притежаването и ползването на моторни превозни средства;
- 9.Застраховка „Обща гражданска отговорност“
10. Застраховка на Разни финансови загуби;
11. Застраховка „Гаранции“
12. Застраховка на Правни разноси (правна защита);
13. Застраховка „Помощ при пътуване“.

Дружеството има значително пазарно проникване във всички сегменти. Негови клиенти са органи на централната и местната власт, висши учебни заведения, големи корпоративни клиенти, вкл. финансови институции, представители на малкия и средния бизнес и физически лица.

През 2017 г. разпределението на записаните премии по видове застраховки е както следва:

Таблица 7: Записани застрахователни премии по класове застраховки

	Записани застрахователни премии (хил. лв.)	Дял
Злополуки	1 477	1.4%
Заболяване	288	0.3%

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

Сухопътни превозни средства	10 470	10.1%
Релсови превозни средства	4	0.0%
Товари по време на превоз	176	0.2%
Пожари и природни бедствия	17 931	17.3%
Щети на имущество	356	0.3%
Гражданска отговорност, свързана с притежаването и използването на МПС	66 176	63.7%
Обща гражданска отговорност	2 459	2.4%
Гаранции	1 910	1.8%
Разни финансови загуби	2 246	2.2%
Помощ при пътуване	323	0.3%
Общо	103 816	100.0%

Източник: Одитирани годишни индивидуални финансови отчети на ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД за 2017 г.

Към края на 2017 г. дейността на дружеството се осъществяваше в 69 точки на присъствие на територията на цялата страна, в т.ч. Централно управление, 46 Регионални застрахователни представителства (РЗП), 10 офиса и 12 ликвидационни центъра.

Дружеството има презастрахователна програма. То ежегодно я преразглежда на базата на анализ на застрахователния портфейл и на развитието на договорите през предходните години. Договорите се пласират чрез брокери и при презастрахователи, с които ЗАД „ОЗК-Застраховане“ АД работи от години и има изградени отношения на взаимно доверие. Презастрахователните договори в чужбина се пласират с посредничеството на водещи английски презастрахователни брокери с водещи презастрахователи.

8.3.6.1.2. Индикация за всякакви значителни нови продукти и/или дейности

През 2017 г., с Решение № 1384 – ОЗ е издаден допълнителен лиценз за следните видове застраховки от раздел II, буква „А“ на Приложение № 1 от Кодекса за застраховането (КЗ), а именно: По т. 15 – „Гаранции“, включваща следните рискове: преки гаранции и косвени гаранции.

8.3.6.2. Главни пазари

Гарантът извършва своята дейност на територията на Република България. Дружеството има лиценз и предлага 13 класа застраховки от общото застраховане.

8.3.6.3. Конкурентна позиция на емитента

Съгласно обобщените данни, публикувани от Комисията за финансов надзор относно сектора на общото застраховане в България, ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД държи пазарен дял от 7.1%, която я поставя на 9-то място (от общо 25-те застрахователни дружества, обхванати от статистиката на КФН към 30.08.2018 г.) по обем на brutния премиен приход.

Основна част от brutния премиен приход, генериран от ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД, произтича от сключени застраховки „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и използването на МПС. Дружеството държи 10.9% от този пазарен сегмент, които обхваща и най-разпространеният клас застраховки. По детайлно, ЗАД „ОЗК - Застраховане“ АД има пазарен дял от 10.7% за клас „Гражданска отговорност на автомобилистите“, 38.5% - за клас „Гранична гражданска отговорност“ и 9.9% - за

клас „Гражданска отговорност на превозвача“. Специално в най-голямата под-категория – „Гражданска отговорност на автомобилистите“, дружеството заема 3-то място в този пазарен сегмент (с дял от 10.7%) след ЗК "Лев Инс" АД и ЗД "Бул инс" АД.

По отношение на сегмента „Пожар и природни бедствия“ Гарантът има пазарен дял от 9.4% като по отношение на застраховките срещу индустриални пожари е третият най-голям застраховател след ЗАД "Булстрад Виена Иншурънс Груп" и ЗАД "Енергия".

8.3.7. Организационна структура

8.3.7.1. Описание на групата и положението на Гаранта в рамките на групата

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 № 8: 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 %

**Източник: ЗАД „ОЗК-Застраховане“ АД*

„Ел Ем Импекс“ ЕООД е регистрирано в Агенция по вписванията с ЕИК 122073062, със седалище и адрес на управление гр. София, Индустриална зона Орион, ул. „3020“ №34, ет. 6. Управител на дружеството е Ивайло Янков Янков, а едноличен собственик на капитала е Христо Атанасов Ковачки. „Ел Ем Импекс“ ЕООД притежава 7 546 707 броя акции или 65,73% от капитала на ЗАД ОЗК-Застраховане АД.

ЗАД „ОЗК-Застраховане“ АД не зависи от други субекти от икономическата група на „Ел Ем Импекс“ ЕООД, освен от „Ел Ем Импекс“ ЕООД, което притежава 65.73 % от капитала на ЗАД „ОЗК-Застраховане“ АД.

8.3.7.2. Списък на дъщерните предприятия на Гаранта

ЗАД ОЗК-Застраховане АД притежава 4 022 737 броя акции или 57,35% от капитала на Застрахователно дружество „ОЗОК-Инс“ АД, ЕИК 200140730, със седалище и адрес на управление гр. София, ж.к. Изток, ул. „Атанас Далчев“ между блок 93 и 96, изпълнителни директори – Александър Петров Личев и Румен Кирилов Димитров, Съвет на директорите – Александър Петров Личев, Румен Кирилов Димитров и Борислав Иванов Михайлов.

ЗД „ОЗОК-Инс“ АД притежава 100% от капитала на Медико-дентален център ОЗОК ЕООД, ЕИК 201109620, със седалище и адрес на управление гр. София, ж.к. Изток, ул. „Атанас Далчев“ между блок 93 и 96, управител – Стоян Иванов Димитров.

8.3.8. Информация за тенденциите

Пазарът на общото застраховане в България отбеляза растеж от 7.5% през 2017 г. като премийният приход за годината достигна 1.7 млрд. лв. Това положително развитие беше подкрепено от ръста при премийния приход от застраховките на моторни превозни средства и „Гражданска отговорност“.

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

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%.

За сметка на това е отчетено намаление при застраховките срещу пожар и природни бедствия и щети на имущество като размерът на събраните брутни премии в тези два сегмента се понижава съответно с 2.1% и 5.9%.

Застраховките, свързани с моторни превозни средства, продължават да доминират пазара като за първите осем месеца на годината те са формирали 75% от всички премийни приходи (2017 г.: 70.1%).

8.3.9. Прогнозни или приблизителни стойности на печалбите

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

8.3.10. Административни, управителни и надзорни органи

8.3.10.1. Членове на Съвета на директорите

ЗАД „ОЗК-Застраховане“ АД има едностепенна система на управление – Съвет на директорите, който се състои от 4 физически лица:

Александър Петров Личев – Член на СД и Изпълнителен директор

Образование:

Образование: Висше

1999г.

Университет за Национално и Световно стопанство - гр. София / бивш ВИИ „Карл Маркс“/

Образователно-квалификационна степен „Магистър“

Специалност“ Икономика и управление на промишлеността“

Професионална квалификация „Икономист“

2012г.

Стопанска академия „Д.А.Ценов“ – гр. Свищов

Образователна и научна степен „Доктор“

Научна специалност: “Финанси, парично обръщение, кредит и застраховка (Финанси)“

2013г.

Стопанска академия „Д.А.Ценов“ – гр. Свищов

Образователна и научна степен „Доцент“

Научна специалност: “Финанси, парично обръщение, кредит и застраховка (Финанси)“

Бизнес адрес:

гр. София, район Възраждане, ж.к. Възраждане, ул. Света София № 7, ет. 5;

Извършвана дейност извън ЗАД „ОЗК-Застраховане“ АД:

Притежава дялове и акции в следните дружества:

ЗАД ОЗК-Застраховане АД – 4.99% от капитала

Ви Ай Хънтинг ООД – 10% от капитала

Българска мениджмънт компания ООД – 20% от капитала

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

СТ Енергия ООД – 20% от капитала

Участва в органи на управление на следните дружества:

„Фармацевтични Химикали” АД - Председател на СД

ЗД „ОЗОК - Инс” АД - Председател на Съвета на директорите и Главен изпълнителен директор

„Български агро мениджмънт” ЕАД - Член на Съвета на директорите

През последните пет години Александър Петров Личев не е:

а) осъждан за измама;

б) свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството му на учредител или член на административни, управителни и надзорни органи в други дружества;

в) официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);

г) не е лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;

д) не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

Фамилни връзки:

Александър Петров Личев не е съпруг или роднина по права или по съребрена линия на друг член на Съвета на директорите на ЗАД „ОЗК-Застраховане” АД.

Румен Кирилов Димитров – Член на СД и Изпълнителен директор

Образование:

Образование: Висше

2005

СА „Димитър Ценов” – гр. Свищов

Образователно-квалификационна степен „Магистър“

Специалност „Финанси”

Професионална квалификация „Магистър по икономика“

1991

Технически Университет - гр. София

Специалност „Автоматизирано оборудване на машиностроенето”

Квалификация „Машинен инженер“

Бизнес адрес:

гр. София, район Възраждане, ж.к. Възраждане, ул. Света София № 7, ет. 5;

Извършвана дейност извън ЗАД „ОЗК-Застраховане” АД:

Притежава дялове/ акции в следните дружества:

СТ Енергия ЕООД - 80% от капитала

КиК Консулт ООД – 50% от капитала

Участва и в органи на управление на следните дружества:

ЗД „ОЗОК - Инс” АД - Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор

СТ Енергия ЕООД - Управител

През последните пет години Румен Кирилов Димитров не е:

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

Фамилни връзки:

Румен Кирилов Димитров не е съпруг или роднина по права или по съребрена линия на друг член на Съвета на директорите на ЗАД „ОЗК-Застраховане” АД.

Панайот Ивов Филипов – Независим член на СД

Образование:

Образование: Висше

1999г.

Университет за Национално и Световно стопанство - гр. София

Образователно-квалификационна степен „Магистър“

Специалност“ Счетоводство и контрол“

Професионална квалификация „Икономист“

Бизнес адрес:

гр. София, район Възраждане, ж.к. Възраждане, ул. Света София № 7, ет. 5;

Извършвана дейност извън ЗАД „ОЗК-Застраховане” АД:

Участва в органи на управление на следните дружества:

Българска агенция за експортно застраховане ЕАД – Член на СД и представляващ;

През последните пет години Панайот Ивов Филипов не е:

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

Фамилни връзки:

Панайот Ивов Филипов не е съпруг или роднина по права или по съребрена линия на друг член на Съвета на директорите на ЗАД „ОЗК-Застраховане” АД.

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

Димитър Паунков Колев – Независим член на СД

Образование:

Образование: Висше

1985г.

Икономически институт - гр. Варна /бивш ВИНС □ Димитър Благоев □ гр. Варна /

Специалност "Счетоводна отчетност"

Професионална квалификация „Икономист счетоводител“

Втора специалност „Педагогика“

Бизнес адрес:

гр. София, район Възраждане, ж.к. Възраждане, ул. Света София № 7, ет. 5;

Извършвана дейност извън ЗАД „ОЗК-Застраховане” АД:

Притежава дялове и акции в следните дружества:

Динамо АД – 5,37% от капитала на дружеството

Бултримакс АД – 2,155% от капитала на дружеството

Участва в органи на управление на следните дружества:

„Фармацевтични Химикали” АД - Член на Съвета на Директорите

„Динамо Сливен” АД - Член на Съвета на Директорите

„Бултримакс” АД - Член на Съвета на Директорите

„Бриз - Юг” АД - Член на Съвета на Директорите

„Динамо” АД - Член на Съвета на Директорите

„ Х.П.Х” ЕООД - Управител

„ Д.И.Б” ЕООД- Управител

„Технологичен център по екология и природни ресурси” ООД - Управител

През последните пет години Димитър Паунков Колев не е:

а) осъждан за измама;

б) свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството му на учредител или член на административни, управителни и надзорни органи в други дружества;

в) официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);

г) не е лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;

д) не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

Фамилни връзки:

Димитър Паунков Колев не е съпруг или роднина по права или по съребрена линия на друг член на Съвета на директорите на ЗАД „ОЗК-Застраховане” АД.

8.3.10.2. Конфликти на интереси на административните, управителните и надзорни органи

На ЗАД „ОЗК-Застраховане” АД не са известни потенциални конфликти на интереси между задълженията към емитента на членовете на Съвета на директорите и техните частни интереси и/или други задължения.

8.3.11. Практики на ръководните органи

8.3.11.1. Информация за одитния комитет на емитента

В ЗАД „ОЗК-Застраховане” АД е създаден одитен комитет в състав: Димитър Колев, Цанка Чонкова и Панайот Филипов.

Мандатът на одитния комитет е от 02.07.2018 г. до провеждането на годишно редовно Общо събрание на акционерите на дружеството през 2019 г.

8.3.11.2. Корпоративно управление

ЗАД „ОЗК-Застраховане” АД спазва по целесъобразност принципите на Националния кодекс за корпоративно управление (създаден 2007 г. и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 година и април 2016 година) и извършва дейността си в съответствие с разпоредбите му. Дружеството спазва по целесъобразност принципите на Националния кодекс за корпоративно управление, със следните изключения:

Глава първа - КОРПОРАТИВНИ РЪКОВОДСТВА

„1.4. Съветът на директорите приема и спазва Етичен кодекс.“

Основания. Членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята ежедневна дейност от общоприетите принципи за почтеност, управленска и професионална компетентност. Поради това и отчитайки естеството, мащаба и комплексността на дейността на Дружеството не се налага приемането на Етичен кодекс, в който формално да се посочват спазваните от ръководството принципи.

„2.3. В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите, се определят техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към дружеството и основанията за освобождаване.“

Основания: Практиката се прилага частично. Договорите за Управление на членовете на Съвета на директорите в частта им за основания за освобождаване са максимално опростени с цел еднозначното

им тълкуване при възникване на спор, доколкото освобождаването става е решение на Общото събрание на акционерите.

„6. Комитети“

Основания. Дружеството прилага частично практиките по тази точка, доколкото при отчитане естеството, мащаба и комплексността на дейността на Дружеството не е идентифицирана необходимост от създаването на допълнителни комитети.

В Дружеството, в качеството му на предприятие от обществен интерес, е създаден одитен комитет.

Други изисквания с препоръчителен характер

Основания. С оглед естеството, мащаба и комплексността на дейността на Дружеството, по целесъобразност, не се прилагат част от текстовете, които са с препоръчителен, а не с императивен характер.

8.3.12. Мажоритарни акционери в Гаранта

8.3.12.1. Акционери, притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас в Гаранта

„Ел Ем Импекс” ЕООД е регистрирано в Агенция по вписванията с ЕИК 122073062, със седалище и адрес на управление гр. София, Индустриална зона Орион, ул. „3020” №34, ет. 6. Управител на дружеството е Ивайло Янков Янков, а едноличен собственик на капитала е Христо Атанасов Ковачки. „Ел Ем Импекс” ЕООД притежава 7 546 707 броя акции или 65,73% от капитала на ЗАД ОЗК-Застраховане АД..

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

"ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ" ЕАД е регистрирано в Агенция по вписванията с ЕИК 831609046, със седалище и адрес на управление гр. София, район Красно село, ул. "Ястребец" № 23 Б. Изпълнителен директор на дружеството е Сашо Петров Чакалки, а едноличен собственик на капитала е Столична Община, ЕИК 000696327. "ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ" ЕАД притежава 1 070 611 броя акции или 9,324 % от капитала на ЗАД ОЗК-Застраховане АД.

Освен горепосоченото лице, няма други юридически или физически лица, които да притежават пряко, непряко или чрез свързани лица над 5 на сто от капитала на Гаранта.

8.3.12.2. Договорености за промяна в контрола на Гаранта

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

На Гаранта не е известно да са предприемани конкретни мерки, за да не се злоупотребява с контрола върху Гаранта.

8.3.13. Финансова информация

8.3.13.1. Историческа финансова информация

Следващите таблици представят финансовите резултати и финансовата позиция на Гаранта през периода на историческата информация. Представената информация е на консолидирана и индивидуална база.

ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

Таблица № 9: Консолидиран отчет за приходите и разходите

	хил. лв.	2016	2017
Записани премии		79 352	105 397
Отстъпени премии на презастрахователи		(32 788)	(47 013)
Изменение на пренос-премийния резерв		2 132	(12 671)
в т.ч. допълнителна сума за неизтекли рискове		(377)	(306)
Изменение на дела на презастрахователя в пренос-премийния резерв		(1 386)	12 512
Спечелени премии, нетно от презастраховане		47 310	58 225
Изплатени обезщетения		(51 351)	(62 962)
Дял на презастрахователите в изплатените обезщетения		27 503	28 874
Изменение на резерва за предстоящи плащания		5 182	(21 219)
Изменение на дела на презастрахователя в резерва за предстоящи плащания		(3 028)	25 118
Възникнали претенции, нетно от презастраховане		(21 694)	(30 189)
Изменение на други технически резерви		8 411	
Изменение на дела на презастрахователя в други технически резерви		(4 337)	
Аквизиционни разходи		(21 697)	(27 237)
Административни разходи		(5 266)	(7 351)
Презастрахователни комисиони и участие в резултата, нетно		4 941	10 139
Други застрахователни разходи, нетно		(8 469)	(4 299)
Разходи за застрахователна дейност		(48 111)	(58 937)
Резултат от застрахователна дейност		(801)	(712)
Нетен приход от инвестиции		1 588	1 556
Други разходи, нетно		33	(243)
ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ		820	601

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

Разходи за данъци	(205)	(80)
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА	615	521
Принадлежащи на дружеството - майка	936	553
Неконтролиращо участие	(321)	(32)

ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

Компоненти, които са или могат да бъдат впоследствие рекласифицирани в печалбата или загубата:

Промяна в резерва за справедлива стойност на финансови активи на разположение за продажба	2 719	2 625
Данъчни ефекти, свързани с тези компоненти	(238)	0
Общо	2 481	2 625

Компоненти, които няма да бъдат впоследствие рекласифицирани в печалбата или загубата:

Преоценка на имоти, машини, съоръжения и оборудване	29	379
Данъчни ефекти, свързани с тези компоненти	0	3
Общо	29	382

Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	2 510	3 007
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА	3 125	3 528
Принадлежащи на дружеството - майка	3 422	3 547
Неконтролиращо участие	(297)	(20)

Източник: Годишни одитирани консолидирани финансови отчети за 2016 г. и 2017 г. на ЗАД "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ"

Приходи от застраховане

Група ЗАД „ОЗК - Застраховане“ АД отчита приход на база начислени премии по застрахователни договори, съгласно изискванията на МСФО 4 Застрахователни договори.

През 2017 година са записани застрахователни премии в размер на 105 397 хил. лв., т.е. спрямо предходната година се отчита ръст от 32,82%, формиран от ръст по 7 вида застраховки и спад в четири вида, подробно посочени в следващата таблица:

Таблица № 10: Консолидирани приходи от записани премии по класове застраховки

	хил. лв.	2016	2017
Злополука пътниците в средствата за обществен превоз		324	327
Злополука		1 332	1 187
Заболяване		1 213	1 502
Сухопътни превозни средства		8 593	10 467
Релсови превозни средства		50	4
Товари по време на превоз		194	176
Пожари и природни бедствия		5 884	18 240
Щети на имущество		847	389

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

Гражданска отговорност, свързана с притежаването и използването на МПС	56 663	66 167
Обща гражданска отговорност	3 242	2 459
Гаранции	-	1 910
Разни финансови загуби	815	2 246
Помощ при пътуване	194	323
ОБЩО ЗАПИСАНИ ПРЕМИИ	79 352	105 397

Източник: Годишни одитирани консолидирани финансови отчети за 2016 г. и 2017 г. на ЗАД "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ"

Другите приходи от застрахователни операции (нето) са:

- 10 139 хил. лв. от презастрахователни комисионни;
- 3 740 хил. лв. промяна в нетния размер на застрахователните резерви

Разходи

Общата сума на разходите на Групата 119 988 хил. лв., от които:

- 47 013 хил. лв. отстъпени премии на презастраховател;
- 34 088 хил. лв. изплатени претенции, нетни от презастраховане, вкл. ликвидационни разходи;
- 27 237 хил. лв. аквизиционни разходи;
- 7 351 хил. лв. административни разходи;
- 929 хил. лв. начислени разходи за обезценка на вземания по несъбрани премии;
- 3 249 хил. лв. разходи, свързани със сторнирани премии от минали периоди;
- 121 хил. лв. други застрахователни приходи/разходи (нето).

Приходи /разходи от инвестиционната дейност

Приходите от инвестиции на групата за 2017 г. възлизат на 1 556 хил. лв. и включват:

- Приходи от лихви 298 хил. лв.;
- Приходи от наеми 95 хил. лв.;
- Печалба от продажба на инвестиции 598 хил. лв.;
- Приход от преоценка на инвестиционни имоти, нетно 362 хил. лв.;
- Печалба/(Загуба) от реинтегриране на обезценка на инвестиции, нетно -36 хил. лв.;
- Приходи от дялови участия в дъщерни предприятия 239 хил. лв.;

Други разходи, нето

Другите разходи, нето в размер на 243 хил. лв. представляват, такси по банкови услуги - 135 хил. лв., платени лихви по лизингови договори - 3 хил. лв., лихви за забава по договори 346 хил. лв. и други приходи в размер на 241 хил. лв.

Резултат от дейността

На консолидирана база резултатът от дейността на ЗАД "ОЗК – ЗАСТРАХОВАНЕ" АД за 2017 г. преди облагане с данъци е печалба в размер на 601 хил. лв., а след данъчното облагане е в размер на 521 хил. лв.

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

Таблица № 11: Индивидуален отчет за приходите и разходите

	хил. лв.	31.12.2016	31.12.2017
Записани премии		77 987	103 807
Отстъпени премии на презастрахователи		(32 624)	(46 789)
Изменение на пренос-премийния резерв		1 169	(12 468)
Изменение на дела на презастрахователя в пренос-премийния резерв		(1 457)	12 482
Спечелени премии нетно от презастраховане		45 075	57 032
Изплатени обезщетения		(50 913)	(62 752)
Дял на презастрахователите в изплатените обезщетения		27 503	28 862
Изменение на резерва за предстоящи плащания		5 134	(21 141)
Изменение на дела на презастрахователя в резерва за предстоящи плащания		(3 036)	25 095
Възникнали претенции нетно от презастраховане		(21 312)	(29 936)
Изменение на други застрахователни резерви		8 411	-
Изменение на дела на презастрахователя в други застрахователни резерви		(4 337)	-
Аквизиционни разходи		(21 474)	(26 886)
Административни разходи		(4 565)	(6 575)
Презастрахователни комисиони и участие в резултата, нетно		4 886	10 064
Други застрахователни разходи нетно		(6 566)	(4 097)
Разходи за застрахователна дейност		(44 957)	(57 430)
Резултат от застрахователна дейност		118	(398)
Нетен приход от инвестиции		2 588	1 457
Други (разходи) нетно		(102)	(409)
ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ		2 604	650
Разходи за данъци		(205)	(53)
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА		2 399	597
Всеобхватен доход			
<i>Компоненти, които са или могат да бъдат впоследствие рекласифицирани в печалбата или загубата:</i>			
Промяна в резерва за справедлива стойност на финансови активи на разположение за продажба		2 663	2 595
Данъчни ефекти, свързани с тези компоненти		(238)	0
Общо		2 425	2 595
<i>Компоненти, които няма да бъдат впоследствие рекласифицирани в печалбата или загубата:</i>			
Преоценка на имоти, машини, съоръжения и оборудване		29	379
Данъчни ефекти, свързани с тези компоненти			3
Общо		29	382
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		2 454	2 977
Общо всеобхватен доход за годината		4 853	3 574

Източник: Годишни одитирани индивидуални финансови отчети за 2016 г. и 2017 г. на ЗАД "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ"

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

Индивидуалните приходи на ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД от записани премии през 2017 г. възлизат на 103 807 хил. лв. като отчитат ръст от 33.10% на годишна база.

Таблица № 12: Индивидуални приходи от записани премии по класове застраховки

	хил. лв.	2016	2017
Злополука пътниците в средствата за обществен превоз		324	327
Злополука		1 236	1 150
Заболяване		249	288
Сухопътни превозни средства		8 593	10 470
Релсови превозни средства		50	4
Товари по време на превоз		194	176
Пожари и природни бедствия		5 686	17 931
Щети на имущество		740	356
Гражданска отговорност, свързана с притежаването и използването на МПС		56 663	66 167
Обща гражданска отговорност		3 242	2 459
Гаранции		-	1 910
Разни финансови загуби		815	2 246
Помощ при пътуване		195	323
ОБЩО ЗАПИСАНИ ПРЕМИИ		77 987	103 807

Източник: Годишни одитирани индивидуални финансови отчети за 2016 г. и 2017 г. на ЗАД "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ"

Както е видно от Таблица № 10 и Таблица № 12, ефектът на консолидацията е най-видим при премийните приходи от застраховките „Заболяване“ (288 хил. лв.) и „Пожари и природни бедствия“ (17 931 хил. лв.) При останалите категории ефектът е незначителен поради ограничената дейност на дъщерното дружество ЗАД „ОЗОК Инс“ АД в тези сегменти.

Индивидуалните общи разходи, свързани със застраховане, възлизат на 57 430 хил. лв. през 2017 г., с което отбелязват ръст от 27.7% за годината.

Дружеството завършва 2017 г. с отрицателен резултат от застрахователна дейност, но благодарение на положителния нетен приход от инвестиции, то приключва годината с нетна печалба в размер на 597 хил. лв.

Таблица № 13: Данни за приходите и разходите – междинен период

	хил. лв.	30.06.2017	30.06.2018
I. Технически отчет - общо застраховане			
1. Спечелени премии, нетни от презастраховане:			
(а) брутни начислени (записани) премии		57 112	75 839
в т.ч. върнати премии и отписани вземания по предсрочно прекратени договори, сключени през отчетния период (приспадат от брутните начислени премии)		-801	-1 469
(б) отстъпени премии на презастрахователи		-24 816	-36 922
(в) промяна в брутния размер на пренос-премийния резерв (+/-)		-16 252	-14 240
в т.ч. допълнителна сума за неизтекли рискове		-377	

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

(г)	промяна в дела на презастрахователите в пренос-премийния резерв (+/-)	14 675	7 379
	Общо за 1	30 719	32 056
2.	Разпределен приход от инвестиции, пренесен от нетехническия отчет (позиция III б)	813	119
3.	Друг технически приход, нетен от презастраховане	62	41
4.	Възникнали претенции, нетни от презастраховане:		
(а)	изплатени претенции, нетни от презастраховане		
(аа)	брутна сума	-30 916	-34 106
(аб)	дял на презастрахователите	13 259	21 832
	Общо за "а"	-17 657	-12 274
(б)	промяна в брутната сума на резерва за предстоящи плащания	1 035	-23 464
(в)	промяна в дела на презастрахователите в резерва за предстоящи плащания	373	24 386
	Общо за 4	-16 249	-11 352
5.	Промени в други технически резерви, нетни от презастраховане, които не са показани в други позиции		
(а)	промяна в брутната сума на други застрахователни резерви (+/-)		
(б)	промяна в дела на презастрахователите в други застрахователни резерви (+/-)		
	Общо за 5	0	0
6.	Бонуси, отстъпки и участие в положителния финансов резултат, нетни от презастраховане		
7.	Нетни оперативни разходи		
(а)	аквизиционни разходи	-13 388	-17 174
(б)	промяна в отсрочените аквизиционни разходи (+/-)		
(в)	административни разходи	-2 817	-3 181
(г)	презастрахователни комисиони и участие в печалбата	3 380	4 804
	Общо за 7	-12 825	-15 551
8.	Други технически разходи, нетни от презастраховане	-3 012	-4 267
	в т.ч. върнати премии и отписани вземания по предсрочно прекратени договори, сключени през предходни отчетни периоди	-2 944	-4 051
9.	Промяна в запасния фонд (+/-)		
10.	Междинен сбор - салдо на техническия отчет по общо застраховане	-492	1 046
II.	Технически отчет - животозастраховане		
1.	Спечелени премии, нетни от презастраховане:		
(а)	брутни начислени (записани) премии		
	в т.ч. върнати премии и отписани вземания по предсрочно прекратени договори, сключени през отчетния период (приспаднати от брутните начислени премии)		
(б)	отстъпени премии на презастрахователи		
(в)	промяна в брутния размер на пренос-премийния резерв (+/-)		
(г)	промяна в дела на презастрахователите в пренос-премийния резерв (+/-)		
	Общо за 1	0	0
2.	Приход от инвестиции		

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

(а)	приход от дялови участия, в т.ч. приход от дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия		
(б)	приход от други инвестиции, в т.ч. приход от дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия		
(ба)	приход от земя и сгради		
(бб)	приход от други инвестиции		
	Общо за б	0	0
(в)	положителни разлики от преценка на стойността на инвестициите		
(г)	печалби от реализацията на инвестиции		
	Общо за 2	0	0
3.	Друг технически приход, нетен от презастраховане		
4.	Възникнали притенции, нетни от презастраховане		
(а)	изплатени суми и обезщетения		
(аа)	брутна сума		
(аб)	дял на презастрахователите		
	Общо за "а"	0	0
(б)	промяна в резерва за предстоящи плащания		
(ба)	брутна сума		
(бб)	дял на презастрахователите		
	Общо за б	0	0
	Общо за 4	0	0
5.	Промяна в други технически резерви, нетна от презастраховане, която не е отразена в други позиции		
(а)	математически резерв, нетен от презастраховане		
(аа)	брутна сума		
(аб)	дял на презастрахователите		
	Общо за "а"	0	0
(б)	други застрахователни резерви, нетни от презастраховане		
	Общо за 5	0	0
6.	Бонуси, отстъпки и участие в положителния финансов резултат, нетни от презастраховане		
7.	Нетни оперативни разходи:		
(а)	аквизиционни разходи		
(б)	промяна в отсрочените аквизиционни разходи (+/-)		
(в)	административни разходи		
(г)	застрахователни комисиони и участие в печалбите		
	Общо за 7	0	0
8.	Разходи по инвестиции:		
(а)	разходи по управление на инвестициите, включително лихви		
(б)	отрицателни разлики от преценка на стойността на инвестициите		
(в)	загуби от реализация на инвестиции		
	Общо за 8	0	0
9.	Други технически разходи, нетни от презастраховане		
	в т.ч. върнати премии и отписани вземания по предсрочно прекратени договори, сключени през предходни отчетни периоди		

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

10.	Разпределен приход от инвестиции, пренесен в нетехническият отчет (позиция III 4)		
10а.	Прехвърляне към или от Фонда за бъдещо разпределение		
11.	Междинен сбор - салдо на техническия отчет по животозастраховане	0	0
III.	НЕТЕХНИЧЕСКИ ОТЧЕТ		
1.	Салдо по техническия отчет - общо застраховане (позиция I 10)	-492	1 046
2.	Салдо по техническия отчет - животозастраховане (позиция II 11)	0	0
3.	Приходи от инвестиции		
(а)	приход от дялови участия,		
	в т.ч. приход от дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия		
(б)	приход от други инвестиции,		
	в т.ч. приход от дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия		
(ба)	приход от земя и сгради	48	33
(бб)	приход от други инвестиции	181	82
	Общо за б	229	115
(в)	положителни разлики от преценка на стойността на инвестициите		
(г)	печалби от реализацията на инвестиции	584	4
	Общо за 3	813	119
4.	Разпределен приход от инвестиции, пренесен от техническият отчет по животозастраховане (позиция II 10)		
5.	Разходи по инвестиции:		
(а)	разходи по управление на инвестициите	-39	-14
(б)	отрицателни разлики от преценка на стойността на инвестициите		
(в)	загуби от реализацията на инвестиции		
	Общо за 5	-39	-14
6.	Разпределен приход от инвестиции, пренесен в техническия отчет по общо застраховане (позиция I 2)	-813	-119
7.	Друг приход	105	38
8.	Други разходи, включително преценки на стойности	-388	-251
9.	Печалба или загуба от присъщи дейности	-814	819
10.	Извънредни приходи		
11.	Извънредни разходи		
12.	Извънредна печалба или загуба	0	0
13.	Корпоративен данък		
14.	Други данъци		
15.	Печалба или загуба за периода	-814	819

Източник: Отчет на ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД по Наредба № 53 от 23.12.2016 г. на Комисията за финансов надзор към 30.06.2018 г.

Както е видно от представения по-горе отчет, брунтните записани премии на дружеството растат с 32.8% за първите 6 месеца на годината. Резултатът от застрахователна дейност за периода е 1 046 хил. лв. при -492 хил. лв. за същия период на миналата година.

Дружеството завършва първото полугодие на 2018 г. с нетна печалба в размер на 819 хил. лв.

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

Таблица № 14: Консолидиран отчет за финансовото състояние

	хил. лв.	2016	2017
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти		5 959	5 812
Финансови активи на разположение за продажба		23 013	25 399
Имоти, машини и съоръжения		9 624	10 969
Нематериални активи		997	810
Дял на презастрахователите в резервите		39 527	77 157
Активи по отсрочени данъци		77	92
Общо нетекущи активи		79 197	120 239
Текущи активи			
Материални запаси		380	319
Вземания по застрахователни операции		51 732	34 872
Други вземания		2 321	1 567
Предплатени разходи		182	280
Парични средства		11 756	5 328
Общо текущи активи		66 371	42 366
ОБЩО АКТИВИ		145 568	162 605
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Акционерен капитал		8 785	10 945
Резерви		8 276	11 552
Натрупана печалба/загуба		1 815	221
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ, ПРИНАДЛЕЖАЩ НА ДРУЖЕСТВОТО-МАЙКА		18 876	22 718
Неконтролиращо участие		2 523	2 503
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		21 399	25 221
Нетекущи пасиви			
Пренос-премиен резерв		28 566	41 543
Резерв за неизтекли рискове		377	71
Резерв за предстоящи плащания		52 541	73 759
Задължения при пенсиониране		64	222
Задължения по лизингови договори			54
Пасиви по отсрочени данъци		492	547
Общо нетекущи пасиви		82 040	116 196
Текущи пасиви			
Задължения по застрахователни операции		39 659	17 855
Други задължения		2 470	3 333
Общо текущи пасиви		42 129	21 188
ОБЩО ПАСИВИ		124 169	137 384
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		145 568	162 605

Източник: Годишни одитирани консолидирани финансови отчети за 2016 г. и 2017 г. на ЗАД "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ"

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

Към края на 2017 г. активите на консолидирана база на ЗАД "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ" възлизат на 162 605 хил. лв. От тях 120 239 хил. лв. са нетекущи, а 42 366 хил. лв. текущи активи. Финансовите активи на разположение за продажба представляват държавни ценни книжа (5 055 хил. лв.) и капиталови инвестиции (20 344 хил. лв.).

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2017 г. е в размер на 25 221 хил. лв., от които 22 718 хил. лв. са собствен капитал, принадлежащ на дружеството – майка, а 2 503 хил. лв. – неконтролиращо участие. През 2017 г., акционерният капитал на Дружеството беше увеличен с 2,159 хил. лв., в резултат на което към 31 декември 2017 г. акционерният капитал е в размер 10 945 хил. лв., разпределен в 10 944 505 обикновени акции с номинал 1 лев всяка. Притежателите на обикновени акции имат право на дивидент и право на глас за всяка акция на Общото събрание на акционерите.

Общите пасиви на групата възлизат на 137 384 хил. лв., от които по-голямата част (116 196 хил. лв.) са нетекущите пасиви. Техническите резерви имат най-голям дял в пасивите на групата (84%), като към 31 декември 2017 г. техният общ размер е 115 373 хил. лв.

Таблица № 15: Индивидуален отчет за финансовото състояние

	<i>хил. лв.</i>	2016	2017
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти		4 369	4 145
Финансови активи на разположение за продажба		22 279	24 635
Имоти машини и съоръжения		8 398	9 443
Нематериални активи		952	764
Инвестиции в дъщерни предприятия		3 766	3 766
Дял на презастрахователите в резервите		39 448	77 025
Активи по отсрочени данъци		74	89
Общо нетекущи активи		79 286	119 867
Текущи активи			
Материални запаси		380	319
Вземания по застрахователни операции		48 765	31 705
Други вземания		2 248	1 401
Предплатени разходи		200	280
Парични средства		11 129	4 816
Общо текущи активи		62 722	38 521
ОБЩО АКТИВИ		142 008	158 388
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Акционерен капитал		8 785	10 945
Резерви		7 985	11 201
Натрупана печалба/загуба		2 399	597
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		19 169	22 743
Нетекущи пасиви			
Пренос-премиен резерв		27 761	40 535

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

Резерв за неизтекли рискове	377	71
Резерв за предстоящи плащания	52 386	73 527
Задължения при пенсиониране	52	205
Задължения по лизингови договори		54
Пасиви по отсрочени данъци	467	494
Общо нетекущи пасиви	81 043	114 886
Текущи пасиви		
Задължения по застрахователни операции	39 422	17 490
Други задължения	2 374	3 269
Общо текущи пасиви	41 796	20 759
ОБЩО ПАСИВИ	122 839	135 645
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	142 008	158 388

Източник: Годишни одитирани индивидуални финансови отчети за 2016 г. и 2017 г. на ЗАД "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ"

Таблица № 16: Индивидуален отчет за финансовото състояние – междинен период

		31.12.2017	30.06.2018
A.	НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ, в т.ч.	764	538
-	Програмни продукти	755	529
-	Репутация		
-	Други	9	9
B.	ИНВЕСТИЦИИ		
I.	Земя и сгради	9 527	9 493
1	в. т. число Земя и сгради използвани за нуждите на предприятието	5 382	5 348
II.	Инвестиции в дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия и в други предприятия, в които застрахователят има дялово участие	16 691	16 691
1.	Акции и дялове в дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия	3 766	3 766
2.	Дългови ценни книжа, издадени от дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия, както предоставени им заеми		
3.	Други дялови участия	12 925	12 925
4.	Дългови ценни книжа, издадени от други предприятия, в които застрахователят има дялово участие, както и предоставени им заеми	-	-
III.	Други финансови инвестиции	15 213	13 898
1.	Акции и други ценни книжа с променлив доход и дялове в инвестиционни фондове	7 419	6 924
2.	Дългови ценни книжа и други ценни книжа с фиксиран доход, в т.ч. ценни книжа, издадени и гарантирани от държавата	4 291	4 261
3.	Участие в инвестиционните пулове	-	-
4.	Заеми, гарантирани с ипотечи	-	-
5.	Други заеми	-	-
6.	Депозити в банки	3 503	2 713
7.	Други	-	-
IV.	Депозити в цеденти	-	-
	Общо по раздел B	41 431	40 082

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

В.	ИНВЕСТИЦИИ В ПОЛЗА НА ПОЛИЦИ ПО ЗАСТРАХОВКА "ЖИВОТ", СВЪРЗАНА С ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД		
Г.	ВЗЕМАНИЯ	33 195	70 778
I.	Вземания от директни застрахователни операции:		
1.	Вземания от застраховани/застраховачи лица .	24 440	37 288
2.	Вземания от посредници в т.ч.	1 356	1 769
	Общо за група I	25 796	39 057
II.	Вземания от презастрахователни операции	5 909	29 447
III.	Други вземания	1 490	2 274
Га	ДЯЛ НА ПРЕЗАСТРАХОВАТЕЛИТЕ В ТЕХНИЧЕСКИТЕ РЕЗЕРВИ		
1.	Дял на презастрахователите в пренос-премиен резерв	24 960	32 338
2	Дял на презастрахователите в резерва за неизтекли рискове	-	-
3	Дял на презастрахователите в математически резерв	-	-
4	Дял на презастрахователите в резерва за предстоящи плащания	52 065	76 451
5	Дял на презастрахователите в капитализираната стойност на пенсиите	-	-
6	Дял на презастрахователите в резерва за бонуси и отстъпки	-	-
7	Дял на презастрахователя в технически резерви по застраховки по живот, при които инвестиционният риск се носи от притежателите на полици	-	-
8	Дял на презастрахователите в други технически резерви	-	-
	Общо по раздел Га	77 025	108 789
Д.	ДРУГИ АКТИВИ		
I.	Други материални активи	4 061	3 832
1.	Машини, съоръжения и оборудване	423	418
2.	Други	3 638	3 414
II.	Парични наличности и парични еквиваленти		
1.	Парични наличности по банкови сметки	625	1 455
2.	Парични наличности по каса	688	768
3.	Парични еквиваленти	-	-
	Общо за група II	1 313	2 223
III	Други	319	284
	Общо по раздел Д	5 693	6 339
Е.	РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ И НАТРУПАН ДОХОД		
I.	Натрупана лихва и рента /наем/	-	-
II.	Отсрочени аквизиционни разходи	-	-
III.	Други разходи за бъдещи периоди и натрупан доход	280	209
	Общо по раздел Е	280	209
	СУМА НА АКТИВА	158 388	226 735
Ж.	УСЛОВНИ АКТИВИ		
ПАСИВ			
А.	КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ		
I.	Записан акционерен капитал или еквивалентни фондове в т.ч.	10 945	10 945
II.	Премии от емисии	-	-
III.	Преоценъчен резерв	8 683	8 649

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

IV.	Резерви	2 390	2 450
V.	Неразпределена печалба	-	537
VI.	Непокрита загуба (-)	-	-
VII.	Печалба или загуба за финансовата година (+/-)	597	819
	Общо по раздел А	22 615	23 400
Б.	ПОДЧИНЕНИ ПАСИВИ	-	-
Ба.	ФОНД ЗА БЪДЕЩО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ	-	-
В.	ТЕХНИЧЕСКИ РЕЗЕРВИ		
1.	Пренос-премиен резерв	40 535	54 846
2.	Резерв за неизтекли рискове	71	-
3.	Математически резерв	-	-
4.	Резерв за предстоящи плащания	73 527	96 991
5.	Запасен фонд	128	128
6.	Капитализирана стойност на пенсиите	-	-
7.	Резерв за бъдещо участие в дохода	-	-
8.	Резерв за бонуси и отстъпки	-	-
9.	Други технически резерви	-	-
	Общо по раздел В	114 261	151 965
Г.	РЕЗЕРВИ ПО ЗАСТРАХОВКА "ЖИВОТ", СВЪРЗАНА С ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД		
Г1.	ДРУГИ РЕЗЕРВИ	0	0
Д.	ДЕПОЗИТИ, ПОЛУЧЕНИ ОТ ПРЕЗАСТРАХОВАТЕЛИ		
Е.	ЗАДЪЛЖЕНИЯ	21 512	51 370
I.	Задължения по преки застрахователни операции	4 426	5 237
II.	Задължения по презастрахователни операции	13 064	41 469
III.	Облигационни заеми	0	0
IV.	Задължения към кредитни институции	0	0
V.	Други задължения, в т.ч.	4 022	4 664
-	задължения към дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия	-	-
-	задължения към предприятия, в които застрахователят има дялово участие	-	-
-	задължения към персонала	283	732
-	задължения към бюджета	730	743
-	задължения към социалното осигуряване	129	153
Ж.	НАТРУПВАНИЯ И ДОХОД ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	0	0
	СУМА НА ПАСИВА	158 388	226 735

Източник: Отчет на ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД по Наредба № 53 от 23.12.2016 г. на Комисията за финансов надзор към 30.06.2018 г.

Индивидуалните активи на ЗАД „ОЗК – Застраховане“ АД към края на юни 2018 г. възлизат на 226 735 хил. лв., като отбелязват значителен ръст спрямо края на предходната година. Това се дължи на нарастването на вземанията на дружеството от застраховани/застраховачи лица, както и на дела на презастрахователите в техническите резерви.

Размерът на финансовите активи на разположение за продажба остават почти без промяна (24 110 хил. лв.), като те включват 19 849 хил. лв. инвестиции в капиталови ценни книжа и 4 261 хил. лв. – в дългови ценни книжа.

От гледна точка на пасивите на дружеството, ръстът на застрахователната дейност през настоящата година обуславя наблюдавания ръст и при резервите и за задълженията по презастрахователни операции.

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

Към 30 юни 2018 г. общия собствен капитал на ЗАД „ОЗК - Застраховане“ АД възлиза на 23 400 хил. лв., като отбелязва увеличение спрямо края на 2017 г.

8.3.13.2. Финансови отчети

ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД публикува консолидирани и индивидуални финансови отчети за 2016 г. и 2017 г. Консолидираният отчет обхваща резултатите на Дружеството и дъщерното му предприятие ЗД „ОЗОК Инс“ АД. Чрез дъщерното си предприятие Гарантът консолидира и финансовите резултати на „Медико-дентален център ОЗОК“ ЕООД, което е 100% собственост на ЗД „ОЗОК Инс“ АД.

Финансови данни от одитираните годишни консолидирани и индивидуални финансови отчет за 2016 г. и 2017 г. са включени в настоящия Документ за предлаганите ценни книжа.

8.3.13.3. Одитирана историческа годишна финансова информация

8.3.13.3.1. Изявление, че историческата финансова информация е била одитирана. Ако одитните доклади за историческата финансова информация са били отказани от определените по закон одитори или ако съдържат квалификации или откази, подобни откази или квалификации трябва да бъдат възпроизведени напълно и да бъдат посочени причините.

Годишни консолидирани отчети за 2016 г.:

Консолидираните отчети на Дружеството за 2016 г. за заверени от „Делойт Одит“ ООД, регистрирано специализирано одиторско предприятие, ЕИК 121145199, със седалище и адрес на управление: гр. София 1303, район Възраждане, бул. Александър Стамболийски № 103. „Делойт Одит“ ООД, рег. № 033, е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС). Регистриран одитор, отговорен за одита, е Асен Димов, регистриран одитор, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС) с рег. № 0166, със служебен адрес: София 1303, бул. "Ал. Стамболийски" № 103, ет.6.

Одиторът е заверил с квалифицирано мнение консолидираните финансови отчети на дружеството за 2016 г. По негово мнение, с изключение на ефекта от въпроса, описан в раздела "База за изразяване на квалифицирано мнение приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Групата към 31 декември 2016 и нейните финансови резултати от дейността и паричните й потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с националното счетоводно законодателство, приложимо за застрахователни дружества в България, както е оповестено в бележка 2.1 към приложения консолидиран финансов отчет.

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 дялът на презастрахователите в изплатените обезщетения в консолидирания отчет за доходите за годината, приключваща на 31 декември 2016 е надценен с 1 582 хил. лв.

Годишни консолидирани отчети за 2017 г.:

Консолидираните отчети на Дружеството за 2017 г. са заверени от —„Ековис Одит България“ ООД и „Захаринарова и Партньори“ ООД. Ековис Одит България ООД е регистрирано специализирано одиторско

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

предприятие, ЕИК 131039504, със седалище и адрес на управление: гр. София 1404, район р-н Триадица, ул. Твърдишки проход № 23, ет. 3. Ековис Одит България ООД, с рег. № 0114, е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС). Регистриран одитор, отговорен за одита от страна на „Ековис Одит България“ ООД е Георги Тренчев, регистриран одитор, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС) с рег. № 0647, със служебен адрес: София 1404, ул. "Твърдишки проход" № 23, ет. 3, офис 9.

„Захаринова и Партньори“ ООД е регистрирано специализирано одиторско предприятие, ЕИК 200876536, със седалище и адрес на управление: гр. София 1309

район р-н Възраждане, бул. Константин Величков. № 157-159, ет. 1, офис 3. „Захаринова и Партньори“ ООД, с рег. № 0138, е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС). Регистриран одитор, отговорен за одита от страна на „Захаринова и Партньори“ ООД е Димитрина Захаринова, регистриран одитор, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС) с рег. № 0415, със служебен адрес: София 1309, ул. "Константин Величков" № 157-159, ет. 1, офис 3.

Одиторите са заверили с квалифицирано мнение консолидираните финансови отчети на дружеството за 2017 г.

По тяхно мнение, с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в раздела от одиторския доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Групата към 31 декември 2017 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз(ЕС).

Одитният доклад върху годишните консолидирани отчети на дружеството за 2017 г. съдържа квалифицирано мнение във връзка със следното:

1. Към 31 декември 2016 г. 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., респективно натрупаните финансови резултати към 1 януари 2017 са надценени с 1,582 хил. лв.

2. Резерв за възникнали, но непредявени претенции по застраховка "Гражданска отговорност" на автомобилистите и гранична застраховка „Гражданска отговорност" е в размер на 39 313 хил. лв. Същият е включен в консолидирания отчет за финансовото състояние в стойността на „Резерв за предстоящи плащания", (оповестен в Приложение 17 към настоящия консолидиран финансов отчет). Дружеството-майка няма утвърден от Комисията за финансов надзор метод за образуване на резерва за възникнали, но непредявени претенции към 31.12.2017г. Балансовата стойност на същия е определена чрез верижно — стълбов метод при използване на собствени данни и пазарни коефициенти на развитие (както е оповестено в Приложение 3.3.2.1 към настоящия консолидиран финансов отчет). Към датата на издаване на настоящия доклад не ни беше предоставена информация от Ръководството за одобрение от регулатора на използвания метод за изчисление на резерва. В резултат на това ние не бяхме в състояние да определим дали не биха се наложили корекции във връзка с отчетени или неотчетени резерви за възникнали, но непредявени претенции по застраховка "Гражданска отговорност" на автомобилистите и гранична застраховка „Гражданска отговорност“.

8.3.13.3.2. Индикация за друга информация в Документа за предлаганите ценни книжа относно Гаранта, която е била одитирана от одиторите.

Няма друга одитирана финансова информация относно Гаранта, посочена в Документа за предлаганите ценни книжа, освен консолидираните годишни финансови отчети на „ЗАД "ОЗК – ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД за 2016 г. и 2017 г.

8.3.13.3.3. Когато финансовите данни относно Гаранта, посочена в Документа за предлаганите ценни книжа, не са взети от одитираните финансови отчети на Гаранта, да се посочи източника на данните и това, че данните не са одитирани.

В Документа за предлаганите ценни книжа се съдържат финансови данни от отчети на ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД, изготвени съгласно изискванията на Наредба № 53 от 23.12.2016 г. на Комисията за финансов надзор за изискванията към отчетността, оценката на активите и пасивите и образуването на техническите резерви на застрахователите, презастрахователите и Гаранционния фонд. Представената междинна финансова информация е към 30 юни 2017 г. и 30 юни 2018 г. и не е била одитирана.

8.3.13.4. Откога е последната финансова информация

Последната представена одитирана финансова информация е информацията, съдържаща се в годишните консолидирани финансови отчети на „ЗАД "ОЗК – ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД“ за 2017 г.

8.3.13.5. Междинна и друга финансова информация

ЗАД "ОЗК – ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД представя междинна финансова информация към 30 юни 2017 г. и 30 юни 2018 г., която е взета от отчети на ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД, изготвени съгласно изискванията на НАРЕДБА № 53 от 23.12.2016 г. на Комисията за финансов надзор за изискванията към отчетността, оценката на активите и пасивите и образуването на техническите резерви на застрахователите, презастрахователите и Гаранционния фонд. Представената междинна финансова информация е към 30 юни 2017 г. и 30 юни 2018 г. и не е била одитирана.

8.3.13.6. Правни и арбитражни производства

Няма държавни, правни или арбитражни производства които могат или са могли да имат значителни последици през близкото минало за Гаранта и/или за финансовото състояние или рентабилност на групата.

На ЗАД "ОЗК – ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД не са известни възможности за образуване на бъдещи арбитражни, съдебни или административни производства, които могат да имат съществено влияние върху финансовото състояние и рентабилността на Емитента или върху финансовото състояние и рентабилността на групата.

8.3.13.7. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Гаранта

Няма значителна промяна в търговската и финансовата позиция на Гаранта и на икономическата група,

8.3.14. Допълнителна информация

8.3.14.1. Акционерен капитал

Размерът на емитирания капитал на ЗАД "ОЗК – ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД е 11 481 757 лева, разпределен в 11 481 757 поименни, безналични акции, всяка една от тях с номинал от 1 лев. Всички акции са от един клас. Дружеството не е издавало привилегирани акции. Капиталът на ЗАД "ОЗК – ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД е внесен изцяло.

8.3.14.2. Учредителен договор и устав

ЗАД "ОЗК – ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, с вписване № 20080201101121. Предметът на дейност на дружеството е: 1. Застраховка „Злополука“; 2. Застраховка „Заболяване“; 3. Застраховка на сухопътни превозни средства без релсови превозни средства;

4. Застраховка на релсови превозни средства; 5. Застраховка на летателни апарати; 6. Застраховка на плавателни съдове; 7. Застраховка на товари по време на превоз; 8. Застраховка „Пожар” и „Природни бедствия”; 9. Застраховка „Щети на имущество”; 10. Застраховка „Гражданска отговорност” свързана с притежаването и ползването на моторни превозни средства; 11. Застраховка „Гражданска отговорност” свързана с притежаването и ползването на летателни апарати; 12. Застраховка „Гражданска отговорност” свързана с притежаването и ползването на плавателни съдове; 13. Застраховка „Обща гражданска отговорност”; 14. Застраховка на кредити; 15. Застраховка на гаранции; 16. Застраховка на разни финансови загуби; 17. Застраховка на правни разноси (правна защита); 18. Застраховка „Помощ при пътуване”. Предметът на дейност на дружеството може да бъде намерен в чл. 5, ал. 1 от Устава. В Устава на дружеството не са посочени конкретни цели на дружеството.

8.3.15. Значителни договори

Няма значителни договори, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД, както и на икономическата група, от която е част; нито такива, по които страна е ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД, съответно икономическата група, от която е част, които могат да доведат до задължение или право и които са от съществено значение за възможността на ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД да посрещне задължението си към държателите на ценни книжа по отношение на ценните книжа, които са емитирани.

8.3.16. Информация за трети лица и изявление от експерти, и декларация за всякакъв интерес

8.3.16.1 Запис или доклад на експерт

В този Документ за предлаганите ценни книжа не е използван запис или доклад, за който се приема, че е написан от някое лице като експерт, освен докладите на одиторите на Гаранта, които са посочени в т. 8.3.2. от настоящия Документ за предлаганите ценни книжа.

8.3.16.2. Потвърждаване на информацията, получена от трети страни

ЗАД „ОЗК Застраховане“ АД потвърждава, че информацията, която е получена от трети страни (одиторите на Гаранта, които са посочени в т. 8.3.2. от Документ за предлаганите ценни книжа, статистически данни от Националния статистически институт и Комисията за финансов надзор), е точно възпроизведена и че доколкото Гарантът е осведомен и може да провери информацията, публикувана от тези трети страни, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

8.3.17. Показвани документи

По време на периода на валидност на настоящия Документ за предлаганите ценни книжа могат да бъдат разгледани посочените по-долу документи:

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

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

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

ЕМИТЕНТА:

„Топлофикация-Плевен“ ЕАД

Адрес: гр. Плевен, Източна индустриална зона № 128

Тел.: + 359 64 895 205

Факс: + 359 64 895 289

Е-поща: office@toplo-pleven.com

Лице за контакт: Берта Симеонова Цанкова

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

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК:

ИП „СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ“ АД

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

Тел.: +359 (02) 988 63 40;

Факс: +359 (02) 937 98 77;

Е-поща: zaytseva@sis.bg;

Лице за контакт: Галина Зайцева;

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

Посочените документи могат да бъдат разгледани в електронен вид на:

Интернет страницата на ИП СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ АД – www.sis.bg

9. СЪОТНОШЕНИЯ, КОИТО Е ЗАДЪЛЖЕН ДА СПАЗВА ЕМИТЕНТА

Дружеството поема ангажимент да спазва определени изисквания и съотношения за периода на настоящия облигационен заем.

Конкретните съотношения и ангажименти, които Емитентът приема да спазва за срока до падежа на настоящата емисия са следните:

- 1) Съотношение пасиви към активи - не по-висок от 90%.

Показателят измерва степента на задлъжнялост на Емитента, като показва каква част от активите му са финансирани с дълг. Колкото по-висок е коефициентът, толкова по-голяма е степента на задлъжнялост и свързания с това финансов риск.

Показателят се изчислява като сумата на всички задължения на Емитента (краткосрочни и дългосрочни) се разделят на сумата на всички негови активи съгласно индивидуалните финансови отчети, публикувани от Емитента за съответния период.

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

- 2) Коефициент на покритие на разходите за лихви - не по-нисък от 110%.

Показателят дава индикация за това до каква степен Емитентът може да посреща разходите си за лихви с печалбата, която генерира от своята дейност.

Коефициентът се изчислява на като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се раздели на разходите за лихви съгласно индивидуалните финансови отчети, публикувани от Емитента за съответния период.

Печалбата от обичайна дейност се изчислява като от общите приходи от дейността на дружеството се извадят общите му разходи от дейността без разходите за данъци, съгласно индивидуалните финансови отчети на Емитента за съответния период.

- 3) Съотношението на застрахователното покритие по полицата „Разни финансови загуби“ (обезпечаваща вземанията по емисията), към главница на облигационния заем - не е по-ниско от 1.20:1
- 4) Емитентът поема задължение за емисията корпоративни облигации да бъдат съответно прилагани разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа относно довереника на облигационерите на публична емисия облигации

Исторически и към датата на последния съставен финансов отчет на Емитента (и съответно към датата на настоящия проспект) стойностите на съотношението пасиви към активи и на коефициента на покритие на лихви са както следва:

Таблица № 17:

	Показател	31.12. 2016	31.12. 2017	30.06.2018
1	Общо активи (хил. лв.)	128 889	138 056	134 454
2	Общо пасиви (хил. лв.)	89 019	104 066	98 490
	Съотношение пасиви към активи (2/1)	69%	75%	73%
3	Печалба/загуба от обичайната дейност (хил. лв.)	1 565	(6 503)	1 974
4	Разходи за лихви (хил. лв.)	2 086	2 441	179
	Коефициент на покритие на разходите за лихви ((3+4)/4)	175%	n. m.	1 203%

Източник: Топлофикация-Плевен“ ЕАД

Банката – довереник на облигационерите изпраща в срок от 30 дни след края на всяко тримесечие доклад до облигационерите за изтеклия период относно спазването на условията по облигационния заем, включително спазването на определените финансови показатели. В случай че някое от горепосочените финансови съотношения е нарушено, Емитентът се задължава да предприеме действия, с които в срок до един месец от настъпване на съответното обстоятелство да приведе съотношенията в съответствие с горните изисквания. Ако в този срок не бъдат постигнати заложените параметри, Емитентът е длъжен в срок от 30 работни дни да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията.

В случай, че Емитентът не предложи програма за привеждане в съответствие с изискванията, или Общото събрание на облигационерите не приеме предложената от емитента програма, или приетата от Общото събрание на облигационерите програма не постигне очаквания резултат облигационерите, които притежават облигации от настоящата емисия имат правото да изискат предсрочно плащане на номиналната стойност и натрупаната за периода лихва по облигациите. Решението за предсрочно плащане по облигационния заем се взема от Общото събрание на облигационерите с кворум повече от две трети от издадените облигации и приемане на решението с мнозинство повече от три четвърти от представените

ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛЕВЕН ЕАД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

облигации и в този случай облигациите стават изискуеми и платими в срок от 30 (тридесет) дни от датата на решението на ОС на облигационерите

Спазване на изискванията за финансовите съотношения и други ангажименти на Емитента във връзка с облигационната емисия

Както е видно от посочените данни в таблицата по-горе, към датата на настоящия проспект, Емитентът спазва изискванията за поддържане на горепосочените коефициенти.

Към датата на настоящия проспект, Емитентът е спазил и изискването за поддържане нивото на застрахователно покритие, което остава 120% от размера на главницата на облигационния заем.

При издаване на настоящата облигационна емисия Емитентът е поел ангажимент да поиска приемане и да регистрира емисията за търговия на „Българска Фондова Борса“ АД в срок не по-дълъг от 6 месеца от издаването ѝ.

В тази връзка следва да се отбележи че между датата на издаване - 17.11.2017 г. и датата на подаване на заявлението за потвърждаване на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисията облигации са изтекли повече от 6 месеца. Причината за това забавяне е, че предвиденият 6-месечен срок за предприемане на тези действия съвпадна с изготвянето на годишните индивидуални и консолидирани финансови отчети, които следва да бъдат проверени и заверени от одитор. Ръководството на Емитента счете, че информацията е съществена и данните от одитираните отчети следва да бъдат включени в проспекта, внесен за разглеждане в Комисията за финансов надзор. Във връзка с това, „Топлофикация-Плевен“ ЕАД своевременно е уведомил облигационерите, че с оглед възникналите обстоятелства, дружеството няма да успее да спази поетия ангажимент за приемане на облигациите за търговия на „Българска фондова борса“ АД в срок 6 месеца от издаването им.

Няма отправени искания от облигационери за обратно изкупуване на облигации от настоящата трета емисия, съгласно изискванията на чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК.

10. ИНДИКАЦИЯ ЗА МЕСТАТА КЪДЕТО ОБЩЕСТВЕННОСТТА МОЖЕ ДА ИМА ДОСТЪП ДО ДОГОВОРИТЕ И ДРУГИ ДОКУМЕНТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ГАРАНЦИЯТА

Потенциалните инвеститори могат да се запознаят с застрахователната полица и всички документи, свързани с обезпечението, в офиса на “ТОПЛОФИКАЦИЯ - ПЛЕВЕН” ЕАД:

Емитента:

„Топлофикация-Плевен“ ЕАД
Адрес: гр. Плевен, Източна индустриална зона № 128
Тел.: + 359 64 895 205
Факс: + 359 64 895 289
Е-поща: office@toplo-pleven.com
Лице за контакт: Берта Симеонова Цанкова
Всеки работен ден от 9,00 до 17,00 часа.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

ИЗГОТВИЛИ ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА



Ивайло Нецов Томов
Изпълнителен директор
СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ
СЕКЮРИТИЗ АД



Йордан Василев Василев
Изпълнителен директор
„Топлофикация - Плевен“
ЕАД



Берта Симсонова Цанкова
Съставител на финансовите
отчети на „Топлофикация -
Плевен“ ЕАД

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаните:

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

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

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

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

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

Декларираме, че Документът за предлаганите ценни книжа отговаря на изискванията на закона.

За „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ ЕАД:


Йордан Василев Василев,

Изпълнителен директор

на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ ЕАД

За „СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ
СЕКЮРИТИЗ“ АД:


Ивайло Нецов Томов,

Изпълнителен директор

на СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ

СЕКЮРИТИЗ АД

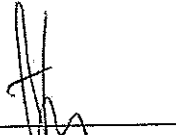

Атанас Кирилов Трайчев,

Председател на Съвета на директорите

на СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ

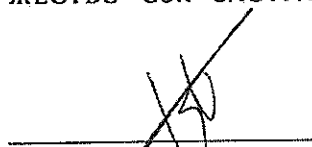
СЕКЮРИТИЗ АД

За ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ" АД:


Александър Петров Личев,

Изпълнителен директор

на ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО
ДРУЖЕСТВО "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ" АД


Румен Кирилов Димитров,

Изпълнителен директор

на ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО
ДРУЖЕСТВО "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ" АД

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 81, ал. 5 от ЗППЦК

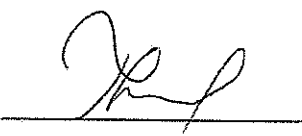
Долуподписаните:


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

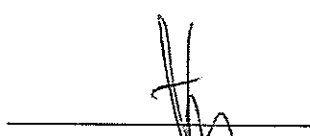
Декларираме, че доколкото ни е известно, съдържащата се в Документа за предлаганите ценни книжа информация е пълна и вярна.


Йордан Василев Василев


Кремен Владимиров Георгиев


Пламен Иванов Григоров


Берта Симеонова Цанкова


Александър Петров Личев


Румен Кирилов Димитров

До
Ръководството на
Топлофикация-Плевен ЕАД
гр. Плевен

Доклад за фактически констатации

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

Уважаеми г-н Василев,

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

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

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

Извършените от нас договорени процедури са обобщени в следното:

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

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

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

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

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

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

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

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

01.11.2018 г.

гр. В.Търново 5000

ул.„Оборище“№ 6, вх.А,

Одиторско дружество

“Акаунтинг одитинг”ООД

Управляващ



E. Илиева

Елена Илиева/

Регистриран одитор:.....

E. Илиева

отговорен за ангажимента: /Елена Илиева/

ДЕКЛАРАЦИЯ

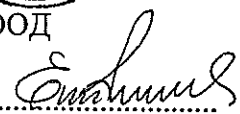
Долуподписаната Елена Велева Илиева, регистриран одитор и управител на „Акаунтинг одитинг“ ООД, от името на дружеството и в качеството ми на одитор на годишните финансови отчети на „Топлофикация-Плевен“ ЕАД за 2016 г. и 2017 г.

ДЕКЛАРИРАМ,

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

01.11.2018 г.
гр. В.Търново

Одиторско дружество
„Акаунтинг одитинг“ ООД

Регистриран одитор:.....

/Елена Илиева/

