



**ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА
АКЦИИ
НА „ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ” АД**

(Дружество, регистрирано съгласно законодателството на Република България и
вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенцията по вписванията
с ЕИК 117005106)

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

**ЧАСТ III от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на акции
на „ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ” АД**

| | |
|-------------------------------------|---|
| ВИД НА ЦЕННИТЕ КНИЖА | АКЦИИ - ОБИКНОВЕНИ, ПОИМЕННИ, БЕЗНАЛИЧНИ, СВОБОДНОПРЕХВЪРЛЯЕМИ, С ПРАВО НА ЕДИН ГЛАС |
| НОМИНАЛ | 1.00 ЛЕВ ЗА АКЦИЯ |
| БРОЙ | 28 349 152 |
| ISIN | BG1100013207 |
| РЕГИСТЪР | ЦЕНТРАЛЕН ДЕПОЗИТАР АД |

03.02.2021 г.

Настоящият Документ за предлаганите ценни книжа е част от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на акции на „ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ” АД, заедно с Регистрационния документ и Резюме.

Настоящият документ е изготвен в съответствие с 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, ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 НА КОМИСИЯТА от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията, ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/979 НА КОМИСИЯТА от 14 март

2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията и Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Документа за предлаганите ценни книжа (като част от Проспекта) с Решение №г., Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащата се в него информация. Проспектът е валиден дог. Задължението на съставителите на Проспекта за добавяне на допълнение към проспект, в случай на настъпване на важни нови фактори, съществени грешки или съществени несъответствия, не се прилага, когато проспектът вече не е валиден. Одобрението от Комисията за финансов надзор не следва да се разглежда като потвърждение на качеството на ценните книжа, предмет на настоящия Документ за предлаганите ценни книжа.

Настоящият Документ за предлаганите ценни книжа съдържа цялата информация за ценните книжа, необходима за вземане на инвестиционно решение. Рисковете, свързани с предлаганите ценни книжа са разгледани подробно в т. II на Документа за предлагане на ценни книжа. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с настоящия Документ за предлаганите ценни книжа и с Регистрационния документ, преди да вземат инвестиционно решение.

Инвеститорите, проявили интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се запознаят с Документа за предлаганите ценни книжа и останалите части на проспекта, както и да получат безплатно копие и допълнителна информация по тях на следния адрес за кореспонденция на емитента: “Топлофикация Русе” АД, гр. Русе, п.к. 7009, ул. “ТЕЦ Изток”, всеки работен ден от 9.30 до 16.30 часа, телефон за контакти 082/ 883313, лице за контакти: Павлина Петрова. Проспектът може да бъде намерен и на интернет страницата на емитента: www.toplo-ruse.com.

СЪДЪРЖАНИЕ

| | |
|---|----|
| 1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН..... | 8 |
| 1.1. ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, СЪДЪРЖАЩА СЕ В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА | 8 |
| 1.2. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА | 9 |
| 1.3. ДЕКЛАРАЦИЯ ИЛИ ДОКЛАД, ИЗГОТВЕНИ ОТ ДАДЕНО ЛИЦЕ В КАЧЕСТВОТО МУ НА ЕКСПЕРТ | 9 |
| 1.4. ИНФОРМАЦИЯТА ОТ ТРЕТИ СТРАНИ..... | 9 |
| 1.5. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТНОСНО ОДОБРЕНИЕ НА ПРОСПЕКТА | 10 |
| 2. РИСКОВИ ФАКТОРИ..... | 10 |
| 3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ..... | 14 |
| 3.1. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОБОРОТНИЯ КАПИТАЛ..... | 14 |
| 3.2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ..... | 14 |
| 3.3. ИНТЕРЕС НА ФИЗИЧЕСКИТЕ И ЮРИДИЧЕСКИТЕ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ЕМИСИЯТА/ПРЕДЛАГАНЕТО..... | 17 |
| 3.4. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА..... | 17 |
| 4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГАТ/ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ..... | 18 |
| 4.1. ОПИСАНИЕ НА ВИДА И КЛАСА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ И/ИЛИ СА ДОПУСНАТИ ДО ТЪРГОВИЯ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ТЕХНИЯ МЕЖДУНАРОДЕН ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН НОМЕР НА ЦЕННИ КНИЖА („ISIN“) | 18 |
| 4.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО СЪЗДАВАНЕТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА..... | 18 |
| 4.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТОВА ДАЛИ ЦЕННИТЕ КНИЖА СА ПОИМЕННИ ЦЕННИ КНИЖА, ИЛИ ЦЕННИ КНИЖА НА ПРИНОСИТЕЛ И ДАЛИ СА В НАЛИЧНА (СЕРТИФИКАТ) ИЛИ В БЕЗНАЛИЧНА ФОРМА..... | 19 |
| 4.4. НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ И ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА...19 | |
| 4.5. ОПИСАНИЕ НА СВЪРЗАНИТЕ С ЦЕННИТЕ КНИЖА ПРАВА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ТЕХНИ ОГРАНИЧЕНИЯ, И ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО НА ТЕЗИ ПРАВА..... | 19 |
| 4.6. РЕШЕНИЯТА, РАЗРЕШЕНИЯТА И ОДОБРЕНИЯТА, ПО СИЛАТА НА КОИТО СА БИЛИ ИЛИ ЩЕ БЪДАТ СЪЗДАДЕНИ И/ИЛИ ЕМИТИРАНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА | 24 |
| 4.7. ОЧАКВАНАТА ДАТА НА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ..... | 24 |
| 4.8. ОПИСАНИЕ НА ЕВЕНТУАЛНИТЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА..... | 24 |
| 4.9. ПРИЛОЖИМО ЗА ЕМИТЕНТА НАЦИОНАЛНО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО ОТНОСНО ТЪРГОВИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ | 25 |

| | |
|---|-----------|
| 4.10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЪРГОВИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ НА ЕМИТЕНТА, ОТПРАВЕНИ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА ПРЕЗ ПРЕДХОДНАТА И ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.. | 27 |
| 4.11. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ..... | 27 |
| 4.12. ПОТЕНЦИАЛНО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ИНВЕСТИЦИЯТА В СЛУЧАЙ НА ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ СЪГЛАСНО ДИРЕКТИВА 2014/59/ЕС НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА..... | 31 |
| 4.13. ИДЕНТИФИКАЦИОННИТЕ ДАННИ И ДАННИТЕ ЗА КОНТАКТ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И/ИЛИ НА ЛИЦЕТО, КОЕТО ИСКА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ — АКО СА РАЗЛИЧНИ ОТ ЕМИТЕНТА..... | 32 |
| 5. РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА..... | 32 |
| 5.1. УСЛОВИЯ, СТАТИСТИКА ОТНОСНО ПРЕДЛАГАНЕТО, ПРОГНОЗЕН ГРАФИК И ДЕЙСТВИЯ, НЕОБХОДИМИ ЗА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО..... | 32 |
| 5.1.1. УСЛОВИЯ, НА КОИТО ПОДЛЕЖИ ПРЕДЛАГАНЕТО..... | 32 |
| 5.1.2. ОБЩ РАЗМЕР НА ЕМИСИЯТА/ПРЕДЛАГАНЕТО..... | 32 |
| 5.1.3. ПЕРИОД, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВЪЗМОЖНИТЕ ИЗМЕНЕНИЯ, ПО ВРЕМЕ НА КОЙТО Е ОТКРИТО ПРЕДЛАГАНЕТО, И ОПИСАНИЕ НА ПРОЦЕДУРАТА ЗА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕ..... | 32 |
| 5.1.4. КОГА И ПРИ КАКВИ ОБСТОЯТЕЛСТВА ПРЕДЛАГАНЕТО МОЖЕ ДА БЪДЕ ОТМЕНЕНО ИЛИ ВРЕМЕННО ПРЕУСТАНОВЕНО И ДАЛИ ОТМЯНАТА МОЖЕ ДА НАСТЪПИ СЛЕД НАЧАЛОТО НА ТЪРГУВАНЕТО | 33 |
| 5.1.5. ОПИСАНИЕ НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА НАМАЛЯВАНЕ НА ЗАПИСВАНИЯТА И НА НАЧИНА ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА НАДПЛАТЕНИТЕ ОТ ЗАЯВИТЕЛИТЕ СУМИ..... | 35 |
| 5.1.6. ПОДРОБНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНИМАЛНАТА И/ИЛИ МАКСИМАЛНАТА СУМА НА ЗАЯВЛЕНИЕТО..... | 35 |
| 5.1.7. ПЕРИОД, ПРЕЗ КОЙТО ЗАЯВЛЕНИЕТО МОЖЕ ДА БЪДЕ ОТТЕГЛЕНО, ПРИ УСЛОВИЕ ЧЕ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ Е РАЗРЕШЕНО ДА ОТТЕГЛЯТ ЗАПИСАНИТЕ ОТ ТЯХ ЦЕННИ КНИЖА..... | 35 |
| 5.1.8. МЕТОД И СРОКОВЕ ЗА ЗАПЛАЩАНЕ И ЗА ДОСТАВКА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА..... | 35 |
| 5.1.9. ПЪЛНО ОПИСАНИЕ НА НАЧИНА И ДАТАТА, НА КОЯТО ЩЕ БЪДАТ ЩЕ БЪДАТ ПУБЛИКУВАНИ РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ПРЕДЛАГАНЕТО | 36 |
| 5.1.10. ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА ПРАВОТО НА ПРЕИМУЩЕСТВЕНО ИЗКУПУВАНЕ, ВЪЗМОЖНОСТИ ЗА ПРЕОТСТЪПВАНЕ НА ПРАВАТА НА ЗАПИСВАНЕ И ТРЕТИРАНЕ НА НЕУПРАЖНЕНИТЕ ПРАВА НА ЗАПИСВАНЕ | 36 |
| 5.2. ПЛАН НА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ..... | 36 |
| 5.2.1. ПОСОЧВАНЕ, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА, ДАЛИ ОСНОВНИТЕ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ, НАДЗОРНИТЕ ИЛИ АДМИНИСТРАТИВНИТЕ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА ВЪЗНАМЕРЯВАТ ДА СЕ ВКЛЮЧАТ В ПРЕДЛАГАНЕТО..... | 36 |

| | |
|---|----|
| 5.2.2. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ПРЕДВАРИТЕЛНОТО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ..... | 36 |
| 5.2.3. ПРОЦЕС ЗА УВЕДОМЯВАНЕ НА ЗАЯВИТЕЛИТЕ ЗА СУМАТА НА РАЗПРЕДЕЛЕНИТЕ ИМ ЦЕННИ КНИЖА И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТОВА ДАЛИ ТЪРГУВАНЕТО МОЖЕ ДА ЗАПОЧНЕ ПРЕДИ УВЕДОМЯВАНЕТО..... | 36 |
| 5.3. ЦЕНА..... | 37 |
| 5.3.1. ПОСОЧВА СЕ ЦЕНАТА, НА КОЯТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА, КАКТО И РАЗМЕРЪТ НА РАЗХОДИТЕ И ТАКСИТЕ, КОИТО СЕ НАЧИСЛЯВАТ НА ЛИЦАТА, ЗАПИСАЛИ ИЛИ ЗАКУПИЛИ ЦЕННИТЕ КНИЖА | 37 |
| 5.3.2. ПРОЦЕДУРА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ЦЕНАТА НА ПРЕДЛАГАНЕ | 38 |
| 5.3.3. АКО ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ НА ЕМИТЕНТА ИМАТ ПРАВО НА ПРЕИМУЩЕСТВЕНО ИЗКУПУВАНЕ И ТОВА ПРАВО БЪДЕ ОГРАНИЧЕНО ИЛИ ОТТЕГЛЕНО, СЕ ПОСОЧВА ОСНОВАТА ЗА ЕМИСИОННАТА ЦЕНА, АКО ЕМИСИЯТА СЕ ТЪРГУВА КАСОВО, ЗАЕДНО С ПРИЧИНИТЕ ЗА ТОВА ОГРАНИЧАВАНЕ ИЛИ ОТТЕГЛЯНЕ И ЛИЦАТА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ОБЛАГОДЕТЕЛСТВАНИ ОТ НЕГО НАСТОЯЩИТЕ АКЦИОНЕРИ НЯМАТ ПРАВА ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА ПРЕДИ ДРУГИ АКЦИОНЕРИ ПРИ ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА НА ЕМИСИЯТА АКЦИИ..... | 38 |
| 5.3.4. КОГАТО ИМА ИЛИ Е ВЪЗМОЖНО ДА ИМА ЗНАЧИТЕЛНО РАЗМИНАВАНЕ МЕЖДУ ЦЕНАТА НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ЕФЕКТИВНАТА ЦЕНА ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ ИЛИ НАДЗОРНИ ОРГАНИ, ИЛИ ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ, ИЛИ СВЪРЗАНИ ЛИЦА ЗА ПРИДОБИТИТЕ ОТ ТЯХ ЦЕННИ КНИЖА ПО СДЕЛКИ ПРЕЗ ПОСЛЕДНАТА ГОДИНА, ИЛИ КОИТО СЪЩИТЕ ИМАТ ПРАВОТО ДА ПРИДОБИЯТ, ДА СЕ ВКЛЮЧИ СРАВНЕНИЕ МЕЖДУ ПУБЛИЧНО УЧАСТИЕ В ПРЕДЛАГАНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ЕФЕКТИВНОТО ПАРИЧНО УЧАСТИЕ НА ТАКИВА ЛИЦА | 38 |
| 5.4. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ НА ЕМИСИИ | 38 |
| 5.4.1. ИМЕТО И АДРЕСА НА КООРДИНАТОРИТЕ НА ЦЯЛОСТНОТО ПРЕДЛАГАНЕ И НА ОТДЕЛНИТЕ ЧАСТИ ОТ ПРЕДЛАГАНЕТО, КАКТО И, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА ИЛИ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ, НА ЛИЦАТА, КОИТО ПЛАСИРАТ ЕМИСИЯТА В ДЪРЖАВИТЕ, В КОИТО СЕ ИЗВЪРШВА ПРЕДЛАГАНЕТО..... | 38 |
| 5.4.2. ИМЕТО И АДРЕСА НА ПЛАТЕЖНИТЕ АГЕНТИ И ДЕПОЗИТАРИТЕ ВЪВ ВСЯКА ДЪРЖАВА..... | 39 |
| 5.4.3. ИМЕТО И АДРЕСА НА ЛИЦАТА, СЪГЛАСИЛИ СЕ ДА ПОЕМАТ ЕМИСИЯТА НА БАЗАТА НА ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ, И ИМЕТО И АДРЕСА НА ЛИЦАТА, СЪГЛАСИЛИ СЕ ДА ПЛАСИРАТ ЕМИСИЯТА БЕЗ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ИЛИ ПРИ СПОРАЗУМЕНИЯ ЗА „ОПТИМАЛНО“ ПЛАСИРАНЕ..... | 39 |
| 5.4.4. КОГА Е БИЛО ИЛИ ЩЕ БЪДЕ ПОСТИГНАТО СПОРАЗУМЕНИЕ ЗА ПОЕМАНЕ | 39 |
| 6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО | |

- 6.1.** ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА СА ИЛИ ЩЕ БЪДАТ ОБЕКТ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ С ОГЛЕД НА ТЯХНОТО РАЗПРОСТРАНЕНИЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР ИЛИ НА ПАЗАР НА ТРЕТА ДЪРЖАВА, НА ПАЗАР ЗА РАСТЕЖ НА МСП ИЛИ НА МСТ.....39
- 6.2.** ВСИЧКИ РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ ИЛИ ПАЗАРИ НА ТРЕТИ ДЪРЖАВИ, ПАЗАРИ ЗА РАСТЕЖ НА МСП ИЛИ МСТ, НА КОИТО, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА, ВЕЧЕ СЕ ТЪРГУВАТ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС, КОЙТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГА ИЛИ ДОПУСКА ДО ТЪРГОВИЯ.....39
- 6.3.** АКО ЕДНОВРЕМЕННО ИЛИ ПОЧТИ ЕДНОВРЕМЕННО СЪС ЗАЯВЛЕНИЕТО ЗА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА ДО РЕГУЛИРАН ПАЗАР СЕ ОСЪЩЕСТВЯВА ЗАПИСВАНЕ ИЛИ ЧАСТНО ПЛАСИРАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС ИЛИ АКО СА ЕМИТИРАНИ ЦЕННИ КНИЖА ОТ ДРУГ КЛАС ЗА ПУБЛИЧНО ИЛИ ЧАСТНО ПЛАСИРАНЕ, СЕ ОПИСВА ЕСТЕСТВОТО НА ТЕЗИ ОПЕРАЦИИ, КАКТО И БРОЯТ, ХАРАКТЕРИСТИКИТЕ И ЦЕНАТА НА СВЪРЗАНИТЕ С ТЯХ ЦЕННИ КНИЖА.....39
- 6.4.** ПОДРОБНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЛИЦАТА, ПОЕЛИ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО ПОСРЕДНИЦИ ПРИ ТЪРГУВАНЕ НА ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР, КАТО ПРЕДОСТАВЯТ ЛИКВИДНОСТ ЧРЕЗ КОТИРОВКИ „КУПУВА“ И „ПРОДАВА“, КАКТО И ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ УСЛОВИЯ НА ТЕХНИЯ АНГАЖИМЕНТ.....40
- 6.5.** СТАБИЛИЗАЦИЯ.....40
- 7.** ПРОДАВАЩИ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА.....40
- 7.1.** ЛИЦЕТО ИЛИ СУБЕКТА, ПРЕДЛАГАЩ ЗА ПРОДАЖБА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ЕСТЕСТВО НА ДЛЪЖНОСТТА ИЛИ ДРУГО СЪЩЕСТВЕНО ВЗАИМООТНОШЕНИЕ, КОЕТО ПРОДАВАЩИТЕ ЛИЦА СА ИМАЛИ В РАМКИТЕ НА ПОСЛЕДНИТЕ ТРИ ГОДИНИ ПРИ ЕМИТЕНТА ИЛИ ПРИ НЯКОЙ ОТ НЕГОВИТЕ ПРЕДШЕСТВЕНИЦИ ИЛИ СВЪРЗАНИ С НЕГО ЛИЦА.....40
- 7.2.** БРОЯТ И КЛАСЪТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ОТ ВСЕКИ ОТ ПРОДАВАЩИТЕ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА.....40
- 7.3.** ДРУЖЕСТВОТО НЯМА ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪЩЕСТВУВАНЕТО НА СПОРАЗУМЕНИЯ ЗА ЗАДЪРЖАНЕ.....40
- 8.** РАЗХОДИ ПО ЕМИСИЯТА/ПРЕДЛАГАНЕТО.....41
- 8.1.** ОБЩИ НЕТНИ ПОСТЪПЛЕНИЯ И ОЦЕНКА НА ОБЩИТЕ РАЗХОДИ ПО ЕМИСИЯТА/ПРЕДЛАГАНЕТО.....41
- 9.** РАЗВОДНЯВАНЕ.....41
- 9.1.** РАЗВОДНЯВАНЕ НА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ.....41
- 9.2.** КОГАТО НЕЗАВИСИМО ОТ ТОВА ДАЛИ СЪЩЕСТВУВАЩИТЕ АКЦИОНЕРИ ЩЕ СЕ ВЪЗПОЛЗВАТ ОТ ПРАВОТО СИ НА ЗАПИСВАНЕ, ТЕХНИЯТ АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ ЩЕ БЪДЕ РАЗВОДНЕН, ТЪЙ КАТО ЧАСТ ОТ СЪОТВЕТНАТА ЕМИСИЯ НА АКЦИИ Е ЗАПАЗЕНА САМО ЗА ОПРЕДЕЛЕНИ

| | |
|---|----|
| ИНВЕСТИТОРИ (НАПР. ИНСТИТУЦИОНАЛНО ПЛАСИРАНЕ, ОБВЪРЗАНО С ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ) | 41 |
| 10. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ..... | 42 |
| 10.1. АКО В ДОКУМЕНТА ЗА ЦЕННИ КНИЖА СА ПОСОЧЕНИ КОНСУЛТАНТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ДАДЕНА ЕМИСИЯ — ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ТОВА В КАКВО КАЧЕСТВО СА ДЕЙСТВАЛИ | 42 |
| 10.2. ПОСОЧВА СЕ ДАЛИ В ДОКУМЕНТА ЗА ЦЕННИ КНИЖА ИМА ДРУГА ОДИТИРАНА ИЛИ ПРЕГЛЕДАНА ОТ РЕГИСТРИРАНИ ОДИТОРИ ИНФОРМАЦИЯ, ЗА КОЯТО ОДИТОРИТЕ СА ИЗГОТВИЛИ ДОКЛАД..... | 42 |
| 10.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЯСТОТО, ВРЕМЕТО И НАЧИНА, ПО КОЙТО МОЖЕ ДА БЪДЕ ПОЛУЧЕНА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ | 42 |

11. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН

11.1. ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, СЪДЪРЖАЩА СЕ В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИТЕ КНИЖА

Включената в Проспекта информация е предоставена на съставителя от „Топлофикация-Русе“ АД или е събрана от публични източници. Като цяло отговорно за информацията в Проспекта е Дружеството в качеството му на лице, което иска допускане на ценните книжа до търговия на регулиран пазар.

„Топлофикация-Русе“ АД е дружество с едностепенна система на управление. Управителен орган на Дружеството е неговият Съвет на директорите. Членовете на Съвета на директорите на „Топлофикация-Русе“ АД - Севдалин Желев Желев, Тярко Боянов Георгиев, Христо Георгиев Димитров, Павлина Любенова Петрова, Иво Митков Ханджиев, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта, съответно за цялата информация в него. Съставителят на финансовите отчети на Емитента Павлина Любенова Петрова отговаря солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети за 2017г., 2018г., 2019г., както и междинният консолидиран отчет на групата на Емитента към 30.09.2020г. и индивидуалният междинен финансов отчет към 31.12.2020г., информацията от които е включена в Проспекта. Регистрираните одитори на Дружеството отговарят за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети, информацията от които е включена в Проспекта, съответно:

- За финансовата 2019 г. - "АКТИВ" ООД, регистрирано специализирано одиторско предприятие, ЕИК 813194075, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, район Одесос, ул. Дунав № 5, представлявано от Надя Енчева Костова, регистриран одитор с диплом №207, ;
 - За финансовата 2018 г. - ОД „Акаунтинг Одитинг“ ООД, регистрирано одиторско предприятие с рег. номер 150, със седалище и адрес на управление: гр. Габрово п.к. 5300, ул. Стефан Караджа № 2, ет. 4, офис 1, адрес за кореспонденция с НАП: гр. Велико Търново, ул. Оборище № 6А, представлявано от Елена Велева Илиева, регистриран одитор с диплом №0126;
 - За финансовата 2017 г. - „АДА СОФТ ОДИТ“ ООД, регистрирано одиторско предприятие, със седалище и адрес на управление гр. Пазарджик, ул. Гаврил Кръстевич № 6, представлявано от Елеонора Иванова Билбилева, регистриран одитор с рег. номер 608, адрес: гр. София, ж.к. Младост 1, кв. Полигона, бл.43, вх.1, офис 5.
- Няма одитори, които са били отстранени или с които е прекратена процедурата за годишен финансов одит.

Съгласно Закона за счетоводството, емитентът чрез решение на Едноличния собственик на капитала избира одитор за всяка една финансова година за периодите, обхващащи финансовата информация.

Отговорни за изготвянето на Документа за предлаганите ценни книжа са:

- Иво Иванов Сеизов, Управител на „Кепитъл Адвайзър“ ЕООД
- Кристина Димитрова Бояджиева – Управител на ИП „Гранд Кепитъл“ ООД
- Полина Радославова Маринова - Управител на ИП „Гранд Кепитал“ ООД

- Севдалин Желев Желев – изпълнителен директор на „Топлофикация-Русе“ АД

11.2. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Отговорните за съдържанието на Проспекта лица, включително регистрираният одитор декларира, че доколкото им е известно и след като са положили всички разумни усилия да се уверят в това, информацията в Проспекта, съответно в определени части от него, за които те отговарят (членовете на Съвета на директорите отговарят за цялата информация в Проспекта, лицето по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството - за информацията от съставените от него финансовите отчети, включена в Проспекта, одиторът - за информацията от одитираните от него финансови отчети, включена в Проспекта), е вярна и пълна като съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл. Декларациите са представени в отделно приложение към Проспекта и са неразделна част от него.

Съставителите на настоящия Документ за предлаганите ценни книжа с подписа си на последна страница декларира, че доколкото им е известно и след като са положили всички разумни усилия да се уверят в това, съдържащата се в настоящия документ информация е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Изпълнителният директор на емитента и представляващите Инвестиционния посредник, декларира, че след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, доколкото им е известно, съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне неговото значение, както и че Документът за ценните книжа съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

11.3. ДЕКЛАРАЦИЯ ИЛИ ДОКЛАД, ИЗГОТВЕНИ ОТ ДАДЕНО ЛИЦЕ В КАЧЕСТВОТО МУ НА ЕКСПЕРТ

В настоящия Документ за предлаганите ценни книжа не са включени декларации или доклади, изготвени от лице, в качеството му на експерт. „Топлофикация-Русе“ АД не е възлагало изготвянето на експертни доклади във връзка с Документа за предлаганите ценни книжа.

11.4. ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ

Документът за предлаганите ценни книжа включва информация, предоставена от Емитента и събрана от публични източници, която е точно възпроизведена и доколкото Емитентът е осведомен и може да я провери, не са пропуснати никакви факти, които биха направили тази информация неточна или подвеждаща. Такива източници са: междинните финансови отчети на Емитента към 31.12.2020 г., консолидирани междинни отчети към 30.09.2020 г., одитираните годишни финансови отчети за 2017 г., 2018 г. и 2019 г., публикувани текущи анализи и бюлетени на интернет страниците на Министерството на финансите, Министерство на икономиката, НСИ и др.

11.5. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТНОСНО ОДОБРЕНИЕ НА ПРОСПЕКТА

Настоящият Документ за предлаганите ценни книжа е одобрен от Комисията за финансов надзор, в качеството му на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129. Комисията за финансов надзор одобрява настоящия Документ за предлаганите ценни книжа единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност. Това одобрение не следва да се разглежда като потвърждение на качеството на ценните книжа, предмет на настоящия документ. Инвеститорите трябва сами да преценят целесъобразността на инвестицията в ценните книжа.

12. РИСКОВИ ФАКТОРИ

В Регистрационния документ са описани рисковете, свързани с дейността на Емитента, а в настоящия Документ за ценните книжа са описани рисковете, за които всеки един инвеститор трябва да бъде информиран, преди да стане инвеститор в акции на Дружеството. Инвестицията в акции е свързана с висока степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва да прочетат внимателно представената в Проспекта информация за рисковите фактори, характерни за акциите на Дружеството, както и целия документ, преди да вземат инвестиционно решение. Рисковите фактори могат да доведат до намаляване на пазарната цена на акциите на Дружеството и инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции. Съществуват и други рискове и несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, които също могат да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността на „Топлофикация-Русе“ АД, резултатите от операциите или финансовото му състояние.

Рискове за акционерите

Рискът при инвестирането в акции се свързва с несигурността и невъзможността за точно предвиждане на възвращаемостта от направената инвестиция.

Ценови риск

След допускането до регулиран пазар, цената на акциите на „Топлофикация-Русе“ АД ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на акции на борсата, от финансовите резултати на Дружеството, от оповестените новини и събития. Вследствие на тези фактори цената на акциите може да нараства или намалява. Рискът за акционерите на „Топлофикация-Русе“ АД се изразява във възможността за реализиране на загуби вследствие на колебанията в цените на акциите. Тези колебания могат да бъдат резки и дългосрочни. Цените на борсово търгуваните акции като цяло се влияят от политическата обстановка в страната и региона, промените в провежданата икономическа политика на правителството, промените в законодателството и инвестиционния климат, както и от непредвидени обстоятелства, като разразилата се пандемия от коронавирус (COVID-19), която оказва съществено влияние върху движенията на капиталовите пазари. Акциите на „Топлофикация-Русе“ АД също биха могли да променят пазарната си цена в резултат на въздействието на тези фактори. Дружеството не би могло и не гарантира, че цената на предлаганите от него обикновени акции ще се повиши във времето. „Топлофикация-Русе“ АД няма да осъществява

обратно изкупуване на ценните книжа с цел запазване или повишаване на текущите пазарни цени.

Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа

Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Комисията за финансов надзор следи за разкриването на информация и спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на пазара на акциите.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с ликвидността на самия пазар на ценните книжа и изразява потенциалната възможност за покупка или продажба в кратки срокове и обичайни обеми на дадените ценни книжа на вторичния пазар. Ликвидният риск за инвеститорите в акциите на „Топлофикация-Русе“ АД се изразява в несигурността за наличието на активно пазарно търсене на акциите на „Топлофикация-Русе“ АД през определен период от време. В резултат на липсата на активна търговия и слабия интерес към акциите на Дружеството, цената им може да се понижи, а акционерите да реализират загуби. Инвеститорите следва да имат предвид, че в даден момент при липса на адекватно пазарно търсене могат да не успеят да продадат всички или част от акциите си на желаната от тях цена. Нивото на ликвидност на акциите на Дружеството зависи както от тяхната атрактивност, така и от общото състояние на капиталовия пазар в страната.

Валутен риск

Валутният риск, който носят акциите на „Топлофикация-Русе“ АД, произтича от това, че те са деноминирани в български лева. Промяната на валутния курс на лева спрямо друга валута би променила доходността, която инвеститорите очакват да получат. Евентуално обезценяване на лева би довело до намаляване на доходността от инвестирането в акции на Дружеството. От друга страна, намаляването на доходността би довело до спад в инвеститорския интерес и съответно до намаляване на цените на акциите. Фактът, че българският лев законово е фиксиран към еврото, премахва до голяма степен валутния риск и обуславя движение на лева спрямо останалите международни валути, подчинено изцяло на поведението на общата европейска валута. До премахването на системата на валутен борд в страната, валутният риск при инвестиране в акции на Дружеството ще бъде сведен до риска от обезценка на еврото.

Инфлационен риск

Инфлационният риск за инвеститорите в акции произтича от възможността за в бъдеще доходността, която инвеститорите биха получили във връзка с притежаваните от тях акции на Емитента (под формата на дивиденди и/или капиталови печалби) да бъде пониска от инфлацията, наблюдавана през периода на инвестиране. Въпреки че, доходността от инвестиции в акции традиционно изпреварват инфлацията, няма гаранции, че за бъдещи периоди това ще остане така, особено в случаите, когато

инфлацията нарасне значително. Трябва да се отбележи обаче, че условията на валутен борд, които съществуват в страната, както и рестриктивната финансова политика на българското правителство през последните години създават значителни предпоставки за задържане на инфлацията на ниски нива.

Риск от форсмажорни обстоятелства

Форсмажорни обстоятелства като пожари, земетресения, екологични инциденти, терористични актове и др. са трудно предвидими, но могат да имат значителни последици 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 бизнесклимата в конкретен регион или в страната като цяло. В тази категория може да се причисли и влиянието върху икономиката и финансовата стабилност, което би могла да окаже пандемията от коронавирус – COVID-19. В резултат на разпространението на заболяването и свързаните с неговото ограничаване мерки, индексите на световните капиталови пазари се понижиха. Най-сериозен спад беше отбелязан при компании в секторите транспорт и туризъм. Забавеното икономическо развитие в глобален мащаб доведе до спад на цената на петрола, появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели отрасли. Поради непредсказуемата динамика на COVID-19 и динамичните мерки, предприемани от държавните власти, обхватът и ефектите върху бизнеса е сложно и практически невъзможно да бъдат оценени с точност на този етап.

Риск от промяна в режима на данъчното облагане на инвестициите

Съгласно разпоредбите на Закона за данъците върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ), не се облагат получените от български физически лица или от чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава – членка на Европейския съюз или в друга държава, принадлежаща към Европейското икономическо пространство, доходи от сделки с акции, извършени на Българска Фондова Борса, както и от сделки, сключени при условията и по реда на търгово предлагане по смисъла на ЗППЦК („Разпореждане с Финансови Инструменти“) (чл. 13, ал. 1, т. 3 във вр. §1, т. 11 от ДР на ЗДДФЛ и чл. 37, ал. 7 ЗДДФЛ). Доходите от дивиденди на физическите лица се облагат с данък от 5%, а доходите на юридическите лица в общия случай са изключени от облагаемата печалба. За инвеститорите съществува риск този благоприятен данъчен режим да бъде променен към по-рестриктивен в бъдеще, което би оказало негативно влияние върху реализираната доходност от инвеститорите. Вероятността за настъпване на този риск към датата на изготвяне на настоящия документ е минимална предвид заявената политика от страна на правителството относно стимулиране развитието на капиталовия пазар.

Липса на гаранция за разпределение и изплащане на дивиденди

Разпределението и изплащането на дивидент зависи от финансовото състояние на Дружеството, съответно от реализирането на положителен финансов резултат от дейността. Фактори като икономическото развитие на България и региона, динамиката в сектора, в който дружеството оперира, както и уменията на мениджърския екип, ще оказват непосредствено влияние върху бъдещите печалби на Дружеството. Наред с това

разпределението на дивидент, освен от финансовото състояние и постигнатите финансови резултати зависи от решенията на Общото събрание на акционерите и в частност - решенията на мажоритарния собственик. Доколкото Емитентът не е дал гаранции за разпределение и изплащане на бъдещи дивиденди, за инвеститорите съществува риск да не получат годишен дивидент.

Риск от „разводняване“

Допълнително финансиране чрез акции може да има „разводняващ ефект“ за акционерите на Дружеството. „Топлофикация-Русе“ АД може да издава допълнителни обикновени акции при последващи увеличения на капитала. Съгласно българското законодателство и правилата на фондовата борса, Дружеството е длъжно да предложи тези обикновени акции на настоящите акционери съгласно правото им да придобият част от новите акции, съответстващи на дела им в капитала преди увеличението. Независимо от това, настоящите акционери могат да изберат да не участват в бъдещо емитиране на обикновени акции, което ще доведе до „разводняване“ на текущото им участие в „Топлофикация-Русе“ АД, т.е. техният дял в Дружеството ще се намали.

Риск от конфликт на интереси между мажоритарния и миноритарните акционери

Мажоритарен собственик на акциите от капитала на „Топлофикация-Русе“ АД към датата на настоящия проспект е "Топлофикация Плевен" ЕАД, като такъв, той би могъл да има решаващо влияние при вземане на решения, които са от компетенциите на Общото събрание на акционерите като назначаване на управителни органи на Емитента, промени в устава на Емитента, разпределяне на дивидент и др. За миноритарните инвеститори в „Топлофикация-Русе“ АД съществува риск от конфликт между техните интереси като акционери и интересите на мажоритарния собственик.

Риск от промяна в акционерната структура

Предвид факта, че Дружеството ще бъде публично търгувано, Емитентът ще е изложен на рискове, свързани с евентуална промяна на собствеността върху акциите от капитала му. Съществен дял от акциите на Дружеството, може да бъде придобит от лица с различна визия и намерения относно развитието на компанията, което може да окаже съществен неблагоприятен ефект върху финансовото ѝ състояние и/или резултатите ѝ. Предвид наличието на сключен договор за учредяване на особен залог на търговското предприятие по договор за заем с Про Трейд Финанс Консулт ЕООД, съществува риск за настоящите и потенциалните бъдещи акционери при не изпълнение на поетите ангажименти от страна на Емитента, зложния кредитор да се удовлетвори от търговското предприятие на Емитента, като съвкупност или от отделни негови активи по реда на Закона за особените залози. Към момента няма предприети действия от страна на заложения кредитор за подобно изпълнение.

Риск от значителни сделки с акции на Дружеството, които могат да повлияят на тяхната пазарна цена

Ако значителен брой от акциите се предложат за продажба, борсовата цена на акциите може да се понижи. Продажби на допълнителни акции на борсовия пазар след

първоначалното им допускане до търговия могат неблагоприятно да засегнат пазарната цена на акциите. Очакването, че такива значителни продажби могат да настъпят, може да се отрази неблагоприятно на пазарната цена на акциите. Такива продажби могат също да изправят „Топлофикация-Русе“ АД пред затруднения да издава нови акции в бъдеще, когато и на каквата цена Дружеството смята за подходяща.

13. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

13.1. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОБОРОТНИЯ КАПИТАЛ

Нетният оборотен капитал на Дружеството се определя като разлика между текущите активи и текущите пасиви, като с подписа си в края на Документа за предлаганите ценни книжа изпълнителният директор на дружеството Севдалин Желев, декларира, че по негово мнение, оборотният капитал е достатъчен за реализиране на дейността на „Топлофикация Русе“ АД и за покриване на неговите нужди.

| хил. лева | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Общо текущи активи | 167 022 | 177 993 | 116 095 | 86 952 |
| Общо текущи пасиви | 126 286 | 144 503 | 92 811 | 64 942 |
| НОК | 40 736 | 33 490 | 23 284 | 22 010 |

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „Топлофикация-Русе“ АД за 2017г., 2018г. и 2019г., и междинен финансов отчет към 31.12.2020г.

В периода 2017г. -2019г. според одитираните финансови отчет, а така също и на база междинните финансови отчети по МСС към 31.12.2020 г., предоставени от дружеството, показателят на оборотния капитал нараства в годините, което е позитивен сигнал за финансовото състояние на емитента.

13.2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ

В таблицата по-долу са представени данни за капитализацията и задлъжнялостта на Дружеството на база одитирани финансови отчети към 31.12.2017 г., 31.12.2018 г. и 31.12.2019 г., както и финансов отчет към 31.12.2020 г.:

| В хиляди лева | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|--------------------------|------------|------------|------------|------------|
| КАПИТАЛ И ПАСИВИ | | | | |
| Капитал и резерви | | | | |
| Регистриран капитал | 28 349 | 28 349 | 28 349 | 28 349 |
| Резерви | 17 906 | 16 854 | 16 711 | 16 275 |
| Преоценъчен резерв | 26 461 | 26 478 | 26 671 | 26 671 |

| | | | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Натрупана печалба /загуба/ | 13 997 | 9 741 | (1 374) | (2 832) |
| Общо капитал и резерви | 86 713 | 81 422 | 70 357 | 68 463 |
| Нетекущи задължения | | | | |
| Задължения към финансови предприятия | 11 607 | 4 000 | 4 000 | 4 197 |
| Други нетекущи пасиви | 1 675 | 1 747 | 2 067 | 2 187 |
| Общо нетекущи пасиви | 13 282 | 5 747 | 6 067 | 6 384 |
| Текущи задължения | | | | |
| Приходи за бъдещи периоди | 68 | 68 | 70 | 68 |
| Задължения към финансови предприятия | 0 | 26 | - | 11 |
| Задължения при пенсиониране | 253 | 280 | 195 | 131 |
| Търговски и други задължения | 125 603 | 142 763 | 90 916 | 60 311 |
| Данъчни задължения | 362 | 1 366 | 1 630 | 4 421 |
| Общо текущи пасиви | 126 286 | 144 503 | 92 811 | 64 942 |
| Общо КАПИТАЛ И ПАСИВИ | 226 281 | 231 672 | 169 235 | 139 789 |

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „Топлофикация-Русе“ АД за 2017г., 2018г. и 2019г., и междинен финансов отчет към 31.12.2020г.

Капитализацията на дружеството се формира от началният капитал, както и натрупаната през годините печалба, която не е разпределена като дивидент и е останала след покриване на загубите на дружеството. Към изготвянето на настоящият документ за предлаганите акции, дружеството няма непокрита загуба от минали години, а под формата на резерви и капитал има формирана капиталова база в размер на 81 млн. лева.

Задължениостта на дружеството се формира от следните видове задължения, отразени в одитираните и междинни финансови отчети:

Обезпечени задължения:

Облигационна емисия с ISIN BG2100002141, борсов код TOF1, в размер на 4 000 000 лева с падеж с 27.02.2022 година при годишен купон 4.5%. Съгласно погасителния план на емисията, лихвени плащания се дължат два пъти годишно, а главницата – еднократно на датата на падежа. Към датата на проспекта, дружеството е извършило всички дължими купонни плащания, тринадесет на брой, възлизащи на 1 469 хил. лв. Главнични плащания не са извършвани към настоящия момент. За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем и разноските по емисията, Дружеството е учредило в полза на Банката довереник (заложен кредитор) при спазване на установените в закона ред и форма първа по ред ипотека и първи по ред особен залог

върху машини и съоръжения на обща пазарна стойност 7 363 820 лева (собственост на емитента), както следва:

- СГУРООТВАЛ СЕКЦИЯ „А“, и СГУРООТВАЛ СЕКЦИЯ „Б“, състоящи се от водоотливни кули и дренажни системи, разположени в ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ в гр. Русе, Община Русе, Област Русе, местност Балтата.
- СГУРООТВАЛ ЮЖНА СЕКЦИЯ, състояща се от дренажна система, разположена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ в гр. Русе, Община Русе, Област Русе, местност Калето.

Инвеститорите могат да се запознаят с проспекта на облигационната емисия на страницата на емитента: www.toplo-ruse.com.

1. Банков кредит от Инвестбанк АД с дата 13.08.2020 г. на обща стойност 4 170 350 евро, с поетапно усвояване до 21.04.2021 г. и падеж до 26.07.2027 г.; Кредитът се обслужва регулярно, като има гратисен период за плащания по главницата до 25.07.2021г.. Лихвите по кредита се обслужват регулярно от страна на Емитента.

Топлофикация – Русе АД е обезпечило договора за кредит по реда на Закона за особените залози като:

- единствен заложен кредитор в полза на банката на Дълготрайни материални активи (ДМА) представляващи три броя когенератора и оборудване към тях модел – Wartsils brand 6.97MW със серийни номера РАА132062, РААЕ132063 и РААЕ0132064.
- единствен заложен кредитор в полза на банката вземанията на емитента по Договор за компенсиране с емисии No ВЕКП – 9/27.06.2018г сключен с Фонд „Сигурност на електроенергийната система“.

2. Договор за заем на обща стойност до 30 млн. лв. , сключен между емитента и Про Трейд Финанс Консулт ЕООД, ЕИК 203321682 (револвиращ), сключен на 27.06.2016 г. за срок от 10 години започващи от датата на първоначалното усвояване на сумата. Лихвата по усвоената част възлиза на ОЛП + 7.5%, а ангажимента върху неизползваната част е в размер на 3%, а лихвената конвенция за калкулиране на плащанията е 365/360 дни. Заемът е обезпечен със залог на търговското дружество на емитента, който е надлежно вписан в Търговски Регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенцията по вписванията.

Други задължения по договори от съществено значение, по които емитентът има задължения:

Необезпечени задължения:

1. Договор за заем 1а от 05.01.2016 г., безсрочен, договорен лихвен процент – 7,50% , главница 2 млн. лв. и остатък към 31.12.2020 в общ размер на 2 091 879.41 лв. Насрещна страна по договора е ПРО ТРЕЙД ФИНАНС КОНСУЛТ ЕООД, ЕИК 203321682;

2. Договор за заем 144 от 04.08.2017 г., безсрочен, договорен лихвен процент – 7,50% , главница 5 млн. лв. и остатък към 31.12.2020 в общ размер на 5 324 491.75 лв. Насрещна страна по договора е ПРО ТРЕЙД ФИНАНС КОНСУЛТ ЕООД, ЕИК 203321682;

Договор за заем Д52 от 01.03.2019 г. с падеж 01.03.2024 г., при лихва 8,00% , главница 5 млн. лв. и остатък към 31.12.2020 в общ размер на 32 940.02 лв. Насрещна страна по договора е ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА ЕАД, ЕИК 106006256;

3. Договор за заем Д147 от 01.06.2020 г., с падеж 01.06.2025 при лихва 6,50% , главница 5 млн. лв. и остатък към 31.12.2020 в общ размер на 2 147 549.36 лв. Насрещна страна по договора е ТОПЛОФИКАЦИЯ СЛИВЕН ЕАД, ЕИК119004654.
4. Договор за заем Д278 от 27.12.2016 г., с падеж 27.12.2021 г. при лихва 8,00% , главница 1 млн. лв. и остатък към 31.12.2020 в общ размер на 4 079.10 лв. Насрещна страна по договора е ХИЙТ ЕНЕРДЖИ ЕООД, ЕИК 200591594;
5. Договор за заем Д301 от 18.08.2015 г., с падеж 20.04.2023 г. при лихва 7,00% , главница 100 хил. лв. и остатък към 31.12.2020 в общ размер на 16 458.38 лв. Насрещна страна по договора е ЕКО АНАЛИЗ ЕООД, ЕИК 126739106;
6. Договор за цесия Д277 от 20.09.2018 г. „Топлофикация-Русе“ АД има задължение към цедента „Топлофикация-Плевен“ ЕАД в размер на 5 646 942,58 лв.

Към датата на настоящия документ емитентът няма косвени или условни задължения. Всички останали нетекущи и текущи задължения на дружеството за 2017 г., 2018 г., 2019 г. и към датата на настоящия Проспект са необезпечени и негарантирани.

13.3. ИНТЕРЕС НА ФИЗИЧЕСКИТЕ И ЮРИДИЧЕСКИТЕ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ЕМИСИЯТА/ПРЕДЛАГАНЕТО

Възнаграждението на избраните да обслужват допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа консултантите „КЕПИТЪЛ АДВАЙЗЪР“ ЕООД и ИП „ГРАНД КЕПИТАЛ“ ООД не е необичайно по вид и условия, и не зависи от успеха на допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на акциите на „Топлофикация Русе“ АД, тъй като е уговорено в твърд размер.

С изключение на разкритите по-горе интереси, няма други интереси (включително конфликт на интереси) на юридически или физически лица, които са от съществено значение за допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на акциите на „Топлофикация - Русе“ АД.

13.4. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА

Проспектът за допускане на ценни книжа на „Топлофикация Русе“ АД до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на акциите на Емитента за търговия на „Българска Фондова Борса“ АД. Настоящото предлагане няма за цел набиране на допълнителни средства и по своята същност не е първично публично предлагане. Дружеството не очаква да получи приходи от допускането за търговия на регулиран пазар на ценните книжа. Искането за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа има за цел да осигури ликвидност при търгуване с акциите на компанията и

осигуряване на достъп до тях на по-широк кръг инвеститори. Основният акционер в Емитента се ангажира да предприеме действия, с които да се осигури възможност за търгуване с акциите на Емитента от широк кръг инвеститори. Конкретните действия, които ще бъдат предприети ще бъдат определени и ще зависят от интереса на инвеститорите и желанието им да инвестират в акциите на Емитента.

14. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГАТ/ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ

14.1. ОПИСАНИЕ НА ВИДА И КЛАСА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ И/ИЛИ СА ДОПУСНАТИ ДО ТЪРГОВИЯ, РАЗМЕР НА ЕМИСИЯТА, МЕЖДУНАРОДЕН ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН НОМЕР НА ЦЕННИТЕ КНИЖА („ISIN“):

Предмет на допускане до търговия на регулиран пазар са 28 349 152 броя обикновени, поименни, безналични акции от капитала на Дружеството. Акциите от емисията дават еднакви права на притежателите си – право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Международният номер за идентификация на акциите на „Топлофикация - Русе“ АД е: BG1100013207.

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

14.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО СЪЗДАВАНЕТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Издаването, придобиването, разпореждането, както и упражняването на правата по акциите на „Топлофикация - Русе“ АД се урежда и регулира от българското законодателство, както и от пряко приложимите нормативни актове на европейското законодателство.

Основните нормативни актове, приложими спрямо ценните книжа и упражняването на правата по тях са, както следва:

- Търговски закон;
- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Валутен закон;
- 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; ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 НА КОМИСИЯТА от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията;

- ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/979 НА КОМИСИЯТА от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията;
- Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане на и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация
- Наредба № 8 от 03.09.2020 г. за изискванията към дейността на централните депозитари на ценни книжа, централния регистър на ценни книжа и други лица, осъществяващи дейности, свързани със сетълмента на ценни книжа;
- Наредба № 13 на КФН от 22.12.2003 г. за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции;
- Наредба № 38 на КФН от 21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- Наредба № 39 на КФН от 21.11.2007 г. за разкриване на дялово участие в публично дружество;
- Наредба № 40 на КФН от 27 февруари 2008 г. за допускането на ценни книжа до търговия на официален пазар;
- Правила на „Българска фондова борса“ АД;
- Правилник на „Централен депозитар“ АД.

14.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТОВА ДАЛИ ЦЕННИТЕ КНИЖА СА ПОИМЕННИ ЦЕННИ КНИЖА, ИЛИ ЦЕННИ КНИЖА НА ПРИНОСИТЕЛ И ДАЛИ СА В НАЛИЧНА (СЕРТИФИКАТ) ИЛИ В БЕЗНАЛИЧНА ФОРМА

Акциите, които се допускат до търговия на регулиран пазар, са поименни и безналични. Издаването и прехвърлянето на акциите има действие от вписване на издаването, съответно прехвърлянето им в Централен Депозитар АД, който е българският национален регистър за безналични ценни книжа. Книгата на акционерите на „Топлофикация - Русе“ АД се води от Централен депозитар АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4.

14.4. НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ И ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА

Емисията акции е деноминирана в български лева. Номиналната стойност на акциите, които се допускат до търговия на регулиран пазар е 1 (един) лев.

14.5. Описание на свързаните с ценните книжа права, включително всякакви техни ограничения, и процедура за упражняването на тези права

Всяка обикновена акция на „Топлофикация - Русе“ АД дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, пропорционални с номиналната стойност на акцията.

Право на дивидент

Правото на дивидент, съразмерен на номиналната стойност на акцията, е най-важното имуществено право на акционера, изразяващо се в правото му да получи част от чистата (балансовата) печалба на Дружеството. Тази част е съразмерна на участието на акционера в капитала на Дружеството. Правото на дивидент се превръща в конкретно облигационно право на вземане на акционера към емитента при наличието на следните предпоставки:

- 1) изтичане на финансовата година;
- 2) реализиран положителен финансов резултат (печалба);
- 3) приемане на годишния финансов отчет на Дружеството от Общото събрание;
- 4) според проверки и приет годишен финансов отчет, чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата на капитала на Дружеството, фонд “Резервен” и другите фондове, които Дружеството е длъжно до образува по закон или устав;
- 5) приемане на решение на Общото събрание на акционерите за разпределяне на реализираната печалба, респ. част от нея и в частност за разпределяне на дивиденти, за определяне на техния размер, метод на изчисляване и др.

Дивиденти се разпределят по решение на Общото събрание на акционерите с право на глас по предложение на Съвета на директорите. След придобиване на публичен статут, дружеството ще има право да изплащат 6-месечен и годишен дивидент, ако това е предвидено в устава и при съответно прилагане на чл. 247а от Търговския закон. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери с право на дивидент на 14-тия ден след деня на Общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет, съответно 6-месечният финансов отчет и е прието решение за разпределяне на печалбата.

Централният депозитар предоставя на Дружеството списък на акционерите с право на дивидент към горепосочената дата. Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да получи дивидент, след надлежната му легитимация (вж. по-долу). Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на общото събрание дивидент в 60-дневен срок от провеждането му. Изплащането на дивидента се извършва по банков път със съдействието на Централния депозитар АД. Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на Дружеството. Лицата, имащи право на

дивидент, които не го потърсят в посочения срок, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденди остават в Дружеството. Няма ограничения и специални процедури за непребиваващи държатели.

Право на глас

Правото на глас е най-важното управително право на акционерите. Чрез него те участват в приемането на решения от общото събрание на акционерите по всички въпроси, включени в дневния ред. Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в регистрите на Централния депозитар 14 дни преди датата на Общото събрание. (Купувачът на акции, вписан в регистъра на Централния депозитар на 13-тия ден преди Общото събрание, няма да може да гласува; правото на глас по тези акции може да бъде упражнено от предишния им притежател). Централният депозитар предоставя на Дружеството списък на акционерите с право на глас към горепосочената дата (14 дни преди Общото събрание). Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да участва в Общото събрание и да упражни правото си на глас, след надлежната му легитимация (лична карта за физическите лица; удостоверение за актуално състояние на акционер – юридическо лице и съответно легитимиране на неговия представител). Притежателите на правото на глас участват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено пълномощно, издадено от съответния акционер, което да бъде за конкретното общо събрание и да има минимално съдържание, определено по закон.

Право на преимуществено изкупуване при предложение за записване на ценни книжа от същия клас

При увеличение на капитала на Дружеството всеки акционер има право да придобие част от акциите от всяка допълнителна емисия от същия клас, която които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението. Право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 5 работни дни след датата на публикуване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК. При увеличаване на капитала на Дружеството чрез записване издаване на нови на акции се издават права по смисъла на § 1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Съотношението между издадените права и една нова акция се определя в решението за увеличаване на капитала.

Право на ликвидационен дял

Обикновената акция на Дружеството дава право на ликвидационен дял, пропорционален с номиналната стойност на акцията. Това право е условно – то възниква и може да бъде упражнено, само в случай, че (и доколкото) при ликвидацията на Дружеството след удовлетворяването на претенциите на всички кредитори е останало имущество за разпределяне между акционерите и до размера на това имущество. С право на ликвидационен дял разполагат само лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери към момента на прекратяване на Дружеството. Дружеството се прекратява по решение на Общото събрание на акционерите и в другите

предвидени в закона и Устава случаи. Съгласно действащото законодателство, правото на ликвидационен дял се погасява с изтичането на общия 5- годишен давностен срок.

Допълнителни права, произтичащи от основните, които дават акциите:

Право на участие в управлението, чрез решаване на въпросите от компетентността на ОСА

Акционерите имат право да правят по същество предложения за решения по всеки въпрос, включен в дневния ред на ОСА и при спазване изискванията на закона, като ограничението по чл. 118, ал. 3 ЗППЦК се прилага съответно, а крайният срок за упражняване на това право е до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване на решението от общото събрание.

Право на информация, в това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по обявения дневен ред на ОСА и свободното им получаване при поискване.

Правото на информация изразява възможността на акционерите да преглеждат всички писмени материали, свързани с дневния ред на свиканото общото събрание, да получават тези материали при поискване безплатно, както и да получават протоколите и приложенията към тях от минали общи събрания, които Дружеството е длъжно да пази. Правото на информация обхваща и правото на акционера да получава изчерпателни отговори от членовете на Управителния орган на Дружеството на поставени въпроси по време на Общото събрание на акционерите. По всяко време акционерите имат право да искат и получават информация относно финансово-икономическото състояние на Дружеството от Директора за връзки с инвеститорите.

Правото на обжалване на решенията на органите на дружеството

Всеки акционер може да предяви иск срещу Дружеството пред окръжния съд по неговото седалище за отмяна решението на общото събрание, когато то противоречи на повелителните разпоредби на закона или на устава (чл. 74 ТЗ). Всеки акционер може да предяви иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството, за да защити правото си на членство и отделните членствени права, когато бъдат нарушени от органи на Дружеството (чл. 71 ТЗ).

Правото да се иска назначаване на регистрирани одитори от длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията, ако такива не са били избрани от общото събрание на акционерите – чл. 249 ТЗ.

Права на миноритарните акционери:

Акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството могат:

- при бездействие на управителните му органи, което застрашава интересите на Дружеството, да предявят пред съда искове на Дружеството срещу трети лица;
- да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните органи и на прокуристите на Дружеството;
- да искат от Общото събрание или от окръжния съд назначаването на контрольори, които да проверят цялата счетоводна документация на Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си;
- да искат от окръжния съд свикване на Общо събрание или овластяване на техен представител да свика Общо събрание по определен от тях дневен ред;
- да искат включване на нови въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на вече свикано Общо събрание на акционерите по реда на чл. 223а от Търговския закон и чл. 115, ал. 8 от ЗППЦК;
- да правят по същество предложения за решения по всеки въпрос, включен в дневния ред и при спазване изискванията на закона, като ограничението по чл. 118, ал. 3 от ЗППЦК се прилага съответно; крайният срок за упражняване на това право е до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване на решението от общото събрание.

Правото на акционерите, притежаващи над 5 на сто от капитала на дружеството да искат включване на точки в дневния ред на ОСА не се прилага, когато в дневния ред е включена точка, чийто предмет е вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК. Лицата по предходното изречение нямат право да включват в дневния ред на ОСА нови точки за вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК.

Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на Дружеството, могат след обявяване в търговския регистър или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание, съгласно чл. 223а от ТЗ.

Уставът на „Топлофикация - Русе“ АД не предвижда други особени права и привилегии по акциите, предмет на допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа. Правата, предоставяни от акциите, предмет на настоящото допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, не могат да бъдат ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа или от разпоредбите на договор или друг документ.

Условия за обратно изкупуване

Дружеството може да изкупува обратно акциите си, съгласно действащото законодателство и по реда и начина, предвидени в него. Като публично дружество „Топлофикация - Русе“ АД ще може да намалява акционерния си капитал, като изкупува и обезсилва собствените си акции. Публично дружество може да изкупува обратно повече от 3 % от издадените си акции през една календарна година само по реда и при условията на търгово предлагане. За обратно изкупуването акции в рамките на 3 %-тното ограничение публичното дружество е длъжно да уведоми предварително Комисията за финансов надзор, както и да оповести информация за обратно изкупените акции по реда на разкриване пред обществеността на регулирана информация.

Условия за конвертиране

Конвертируемите ценни книжа са хибридни инструменти, които може да се структурират или като дълг – облигации или под формата на капитал – като привилегировани акции. Притежаването на конвертируеми ценни книжа дава право на собственика им да ги обърне в определен брой акции на компанията, при предварително уточнени условия в решението за издаването им. Конвертируемите книжа предлагат участие в увеличението на капитала на дружеството с обикновени акции. Всеки притежател на конвертируема ценна книга има право да я превърне в документ за капиталово участие - акция. Към настоящия момент Емитентът не е издавал конвертируеми финансови инструменти.

14.6. РЕШЕНИЯ, РАЗРЕШЕНИЯ И ОДОБРЕНИЯ, ПО СИЛАТА НА КОИТО СА БИЛИ ИЛИ ЩЕ БЪДАТ СЪЗДАДЕНИ И/ИЛИ ЕМИТИРАНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА

Акциите от капитала на „Топлофикация - Русе“ АД се допускат до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на основание решение на Съвета на директорите, взето на заседание, проведено на 23.12.2020 г. На заседание, проведено на 03.02.2021 г., Съветът на директорите е приел Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа. Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, част от който е настоящият Документ за предлаганите ценни книжа, е потвърден от Комисията за финансов надзор с посоченото на заглавната му страница решение.

14.7. ОЧАКВАНАТА ДАТА НА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ

Датата на която акциите ще бъдат допуснати да се търгуват на регулиран пазар на ценни книжа се определя от Съвета на директорите на „Българска Фондова Борса“ АД, след като Комисия за финансов надзор потвърди проспекта и впише емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН. Очаква се емисията да бъде допусната до търговия на „Българска Фондова Борса“ АД в началото на 2021г.

14.8. ОПИСАНИЕ НА ЕВЕНТУАЛНИТЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Издадените от „Топлофикация - Русе“ АД акции се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателя им и по реда, предвиден в ЗПФИ, Наредба № 38 на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, Правилника на „Централен депозитар“ АД (ЦД) и Правилата на „Българска Фондова Борса“ АД (вж. по-долу). Прехвърлянето на акциите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в Централния депозитар. Търговията с акции на Дружеството на регулиран пазар ще се извършва на „Българска Фондова Борса“ АД чрез лицензиран инвестиционен посредник, член на „Българска Фондова Борса“ АД. Търговия с акции от капитала на „Топлофикация - Русе“ АД може да се извършва и извън регулиран пазар при спазване на изискванията на приложимата нормативна уредба и Правилника на ЦД. За да закупят или продадат акции на „Българска Фондова Борса“ АД, инвеститорите следва да подадат съответните нареждания за покупка или продажба до инвестиционен посредник, с който имат сключен договор. Съгласно изискванията на чл. 62 от Наредба

№ 38 на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, инвестиционен посредник не може да сключи договор по чл. 82, ал. 1 от ЗПФИ (т.е. договор с клиент), ако не е извършена идентификация на клиента и ако клиентът или негов представител не е представил и не е подписал необходимите документи, представил е документи с явни нередности или данните в тях са непълни, имат неточности или противоречия или е налице друго обстоятелство, което поражда съмнение за ненадлежна идентификация или представителство. Съгласно изискванията на Закона за мерките срещу изпиране на пари (ЗМИП), преди сключване на договор и влизане в търговски взаимоотношения с клиент, всеки инвестиционен посредник е длъжен да извърши идентификация и комплексна проверка на всеки клиент, както и да направи оценка на риска, чрез определяне на рисков профил на клиента. След сключване на борсова сделка, инвестиционният посредник извършва необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и за извършване на сетълмента, с което акциите се прехвърлят от сметката на продавача в сметката на купувача. Страните по сделки с акции от капитала на Дружеството, предварително сключени пряко между тях, страните по сключен договор за дарение с предмет акции от капитала на Дружеството, както и наследниците на починал акционер, ползват услугите на инвестиционен посредник, действащ като регистрационен агент, относно вписването на прехвърлянето в регистрите на „Централен депозитар“ АД, включително и за издаване на нов удостоверение за собственост в полза на приобретателя на акциите. Съгласно чл. 63 ал.1 от Наредба № 38 на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане, ако установи, че финансовите инструменти - предмет на нареждането за продажба, не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен заповест. Забраната по чл. 63 ал. 1 по отношение на заложен финансови инструменти не се прилага в следните случаи:

1. приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти и е налице изрично съгласие на зложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи;
2. залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

Забраната по чл. 63 ал. 1 по отношение на поръчка за продажба на финансови инструменти, които не са налични по сметка на клиента, не се прилага в случаите, когато инвестиционният посредник осигури по друг начин, че финансовите инструменти, предмет на продажбата, ще бъдат доставени към деня на сетълмент по сделката.

14.9. ПРИЛОЖИМО ЗА ЕМИТЕНТА НАЦИОНАЛНО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО ОТНОСНО ТЪРГОВИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

След евентуалното придобиване на публичен статут от Емитента, неговите акции могат да бъдат обект търгово предложение или на предложение за принудително изкупуване, при определени в ЗППЦК случаи, а именно:

Съгласно чл. 149, ал. 1 от ЗППЦК, лице, което придобие пряко или чрез свързани лица повече от една трета от гласовете в общото събрание на публично дружество, в което

няма лице или лица, притежаващи пряко или чрез свързани лица над 50 на сто от гласовете в общото събрание, е длъжно в срок 14 дни от придобиването, съответно в едномесечен срок от вписването в търговския регистър на преобразуването или намаляването на капитала, когато преминаването на прага е в резултат на преобразуване или в резултат на обезсилване на акции да регистрира в комисията съгласно чл. 151 търгово предложение към останалите акционери с право на глас за закупуване на техните акции и/или за замяната им с акции, които ще бъдат издадени от предложителя за тази цел или да прехвърли необходимия брой акции, така че да притежава пряко или чрез свързани лица по-малко от една трета от гласовете в общото събрание на дружеството. Задължението възниква и за лице, което придобие пряко, чрез свързани лица или непряко по ал. 2 повече от 50 на сто от гласовете в общото събрание на публично дружество, както и за лице, което придобие пряко, чрез свързани лица или непряко повече от две трети от гласовете в общото събрание на публично дружество, освен ако в 14-дневен срок от придобиването лицето прехвърли необходимия брой акции, така че да притежава пряко, чрез свързани лица или непряко по-малко от 50 на сто, съответно по-малко от две трети от гласовете. Търговото предложение се приема с изрично писмено волеизявление и с депозиране на удостоверителните документи за акциите при инвестиционен посредник или в Централния депозитар, както и с извършване на други необходими действия във връзка с прехвърлянето. Приемането на предложението може да бъде оттеглено до изтичането на срока по чл. 150, ал. 2, т. 7, съответно на удължения срок по чл. 155, ал. 4 от ЗППЦК. Сделката се смята за сключена към момента на изтичането на срока по чл. 150, ал. 2, т. 7, съответно на удължения срок по чл. 155, ал. 4 от ЗППЦК. Плащането на цената, съответно замяната на ценните книжа, се извършва в срок 7 работни дни след приключване на сделката. Правата по акциите - предмет на търговото предложение, преминават върху предложителя с регистрацията на прехвърлянето на акциите в Централния депозитар.

Принудително изкупуване е налице в хипотезата на чл. 157а от ЗППЦК. Съгласно този правен институт, лице, което в резултат на търгово предлагане, отправено до всички акционери с право на глас, придобие пряко, чрез свързани лица или непряко в случаите по чл. 149, ал. 2 от ЗППЦК най-малко 95 на сто от гласовете в общото събрание на публичното дружество, това лице има право в тримесечен срок от крайния срок на търговото предложение да изкупи акциите с право на глас на останалите акционери без за това да е необходимо тяхното съгласие. Комисията се произнася в срок 14 дни от получаване на заявлението за издаване на одобрение.

В тридневен срок от издаване на одобрението лицето е длъжно да представи предложението на дружеството и регулирания пазар, на които акциите на дружеството са допуснати до търговия, и да го публикува съгласно чл. 154 от ЗППЦК. Прехвърлянето на акциите и плащането на цената се извършват едновременно в срок 7 работни дни от публикуване на предложението.

Съгласно чл. 157б от ЗППЦК, всеки акционер има право да изиска от лицето, което е придобило пряко, чрез свързани лица или непряко в случаите по чл. 149, ал. 2 най-малко 95 на сто от гласовете в общото събрание на публично дружество в резултат на търгово предлагане, да изкупи неговите акции с право на глас в тримесечен срок от крайния срок

на търговото предложение. Искането трябва да бъде в писмена форма и да съдържа данни за акционера и за притежаваните от него акции. Лицето е длъжно да изкупи акциите в срок 30 дни от получаване на искането. Към датата на изготвяне на настоящия документ към „Топлофикация - Русе“ АД не са отправяни предложения за поглъщане и/или вливане на Дружеството в друго дружество, включително няма действащи и не са приложими правила за принудително изкупуване и разпродажба по отношение на акциите, емитирани от дружеството.

14.10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЪРГОВИТЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ НА ЕМИТЕНТА, ОТПРАВЕНИ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА ПРЕЗ ПРЕДХОДНАТА И ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Доколкото е известно на Емитента, през предходната и текущата финансова година към акционерите на „Топлофикация - Русе“ АД не са били отправяни търгови предложения от трети лица за замяна или закупуване на акции на Дружеството, нито каквито и да е други предложения за изкупуване на контролен пакет от акции на Дружеството.

14.11. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба в Република България към датата на изготвяне на настоящия документ и емитентът не носи отговорност за последващи промени в нормативната уредба на данъчното облагане на доходите от акции.

Акциите носят доход на притежателите им под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване (капиталова печалба) при сделки с акции, доход от дивиденди и доход от ликвидационни дялове (при прекратяване на Дружеството).

Емитентът предупреждава, че данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и на държавата членка на учредяване на Емитента може да окаже влияние върху получавания от ценните книжа доход.

Информацията, изложена в тази част относно данъчното облагане, свързано с акциите на Дружеството и данъците, които се дължат в Република България, е приложима по отношение на притежателите на акции на Дружеството, в това число местни и чуждестранни лица за данъчни цели.

Местни юридически лица са юридическите лица и неперсонифицираните дружества, регистрирани в Република България, както и европейските акционерни дружества, учредени съгласно Регламент (ЕО) № 2157/2001 година и европейските кооперации (European Cooperative Society), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 1435/2003 година, чието седалище е в България и които са вписани в български регистър.

Местни физически лица са физическите лица, без оглед на гражданството, с постоянен адрес в Република България или които пребивават в Република България повече от 183 дни през всеки 12-месечен период. Местни са също лицата, чийто център на жизнени интереси (който се определя от семейството, собствеността, мястото на осъществяване на трудова, професионална или стопанска дейност или мястото, от което лицето

управлява собствеността си) се намира в Република България, както и лица, изпратени в чужбина от Българската държава, нейни органи и/или организации, български предприятия и членовете на техните семейства.

Чуждестранни лица (юридически и физически) са лицата, които не отговарят на горните дефиниции.

Настоящото изложение не е изчерпателно и има за цел единствено да послужи като общи насоки, поради което не следва да се счита за правен или данъчен съвет към който и да е притежател на акции на Дружеството. Дружеството настоятелно препоръчва на потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти за относителите към тях данъчни последици, включително относно данъчното облагане в България на доходите, свързани с акциите на Дружеството, и данъчния режим на придобиването, собствеността и разпореждането с акции на Дружеството.

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на приемане на настоящия Документ за предлаганите ценни книжа и Дружеството не носи отговорност за последващи промени в законодателството и нормативната уредба на данъчното облагане на доходите от акции на Дружеството.

Капиталови печалби

Съгласно разпоредбите на Закона за данъците върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ), не се облагат получените от български физически лица или от чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава – членка на Европейския съюз или в друга държава, принадлежаща към Европейското икономическо пространство, доходи от сделки с акции, извършени на Българска Фондова Борса, както и от сделки, сключени при условията и по реда на търгово предлагане по смисъла на ЗППЦК („Разпореждане с Финансови Инструменти“) (чл. 13, ал. 1, т. 3 във вр. §1, т. 11 от ДР на ЗДДФЛ и чл. 37, ал. 7 ЗДДФЛ). Доходите от сделки с акции на Дружеството (реализираната капиталова печалба), както и изобщо с финансови активи, получени от чуждестранни физически лица от трети държави, извън горепосочените, се облагат с окончателен данък в размер на 10 % върху облагаемия доход (чл. 37, ал. 1, т. 12 и чл. 46, ал. 1 ЗДДФЛ). С реализираната капиталова печалба от разпореждане с финансови инструменти се намалява счетоводният финансов резултат при определяне на данъчния финансов резултат на българските юридически лица (чл. 44, ал. 1 във вр. §1, т. 21 от Допълнителните разпоредби на Закона за корпоративното подоходно облагане („ЗКПО“)). Следва да се има предвид обаче, че загубата от разпореждане с финансови инструменти не се признава за разход за целите на данъчното облагане и финансовият резултат се увеличава с нея (чл. 44, ал. 2 ЗКПО). Не се облага с данък при източника капиталовата печалба от разпореждане с финансови инструменти, реализирана от чуждестранни юридически лица (чл. 196 ЗКПО). Данъчните облекчения по отношение на печалбата от сделки с акции не се прилагат по отношение на сделки, които са сключени на извънборсов пазар извън случая на търгово предлагане, независимо че съгласно борсовия правилник подлежат на регистрация/оповестяване на Борсата. Доходите от продажба на акции на Дружеството при такива сделки, реализирани в България от чуждестранни лица, са обект на данъчно облагане в България. Освен ако не

се прилага спогодба за избягване на двойното данъчно облагане, тези доходи се облагат с данък при източника в размер на 10 % върху положителната разлика между продажната цена на акциите на Дружеството и тяхната документално доказана цена на придобиване. Доходът от продажба на акции на Дружеството при такива сделки, реализиран от български лица, подлежи на данъчно облагане в съответствие с общите правила на ЗКПО и ЗДДФЛ.

Дивиденди

Доходите от дивиденди, разпределяни от Дружеството на български лица (с изключение на български търговски дружества и еднолични търговци) и на чуждестранни лица (с изключение на чуждестранни юридически лица, които за данъчни цели са местни лица на държава членка на Европейския съюз или на държава, която е страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство), се облагат с данък в размер на 5 % върху brutния размер на дивидентите (чл. 38, ал. 1 във вр. чл. 46, ал. 3 ЗДДФЛ и чл. 194, ал. 1 във вр. чл. 200, ал. 1 ЗКПО).

Доходите от дивиденди, разпределяни в полза на български търговски дружества и еднолични търговци, за данъчни цели не се признават за приходи и се изключват от данъчния финансов резултат на тази категория български лица (чл. 27, ал. 1, т. 1 ЗКПО), с изключение на начислени приходи в резултат на разпределение на дивиденди от лицензирани дружества със специална инвестиционна цел по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (чл. 27, ал. 2, т. 1 ЗКПО).

Доходите от дивиденди, разпределяни в полза местно юридическо лице, което участва в капитала на дружество като представител на държавата, или в полза на договорен фонд не се облагат с данък при източника в България (чл. 194, ал. 3, т. 1 ЗКПО).

Данъчното третиране на доходите от дивиденди, изплатени в полза на чуждестранни юридически лица, които за данъчни цели са местни лица на държава членка на Европейския съюз или на държава, която е страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, следва да бъде уредено в законодателството на съответната държава членка на Европейския съюз или страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Доходите на тези лица не се облагат с данък при източника в България (чл. 194, ал. 3, т. 3 ЗКПО). Дружеството поема отговорност за удържане на данъци при източника в случаите, когато е налице нормативно изискване за това в приложимите данъчни закони.

Данъци и други подобни плащания при прехвърляне

При прехвърлянето на акции на Дружеството съгласно българския закон не се дължат държавни такси.

Спогодби за избягване на двойно данъчно облагане

В случаите, когато между Република България и съответната чужда държава, чието местно лице е реализирало доход в България, има сключена Спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (СИДДО), нейните разпоредби се прилагат с приоритет пред българското вътрешно законодателство. Процедурата по прилагане на СИДДО, е

подробно уредена в глава XVI, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК). Чуждестранното лице следва да удостовери пред органа по приходите наличието на основания за прилагане на СИДДО. Чуждестранното лице удостоверява, че:

- 1) е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДДО;
- 2) е притежател на дохода от източник в РБ;
- 3) не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на РБ, с които съответният доход е действително свързан;
- 4) са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДДО или отделни нейни разпоредби по отношение на определени в самата СИДДО лица, когато такива особените изисквания се съдържат в съответната СИДДО. Обстоятелствата, посочени в ДОПК, се удостоверяват с официални документи, включително извлечения от публични регистри и декларации. Когато това не е възможно, са допустими и други писмени доказателства. Представят се документи, удостоверяващи вида, размера и основанията за получаване на доходите. В случай на доходи от дивиденди от акции, издадени от публично дружество, като доказателства могат да се приложат решението на общото събрание на дружеството; купон за изплатен дивидент; извлечение от книга на акционерите, заверено от дружеството; временно удостоверение; поименно удостоверение за безналични акции; извлечение от книгата за безналични акции или друг документ, удостоверяващ вида и размера на дохода, както и размера на участието на чуждестранното лице. При доходи от ликвидационен дял - документ, доказващ размера на направената инвестиция, краен ликвидационен баланс след удовлетворяване на кредиторите и документ, определящ разпределението на ликвидационния дял, а при разпределяне на ликвидационния дял в натура - решение на съдружниците или акционерите и документи, въз основа на които е определена пазарната цена на ликвидационния дял;

При доходи от прехвърляне на акции и търгуеми права на акции, когато не са освободени от данъчно облагане по силата на закон - документ за прехвърляне на правата и документ, доказващ продажната цена и цената на придобиване.

Чуждестранното лице подава искането за прилагане на СИДДО и приложените към него документи съгласно чл. 139 от ДОПК. Разпоредбите на СИДДО се прилагат само в случай, че становището на органа по приходите по подаденото искане потвърждава наличието на основания за това. В противен случай, се прилагат разпоредбите на съответния материален данъчен закон, т.е. българското данъчно законодателство. При становище за липса на основание за прилагане на СИДДО, чуждестранното лице има право да обжалва. Когато платец начислява на чуждестранно лице доходи от източник в страната с общ размер до 100,000 лв. годишно, горепосочените обстоятелства се удостоверяват пред платеща на дохода. В този случай искане за прилагане на СИДДО пред органа по приходите не се подава.

Валутно законодателство

Валутният закон установява законовия режим за сделките и плащанията между местни и чуждестранни лица, презграничните преводи и плащания и вноса и износа на български лева и чуждестранна валута. Приложими по отношение износа и вноса на пари в наличност са Разпоредбите на Регламент (ЕО) 1889/2005 г. на Европейския парламент и на Съвета се прилага по отношение износа и вноса на пари в наличност, Валутния закон и Наредба № Н-1 от 01.02.2012 г. за пренасяне през границата на страната на парични средства, благородни метали, скъпоценни камъни и изделия със и от тях и водене на митнически регистри по чл. 10а от Валутния закон, издадена от министъра на финансите. Изложеното по-долу обсъжда тези аспекти на законовия режим, които са относими към чуждестранни лица, които инвестират в акции. Съгласно разпоредбите на Регламент (ЕО) 1889/2005 г. (въведени и с Наредба № 10 от 2003 година на Министъра на финансите), Българските и чуждестранни физически лица могат да внасят или изнасят парични средства на стойност до 10 000 евро или тяхната равностойност в друга валута свободно, без писмено деклариране пред митническите органи. Вносът и износът от местни и чужди лица на парични средства на стойност повече от 10 000 евро или повече или тяхната равностойност в друга валута следва да се декларира пред митническите власти. Пренасянето на парични средства на стойност 10 000 евро или повече или тяхната равностойност в друга валута през границата на страната за или от държава – членка на Европейския съюз се декларира при поискване от митническите власти. Декларацията съдържа данни за собственика на сумата и получателя, размера и вида, произхода и целта и вида на сделката и маршрута. Освен това лица, изнасящи в брой суми над 30 000 лв. или техния еквивалент в чуждестранна валута, трябва да представят удостоверение, издадено от Националната агенция по приходите („НАП“), удостоверяващо, че лицето няма просрочени данъчни задължения или документ, удостоверяващ, че лицето не е вписано в регистъра на НАП. Такава декларация не е необходимо да се прави от чуждестранни лица, които изнасят в брой суми, не надхвърлящи размера на внесени в брой суми, които са били декларирани пред митническите власти при последното влизане в страната. Лице, което извършва презграничен превод или плащане към трета страна в размер на 30 000 лв. или повече или тяхната равностойност в друга валута следва да представи на доставчика на платежни услуги, извършващ превода или плащането, сведения и документи, които удостоверяват основанието и размера на превода, както и декларация съгласно съвместна наредба на министъра на финансите и управителя на БНБ (Наредба № 28 от 18.12.2012 г. за сведенията и документите, представяни на доставчиците на платежни услуги при извършване на през гранични преводи и плащания към трета страна.

Ограничения за плащания в брой на територията на страната

Законът за ограничаване на плащанията в брой установява забрана за плащания в брой на територията на страната, когато са: 1. на стойност, равна на или надвишаваща 10 000 лв. или равностойността им в чуждестранна валута; или 2. на стойност под 10 000 лв., или равностойността им в чуждестранна валута, но представляват част от парична престация по договор, чиято стойност е равна на или надвишава 10 000 лв. или равностойността им в чуждестранна валута. Плащанията над горепосочените лимити се извършват само чрез превод или внасяне по платежна сметка в кредитна или платежна институция.

14.12. ПОТЕНЦИАЛНО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ИНВЕСТИЦИЯТА В СЛУЧАЙ НА ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ СЪГЛАСНО ДИРЕКТИВА 2014/59/ЕС НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Не е приложимо.

14.13. ИДЕНТИФИКАЦИОННИТЕ ДАННИ И ДАННИТЕ ЗА КОНТАКТ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И/ИЛИ НА ЛИЦЕТО, КОЕТО ИСКА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ — АКО СА РАЗЛИЧНИ ОТ ЕМИТЕНТА

Не е приложимо.

15. РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА

15.1. УСЛОВИЯ, СТАТИСТИКА ОТНОСНО ПРЕДЛАГАНЕТО, ПРОГНОЗЕН ГРАФИК И ДЕЙСТВИЯ, НЕОБХОДИМИ ЗА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО

15.1.1. Условия, на които подлежи предлагането

Емисията акции 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 акции.

15.1.2. Общ размер на емисията/предлагането

Общата номинална стойност на емисия акции на „Топлофикация - Русе“ АД е в размер на 28 349 152 лева, разпределени в 28 349 152 броя обикновени, безналични, поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка една.

15.1.3. Период, включително възможните изменения, по време на който е открито предлагането, и описание на процедурата за подаване на заявление

С потвърждението на настоящия проспект, КФН ще впише емисията акции от капитала на Емитента във водения регистър по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, с цел търговия на регулиран пазар, и ще впише Емитента в регистъра на публичните дружества.

Началната дата на въвеждане на акциите за търговия на регулиран пазар, организиран от „Българска Фондова Борса“ АД, се определя с решение на Съвета на директорите на „Българска Фондова Борса“ АД, след получаване на искане за приемане на акциите на Дружеството за търговия. От тази дата всеки акционер може да предлага притежаваните от него акции за продажба, а всеки потенциален инвеститор – да подава поръчки за покупка чрез лицензиран инвестиционен посредник. Всеки инвеститор е свободен да определя параметрите на подаваната от него поръчка изцяло по собствено усмотрение при спазване на разпоредбите на законовите и подзаконовите нормативни актове.

Няма срок (крайна дата) за търговия с акциите на Емитента.

Инвеститорите подават поръчки за сделки с акции на Дружеството лично, чрез своите законни представители или чрез пълномощник, упълномощен с изрично нотариално заверено пълномощно.

Поръчки за сделки с акции на дружеството на регулиран пазар, могат да бъдат подавани единствено чрез лицензиран инвестиционен посредник. Сделките с акции на дружеството на регулиран пазар се извършват след сключване на писмен договор с лицензиран инвестиционен посредник и подаване на поръчка, с нормативно определени реквизити. При сключване на договор и подаване на поръчки клиентът, неговият законен представител или пълномощник, се легитимират пред служител на инвестиционния посредник с документ за самоличност и представят следните документи: за юридически лица – оригинал или нотариално заверен препис на удостоверение за актуална регистрация на юридическото лице в търговския регистър или преведени и легализирани документи за регистрация за чуждестранни юридически лица, от които да е видно пълното наименование на юридическото лице, дата на издаване, държава и място на регистрация, адрес на юридическото лице, имената на лицата, овластени да го представляват; за българските юридически лица – копия от регистрацията по БУЛСТАТ, заверено от законния представител и копие от лична карта на представляващия дружеството. При подаване на поръчка, чрез пълномощник се представя изрично нотариално заверено пълномощно за извършване на действия - покупка или продажба на финансови инструменти. Инвестиционният посредник при приемане на поръчки за сделки с финансови инструменти извършва проверка за спазване на нормативно установените изисквания при тяхното подаване. В случай, че при проверката по предходното изречение не се установят отклонения от установените изисквания, инвестиционният посредник изпълнява подадените клиентски поръчки, като ги въвежда за изпълнение в системата за търговия на „Българска Фондова Борса“ АД.

Акционерите и инвеститорите могат да получат информация за цените и обема на сключените борсови сделки с акции на Емитента, за цените и обема на търсене и предлагане на акциите и друга инвестиционна информация от лицензираните инвестиционни посредници. Такъв вид информация може да бъде получена от Интернет страницата на „Българска Фондова Борса“ АД - www.bse-sofia.bg, от специализирани електронни адреси за финансово - инвестиционна информация, от финансовата преса и други подобни източници.

15.1.4. Кога и при какви обстоятелства предлагането може да бъде отменено или временно преустановено и дали отмяната може да настъпи след началото на търгуването

След вписване на акциите от капитала на Емитента в регистрите на КФН, за същите ще бъде поискано допускане за търговия на „Българска Фондова Борса“ АД. Допускането до търговия на регулиран пазар може да не се осъществи, ако КФН постанови решение с отказ да бъде потвърден настоящия проспект, както и в случай, че Съвета на директорите на „Българска Фондова Борса“ АД откаже допускането на акциите до търговия.

След началната дата на въвеждане за търговия на „Българска Фондова Борса“ АД, търговията може да бъде отменена или временно преустановена съобразно нормативната уредба и условията по ЗППЦК, ЗПФИ, ЗПЗФИ и Правилника на „Българска Фондова Борса“ АД. Публичното предлагане на акции на дружеството може да бъде отменено или спряно при условията и по реда на чл. 212, ал. 1, т. 4 ЗППЦК, а именно когато КФН установи, че поднадзорни лица, техни служители, лица, които по договор изпълняват ръководни функции или сключват сделки за сметка на поднадзорни лица, техни ликвидатори или синдици, както и довереници на облигационерите, с действие или бездействие нарушават Закона за публичното предлагане на ценни книжа, актовете по прилагането му, решения на КФН или на заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от КФН или от заместник-председателя или са застрашени интересите на инвеститорите. В този случай КФН, съответно заместник-председателят, може да наложи принудителна административна мярка, с която да спре за срок до 10 последователни работни дни продажбата или извършването на сделки с определени ценни книжа.

КФН, съответно Зам.-Председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, може да наложи принудителна административна мярка и да спре търговията с определени финансови инструменти при условията и по реда на чл. 276, ал. 1, т. 4 от Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ), когато установи, че инвестиционен посредник, обвързан агент, регулиран пазар или доставчик на услуги за докладване на данни, негови служители, член на управителен или на контролен орган на инвестиционния посредник, обвързания агент, регулирания пазар или доставчика на услуги за докладване на данни, лица, които по договор изпълняват ръководни функции, лица, които сключват сделки за сметка на инвестиционния посредник, както и лица, притежаващи квалифицирано дялово участие, са извършили или извършват дейност в нарушение на Закона за пазарите на финансови инструменти, на актовете по прилагането му, на приложимите актове на Европейския съюз, включително на Регламент (ЕС) № 575/2013, на Регламент (ЕС) № 600/2014, на Регламент (ЕС) № 1286/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 26 ноември 2014 г. относно основните информационни документи за пакети с инвестиционни продукти на дребно и основаващи се на застраховане инвестиционни продукти (ПИПДОЗИП) (ОВ, L 352/1 от 9 декември 2014 г.) (Регламент (ЕС) № 1286/2014), на Регламент (ЕС) № 648/2012, на актовете по прилагането им, на одобрени от КФН вътрешни актове на местата за търговия, на решения на КФН или на заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от КФН или от заместник-председателя или са застрашени интересите на инвеститорите.

Съгласно чл. 181, ал. 1 от ЗПФИ пазарният оператор („Българска Фондова Борса“ АД) може да спре или да отстрани от търговия финансов инструмент, който е престанал да отговаря на правилата на регулирания пазар, освен ако спирането или отстраняването може да увреди съществено интересите на инвеститорите или нормалното функциониране на пазара съгласно чл. 80 от Делегиран регламент (ЕС) 2017/565.

Пазарният оператор публикува на интернет страницата си решенията за спиране, отстраняване от търговия на финансови инструменти по чл. 181, ал. 1 и 2 от ЗПФИ,

съответно за отменяне на спирането, съответно за отменяне на отстраняването от търговия, и уведомява КФН за тях в срок до края на работния ден и при спазване изискванията на Делегиран регламент (ЕС) 2017/569. Комисията за финансов надзор уведомява незабавно, но не по-късно от края на работния ден, ЕОЦКП и компетентните органи на държавите членки за решението по чл. 181, ал. 4 от ЗПФИ, както и за последващо решение на КФН по предложение на заместник-председателя за отменяне на спирането, съответно на отстраняването от търговия.

Съгласно чл. 23 от Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета, всеки важен нов фактор, съществена грешка или съществена неточност във връзка с информацията, включена в проспект, които могат да засегнат оценката на ценните книжа и които възникват или бъдат забелязани в периода между одобряването на проспекта и изтичането на срока на предлагане или времето, когато започва търговията на регулирания пазар, в зависимост от това кое ще се случи по-късно, се посочват в допълнение към проспекта без излишно забавяне. Такова допълнение се одобрява по същия начин като проспект в рамките на не повече от пет работни дни и се публикува в съответствие най-малко със същите изисквания, които са приложени при публикуването на оригиналния проспект в съответствие с член 21 от Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета. Резюмето, както и всякакви негови преводи, също се допълват, когато е необходимо, за да се вземе предвид включената в допълнението нова информация.

15.1.5. Описание на възможностите за намаляване на записванията и на начина за възстановяване на надплатените от заявителите суми

Настоящият Проспект е за допускане на акциите до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, с оглед на което не са възможни ограничения в предлагането на вече емитираните акции.

15.1.6. Подробна информация за минималната и/или максималната сума на заявлението

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

15.1.7. Период, през който заявлението може да бъде оттеглено, при условие че на инвеститорите е разрешено да оттеглят записаните от тях ценни книжа

Условията, редът и срокът за оттегляне на поръчка за покупка/продажба на акции на регулиран пазар, са уредени в Правилата на „Българска Фондова Бора“ АД. При търговия с ценни книжа на регулиран пазар всеки инвеститор може да оттегли подадената до инвестиционен посредник поръчка за покупка/продажба на акции по всяко време и в размер на неизпълнената от поръчката част. Закупените преди оттегляне на поръчката акции са за сметка на инвеститора.

15.1.8. Метод и срокове за заплащане и за доставка на ценните книжа

Вторичната търговия на БФБ с акциите на дружеството ще се осъществява съгласно изискванията на ЗПФИ, Наредба № 38, правилата на БФБ АД и Централен Депозитар АД. Заплащането на акциите се извършва чрез съответния инвестиционен посредник по правилото „доставка срещу заплащане“. В тази връзка инвестиционният посредник изисква от клиент, който подава нареждане за покупка на акции, да му предостави паричните средства, необходими за плащане по сделката - предмет на нареждането, още при подаване на нареждането, освен ако клиентът удостовери и гарантира по приемлив за посредника начин, че ще изпълни задължението си за плащане. Сетълментът на сделките, сключени на БФБ, е на T+2, където T е денят на сключване на сделката.

Удостоверителен документ (удостоверение за финансови инструменти) за закупените на БФБ АД акции се издава от централен депозитар на ценни книжа по изрично искане на съответния акционер чрез инвестиционния посредник, през който са закупени съответните акции. Удостоверителният документ може да бъде получен лично от акционера или от упълномощено от него с нотариална заверка на подписа лице, на адреса на инвестиционния посредник, чрез когото е поискано неговото издаване.

15.1.9. 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 сключените сделки с акциите на Дружеството може да се намери в ежедневния бюлетин на „Българска Фондова Борса“ АД.

15.1.10. Процедура за упражняване на правото на преимуществено изкупуване, възможности за преотстъпване на правата на записване и третиране на неупражнените права на записване

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

15.2. ПЛАН НА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ

Няма определен план за разпределение на ценните книжа на отделни групи потенциални инвеститори. Акциите от настоящата емисия се предлагат за търговия на всички заинтересовани лица без ограничения, съгласно Правилата на „Българска Фондова Борса“ АД. Предлагането се извършва единствено в Република България.

15.2.1. Посочване, доколкото е известно на емитента, дали основните акционери или членовете на управителните, надзорните или административните органи на емитента възнамеряват да се включат в предлагането

Не е приложимо.

15.2.2. Оповестяване на предварителното разпределение

Не е приложимо.

15.2.3. Процес за уведомяване на заявителите за сумата на разпределените им ценни книжа и информация за това дали търгуването може да започне преди уведомяването

Не е приложимо.

15.3. ЦЕНА

15.3.1. Посочва се цената, на която ще бъдат предлагани ценните книжа, както и размерът на разходите и таксите, които се начисляват на лицата, записали или закупили ценните книжа

Цената, на която Емитентът ще заяви акциите за въвеждане на търговия на „Българска Фондова Борса“ АД, ще бъде равна на 3 (три) лева. Цената, на която след това ще се предлагат акциите за търговия, ще се определя в зависимост от пазара, а именно от търсенето и предлагането на „Българска Фондова Борса“ АД.

Цената на въвеждане е определена и приета от членовете на Съвета на директорите на заседание, проведено на 23.12.2020г., като е базирана на следните критерии и метод:

Метод на нетната стойност на активите, където:

Стойността на активите и задълженията на дружеството се определя на базата на информацията от последния публикуван счетоводен баланс.

A – активи

L – задължения, в т.ч.

нетекущи задължения

текущи задължения

PS – стойност на привилегированите акции

N – общ брой обикновени акции

P – стойност на една акция по модела на нетната балансова стойност на активите

$$P = (A - L) / N$$

Стойността на една акция на „ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ“ АД, изчислена по метода на нетната стойност на активите, съгласно последния публикуван индивидуален отчет на дружеството към 30.09.2020 г., възлиза на:

$$P = (A - L) / N$$

$$P = (222\,908 \text{ хил. лв.} - 138\,506 \text{ хил. лв.}) / 28\,349\,152 = 2,98 \text{ лв.}$$

Използваният метод на нетната стойност на активите е традиционен и добре познат и разпознаваем похват за определяне стойността на една акция. Именно за това е счетен за

подходящ за целите на определяне на стойност за въвеждане на акциите за търговия на регулиран пазар.

Всички транзакционни разходи при търговията с акциите 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.

15.3.2. Процедура за оповестяване на цената на предлагане

Няма предвидена такава процедура, защото се извършва само допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

15.3.3. Ако притежателите на акционерен капитал на емитента имат право на преимуществено изкупуване и това право бъде ограничено или оттеглено, се посочва основата за емисионната цена, ако емисията се търгува касово, заедно с причините за това ограничаване или оттегляне и лицата, които ще бъдат облагодетелствани от него

Настоящите акционери нямат права за закупуване на ценните книжа преди други акционери при допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисията акции. При увеличение на капитала на публично дружество всеки акционер има право да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението. Чл. 194, ал. 4 и чл. 196, ал. 3 от Търговския закон не се прилагат.

15.3.4. Когато има или е възможно да има значително разминаване между цената на публично предлагане и ефективната цена за членовете на административни, управителни или надзорни органи, или висшия ръководен състав, или свързани лица за придобитите от тях ценни книжа по сделки през последната година, или които същите имат правото да придобият, да се включи сравнение между публично участие в предлаганото публично предлагане и ефективното парично участие на такива лица

Членовете на административните, управителните или надзорните органи или висшия ръководен състав на „Топлофикация - Русе“ АД или свързани с тях лица не са придобивали акции от капитала на „Топлофикация - Русе“ АД в сделки през последната година преди датата на настоящия Документ за предлаганите ценни книжа. изключение на придобита 1 акция от номинала от Севдалин Желев, на 06.11.2020г.

15.4. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ НА ЕМИСИИ

15.4.1. Името и адреса на координаторите на цялостното предлагане и на отделните части от предлагането, както и, доколкото е известно на емитента или на

предложителя, на лицата, които пласират емисията в държавите, в които се извършва предлагането

Настоящото допускане до търговия на регулиран пазар се реализира само на територията на Република България и няма да бъде извършвано глобално предлагане. 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“.

15.4.2. Името и адреса на платежните агенти и депозитарите във всяка държава

Всички акции от настоящата емисия са регистрирани по сметки в Централен депозитар АД. Плащанията на цената на акциите ще се извършват чрез Централен депозитар АД. Адрес на Централен депозитар АД: град София, ул. “Три уши” № 6, ет. 4.

15.4.3. Името и адреса на лицата, съгласили се да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, и името и адреса на лицата, съгласили се да пласират емисията без твърд ангажимент или при споразумения за „оптимално“ пласиране.

Няма лица, съгласили се да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, и няма лица, съгласили се да пласират емисията без твърд ангажимент или при споразумения за „оптимално“ пласиране.

15.4.4. Кога е било или ще бъде постигнато споразумение за поемане

Не е постигнато и не се предвижда да бъде постигнато споразумение за поемане на емисията.

16. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО

16.1. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА СА ИЛИ ЩЕ БЪДАТ ОБЕКТ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ С ОГЛЕД НА ТЯХНОТО РАЗПРОСТРАНЕНИЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР ИЛИ НА ПАЗАР НА ТРЕТА ДЪРЖАВА, НА ПАЗАР ЗА РАСТЕЖ НА МСП ИЛИ НА МСТ

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 акции ще бъде заявена за търговия на Основен пазар, Сегмент акции Standard, на „Българска Фондова Борса“ АД. 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.

16.2. ВСИЧКИ РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ ИЛИ ПАЗАРИ НА ТРЕТИ ДЪРЖАВИ, ПАЗАРИ ЗА РАСТЕЖ НА МСП ИЛИ МСТ, НА КОИТО, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА, ВЕЧЕ СЕ ТЪРГУВАТ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС, КОЙТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГА ИЛИ ДОПУСКА ДО ТЪРГОВИЯ

Към датата на изготвяне на настоящия Документ за предлаганите ценни книжа, Емитентът няма допусната емисия акции от същия клас на регулирани пазари или пазари на трети държави, пазари за растеж на МСП или МСТ.

16.3. АКО ЕДНОВРЕМЕННО ИЛИ ПОЧТИ ЕДНОВРЕМЕННО СЪС ЗАЯВЛЕНИЕТО ЗА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА ДО РЕГУЛИРАН ПАЗАР СЕ ОСЪЩЕСТВЯВА ЗАПИСВАНЕ ИЛИ ЧАСТНО ПЛАСИРАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС ИЛИ АКО СА ЕМИТИРАНИ ЦЕННИ КНИЖА ОТ ДРУГ КЛАС ЗА ПУБЛИЧНО ИЛИ ЧАСТНО ПЛАСИРАНЕ, СЕ ОПИСВА ЕСТЕСТВОТО НА ТЕЗИ ОПЕРАЦИИ, КАКТО И БРОЯТ, ХАРАКТЕРИСТИКИТЕ И ЦЕНАТА НА СВЪРЗАНИТЕ С ТЯХ ЦЕННИ КНИЖА

Едновременно или почти едновременно със заявлението за допускане на ценните книжа до регулиран пазар не се осъществява записване или частно пласиране на ценни книжа от същия клас и не са емитирани ценни книжа от друг клас за публично или частно пласиране.

16.4. ПОДРОБНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЛИЦАТА, ПОЕЛИ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО ПОСРЕДНИЦИ ПРИ ТЪРГУВАНЕ НА ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР, КАТО ПРЕДОСТАВЯТ ЛИКВИДНОСТ ЧРЕЗ КОТИРОВКИ „КУПУВА“ И „ПРОДАВА“, КАКТО И ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ УСЛОВИЯ НА ТЕХНИЯ АНГАЖИМЕНТ

Няма лица, поели твърд ангажимент да действат като посредници при търгуване на вторичния пазар, като предоставят ликвидност чрез котировки „купува“ и „продава“.

6.5. СТАБИЛИЗАЦИЯ

Проспектът е за допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисията акции на Дружеството и не се предвижда стабилизация.

17. ПРОДАВАЩИ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА

17.1. ЛИЦЕТО ИЛИ СУБЕКТА, ПРЕДЛАГАЩ ЗА ПРОДАЖБА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ЕСТЕСТВО НА ДЛЪЖНОСТТА ИЛИ ДРУГО СЪЩЕСТВЕНО ВЗАИМООТНОШЕНИЕ, КОЕТО ПРОДАВАЩИТЕ ЛИЦА СА ИМАЛИ В РАМКИТЕ НА ПОСЛЕДНИТЕ ТРИ ГОДИНИ ПРИ ЕМИТЕНТА ИЛИ ПРИ НЯКОЙ ОТ НЕГОВИТЕ ПРЕДШЕСТВЕНИЦИ ИЛИ СВЪРЗАНИ С НЕГО ЛИЦА

След допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисията акции на Дружеството, всички притежатели на акции могат да предложат акциите си за продажба.

17.2. БРОЯТ И КЛАСЪТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ОТ ВСЕКИ ОТ ПРОДАВАЩИТЕ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА

След допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисията акции на Дружеството, всички притежатели на акции могат да предложат за продажба толкова

броя акции, колкото притежават. Дружеството няма информация за намерения на негови акционери да предложат притежаваните от тях акции от капитала на дружеството след допускането им до търговия на регулиран пазар. Дружеството няма информация за конкретен брой акции, които негови акционери ще предложат след допускането им до търговия на регулиран пазар.

17.3. СПОРАЗУМЕНИЯ ЗА ЗАДЪРЖАНЕ

Дружеството няма информация за съществуването на споразумения за задържане.

18. РАЗХОДИ ПО ЕМИСИЯТА/ПРЕДЛАГАНЕТО

18.1. ОБЩИ НЕТНИ ПОСТЪПЛЕНИЯ И ОЦЕНКА НА ОБЩИТЕ РАЗХОДИ ПО ЕМИСИЯТА/ПРЕДЛАГАНЕТО

В следващата таблица са посочени по статии основните разходи, пряко свързани с допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисията акции и не са включени разходите, които се отнасят до цялостната дейност на Дружеството. Всички посочени по-долу разходи са за сметка на Дружеството. Посочени са тези разходи, които се очаква да възникнат във връзка с допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисията акции.

Таблица № 6 Разходи по допускането до търговия

| | |
|--|------------|
| Разходи за външни услуги | |
| Възнаграждение на упълномощения инвестиционен посредник | 6 000 лв. |
| Възнаграждение на Кепитъл Адвайзър ЕООД | 12 500 лв. |
| Разходи за такси и комисионни | |
| Такса за потвърждение на проспект от Комисията за финансов надзор | 5 000 лв. |
| Такса за присвояване на ISIN код на емисията права | 72 лв. |
| Такса за регистрацията на емисията акции в „Централен депозитар” АД | 1 004 лв. |
| Такса за допускане на ценни книжа за търговия на регулиран пазар | 600 лв. |
| ОБЩО | 25 176 лв. |

* Така посочените разходи са с прогнозен характер

Всички посочени в таблицата разходи са за сметка на Топлофикация-Русе“ АД.

19. РАЗВОДНЯВАНЕ

19.1. РАЗВОДНЯВАНЕ НА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ

Акциите на „Топлофикация - Русе“ АД, които ще бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар, са от капитала на Дружеството. Поради това в резултат на предлагането няма да бъде налице разводняване на акционерното участие на съществуващите акционери.

19.2. КОГАТО НЕЗАВИСИМО ОТ ТОВА ДАЛИ СЪЩЕСТВУВАЩИТЕ АКЦИОНЕРИ ЩЕ СЕ ВЪЗПОЛЗВАТ ОТ ПРАВОТО СИ НА ЗАПИСВАНЕ, ТЕХНИЯТ АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ ЩЕ БЪДЕ РАЗВОДНЕН, ТЪЙ КАТО ЧАСТ ОТ СЪОТВЕТНАТА ЕМИСИЯ НА АКЦИИ Е ЗАПАЗЕНА САМО ЗА ОПРЕДЕЛЕНИ ИНВЕСТИТОРИ (НАПР. ИНСТИТУЦИОНАЛНО ПЛАСИРАНЕ, ОБВЪРЗАНО С ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ)

Не е приложимо.

20. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

20.1. АКО В ДОКУМЕНТА ЗА ЦЕННИ КНИЖА СА ПОСОЧЕНИ КОНСУЛТАНТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ДАДЕНА ЕМИСИЯ — ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ТОВА В КАКВО КАЧЕСТВО СА ДЕЙСТВАЛИ

В настоящия Документ за предлаганите ценни книжа не са включвани записи, изявления, доклади или други експертни становища, изготвени от външни консултанти, експерти или одитори, различни от отговорните за информацията в Проспекта лица, посочени в т. I „Отговорни лица”.

Документът за предлаганите ценни книжа включва само информация, която е предоставена от емитента или е събрана от публични източници.

20.2. ПОСОЧВА СЕ ДАЛИ В ДОКУМЕНТА ЗА ЦЕННИ КНИЖА ИМА ДРУГА ОДИТИРАНА ИЛИ ПРЕГЛЕДАНА ОТ РЕГИСТРИРАНИ ОДИТОРИ ИНФОРМАЦИЯ, ЗА КОЯТО ОДИТОРИТЕ СА ИЗГОТВИЛИ ДОКЛАД

В документа за предлаганите ценни книжа няма друга одитирана или прегледана от регистрирани одитори информация, за която одиторите са изготвили доклад, освен годишните финансови отчети на „Топлофикация-Русе“ АД.

20.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЯСТОТО, ВРЕМЕТО И НАЧИНА, ПО КОЙТО МОЖЕ ДА БЪДЕ ПОЛУЧЕНА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

Инвеститорите, проявили интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се запознаят с оригинала на настоящия документ и останалите части на проспекта, както и да получат безплатно копие и допълнителна информация по тях на следния адрес за кореспонденция на емитента: “Топлофикация Русе” АД, гр. Русе, п.к. 7009, ул. “ТЕЦ Изток”, всеки работен ден от 9.30 до 16.30 часа, телефон за контакти 082/ 883313, уебсайт: www.toplo-ruse.com, лице за контакти: Павлина Петрова.

ДЕКЛАРАЦИИ

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪСТАВИТЕЛИТЕ НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ:

Долуподписаните Иво Иванов Сеизов, Управител на „Кепитъл Адвайзър“ ЕООД, Кристина Бояджиева и Полина Маринова – Управители на ИП „Гранд Кепитал“ ООД, и Севдалин Желев Желев, Изпълнителен директор на „Топлофикация-Русе“ АД, като съставихме настоящия документ декларираме, че доколкото ни е известно и след като сме положили всички разумни усилия да се уверим в това, съдържащата се в настоящия документ информация е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Иво Сеизов



Кристина Бояджиева



Полина Маринова



Севдалин Желев



ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЗАКОННИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛ НА ТОПЛОФИКАЦИЯ-РУСЕ“ АД:

Долуподписаният Севдалин Желев Желев в качеството ми на Изпълнителен директор на „Топлофикация-Русе“ АД, декларирам, че след като положих всички разумни грижи да се уверя в това, Документът за ценните книжа съответства на изискванията на закона.

Севдалин Желев

