

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ****ЧАСТ ВТОРА ОТ ПРОСПЕКТ ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ  
НА „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД**

<b>Вид на предлаганите ценни книжа:</b>	Обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми
<b>Брой на предлаганите ценни книжа:</b>	6 666 668 (шест милиона шестстотин шестдесет и шест хиляди шестстотин шестдесет и осем)
<b>Единична номинална стойност:</b>	1.00 (един лев) на акция
<b>Единична емисионна стойност:</b>	1.50 (един лев и петдесет стотинки) на акция
<b>ISIN код на емисията:</b>	BG1100012209
<b>CFI код:</b>	ESVUFR
<b>FISN код:</b>	TOPLOFIKACIYAABU/SH BGN26581322
<b>Възнаграждение на инвестиционния посредник, обслужващ публичното предлагане:</b>	3 000 лв.
<b>Общо очаквани разходи по публичното предлагане в лева:</b>	14 000 лв.
<b>Нетни приходи от публичното предлагане (максимално записване):</b>	9 986 000 лв.

Инвестиционен посредник по емисията „ГРАНД КЕПИТАЛ“ ООД

НАСТОЯЩИЯТ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗАЕДНО С ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА И РЕЗЮМЕТО, ПРЕДСТАВЛЯВАТ ПРОСПЕКТ ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ. ПРОСПЕКТЪТ СЪДЪРЖА ЦЯЛАТА ИНФОРМАЦИЯ, КОЯТО СЪОБРАЗНО КОНКРЕТНИТЕ ОСОБЕНОСТИ НА ЕМИТЕНТА И ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ЧРЕЗ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ, Е НЕОБХОДИМА НА ИНВЕСТИТОРИТЕ ЗА ТОЧНА ОЦЕНКА НА ИКОНОМИЧЕСКОТО И ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВИТЕ РЕЗУЛТАТИ, ПЕРСПЕКТИВИТЕ ЗА РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА, КАКТО И НА ПРАВАТА, СВЪРЗАНИ С ЦЕННИТЕ КНИЖА.

РЕГИСТРАЦИОННИЯТ ДОКУМЕНТ СЪДЪРЖА ЦЯЛАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД, НЕОБХОДИМА ЗА ВЗЕМАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННО РЕШЕНИЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ЕМИТЕНТА И НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ.

ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ ВЪВ ВРЪЗКА С УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА („ПРЕДЛАГАНЕТО“), ЩЕ ОБХВАНЕ ПРЕДЛАГАНЕТО ЗА ЗАПИСВАНЕ НА НОВИТЕ АКЦИИ, КОИТО ВПОСЛЕДСТВИЕ ЗАЕДНО С ОСТАНАЛИТЕ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО, ЩЕ БЪДАТ РЕГИСТРИРАНИ ЗА ТЪРГОВИЯ НА „БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА“ АД.

Настоящият документ е изготвен в съответствие с Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета 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, Регламент (ЕС) 2019/979 на ЕК от 14 март 2019 г. 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.

След успешно приключване на подписката, увеличението на капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД ще бъде регистрирано в Търговския Регистър. Новите акции ще бъдат регистрирани в „ЦЕНТРАЛЕН ДЕПОЗИТАР“ АД, а дружеството ще бъде вписано като публично в регистъра на КФН за публичните дружества и други емитенти на ценни книжа. Незабавно след вписването на дружеството и неговите акции в регистъра на КФН ще бъде подадено заявление за регистриране за борсова търговия на всички акции на дружеството, които ще се търгуват на „БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА“ АД.

В ИНТЕРЕС НА ИНВЕСТИТОРИТЕ Е ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ИНФОРМАЦИЯТА В ПРОСПЕКТА ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ, ПРЕДИ ДА ВЗЕМАТ ИНВЕСТИЦИОННО РЕШЕНИЕ.

ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА ДА РАЗЧИТАТ САМО НА ИНФОРМАЦИЯТА, КОЯТО СЕ СЪДЪРЖА В ПРОСПЕКТА. „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД НЕ Е ОТОРИЗИРАЛА НИКОЕ ЛИЦЕ ДА ПРЕДОСТАВЯ РАЗЛИЧНА ИНФОРМАЦИЯ.

СЪДЪРЖАНИЕТО НА ТОЗИ ДОКУМЕНТ НЕ ТРЯБВА ДА СЕ СЧИТА ЗА ПРАВЕН, ФИНАНСОВ, БИЗНЕС ИЛИ ДАНЪЧЕН СЪВЕТ. ЗА ПОЛУЧАВАНЕТО НА ТАКЪВ СЪВЕТ ВСЕКИ ПОТЕНЦИАЛЕН ИНВЕСТИТОР ТРЯБВА ДА СЕ КОНСУЛТИРА СЪС СОБСТВЕН ПРАВЕН, ФИНАНСОВ ИЛИ ДАНЪЧЕН КОНСУЛТАНТ. АКО ИМАТЕ НЯКАКВИ СЪМНЕНИЯ ОТНОСНО СЪДЪРЖАНИЕТО НА ТОЗИ ДОКУМЕНТ, Вие ТРЯБВА ДА СЕ КОНСУЛТИРАТЕ С БРОКЕР, БАНКОВ МЕНИДЖЪР, АДВОКАТ, СЧЕТОВОДИТЕЛ ИЛИ ДРУГ ФИНАНСОВ СЪВЕТНИК. ТРЯБВА ДА ИМАТЕ ПРЕДВИД, ЧЕ ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ МОЖЕ ДА СЕ ПОНИЖИ, КАКТО И ДА СЕ ПОВИШИ.

НОВИТЕ АКЦИИ СЕ ПРЕДЛАГАТ САМО В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ.

**ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА Е СВЪРЗАНО С ОПРЕДЕЛЕНИ РИСКОВЕ. РИСКОВИТЕ ФАКТОРИ, СВЪРЗАНИ С ЕМИТЕНТА И НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ, СА ПРЕДСТАВЕНИ В НАСТОЯЩИЯ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ПО [Т. 3 „РИСКОВИ ФАКТОРИ“](#).**

06 април 2021 г.

ИНВЕСТИТОРИТЕ, ПРОЯВИЛИ ИНТЕРЕС КЪМ РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ МОГАТ ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ОРИГИНАЛА НА ДОКУМЕНТА, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ БЕЗПЛАТНО КОПИЕ И ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО ОТ:

**ЕМИТЕНТА: „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД**

АДРЕС: гр. Бургас, п.к. 8000, ж.к. Лозово

ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТ: Магдалена Проданова

ТЕЛЕФОН: 056/8711111, Факс: 056/871101

АДРЕС НА ЕЛЕКТРОННА ПОЩА: office@toplo-bs.com

**УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК: „ГРАНД КЕПИТАЛ“ ООД**

АДРЕС: София 1360, Район „Връбница“, ул. „3020" № 34, ет. 4

ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТ: Симеон Молеров

ТЕЛЕФОН: +359 2 890 41 31, Мобилен +359 2 895 48 0077

ИМЕЙЛ: office@grandcapital.bg

РЕГИСТРАЦИОННИЯТ ДОКУМЕНТ, ДОКУМЕНТЪТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА И РЕЗЮМЕТО МОГАТ ДА БЪДАТ ПОЛУЧЕНИ И ОТ „БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА“ АД, СЛЕД ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР.

РАЗПРОСТРАНЕНИЕТО НА ТОЗИ ДОКУМЕНТ И ПРЕДЛАГАНЕТО НА АКЦИИТЕ В НЯКОИ ЮРИСДИКЦИИ МОЖЕ ДА БЪДЕ ОГРАНИЧЕНО ОТ ЗАКОНА.

В ТАЗИ ВРЪЗКА, НИТО ТОЗИ ДОКУМЕНТ, НИТО РЕКЛАМА ИЛИ ДРУГ МАТЕРИАЛ ВЪВ ВРЪЗКА С ПРЕДЛАГАНЕТО, МОЖЕ ДА БЪДЕ РАЗПРОСТРАНЯВАН ИЛИ ПУБЛИКУВАН В ЮРИСДИКЦИЯ, ОСВЕН ПРИ ОБСТОЯТЕЛСТВА, КОИТО ЩЕ ДОВЕДАТ ДО СЪОТВЕТСТВИЕ С ПРИЛОЖИМОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО. ЛИЦАТА, В ЧИЕТО ПРИТЕЖАНИЕ ПОПАДНЕ ТОЗИ ДОКУМЕНТ, ТРЯБВА ДА СЕ ИНФОРМИРАТ И ДА СПАЗВАТ ПОДОБНИ ОГРАНИЧЕНИЯ. ВСЯКО НЕСПАЗВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИЯТА МОЖЕ ДА ПРЕДСТАВЛЯВА НАРУШЕНИЕ НА ЗАКОНИТЕ ЗА ЦЕННИ КНИЖА НА ТАКАВА ЮРИСДИКЦИЯ.

**СЪДЪРЖАНИЕ**

<b>1 ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН</b>	<b>7</b>
1.1 Лица, отговорни за изготвяне на регистрационния документ	7
1.2 Декларации от лицата, отговарящи за информацията в проспекта	7
1.3 Информация за декларации или доклади, включени в съдържанието на регистрационния документ	8
1.4 Информация от трети страни, включена в съдържанието на регистрационния документ	8
1.5 Одобрение от компетентния орган	8
<b>2 ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ</b>	<b>8</b>
<b>3 РИСКОВИ ФАКТОРИ</b>	<b>9</b>
3.1 НЕСИСТЕМАТИЧНИ (бизнес) рискове	9
3.2 Общи (системни) рискове	14
<b>4 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА</b>	<b>18</b>
4.1 Фирмата и търговското наименование на емитента	18
4.2 Място на регистрация, регистрационен номер и идентификационен код на емитента	18
4.3 Дата на учредяване и продължителност на съществуването на емитента	19
4.4 Седалище, правна форма, законодателство, уреждащо дейността на емитента	19
<b>5 ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ</b>	<b>20</b>
5.1 Основни дейности	20
5.2 Основни пазари	22
5.3 Важни събития в развитието на стопанската дейност на емитента	24
5.4 Стратегия и цели	26
5.5 Обобщена информация, отнасяща се до степента, до която емитентът зависи от патенти или лицензи, индустриални, търговски или финансови договори, или от нови производствени процеси	29
5.6 Основанията за декларациите, направени от емитента във връзка с неговата конкурентна позиция	30
5.7 Инвестиции	30
<b>6 ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА</b>	<b>35</b>
6.1 Кратко описание на групата и позицията на емитента в рамките на групата	35
6.2 Списък на значителните дъщерни предприятия на емитента	35
<b>7 ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД</b>	<b>36</b>
7.1 Финансово състояние	36
7.2 Оперативни резултати	37
<b>8 КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ</b>	<b>40</b>
8.1 Информация за капиталовите ресурси на емитента (както краткосрочни, така и дългосрочни)	40
8.2 Обяснение и описание на източниците на паричните потоци на емитента, както и обяснение на техните размери	41

8.3 Информация за нуждите от заеми и структура на финансирането на емитента	43
8.4 Информация за евентуални ограничения върху използването на капиталови ресурси, които значително са засегнали или биха могли да засегнат значително, пряко или косвено, дейността на емитента	44
8.5 Информация за очакваните източници на средства, необходими за изпълнение на ангажиментите, посочени в точка 5.7.2.	44
<b>9 НОРМАТИВНА СРЕДА</b>	44
<b>10 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ</b>	46
10.1 Информация за отрасъла и тенденции за развитие	46
10.2 Информация за известните тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които е вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на емитента най-малко за текущата финансова година	50
<b>11 ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА</b>	51
<b>12 АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ</b>	51
12.1 Имената и служебните адреси на изброените по-долу лица, техните функции в рамките на емитента, както и информация за основните дейности от значение за емитента, които те извършват извън него	51
12.2 Конфликти на интереси на административните, управителните и надзорните органи и висшия ръководен състав	55
<b>13 ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ</b>	55
<b>14 ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ</b>	56
<b>15 СЛУЖИТЕЛИ</b>	58
<b>16 МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ</b>	59
<b>17 ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА</b>	60
<b>18 ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ</b>	63
18.1 Финансова информация за минали периоди	63
18.2 Междинна и друга финансова информация	64
18.3 Одитиране на финансова информация за минали периоди	64
18.4 Проформа финансова информация	65
18.5 Политика по отношение на дивидентите	65
18.6 Правни и арбитражни производства	66
18.7 Значителна промяна на финансовата или търговска позиция на емитента	67
<b>19 ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ</b>	67
19.1 Акционерен капитал	67
19.2 Учредителен акт и устав	69
<b>20 ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ</b>	70
<b>21 НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ</b>	72
<b>22 ДЕКЛАРАЦИИ</b>	73

**Използвани съкращения:**

**ЕМИТЕНТЪТ, ДРУЖЕСТВОТО – „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД**

**БФБ, „БФБ“ АД – „Българска Фондова Борса“ АД**

**БНБ – Българска Народна Банка**

**КФН – Комисия за финансов надзор**

**ЦД – „Централен депозитар“ АД**

**СГС – Софийски градски съд**

**ИП – Инвестиционен посредник**

**ОСА – Общо събрание на акционерите**

**СД – Съвет на директорите**

**ТЗ – Търговски закон**

**ТР – Търговски регистър**

**ЗДСИЦДС – Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация**

**ЗППЦК – Закон за публичното предлагане на ценни книжа**

**ЗПМПЗФИ – Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти**

**ЗКПО – Закон за корпоративното подоходно облагане**

**ЗДДФЛ – Закон за данъците върху доходите на физическите лица**

**ЗКФН – Закон за Комисията за финансов надзор**

**ЗПФИ – Закон за пазарите на финансови инструменти**

**ЗТР – Закон за Търговския регистър**

**ПРОСПЕКТЪТ – Проспект за публично предлагане на акции**

## **1 ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН**

### **1.1 Лица, отговорни за изготвяне на регистрационния документ**

Информацията в Регистрационния документ е изготвена от ХРИСТИН ИЛИЕВ ИЛИЕВ - Изпълнителен директор на Емитента. Същият с подписа си на последната страница на този документ декларира, че при изготвянето му е положил всички разумни грижи да се увери, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, доколкото му е известно, съответства на фактите и че в регистрационния документ няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл.

**Членове на съвета на директорите (СД) на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД са: ХРИСТИН ИЛИЕВ ИЛИЕВ** – Член на СД и Изпълнителен директор, **АНГЕЛ ХРИСТОВ АНГЕЛОВ** - Председател на Съвета на директорите, **НИКОЛАЙ НЕДЯЛКОВ БАТЛЕВ** - член на Съвета на Директорите.

С подписите си върху приложените декларации по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК членовете на СД на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД декларират, че доколкото им е известно, съдържащата се в Регистрационния документ информация е вярна и пълна и не съдържа заблуждаващи или непълни данни.

Съставителят на финансовите отчети на Дружеството за периода обхванат от историческата финансова информация Стоян Димов Инджов, отговаря солидарно с членовете на съвета на директорите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД.

Регистрираният одитор Татяна Димитрова Станева, диплом № 0810 от 2015 г., вписана в Публичния регистър на ИДЕС, адрес за кореспонденция: гр. Бургас, ул. „Хаджи Димитър“ № 14, ет. 1, в качеството ѝ на регистриран одитор отговорен за одита, отговаря солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК, за вреди причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в одитираните годишни финансови отчети към 31.12.2018 г., 31.12.2019 г. и 31.12.2020 г.

---

### **1.2 Декларации от лицата, отговарящи за информацията в проспекта**

С подписа си на последна страница ХРИСТИН ИЛИЕВ ИЛИЕВ, в качеството му на Изпълнителен директор на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД, декларира, че след като е положил всички разумни грижи се е уверил, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, доколкото му е известно, съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне неговото значение, както и че Регистрационния документ съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

Декларациите по чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК на Членовете на Съвета на директорите, на съставителите на финансовите отчети и на одиторите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД представляват неразделна част от Проспекта.

---

**1.3 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕКЛАРАЦИИ ИЛИ ДОКЛАДИ, ВКЛЮЧЕНИ В СЪДЪРЖАНИЕТО НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ**

При изготвянето на настоящия Регистрационен документ не е включена декларация или доклад, изготвени от дадено лице в качеството му на експерт.

По искане на емитента не са били изготвени декларации или доклади, информация от които да е била включена в регистрационния документ.

---

**1.4 ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ВКЛЮЧЕНА В СЪДЪРЖАНИЕТО НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ**

Информация от трети страни е използвана при изготвянето на т. 10.1 „ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОТРАСЪЛА И ТЕНДЕНЦИИ ЗА РАЗВИТИЕ“ от настоящия документ, като използвания източник на информация е изрично посочен.

Информацията, съдържаща се в тези източници е възпроизведена точно и доколкото емитентът е осведомен и може да провери от информацията, публикувана от тази трета страна, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

---

**1.5 ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН**

**НАСТОЯЩИЯТ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА НА „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД Е ОДОБРЕН ОТ КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, С РЕШЕНИЕ № ..... – Е ОТ ..... 2021 Г.**

**КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ, ЕДИНСТВЕНО АКО ОТГОВАРЯ НА НАЛОЖЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 СТАНДАРТИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ И СЪГЛАСУВАНOST.**

**ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО УТВЪРЖДАВАНЕ НА ЕМИТЕНТА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ.**

---

**2 ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ****2.1 Имена и адреси на одиторите на емитента за периода, обхванат от историческата финансова информация**

Одитор на Дружеството за периода, обхванат от историческата финансова информация е Татяна Димитрова Станева, с адрес за кореспонденция: гр. Бургас, ул. „Хаджи Димитър“ № 14, ет. 1. Татяна Димитрова Станева е дипломиран експерт счетоводител, член на Института на дипломираните експерт счетоводители, с диплом № 0810 от 2015 г.



**2.2 Ако одиторите са напуснали, били са отстранени или не са били преизбрани през периода, обхванат от финансовата информация за минали години, да се посочат съответните съществени подробности**

Няма одитори, които да са напуснали, били са отстранени или не са били преизбрани през периода, обхванат от финансовата информация за минали години.

---

### **3 РИСКОВИ ФАКТОРИ**

*Инвестирането в ценни книжа е свързано с различни рискове – систематични, несистематични и рискови фактори, характерни за акциите, предмет на публичното предлагане.*

*Преди да инвестират в Акции на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД, потенциалните инвеститори трябва внимателно да преценят рисковите фактори, посочени в Регистрационния документ и Документа за предлаганите ценни книжа, в допълнение на другата информация, съдържаща се в Проспекта. Ако някой от рисковете, описани по-долу, се осъществи, това може да има значителен негативен ефект върху дейността на Дружеството, резултатите от неговите операции или финансово състояние. Ако това доведе до намаляване на пазарната цена на Акциите, инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции.*

*Действителните бъдещи резултати от дейността на Емитента могат да се различават съществено от очакваните резултати в следствие на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Изброените по-долу рискове са описани в последователност, която отразява силата, с която те биха рефлектирали върху дейността и резултатите на Дружеството.*

---

#### **3.1 НЕСИСТЕМАТИЧНИ (БИЗНЕС) РИСКОВЕ**

Това са рисковете, специфични за самото Дружество и отрасъла, в който работи. Част от рисковете са свързани изцяло с организацията и дейността на Дружеството. Тези рискове са малко или много под контрола на ръководството на дружеството.

Ограничаване на влиянието на тези рискове се постига с изграждане на добра вътрешна система за организация и постигане на синергия, както в дружеството, така и с основните му контрагенти.

##### **3.1.1 Отраслов (бизнес) риск**

Бизнес рискът или още наречен отраслов риск, е свързан със състоянието и тенденциите в развитието на отрасъла. Бизнес рискът се определя от особеностите на отрасловите суровини и материали, конкуренцията в сектора, наличието и цената на специалистите, еластичността на търсенето на продукцията, достъпа до финансиране, технологиите и рентабилността на сектора.

Секторът, в който оперира „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД е топлоенергетиката, електроенергетиката и топло- и електропроизводството. За тази индустрия е характерна по-

малка цикличност в сравнение с други отрасли на икономиката. Въпреки това на сектора се отразява промяната в покупателната способност на населението, която може да се понижи с настъпването на нова икономическа криза. Извършващото се реструктуриране на икономиката през последните години, повишението на енергийната ефективност и икономическите кризи доведоха до тенденция за намаляване на потреблението на електроенергия. Мерките за енергоспестяване, както и санирането на апартаментите на все повече домакинства допринасят за намалението на използваната топлоенергия.

### **3.1.2 Специфичен фирмен риск**

Специфичният фирмен риск е свързан с естеството на дейност на Дружеството. За всяко дружество е важно възвръщаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция.

Търсенето на продукцията, произвеждана от „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД, се характеризира с относителна постоянност. Въпреки конкуренцията в сектора, Дружеството се стреми да запазва и да увеличава квотата за производство, която се предоставя на крайните снабдители за задоволяване на потребностите от топло и електроенергия в страната.

### **3.1.3 Ценови риск**

Правилата за образуване и изменение на цените на топло и електроенергия са заложили в Наредбата за регулиране на цените на топлинната енергия. Предложенията за цените се внасят в Държавна комисия за енергийно и водно регулиране и подлежат на утвърждаване.

Рискът намира своето проявление при евентуални неблагоприятни промени на производствените разходи на компанията, както и цените, по които Дружеството продава своята продукция, доколкото цените на произвежданата топлинна енергия и електроенергия са регулирани и се определят от КЕВР и компанията не може да влияе по никакъв начин на тези цени.

Компанията се стреми да намалява производствените си разходи, с цел постигане на по-добра ефективност на производството на топло и електро-енергия, както и с цел опазване на околната среда чрез по-екологично производство, което също ще спомогне за увеличаване на рентабилността.

### **3.1.4 Риск, свързан с лицензии и други разрешителни**

„ТОПЛОФИКАЦИЯ–БУРГАС“ АД извършва своята дейност съгласно лицензии за производство на електрическа и топлинна енергия, както и за пренос на топлинна енергия, издадени от Държавната комисия за енергийно регулиране. В случай че лицензиите за извършване на оперативните дейности на дружеството бъдат прекратени, отнети или изтекът без да бъдат подновени, това ще има негативен ефект върху дейността му, тъй като няма да може да генерира приходи от основната си дейност и да обслужва задълженията си.

### **3.1.5 Кредитен риск**

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти и инвестиции във финансови инструменти.

Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай, че потребителите на топлинна и електроенергия не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към действия целящи максималното ограничаване на кредитната експозиция на своите клиенти.

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки е минимален, тъй като Дружеството работи само с местни банки с висок кредитен рейтинг.

### **3.1.6 Риск от забавяне на плащанията**

Доколкото с оглед дейността ще съществува риск от забавяне на плащанията, Дружеството е договорило с контрагентите си клаузи, при които се дължат наказателни лихви за неизпълнение на задължения. Събираните наказателни лихви имат за цел да компенсират дружеството за евентуални загуби, както и да упражнят възпиращ ефект върху длъжниците срещу просрочие.

### **3.1.7 Лихвен риск**

Лихвеният риск за „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД се изразява във възможността дружеството да реализира загуби поради значителна промяна на пазарните лихвени проценти. Лихвеният риск представлява рискът от неблагоприятна промяна на лихвените равнища, което рефлектира върху лихвените разходи, от една страна, и до възможни затруднения в кредитирането, от друга.

При банково финансиране на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД, представляващо лихвеночувствителен пасив, лихвеният риск се неутрализира с предоставени заеми към други Дружества, тъй като всички тези заеми са сключени на пазарни нива.

### **3.1.8 Риск, свързан с кредитоспособността**

Съществува риск, свързан с кредитоспособността на дружеството, касаещ възможността му да се финансира с помощта на заемни средства в кратки срокове и на приемливи лихвени нива. Чрез внимателно прогнозиране на паричните си потоци, Дружеството ще се стреми да не разчита на ползване на заемни средства за кратки срокове. Освен това, като следствие от присъединяването ни към Европейския съюз и на засилената конкуренция между финансовите институции, в дългосрочен план може да се очаква, че лихвените нива по кредитите у нас постепенно ще се изравняват с тези от Евросъюза, което пък ще се отрази благоприятно върху дейността на Дружеството по привличане и изплащане на кредити.

### **3.1.9 Ликвиден риск**

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите задължения когато те станат изискуеми. Предпазливото управление на ликвидния риск от страна на Дружеството, предполага поддържане на достатъчно количества парични средства, както и открити възможности за допълнително финансиране с кредити.

### **3.1.10 Валутен риск**

Тъй като през 1997 г. в България е въведен валутен борд, при което българският лев е фиксиран към еврото, Дружеството не носи съществен валутен риск. Валутният риск от една страна е близък до валутния риск при движението на цената на евро/щатски долар, а от друга страна, е еквивалентен на политическия риск на страната.

По своята същност валутният риск представлява рискът от покачване или понижаване на валутните курсове, водещи до формиране на печалби/загуби от преоценка на валутните позиции в предприятието.

Ръководството не счита, че дейността на Дружеството е изложена на съществени валутни рискове. Не се използват специални финансови инструменти за хеджиране на риска.

### **3.1.11 Оперативен риск**

Оперативният риск е свързан със загуби или непредвидени разходи, свързани с измами, съдебни дела или инциденти, проблеми в текущото управление и контрол.

Пропуски при изпълнението на поетите ангажименти могат да доведат до забавяне или неизпълнение на договорни ангажименти, което да предизвика съдебни дела и значителни непредвидени разходи за Дружеството. От друга страна, трудови инциденти, възникнали в хода на дейността на Дружеството биха могли да доведат до временно преустановяване на дейността, щети по имуществото и нараняване на персонала. Последното също би могло да доведе до съдебни дела и санкции от регулаторните органи. По тази причина „ТОПЛОФИКАЦИЯ–БУРГАС“ АД е приело процедури за безопасност на труда, както и стандартни оперативни процедури за определени видове дейности, които да гарантират безопасността на служителите.

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

### **3.1.12 Риск от неетично и незаконно поведение**

Това е рискът Дружеството да претърпи вреди поради неетично поведение на лица, с които то се намира в договорни отношения. Рискът от неетично и незаконно поведение на външни контрагенти на Дружеството ще се минимизира посредством внимателния предварителен анализ на тези партньори и на тяхната репутация.

**3.1.13 Риск от напускане на ключови служители**

Това е рискът при затруднения при привличане или напускане на ключови служители на Дружеството – възможно е при напускане на ключов служител, за определен период от време, нормалната дейност на Дружеството да бъде нарушена и това да доведе до финансови загуби или недобри бизнес решения.

Дейността на Дружеството е специфична и изисква служителите на компанията да имат определени знания, умения и квалификация. Това поражда риск с оглед на недостига на квалифицирани кадри на местния пазар на труда. Съществува опасност служители с висока квалификация и специфични технически умения да напуснат Дружеството и да не могат да бъдат заместени за продължителен период от време.

Този риск се управлява с установени политики за управление на човешките ресурси и мерки с цел намаляване на текучеството при основния производствен персонал чрез създаването на мотивираща работна среда и организационна структура, която гарантира взаимозаменяемост и екипност при реализацията на дейността на Дружеството.

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

Инвеститорите следва да имат предвид, че съществува риск от възможно осъществяване на сделки между Емитента и свързани с него дружества/лица, условията по които се различават от пазарните. Такива сделки биха засегнали неблагоприятно финансовото състояние на емитента и интересите на акционерите.

Този риск е минимизиран във възможно най-висока степен, тъй като членовете на управителния орган на Емитента се съобразяват с всички изисквания за добро корпоративно управление, в т.ч. и полагането на грижата на добрия търговец в случаите, при които насрещна страна по сделките са свързани лица. За да не засегнат неблагоприятно финансовото състояние на емитента и интересите на настоящите и бъдещите акционери, с цел защита на акционерите е въведен защитен механизъм в чл. 114 от ЗППЦК, който гарантира, че сделките със свързани лица при достигане на определени прагове за същественост ще се извършват единствено по пазарна цена и ще бъдат предмет на одобрение от ОСА на емитента, който след получаването на публичен статут ще бъде задължен да прилага и спазва разпоредбите на приложимото законодателство в областта. До момента няма практика за извършване на сделки със свързани лица при непазарни условия.

**3.1.15 Риск за Емитента като част от икономическа група**

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД е част от икономическата група на „БОВАРД“ Лтд, регистр. № 9051818, ВЕЛИКОБРИТАНИЯ, (виж т. 6.1. от настоящия Регистрационен документ). В тази връзка следва да се отбележи, че съществува риск от възможни неблагоприятни последици за Емитента в случай на влошаване на финансовото състояние и резултатите на Групата.

**3.1.16 Риск от неуспешно приключване на публичното предлагане**

Настоящото увеличение на капитала ще се счита за успешно, ако бъдат записани и платени поне 1 000 000 (един милион) нови акции. Предвид това, съществува вероятност

публичното предлагане да приключи неуспешно. Също така, ако бъдат набрани значително по-малко средства от емисионната стойност на всички предлагани Нови акции, тези средства могат да се окажат недостатъчни за изпълнение на целите на Емитента. В този случай, за финансирането на дейността ще бъдат използвани алтернативни източници на финансиране.

### **3.1.17 Екологичен риск**

Това е риск от замърсяване и увреждане на околната среда, което може да настъпи в хода на обичайната дейност на Дружеството. В България е в сила законодателство, което изисква от дружествата да предприемат редица мерки за ограничаване и предотвратяване на подобни негативни ефекти като неспазването му би могло да доведе до финансови санкции и дори принудително прекратяване на дейността на нарушителя.

В тази връзка „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД е възприело политики за стриктно спазване на всички законови изисквания в областта на екологията и полага всички разумни усилия в това направление, най-вече като спазва нормите за вредни емисии, като азотни и серни окиси, фини прахови частици и др.

---

## **3.2 ОБЩИ (СИСТЕМНИ) РИСКОВЕ**

Общите (системни) рискове са рискове, които се отнасят до всички стопански субекти в страната и са резултат от външни за Дружеството фактори, върху които последното не може да оказва влияние. Основните методи за ограничаване на влиянието на тези рискове са събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели. Такива рискове са:

### **3.2.1 Регулационен риск**

Регулационния риск е свързан с възможността Дружеството да реализира загуби поради промяна на нормативната уредба, касаеща дружеството или други свързани с дейността му закони и подзаконовни нормативни актове.

Неблагоприятни промени в данъчните и други закони. Отпадането на данъчни преференции и/или повишаване на данъчните ставки би затруднило дейността на стопанските субекти, включително ще намали ресурсите за инвестиционни цели.

### **3.3.2 Риск от забавен икономически растеж**

Забавянето на растежа на икономиката може да доведе до по-ниска покупателна способност на стопанските субекти, до по-ниски нива на потребление и инвестиции, което неминуемо ще засегне дейността на Дружеството, а оттам и печалбите му. Считаме, че предвид съществуващата в момента пандемия, която ще се отрази неблагоприятно на икономиката на страната, съществува висока степен на риск от забавен икономически растеж през следващите няколко години. Тази неблагоприятна последица, може да се преодолее единствено чрез подпомагане на икономическите субекти, реструктуриране на икономиката на страната, повишаване на нейната конкурентоспособност, както и

привличането на нови инвестиции създават предпоставки за ускорен икономически растеж в средносрочен план.

### **3.3.3 Кредитен риск**

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международните кредитни рейтинги. Ниски кредитни рейтинги на дадена страна могат да доведат до по-високи лихвени нива, по-тежки условия на финансиране на икономическите субекти, в това число и на Емитента. Тъй като българският пазар се явява главен за дружеството, най-съществено влияние върху неговите финансови резултати ще има кредитният рейтинг на Република България. Към датата на настоящия документ кредитният рейтинг на Република България е както следва:

- Standard & Poors - Дългосрочен BBB, краткосрочен A-2, стабилна перспектива както в чуждестранна, така и в местна валута;
- Moody's - Дългосрочен Baa1 със стабилна перспектива за чуждестранна и местна валута;
- Fitch Ratings - дългосрочен BBB, краткосрочен F2 с положителна перспектива в чуждестранна и в местна валута;
- Scope Ratings - дългосрочен BBB+, краткосрочен S-2 със стабилна перспектива в чуждестранна и в местна валута.

Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг се състои в понижаване на рисковите премии по заемите, което води до по-благоприятни лихвени равнища (при равни други условия).

Потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната в бъдеще би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху условията на неговото външно финансиране. От друга страна, едно евентуално понижение на кредитния рейтинг на България би оказало отрицателно влияние върху цената на финансирането на Дружеството, освен ако неговите заемни споразумения не са с фиксирани лихви. България бе приета за пълноправен член на ЕС през 2007 г. и това ни дава допълнително основание да считаме, че Дружеството не е изправено пред значителен макроикономически кредитен риск.

В условията на пандемична зараза от COVID-19 и предприети протиепидемични мерки в страната, цели сектори от икономиката бяха блокирани и не функционираха, други, функционираха в минимални граници. Поради необходимостта от подпомагане на засегнатия от протиепидемичните мерки бизнес и финансиране на системата за здравеопазване, е възможно да възникне необходимост от външен за страната заем. Евентуално задълбочаване на икономическата криза би довело до трудности при обслужване на заема и съответно понижаване на кредитните рейтинги.

### **3.3.4 Лихвен риск**

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които Емитентът финансира своята дейност, да се увеличат и като резултат на това нетните доходи на Дружеството да намалее. Макар лихвеният риск да е част от риска, свързан с макросредата, Дружеството може да предприеме мерки за намаляване на влиянието на



евентуално повишаване на лихвените равнища. Емитентът може да управлява лихвения риск посредством балансирано използване на различни източници на финансиране, в рамките на позволеното от закона.

### **3.3.5 Валутен риск**

Валутният риск е свързан с промяна на курса на лева към чуждестранните валути и влиянието на тази промяна по отношение на възвращаемостта на чуждестранните инвеститори в страната. България е член на валутно-курсовия механизъм ERM II или т.нар. „чакалня“ на еврозоната и на банковия съюз от 10 юли 2020г., като Европейската централна банка определи базов курс за конвертирането на българския лев в евро от 1,95583лв. за евро. България ще остане в „чакалната“ на еврозоната около две години, след което ще започне подготовката ѝ за влизане в еврозоната, което означава, че еврото може да замени лева най-рано през 2023-та година. При влизането в „чакалната“ България запазва едностранно режима си на валутен борд и трябва да поддържа валутния си курс в диапазон от плюс-минус 15% около централния курс, който за България е определен на 1.95583лв. за евро. Валутният механизъм II (ERM II) е създаден да гарантира, че колебанията във валутния курс между еврото и други валути на държави — членки на ЕС, не нарушават икономическата стабилност в рамките на единния пазар, както и за да се помогне на страните извън еврозоната да се подготвят за участието си в еврозоната. Европейската централна банка (ЕЦБ) определи задължителните интервенционни курсове за българския лев - най-ниският обменен курс на лева може да бъде 1.66246 лева за 1 евро, а най-високият – 2.24920. Интервенционният курс поставя границите, в които търговията на българския лев и еврото може да се колебае, без това да създаде проблеми при функционирането на единния пазар. За времето, в което страната ни ще бъде в „чакалната“ на еврозоната курсът на еврото спрямо лева не трябва да излиза от поставените от ЕЦБ граници от +/- 15 %. Целта на поставените граници е да се ограничи волатилността на курса евро/лев. При необходимост, българският лев може да се подкрепи чрез интервенция, координирана от ЕЦБ и Българска народна банка (покупка или продажба), за да се поддържа курсът спрямо еврото в рамките на диапазона на колебание  $\pm 15\%$ . В тази връзка, за следващите три години за вложителите в евро валутният риск е в рамките на  $\pm 15\%$ . Системата на фиксиран курс към еврото пренася движението на курса евро/щатски долар в движение на курса лев/щатски долар. За вложителите в щатски долари валутният риск е свързан с това изменение на курса. Що се отнася до валутните операции на дружеството, ръководството на дружеството възнамеряват то да извършва операции предимно в лева, така че дейността му няма да бъдат изложена на валутен риск.

### **3.3.6 Инфлационен риск**

Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването на цената на петрола) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Очаква се присъединяването на страната ни към еврозоната и стабилното представяне на икономиката ни да окажат натиск към доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС, т.е. инфлацията в страната да бъде по-висока от средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС. Към настоящия момент и



като цяло, механизмът на валутен борд осигурява гаранции, че инфлацията в страната ще остане под контрол и няма да има неблагоприятно влияние върху икономиката на страната, и в частност върху дейността на Дружеството. Икономиките на Югоизточна Европа подобно на много други възникващи икономики или икономики в преход, са частично изолирани поради липсата на развитие на техните финансови пазари. По ирония на съдбата техните по-малко сложни пазари ги излагат на по-малка опасност от тотално поражение, на което са изложени по-развитите. Въпреки това тези икономики също не могат да избегнат влиянието на световния икономически спад, повишаването на стойността на кредитите и намаления апетит за поемане на риск.

### **3.3.7 Риск, свързан с влияние и последствия от финансова криза в резултат от пандемията от коронавирус (COVID – 19)**

В края на 2019 година в Китай стартира епидемия от коронавирус COVID – 19 и се разпространи из целия свят. Разпространението на вируса в световен мащаб оказва влияние върху редица сектори на икономиката, доколкото под карантина в световен мащаб се поставят глобални индустриални райони и цели държави (например: Китай, Италия). Първият случай на коронавирус в България е потвърден на 8 март 2020 г. На 13 март 2020 г. в България бе въведено извънредно положение, а впоследствие беше въведена от правителството и извънредна епидемиологична обстановка. Това доведе до нарушаване на нормалната икономическа дейност почти на всички стопански субекти в България.

Поради непредсказуемата динамика на COVID-19, обхватът и ефектите върху бизнеса на Дружеството, респ. за нейната бъдеща дейност, активи и пасиви, е сложно и практически невъзможно да бъдат оценени с точност на този етап. Първоначалната оценка на ръководството е, че не са идентифицирани обстоятелства и фактори, които да поставят под въпрос валидността на принципа-предположение за действащо предприятие на Дружеството.

Ръководството счита, че негативен ефект ще има върху събираемостта на Дружеството и паричните потоци от реализирана топлинна енергия за отопление и гореща вода. От друга страна не се предвиждат негативни ефекти в производствената дейност поради нейната специфичност, съответно и съществено отклонение на приходи на дружеството. Възможното колебание в събираемостта, евентуално ще доведе до временни забавяния в разплащанията с контрагентите и задълженията на дружеството, но не смятаме че като цяло ще доведе до влошаване финансовото ни състояние.

### **3.3.8 Политически риск**

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната – водената икономическата политика от правителството, промени в законодателството, промени в данъчната система и риск от политическа дестабилизация. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността от промени в неблагоприятна посока на водената от

правителството дългосрочна политика, в резултат на която може да възникне опасност от негативни промени в бизнес климата.

Актуалната политическа ситуация в страната е свързана с предприетите протиепидемични мерки през месец март 2020 година и негативното им отражение върху бизнес климата в страната. Това покачва до известна степен степента на политическия риск, доколкото влошаването на бизнес климата и неефективни или недостатъчни мерки за компенсиране би довело до евентуални негативни резултати за управляващите коалиционни партньори и би могло да доведе до правителствена и/или парламентарна криза, което може да се отрази неблагоприятно на бъдещото възстановяване на икономиката.

В дългосрочен план не се очаква рязко влошаване на политическата обстановка, тъй като с допускането на страната в „чакалнята“ на еврозоната, България поема твърд ангажимент, българските власти да следват стабилни икономически политики с цел запазване на икономическата и финансова стабилност и постигане на висока степен на устойчиво икономическо сближаване. Без значение коя политическа сила би формирала кабинет в следващите години, правителството на страната ще бъде задължено да се придържа към поетите ангажименти.

Не се очакват промени и по отношение на водената до сега данъчна политика относно облагане на доходите на физическите и юридическите лица, включително и във връзка с осъществяването от тях сделки на капиталовия пазар, тъй като тя е от съществено значение за привличането на чуждестранни инвестиции. При положение, че данъчното законодателство бъде променено в посока увеличение на данъчната тежест - за физически или юридическите лица, възвращаемостта на инвеститорите след данъчно облагане на доходите ще намалее.

### **3.3.9 Други системни рискове**

Други рискове, породени от световната политическа и икономическа конюнктура, са възможната нестабилност или военни действия в региона. Бедствията и аварията са фактори, усложняващи всяка система за управление на рисковете. Последствията са трудно предвидими, но достъпът до информация и прилагането на система за прогнозиране и действия в екстремни ситуации са възможни начини за минимизиране на отрицателния ефект.

---

## **4 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА**

### **4.1 ФИРМАТА И ТЪРГОВСКОТО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА**

Фирмата и търговското наименование на емитента е „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД.

---

### **4.2 МЯСТО НА РЕГИСТРАЦИЯ, РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР И ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД НА ЕМИТЕНТА**

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД е вписано в търговския регистър с Решение на Бургаския окръжен съд по ф.д. № 7693 /1991 г. Дружеството е пререгистрирано и вписано в

Търговския регистър към Агенцията по вписванията, с вписване № 20080206145701 от 06 февруари 2008 г.

Единният идентификационен код (ЕИК) на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД, с който дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията е - 102011085.

Във връзка с прилагането на Директива 2014/65/ЕС на Европейския парламент и на Съвета относно пазарите на финансови инструменти (MIFID II) и Регламент (ЕС) № 600/2014 на Европейския парламент и на Съвета относно пазарите на финансови инструменти и за изменение на Регламент (ЕС) 648/2012 (MiFIR) и на свързаните с тях делегирани актове, европейски и национални нормативни документи, считано от 03.01.2018 г., всички юридически лица, които желаят да сключват сделки с финансови инструменти, следва да разполагат с идентификационен код за юридическо лице (LEI code).

LEI code на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД за сключване на сделки с финансови инструменти е - 8945003KPVE1PPE6IA57.

---

#### **4.3 ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА СЪЩЕСТВУВАНЕТО НА ЕМИТЕНТА**

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ ЕАД е създадено със Разпореждане № 45 от 07.11.1991 г. на Министерски съвет като еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ ООД, като е вписано в търговския регистър при Бургаския окръжен съд по ф.д. 7693/1991 г. „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ ЕООД е преобразувано на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ ЕАД със Заповед № 377 от 20.11.1995 год. на Председателя на Комитета по енергетика. Преобразуването на дружеството е вписано в търговския регистър с Решение от 30.01.1996 г. на Бургаски окръжен съд по ф.д. № 7693/1991 г.

Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

---

#### **4.4 СЕДАЛИЩЕ, ПРАВНА ФОРМА, ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА**

Седалището на Дружеството се намира в България на адрес - гр. Бургас, ж.к. „Лозово“.

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ е акционерно дружество.

Предметът на дейност на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД е производство на топлинна енергия, пренос на топлинна енергия и други дейности и услуги обслужващи основните дейности, разпределение и продажба на топлинна енергия, производство и продажба на електро енергия, поддръжка и експлоатация на газопроводи ниско налягане и котлоагрегати на гориво природен газ, както и всяка друга дейност незабранена от закона. (чл. 4, ал. 1 от Устава).

В качеството си на публично дружество, емитентът ще изпълнява дейността си и съобразно разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа и подзаконовите нормативни актове по прилагането му, както и приложимото местно и европейско законодателство в областта.

След успешно приключване на публичното предлагане и вписване на дружеството в регистъра на публичните дружества и емитенти на ценни книжа, воден от Комисия за

финансов надзор, дейността на емитента ще бъде съобразена и с подзаконовите нормативни актове, издавани от Комисията за финансов надзор, в качеството ѝ на орган, регулиращ отношенията в небанковия финансов сектор по силата на ЗКФН и ЗППЦК.

В качеството му на акционерно дружество, по отношение на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД се прилагат и разпоредбите на Търговския закон.

Освен горното, дейността на дружеството се регулира от всички закони и подзаконови нормативни актове в Република България, както и правото на Европейския Съюз, които са приложими по отношение на дейност му и в качеството му на стопански субект, регистриран и осъществяващ дейност на територията на Европейския Съюз.

Уебсайтът на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД е <https://www.toplo-bs.com>.

Информацията на уебсайта не е част от настоящия проспект, освен ако тази информация не е включена чрез препратка в проспекта.

---

## **5 ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ**

### **5.1 Основни дейности**

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД е акционерно дружество.

Към датата на Проспекта дейността на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД е свързана с

- Производство на електрическа и топлинна енергия;
- Пренос на топлинна енергия;
- Други дейности и услуги, обслужващи основните дейности, разпределение и продажба на топлинна енергия, продажба на електрическа енергия, поддръжка и експлоатация на газопроводи ниско налягане и котлоагрегати на гориво природен газ, както и всяка друга дейност незабранена от закона.

Топлинна енергия с топлоносител гореща вода е предназначена за отопление и битово-горещо водоснабдяване.

Към 31.12.2020 г. броят на присъединените към системата абонати възлиза на 31 017 бр., от които 30 712 бр. – битови, 240 бр. – стопански, 64 бр. – бюджетни и 1 бр. – стопански с топлоносител "пара".

Същите се захранват от 945 бр. абонатни станции (АС). Броят на АС спрямо 2019 г. е увеличен с 3 бр., а броят на присъединените абонати е увеличен със 133 или 0,43 %.

Общата дължина на главните магистрали и разпределителните мрежи на топлопреносната система на дружеството съставлява 125 956 метра.

Електрическата енергия се произвежда от Инсталация за комбинирано производство на топлинна и електрическа енергия и е предназначена за покриване на собствени технологични нужди и продажба на свободния пазар.

Продукта се произвежда от 6 броя газо-бутални модули с двигатели тип 16W25SG, производство на фирма "WARTSILA", куплирани с генератори: тип AMG710Mm06 на фирма "ABB", Finland – 4 бр. и LSA 54L9-6P на фирма "Leroy Somer", France – 2 бр., с обща електрическа мощност 17,82 MW.

Технологията предполага производството на електрическа енергия да бъде изцяло по комбиниран метод.

Комбинирания метод включва:

- Топлинната енергия произведена от охладителните системи на двигателите;
- Димните газове чрез индиректни подгреватели, които са включени като циркуляционен кръг към обратна магистрала и се транспортират към топлопреносната мрежа.

Чрез комбинирания метод се постига по-добра ефективност и рентабилност в основната дейност на дружеството.

#### **5.1.1 Описание и ключови фактори, отнасящи се до естеството на операциите на емитента и неговите основни дейности**

Основните дейност на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД са свързани с производство на електрическа и топлинна енергия.

Дейност на Емитента е регулирана и подлежи на лицензионен и разрешителен режим. Дружеството осъществява дейността си при спазване на издадените му лицензи и разрешителни, а именно:

- Лицензия за производство на електрическа и топлинна енергия под № Л-023-02/15.11.2000 г., издадена от КЕВР, със срок - 20 години. С решение на КЕВР № Р-036/17.04.2006 на КЕВР, лицензията е изменена и допълнена, като срокът е удължен до 26.04.2027 г.;
- Лицензия за пренос на топлинна енергия под № Л-024-05/15.11.2000 г. издадена от КЕВР на основание свои решения № Л-024/15.11.2000 г. и № И1-Л-024/06.02.2020 г. Срокът на лицензията е 20 години, считано от 16.12.2020 г.;
- Лицензия за осъществяване на далекосъобщения чрез обособена далекосъобщителна подвижна мрежа (PMR) под № 02330/18.06.2019 г. издадена от Комисия за регулиране на съобщенията със срок до 18.06.2034 г.;
- Разрешение за ползване на индивидуално определен ограничен ресурс-радиочестотен спектър за осъществяване на електронни съобщения за собствени нужди чрез електронна съобщителна мрежа от подвижна радиослужба - PMR № 00495-01 / 12.06.2008 г. с Изменение № 00495-01/19.04.2012 г.;
- Удостоверение за регистрация № Р-31-3 / 23.09.2015 г. за вписване в публичния регистър на Министерство на икономиката и енергетиката на лицата, извършващи услугата дялово разпределение;
- Комплексно Разрешително (КР) № 33-Н1/2015 г., издадено от Министерство на околната среда и водите, в сила от 14.08.2015 г.
- Разрешително за емисии на парникови газове е издадено с Решение на Изпълнителна агенция по околната среда (ИАОС) № 61-Н1-А0/2016 г., подписано на 22.01.2016 г.;

- Удостоверение № БС 142/08.02.2011 г. за вписване в регистъра на Държавна агенция за метеорологичен и технически надзор (ДАМТН) на лицата, извършващи дейности по поддържане, ремонтиране и преустройство на съоръжения с повишена опасност.

Дейността на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД включва следните продукти и/или извършвани услуги:

- Производство на електрическа и топлинна енергия – относителен дял от дейността 93%;
- Други дейности и услуги, обслужващи основните дейности, разпределение и продажба на топлинна енергия, продажба на електрическа енергия, поддръжка и експлоатация на газопроводи ниско налягане и котлоагрегати на гориво природен газ – относителен дял от дейността 7%

#### **5.1.2 Информация за значителните нови продукти и/или услуги, които са били въведени**

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД не е въвеждало нови продукти и/или услуги в периода на историческата финансова информация.

---

#### **5.2 Основни пазари**

Основният пазар, на който дружеството оперира, е пазарът на топло и електроенергия в България.

Топлинната енергия с топлоносител гореща вода е предназначена за отопление и битово-горещо водоснабдяване. Около 40% от жителите на Бургас използват услугите, предлагани от „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД. Основните клиенти обитават жилищните комплекси "Славейков", "Изгрев", "Зорница", "Лазур" и "Братя Миладинови".

Произведеното количество топлоенергия към 31.12.2020 г. съставлява 179 011 MWh или с 0,56% по-малко за същия период през 2019 г., а реализираното количество топлоенергия съставлява 123 299 MWh, което е с 0,15 % повече от това за 2019 г.

Топлоенергия	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Произведено количество (MWh)	179 011	180 025	192 615
Реализирано количество (MWh)	123 299	123 110	138 199

Структурата на потребителите на топлинна енергия на дружеството е следната:

	Към 31.12.2020 г.	Към 31.12.2019 г.	Към 31.12.2018 г.
- Битови	83,93%	81,69%	81,36%
- На бюджетна издръжка	12,90%	14,82%	15,06%
- Стопански	3,17%	3,49%	3,58%

Електрическата енергия се произвежда от Инсталация за комбинирано производство на топлинна и електрическа енергия и е предназначена за покриване на собствени технологични нужди и продажба на свободния пазар.

Произведеното количество електроенергия към 31.12.2020 г. съставлява 101 618 MWh или със 7,51 % по-малко от същия период на 2019 г., а реализираното количество съставлява 96 218 MWh, което е със 7,86 % по-малко от това към 31.12.2019 г.

Електроенергия	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Произведено количество (MWh)	101 618	109 873	114 864
Реализирано количество (MWh)	96 218	104 426	109 033

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД търгува произведената високоефективна електрическа енергия по пазарна цена. Съгласно чл. 33а от ЗЕ, КЕВР определя на централи с обща инсталирана електрическа мощност 500 kW и над 500 kW премии за нетно количество електрическа енергия от високоефективно комбинирано производство на топлинна и електрическа енергия.

Приходите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД се формират основно от продадената топлинна и електрическа енергия и малка част от други приходи (дялово разпределение, услуги, неустойки, продажба на материали и др.)

Приходите от продажби на топлинна енергия към 31.12.2020 г. са 8 578 хил. лв., които спрямо същия период на 2019 г. са намалени с 1,54 %. Това е в резултат на по-ниската средна продажна цена, въпреки по-голямото количество реализирана топлоенергия. Към 31.12.2020 г. тя е 69,57 лв./MWh. (70,76 лв./MWh. за 2019 г.).

Приходите от продажби на електроенергия към 31.12.2020 г. са 16 312 хил. лв., от които 23 хил. лв. са приходи от продажба на балансираща електроенергия. В сравнение със същия период на предходната година отчитаме намаление, което е резултат както от по-малкото количество реализирана електроенергия, така и от по-ниската средната продажна цена на електроенергия към 31.12.2020 г., която е 164,14 лв./MWh. (184,09 лв./MWh. към



31.12.2019 г.).

Дружеството не осъществява дейност на други географски пазари (извън България).

---

### **5.3 Важни събития в развитието на стопанската дейност на емитента**

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД е дружеството създадено през 1982 г. като поделение „Топлофикация“ на СМЕК „Балканбас“ – Сливен със седалище гр. Бургас и предмет на дейност „Производство на топлинна енергия и топлоснабдяване“.

В последствие същото е претърпяло две промени в правното си състояние. С Решение по фирмено дело № 7693/1991 г. на Бургаския окръжен съд е преобразувано в дружество с ограничена отговорност с едноличен собственик държавата, а през 1996 г. в еднолично акционерно дружество „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ ЕАД. Като такова дружеството осъществява своя предмет на дейност и функционира до 2005 г.

След приватизационна продажба на 100 % от капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ ЕАД едноличен собственик на капитала на дружеството се явява фирма „Новас – 2004“ ЕООД – гр. София. През 2007 г. е извършена пререгистрация на търговското дружество-майка, което от ЕООД преминава в ООД с 50 % чуждестранно участие. На 11.07.2011 г. „Новас – 2004“ ООД продава 100 % от притежаваните акции на дружеството на „Уорсфорд“ Лтд, компания, инкорпорирана и регистрирана съгласно законите на Република Сейшели. През 2014 г. е регистрирана нова сделка с акциите на дружеството, като „Уорсфорд“ Лтд прехвърля собствеността на притежаваните от него ценни книжа на „Бовард“ Лтд, регистрирано във Великобритания.

Предприятието е пуснато в експлоатация през 1982 г. Датите на въвеждане в експлоатация на основни и спомагателни съоръжения, както и на по-значителни събития в централата са представени във възходящ ред по години:

През 1982 г. са въведени са в експлоатация на водогрейни котли ВК 50 № 1, ВК 50 № 2 на основно гориво – котелно гориво и парен котел КМ 12 № 1 на основно гориво – котелно гориво.

През 1983 г. е въведен в експлоатация на парен котел КМ 12 № 2 на основно гориво – котелно гориво.

През 1989 г. е въведен в експлоатация на водогрееен котел ВК 100 № 3 на основно гориво – котелно гориво.

През 1990 г. е въведена в експлоатация Инсталация за отстраняване на корозионни продукти и последващо омекотяване на мрежова вода на топлофикационната система.

През 1992 г. е извършен основен ремонт на водогрееен котел ВК 100 № 3, като е подменен с изцяло мембранно изпълнение на пещна камера и конвективни пакети.

През 1993 г. е въведена в експлоатация на Втора градска магистрала Ф 900 mm. Извършен



е основен ремонт на водогрееен котел ВК 50 № 1, като е подменен с изцяло мембранно изпълнение на пещна камера и конвективни пакети. Изграден и въведен в експлоатация е 7 km газопровод за природен газ от ГРС – НХК до ГРП в топлоизточника.

През 1994 г. е газифициран водогрееен котел ВК 50 № 1 – преминаване на основно гориво природен газ, резервно гориво – котелно гориво. Газифициран е и водогрееен котел ВК 100 № 3 – преминаване на основно гориво природен газ, резервно гориво – котелно гориво.

През 1995 г. е газифициран водогрееен котел ВК 50 № 2 – преминаване на основно гориво природен газ, резервно гориво – котелно гориво. Изграден е нов общ комин с височина 40 m и светло сечение 1,5 m за отвеждане на димните газове от парните котли КМ 12 № 1 и № 2 и ПКМ 12 № 3 с цел подобряване на разсейване на вредните емисии в атмосферата. Газифицирани са КМ – 12 № 1 и КМ – 12 № 2, преминаване на гориво природен газ, подмяна на горивна уредба изцяло за работа само на природен газ. Въведен е в експлоатация парен котел ПКГМ 12 № 3 на основно гориво природен газ и на резервно – котелно гориво. Извършен е основен ремонт на топлообменниците на бойлерна уредба с подмяна на тръбни снопове и корпус. Въведена е в експлоатация информационна микропроцесорна система “АТИС” за диспечерски контрол и управление на ТСС гр. Бургас.

През 1996 г. е инсталирана информационна компютърна система “FESTO” за контрол, управление и оптимизация на горивния процес на водогрейните котли ВК 50 № 1 и ВК 50 № 2 при работа на основно и резервно горива, свързано с намаляване на вредните емисии и подобряване на екологичната ситуация на района. Информационната система “FESTO” извършва и общостанционни измервания на централата. Въведени са алгоритми за оптимизация на работа на централата на летния режим. Инсталирана е информационната компютърна система “FESTO” за контрол, управление и оптимизация на горивния процес на водогрейния котел ВК 100 № 3 при работа на основно и резервно горива. Въведена е в експлоатация автоматична омокотителна инсталация тип SFBH 2004 на “EURO WATER”.

През 1997 г. е изграден и оборудван собствен водоизточник от 2 броя сондажни кладенци.

През 2000 г. е въведен в експлоатация водогрейния котел ВК 100 № 4 на основно гориво природен газ. Управлението на съоръжението е изградено изцяло на компютърна система “FESTO” за контрол, управление и оптимизация, без наличието на местни пултове за управление.

През 2002 г. е въведено в експлоатация честотно регулиране на въздушни вентилатори на водогрейни котли ВК 50 № 1 и ВК 100 № 4 – общо 3 бр. За управлението на честотните инвертори е избрана схема за директно компютърно управление от микропроцесорната информационна управляваща система на топлоизточника. За целта е доставен съответен хардуер за осъществяване на надеждна шумоустойчива комуникация по протокол “PROFIBUS DP”. Извършена е настройка на честотните регулатори за постигане на оптимални режими на работа, целящи максимум енергийна ефективност на котлите, минимум енергиен разход на двигателите на вентилаторите и максимална сигурност срещу изключване в аварийни и експлоатационни ситуации на честотните инвертори. Монтирани

са помпи с честотно регулиране на водоподготвителна инсталация в цех “ХВО” на предприятието.

През 2003 г. е въведено в експлоатация честотно регулиране на въздушни вентилатори на парни котли КМ 12 № 1, № 2 и ПКМ 12 № 3 – общо 3 бр. Извършена е двуетапна настройка на параметрите на честотните инвертори за постигане на първичните оптимални експлоатационни параметри. Внедрена е система за собствен непрекъснат мониторинг на прахови емисии, емисии на SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO и технологични параметри, непрекъснатото им измерване, регистриране, оценка и обработка на резултатите, съгласно Закона за ограничаване на вредното въздействие на отпадъците върху околната среда и Наредба №6 на МОСВ.

През 2004 г. е внедрена система за честотно управление на двигателите на мрежови помпи с мощност 630 и 710 kW и напрежение 6 kV. Реализира се едновременно честотно управление на оборотите на двигателите на кои да е две от съществуващите пет мрежови помпи с оборудване на фирмата “ALSTOM POWER”. Икономията на електроенергия е оценена на около 20 %.

През 2006 г. е изградена инсталацията за комбинирано производство на топлинна и електрическа енергия. Инсталирани са 6 бр. газо-бутален двигател на фирмата “WARTSILA SWEDEN” с обща електрическа мощност 18 MWe.

През 2007 г. е внедрена система за определяне на количествата ел. енергия, произведена по комбиниран начин. Системата събира данни от измервателни уреди (разходомери газ, топломери, електромери), разположени във всички основни и допълнителни производства и генерира отчети с цел изпълнение на изискванията на Наредба №13 от 27.08.2004 г. на МЕЕР и Договора с Датското правителство за продажба на емисии.

През 2008 г. е извършена реконструкция на система за управление на водогреен котел ВК 50 №1 в цех “Топлопроизводство”. Подмяна на модулите на системата за управление с оборудване на “WAGO” и “Siemens”.

---

## **5.4 СТРАТЕГИЯ И ЦЕЛИ**

### **5.4.1 Стратегически цели**

Основната цел на петгодишния бизнес - план на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД за периода 2020 г. – 2025 г. е осъществяване на гарантирани доставки на топлоенергия и електроенергия при спазване на обществения интерес за развитие на енергетиката с минимални разходи и оползотворяване на потенциала за енергийна ефективност.

Главните цели на бизнес - плана са:

1. Разширяване
2. Съкращаване (намаляване), икономии.
3. Ефективно управление на ресурсите

Прилагането на разширяването, като стратегия предполага:

- растеж на базата на наличния продукт - топлинна и електро енергия, при заетите позиции на пазара и наличните технологии;
- растеж на базата на компетентността на дружеството - конкурентните му предимства, производствените умения на персонала, маркетинговите знания и др.;
- растеж на базата на потребителския усет и повишаване репутацията на дружеството.

Прилагането на стратегията съкращаване (намаляване), икономии предполага:

- намаляване на разходите, свързани с производството и преноса на топлинна енергия чрез оптимизация на параметрите на технологичните режими;
- намаляване на разходите за обслужване на съоръженията в резултат на инвестициите, направени през минали и настоящи периоди;
- поддържане на гъвкава организационна структура и оптимизиране на състава на персонала според нуждите на дружеството.

Прилагането на ефективно управление на ресурсите, като стратегия предполага:

Ефективно управление на техническите ресурси

Предвидено е работа в следните направления:

- използване на решения, които намаляват влиянието на субективния фактор при управление на техническите и технологични системи при топлопроизводството и топлоснабдяването;
- осигуряване достатъчен обем информационни данни за анализ, оценка и вземане на решение или управляващо въздействие;
- оптимизация на технологичните процеси с цел икономично и ефективно производство;

Ефективно управление на човешките ресурси (УЧР)

Управлението на човешките ресурси е стратегия за осигуряване за цялата организация на подходи, методи и средства, които дават възможност по всяко време персоналет да отговаря на качествените и количествените изисквания на целите и стратегията на организацията чрез:

- планиране на ЧР
- анализ на изискванията за различните длъжности;
- оценка на длъжностите;
- актуализиране на длъжностни характеристики;
- оценка на работата;
- набиране и подбор;

- обучение, развитие.

#### Ефективно управление на финансовите ресурси

Като възможност и гаранция за стабилно икономическо състояние, ефективното управление на финансовите ресурси се основава на следните принципи и подходи:

- навременно погасяване на задължения към доставчици за избягване на лихви и санкции;
- стремеж към осигуряване висок процент събираемост на вземанията от клиенти, като възможност за навременно погасяване на задължения към доставчици и наличие на оборотен капитал;
- спазване и усъвършенстване на вътрешната система за контрол и управление на финансовите ресурси;
- навременно и качествено извършване на профилактика, текущ и основен ремонт на съоръженията, като предпоставка за намаляване разходите за експлоатация, аварийни ремонти, престои;
- оптимизиране на паричния поток чрез планиране на разходите по обем и периоди;
- обосновано използване на инвестиционни и оборотни кредити.

Динамиката около разразилата се пандемията от COVID-19, която обхваща почти всички страни по света, включително и България, до известна степен е възможно да повлияе негативно на дейността на дружеството, включително по отношение на реализацията на изградената стратегия и целите към нейното постигане. Мениджмънтът на Дружеството следи развитието на ситуацията и е готов да актуализира и предприеме действия по отношение изпълнението на стратегията в новите условия.

#### **5.4.2 Източници на финансиране**

Източниците на финансиране на разположение на Емитента са:

1. Собствен капитал - самостоятелно генерирани парични потоци от дейността и издаване на акции (увеличение на капитала);
2. Външно (дългово) финансиране: банкови кредити; облигационни емисии.

Изборът на конкретната форма ще бъде избран, съобразно пазарните условия и така, че да се минимизира цената на заемния ресурс. Дружеството ще може да използва отделен заеман капитал за всеки един отделен проект или за дейността си като цяло.

Първоначално „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД планира да финансира дейността си, чрез публичното предлагане на акции на дружеството, което ще бъде в размер на 6 666 668 броя акции с емисионна цена 1.50 лева (един лев и петдесет стотинки) за акция. За последващо финансиране на дейността се планира набиране на заеман капитал, както и увеличение на капитала.

### **5.5 ОБОБЩЕНА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО СТЕПЕНТА, ДО КОЯТО ЕМИТЕНТЪТ ЗАВИСИ ОТ ПАТЕНТИ ИЛИ ЛИЦЕНЗИИ, ИНДУСТРИАЛНИ, ТЪРГОВСКИ ИЛИ ФИНАНСОВИ ДОГОВОРИ, ИЛИ ОТ НОВИ ПРОИЗВОДСТВЕНИ ПРОЦЕСИ**

Дружеството не е зависимо от патенти, други особени договори (индустриални, търговски, финансови), удостоверения или от нови производствени процеси.

Дейността на Емитента се регулира от Комисия за енергийно и водно регулиране (КЕВР).

Дружеството притежава следните лицензи:

- Лицензия за производство на електрическа и топлинна енергия под № Л-023-02/15.11.2000 г., издадена от КЕВР, със срок - 20 години. С решение на КЕВР № Р-036/17.04.2006 на КЕВР, лицензията е изменена и допълнена, като срокът е удължен до 26.04.2027 г.;
- Лицензия за пренос на топлинна енергия под № Л-024-05/15.11.2000 г. издадена от КЕВР на основание свои решения № Л-024/15.11.2000 г. и № И1-Л-024/06.02.2020 г. Срокът на лицензията е 20 години, считано от 16.12.2020 г.;
- Лицензия за осъществяване на далекосъобщения чрез обособена далекосъобщителна подвижна мрежа (PMR) под № 02330/18.06.2019 г. издадена от Комисия за регулиране на съобщенията със срок до 18.06.2034 г.;
- Разрешение за ползване на индивидуално определен ограничен ресурс-радиочестотен спектър за осъществяване на електронни съобщения за собствени нужди чрез електронна съобщителна мрежа от подвижна радиослужба - PMR № 00495-01 / 12.06.2008 г. с Изменение № 00495-01/19.04.2012 г.;
- Удостоверение за регистрация № Р-31-3 / 23.09.2015 г. за вписване в публичния регистър на Министерство на икономиката и енергетиката на лицата, извършващи услугата дялово разпределение;
- Комплексно Разрешително (КР) № 33-Н1/2015 г., издадено от Министерство на околната среда и водите, в сила от 14.08.2015 г.
- Разрешително за емисии на парникови газове е издадено с Решение на Изпълнителна агенция по околната среда (ИАОС) № 61-Н1-А0/2016 г., подписано на 22.01.2016 г.;
- Удостоверение № БС 142/08.02.2011 г. за вписване в регистъра на Държавна агенция за метеорологичен и технически надзор (ДАМТН) на лицата, извършващи дейности по поддържане, ремонтиране и преустройство на съоръжения с повишена опасност.

Дружеството е силно зависимо от притежаваните лицензи и разрешителни, доколкото без наличието им няма право да извършва този вид дейност.

## 5.6 ОСНОВАНИЯТА ЗА ДЕКЛАРАЦИИТЕ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ

Към момента на изготвяне на настоящия документ, дружеството не е правилно изявления за конкурентната си позиция и съответно изискването за посочване на основанията за тези изявления е неприложимо.

Предвид спецификата на основната дейност на дружеството и териториалния обхват, „Топлофикация – Бургас“ АД няма конкуренти в сектора на производство и пренос на топлоенергия на територията на гр. Бургас, където функционира. Не могат да се отчитат като конкуренти и останалите топлофикационни дружества в страната, доколкото всяко едно функционира в строго ограничен район. По отношение на предлагането на топлоенергия, конкуренцията се проявява под формата на алтернативни начини на отопление – чрез електричество, газ и други видове горива, предимно от битови абонати.

Конкуренцията на пазара на електроенергия се проявява в лицето на производителите на електроенергия – електроцентралите и топлофикационните дружества, произвеждащи електроенергия по комбиниран начин. „Топлофикация – Бургас“ АД използва произведената електроенергия за собствени нужди, като остатъка от нея се продава на свободния пазар.

## 5.7 ИНВЕСТИЦИИ

### 5.7.1 Описание (в т.ч. размер) на съществените инвестиции, извършени от емитента през всяка финансова година от началото на периода, обхванат от финансовата информация за минали периоди, до датата на регистрационния документ

Съществените инвестиции, извършени от „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД през всяка финансова година от началото на периода, обхванат от финансовата информация за минали периоди, до датата на регистрационния документ са следните:

Инвестиционни разходи по години в хил. лв.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	към 06.04.2021 г.
<i>Направление по видове дейности</i>				
Топлопроизводство	138	779	991	1
Пренос и разпределение на топлинна енергия	123	424	92	4
Производство на електричество	936	569	1 728	23
Обединен спомагателен корпус	1	4	1	
Химическа водоочистка	4		3	
Транспорт	5	4	11	

Организация и управление	4	3	2	
<b>ОБЩО:</b>	<b>1 211</b>	<b>1 783</b>	<b>2 828</b>	<b>28</b>
<i>Направление по видове активи</i>				
Сгради	11	24		
Машини и оборудване	1 066	1 403	2 738	27
Транспортни средства	8	4	11	
Стопански инвентар	5	3	4	
Съоръжения	115	347	73	
Компютърна техника	3	2	2	1
Програмни продукти	3			
<b>ОБЩО:</b>	<b>1 211</b>	<b>1 783</b>	<b>2 828</b>	<b>28</b>

Главните инвестиции на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД за периода включват:

- доставка на оборудване за изграждане на газификатор;
- доставка на оборудване за изграждане на преднотласкаща скара;
- реконструкция на ВК 100 № 4;
- изграждане на нови топлопреносни трасета;
- капиталови ремонти по съществуващите мощности.

В средата на 2019 г. е стартиран проект „Реконструкция на водогреен котел от гориво природна газ за производство на топлинна енергия с мощност 15,4 MW, чрез оползотворяване на биомаса и спомагателни съоръжения към него.”

Първоначалната идея, както и подадената към РИОСВ-Бургас информация е за реконструкция на изведен от експлоатация водотръбен котел ВК-100 (№ 3), но по технически причини е взето решение да се реконструира водотръбен котел ВК-100 (№ 4), който към момента е в експлоатация (с ограничена до 30 MW входяща топлинна мощност).

Основното гориво на котела за биомаса е слънчогледови и сламени пелети. Проектът е разработен на горивна база основно дървесина със следните технически характеристики:

- количество гориво – приблизително 6100 kg/h;
  - Дървесен чипс - 5420 Kg/h; 2440 kcal/kg;
  - Пелети (сламени, дървесни, слънчогледови) - 3268 ÷ 3830 kg/h; 3227 ÷ 4050 kcal/kg;

- влага на горивото – приблизително и < 30%;
- калоричност – приблизително 3500-4000 kcal/kg;
- размери на чипса – 2-6 см.

Водогрейният скарен котел притежава следните технически характеристики:

- площ на скарата – 28 m<sup>2</sup>;
- тип на скарата – наклонена възвратно-постъпателна;
- номинална входяща топлинна мощност – 15.40 MW;
- номинална изходяща топлинна мощност в зависимост от горивото –  $13,16 \div 13,37$  MW;
- максимално работно налягане на хидравличната станция – 12 MPa;
- нормално налягане на хидравличната станция – 6-10 MPa;
- максимален дебит на газовете – 60 000 m<sup>3</sup>/h по паспорт (31 842 по таблица);
- налягане на газовете – 2000 Pa;
- температура на изходящите газове - 140°C;
- К.П.Д. –  $85,44 \div 86,80\%$ ;

Реконструкцията на ВК 100 № 4 е завършена и съоръжението е въведено в експлоатация на 01.11.2020 г. на обща стойност от 1 948 хил. лв. В реконструкцията са вложени изцяло собствени средства на дружеството.

#### **5.7.2 Описание на всички съществени инвестиции на емитента, които са в процес на изпълнение или за които са поети твърди ангажименти, включително на географското им разпределение (в държавата на емитента или в чужбина) и на метода на финансиране (вътрешно или външно)**

Към датата на Проспекта Емитентът има инвестиции, които са в процес на изпълнение.

През месец Октомври 2020 г. Дружеството започва нов инвестиционен проект по изграждането на един нов КО-генератор.

Реализирането на проекта ще доведе до повишаване на електро производството на централата и до заместване на част от топлинната енергия на съществуващите в централата котли с такава от газови двигатели.

Идеята е да се инсталира един брой двигател Wartsila 20V34SG и един утилизатор за гореща вода, като вариантът е инсталацията да работи само през отоплителния сезон. Двигателя е с електрическа мощност 8,73 MWh и топлинна мощност 8,162 MWh. Горивото се подава през газов колектор към двигател с вътрешно горене.



Техническите характеристики на ко-генератора са приведени в долната таблица:

№	Параметър	Мярка	Стойност
1.	Производител	-	Wartsila
2.	Доставчик	-	Wartsila
3.	Електрическа мощност	MW	8.73
7.	Разход на гориво	x.nm <sup>3</sup> /h	2.000
9.	К.П.Д. при номинален товар	%	83

Предвижда се изграждане на пристройка към сграда с идентификатор 07079.605.460.13 /стар номер 605.2.13/, със застроена площ 831 кв.м и предназначение „сграда със смесено предназначение“. Главният архитект на Община Бургас е издал Разрешение за строеж № 0-109/28.10.2005 г. за ИКПТЕЕ с РЗП 1200 кв.м. Разширението (пристрояването) на сградата е свързано с одобряване на инвестиционен проект и издаване на ново разрешение за строеж, за което имаме издадена от Община Бургас виза за проектиране от 11.12.2020 г.

С планираната подмяна на газо-буталните двигатели няма да настъпи промяна във вида на произвежданите продукти – електрическа и топлинна енергия.

Оползотворената посредством комплект топлообменници топлинната енергия от новите газо-бутални двигатели ще се включат към топлопреносната мрежа и ще бъде използвана за отопление и битова гореща вода на потребителите на топлинна енергия на „Топлофикация-Бургас“ АД.

Очакваната стойност на инвестицията – 7 400 хил. лв.

Проекта ще бъде финансиран основно със средствата набрани от увеличението на капитала на дружеството.

Очаквана дата за пускане в експлоатация – Септември 2021 г.

Няма други бъдещи инвестиции, за които органите на управление са поели твърди ангажименти.

**5.7.3 Информация за съвместните предприятия, в които емитентът притежава дял от капитала, който дял е възможно да се отрази значително върху оценката на собствените активи и пасиви на емитента, на финансовото му състояние или на печалбата и загубата**

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД притежава 30% от капитала на "ФАРМАЦЕВТИЧНИ ХИМИКАЛИ" АД, гр. Бургас, с ЕИК 812117282. Предметът на дейност на "ФАРМАЦЕВТИЧНИ ХИМИКАЛИ" АД е ПРОЕКТИРАНЕ, ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, МОНТАЖ, ШЕФМОНТАЖ И НАСТРОЙКА НА ТЕХНОЛОГИЧНИ СЪОРЪЖЕНИЯ, ПРОИЗВОДСТВО НА СОЛИ С ФАРМАКОПЕЙНА И ХИМИЧЕСКА ЧЕСТОТА, ФАРМАЦЕВТИЧНИ ХИМИКАЛИ, МАРКЕТИНГ, ВЪТРЕШНОТЪРГОВСКА И ВЪНШНОТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ ЗА РЕАЛИЗИРАНЕ НА ПРОИЗВЕДЕНАТА ПРОДУКЦИЯ И ДЕЙНОСТИ.

Емитентът притежава и дялове в размер на 85.68% от капитала на "БУЛГАРХИДРОПНИК" ООД, гр. Бургас, ЕИК 102005171. Предметът на дейност на "БУЛГАРХИДРОПНИК" ООД е ПРОИЗВОДСТВО И ПРОДАЖБА НА ОРАНЖЕРИЙНИ ЗЕЛЕНЧУЦИ, ПЛОДОВЕ И ЦВЕТА, ЧРЕЗ ИЗГРАЖДАНЕ И ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ХИДРОПОННИ ОРАНЖЕРИИ. ЖИВОТНОВЪДСТВО, РАСТЕНИЕВЪДСТВО, ЗЕЛЕНЧУКОПРОИЗВОДСТВО, ПРОИЗВОДСТВО И ОТГЛЕЖДАНЕ НА ЦВЕТА, ПЧЕЛАРСТВО, ПОКУПКА НА СТОКИ И ДРУГИ ВЕЩИ С ЦЕЛ ПРЕПРОДАЖБА В ПЪРВОНАЧАЛЕН, ПРЕРАБОТЕН ИЛИ ОБРАБОТЕН ВИД, ПРОДАЖБА НА СТОКИ ОТ СОБСТВЕНО ПРОИЗВОДСТВО, КОМИСИОННИ, СПЕДИЦИОННИ И ПРЕВОЗНИ СДЕЛКИ, СКЛАДОВИ СДЕЛКИ, ИЗВЪРШВАНЕ НА СДЕЛКИ С ИНТЕЛЕКТУАЛНА СОБСТВЕНОСТ, ВКЛЮЧИТЕЛНО С ТЕХНОЛОГИЧНО ОБОРУДВАНЕ И НОУ-ХАУ, МАРКЕТИНГОВИ И ИНЖЕНЕРИНГОВИ СДЕЛКИ, КАКТО И ВСИЧКИ ДРУГИ СДЕЛКИ, НЕЗАБРАНЕНИ СЪС ЗАКОН.

Участието в капитала на двете дружества, няма възможност да се отрази значително върху оценката на собствените активи и пасиви на емитента.

#### **5.7.4 Описание на евентуалните проблеми във връзка с опазването на околната среда, които могат да се отразят върху използването от емитента на дълготрайните материални активи**

Цялостната политика на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД е насочена към осъществяване на екологично производство на топлинна и електрическа енергия, при което количеството отпадъчни замърсители да бъде сведено до минимум. Дружеството полага всички усилия за защита на околната среда, водено от стремежа за непрекъснато подобряване на качеството на предлагания продукт чрез ефективно управление на производствените процеси.

С изпълнението на заложените условия в Комплексно разрешително № 33-Н1/2015г. се гарантира привеждането на производствените инсталации в съответствие с националните и европейски екологични норми.

Производствените процеси и технологичното оборудване са под непрекъснат контрол и под постоянно автоматизирано наблюдение. На територията на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД се извършва периодичен мониторинг на изхвърляните от производствените инсталации емисии в атмосферния въздух, отпадъчните производствени и дъждовни води, състоянието на почвите, емисиите на шум в околната среда, следи се за законосъобразното управление на отпадъците. Контролът на параметри на околната среда, на територията на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД е възложен на акредитирани лаборатории.

В дружеството са реализирани редица мероприятия, насочени изцяло към подобряване на производството и намаляване на отрицателното въздействие върху околната среда:

- намаляване на емисиите от СО в атмосферния въздух, изпускани от шестте бр. газо-бутални двигатели (ГБД) към ИКПТЕЕ, постигнато чрез монтиране на индивидуално за всеки газо-бутален двигател пречиствателно съоръжение - катализатор;
- намаляване на емисиите от NOx в атмосферния въздух, изпускани от шестте бр. газо-бутални двигатели към ИКПТЕЕ, постигнато чрез препрограмиране на управлението на горивния процес в газо-бутални двигатели и постигане на режим на работа ½ TA-luft;
- намаляване на емисиите от прах в атмосферния въздух, изпускани от Водогреен скарен котел за производство на топлинна енергия чрез оползотворяване на биомаса, постигнато чрез монтиране на пречиствателни съоръжения мулти циклон и ръкавен филтър;

- на територията на отоплителната централа на дружеството са изградени и се експлоатират следните пречиствателни съоръжения за производствени отпадъчни води по пътя на водите към точка на заустване №1: шахта груба решетка в Помпена станция, неутрализационна яма, състояща се от две клетки, всяка с обем 232 м<sup>3</sup>, 2 бр. сепариращи шахти към МНС и маслоуловител към ИКПТЕЕ;

- на територията на отоплителната централа на дружеството е изградено и се експлоатира пречиствателно съоръжение каломаслоуловител за пречистване на дъждовни води от двата клона на дъждовната канализация;

- образуваните от дейността на предприятието отпадъци се предават приоритетно за оползотворяване пред обезвреждане.

Не съществуват потенциални проблеми във връзка с опазването на околната среда, които могат да се отразят върху използването от Емитента на дълготрайните материални активи.

## 6 ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

### 6.1 КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЗИЦИЯТА НА ЕМИТЕНТА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА

Емитентът е част от икономическата група на „БОВАРД“ Лимитид, Идент. № 9051818, ВЕЛИКОБРИТАНИЯ, адрес: 207 Риджънт Стрийт, ет. 3, Лондон, Англия W1B3НН, доколкото последното притежава 26 581 321 броя акции или 99.99999% от капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД и може да осъществява контрол върху дейността му.

Капиталът на дружеството майка - „БОВАРД“ Лимитид е формиран от един обикновен дял с номинална стойност – 1 британска лира.

От друга страна Емитентът притежава 85.68% от капитала на "БУЛГАРХИДРОПНИК" ООД и 30% от капитала на "ФАРМАЦЕВТИЧНИ ХИМИКАЛИ" АД.

Дружество	Собственик	Процент
"ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС" АД	"БОВАРД" Лтд.	99.999999 %
"БУЛГАРХИДРОПНИК" ООД	"ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС" АД	85.68%
"ФАРМАЦЕВТИЧНИ ХИМИКАЛИ" АД	"ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС" АД	30.00 %

### 6.2 СПИСЪК НА ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ НА ЕМИТЕНТА

Емитентът притежава дялове в размер на 85.68% от капитала на "БУЛГАРХИДРОПНИК" ООД, гр. Бургас, ЕИК 102005171.

Дружеството е регистрирано с капитал в размер на 11 870 лева.

През последните три години "БУЛГАРХИДРОПНИК" ООД, гр. Бургас не е извършвало дейност и не е изготвяло отчети, а е подало декларации по чл. 38, ал. 9, т. 2 от Закона за счетоводството.

Участието на Емитента в капитала на "БУЛГАРХИДРОПНИК" ООД не е от съществено значение за операциите му и финансовото състояние.

## 7 ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД

### 7.1 ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

За представяне на финансовото състояние на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД са използвани данни от одитираните годишни финансови отчети на дружеството за 2018 г., 2019 г. и 2020 г.

Избраната информация, изложена по-долу е извлечена от и трябва да бъде разглеждана заедно с финансовите отчети на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД, включващи: Отчет за финансовото състояние; Отчет за доходите; Отчет за паричните потоци; Отчет за промяната в собствения капитал и Пояснителни бележки, представляващи приложение към този Проспект.

Финансовата информация е изготвена в съответствие с МСФО (Международни стандарти за финансова отчетност).

Дружеството е с **акционерен капитал от 26 581 хил. лв.**, като към **31.12.2020 г. активите** му са в размер на **69 517 хил. лв.**, а **Пасивите/задълженията** на дружеството са общо в размер на **32 650 хил. лв.**

Таблицата по-долу показва основните групи на активи и пасиви на Дружеството, съгласно годишните одитирани финансови отчети за 2018 г., 2019 г. и 2020 г.:

(в хил. лв.)

Показател	2018 г.	2019 г.	2020 г.
<b>А. Нетекущи активи</b>	<b>38 373</b>	<b>42 711</b>	<b>45 118</b>
<b>Б. Текущи активи</b>	<b>21 127</b>	<b>24 086</b>	<b>24 399</b>
<b>Общо активи А+Б</b>	<b>59 500</b>	<b>66 797</b>	<b>69 517</b>
<b>В. Собствен капитал в т. ч.</b>	<b>37 204</b>	<b>37 940</b>	<b>36 867</b>
<i>Основен капитал</i>	26 581	26 581	26 581
<i>Резерви</i>	10 802	10 399	11 304
<i>Финансов резултат</i>	-179	960	-1 018
<b>Г. Нетекущи пасиви</b>	<b>3 154</b>	<b>15 253</b>	<b>12 724</b>
<b>Д. Текущи пасиви</b>	<b>19 142</b>	<b>13 604</b>	<b>19 926</b>
<b>Общо пасиви и собствен капитал В+Г+Д</b>	<b>59 500</b>	<b>66 797</b>	<b>69 517</b>

Източник: „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД

Анализът на финансовата автономност установява финансовата независимост на Дружеството, способността му да посреща своите дългосрочни задължения. Коефициентът за платежоспособност е един от основните показатели, изразяващ доколко успешно Дружеството покрива всички свои задължения към кредиторите за голям период от време.

- Коефициент на финансова автономност. Изчислява се като съотношение между собствен капитал и пасиви. Минималната необходима стойност на този показател е 1.00. Тогава собствения капитал покрива напълно пасивите. Коефициентът на финансова автономност за 2020 г. е в размер на 1.13, а за предходната 2019 г. той е бил 1.31. Собственият капитал осигурява финансовата независимост на Дружеството;

- Коефициент на задлъжнялост. Изчислява се като съотношение между пасиви и собствен капитал. През 2020 г. коефициентът е в размер на 0.89, а през предходната 2019 г. коефициентът е равен на 0.76.

С цел разбиране на дейността на дружеството, представяме информация за нефинансовите ключови показатели, а именно разходите на горива в периода от 01.01.2020 г. до 31.12. 2020 г. включително:

Гориво	х.гм <sup>3</sup>	MWh
<b>1. Природен газ, в т. ч. :</b>	<b>32 174.864</b>	<b>339 506.259</b>
- Във водогрейната част на Централата	5 148.338	54 319.819
- В ИКПТЕЕ	27 025.526	285 186.440
<b>2. Биомаса</b>	<b>t</b>	
<b>Общо биомаса, в т. ч.:</b>	<b>5 867.252</b>	
- Сламени пелети общо, в т. ч.:	<b>2 450.350</b>	
ВК № 4	373.137	
ВК № 5	2 077.213	
- Слънчогледови пелети, в т. ч.:	<b>3 416.902</b>	
ВК № 4	1 678.540	
ВК № 5	1 738.362	

**„ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД не е извършвало научноизследователска и развойна дейност** и не предвижда да извършва такава и в бъдеще, с оглед спецификата на дейността му.

## 7.2 ОПЕРАТИВНИ РЕЗУЛТАТИ

Приходите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД се формират основно от продадената топлинна и електрическа енергия и малка част от други приходи (дялово разпределение, услуги, неустойки, продажба на материали и др.)

Приходите от продажби на топлинна енергия към 31.12.2020 г. са 8 578 хил. лв., които спрямо 2019 г. са намалени с 1,54 %. Това е в резултат на по-ниската средна продажна цена, въпреки по-малкото количество реализирана топлоенергия. Към 31.12.2020 г. тя е 69,57 лв./MWh (70,76 лв./MWh за 2019 г.). Приходите от продажби на електроенергия към 31.12.2019 г. са 16 312 хил. лв., от които 23 хил. лв. са приходи от продажба на балансираща електроенергия. В сравнение с предходната година е отчетено намаление от 18,18 %, което е резултат от по-малкото количество реализирана електроенергия и по-ниската средната продажна цена през 2020 г., която е 166,49 лв./MWh. (189,96 лв./MWh. през 2019 г.). Финансовите приходи са 1 203 хил. лв. или с 1,16 % по-малко в сравнение с 2019 г.

През 2020 г. се наблюдава намаление на разходите за дейността със 6,44 % спрямо 2019 г. Най-голямо е намалението при разходите за материали, за глоби и неустойки, амортизации и външни услуги.

Значителното отрицателно отклонение в разходите за материали се дължи на доста по-ниската цена на природния газ през 2020 г. Средно отклонението спрямо 2019 г. е 29 %. По-ниска е и доставната цена на биомасата, използвана като допълнително гориво през отоплителния сезон.

В началото на 2020 г. Дружеството е погасило задълженията си към „Булгаргаз“ ЕАД, в следствие на което отпадна причината за начисляваните на неустойки за забавено плащане от страна на обществения доставчик на природен газ.

В следствие на преоценка на полезния живот на дълготрайните материални и нематериални активи на Дружеството в началото на отчетната година, същия бе увеличен, което доведе до намаляване на разходите за амортизации.

В резултат на по-ниската средна продажна цена на електрическата енергия през 2020 г., Дружеството реализира и по-малко приходи. Това от своя страна води до по-малко начислени разходи за дължимата към Фонд „Сигурност на електроенергийната система“ вноска в размер на 5% от приходите от продадената електрическа енергия, което е основна причина за намаления размер на разходите за външни услуги.

Значително положително отклонение има при разходите за: квоти, обезценки, финансови разходи и за персонал.

Увеличението на разходите за въглеродни емисии през отчетната година се дължи на това, че през 2020 г. приключва Фаза 3 (2013-2020) на Европейската схема за търговия с емисии (ЕСТЕ). Съгласно чл. 11 на Директива 2003/87/ЕС, компетентният орган издава безплатните квоти за съответната година (X) до 28 февруари всяка година. В Член 12 от същата директива се изисква от операторите да предадат квоти, равни на верифицираните емисии от инсталациите им за предходната година (X-1) до 30 април всяка година. За горепосочения период предстоящите на закупуване емисии въглероден диоксид за производството на електрическа и топлинна енергия се определяха, като от верифицираните количества бъдат приспаднати предвидените безплатни квоти за двата продукта (топлоенергия и електроенергия), съответно по чл. 10а и чл. 10в от Директива 2003/87ЕО, (изменена с Директива 2009/29ЕО). В началото на 2021 г. компетентните органи трябва да издадат квоти за първата година от Фаза 4 (2021-2030) на ЕСТЕ. Валидността на тези „нови“ квоти обаче ще бъде за периода от 2021 г. нататък и те няма да могат да се използват за изпълнение на задълженията на операторите за предходната 2020 г. (да се заемат). Това означава, че при предаването на съответните количества квоти в Националния регистър до 30 април 2021 г. за изпълнение на задълженията на операторите за 2020 г. цялото генерирано количество

квоти трябва да бъде закупено от Дружеството или ако има налични такива да се използват само „стари“ квоти, издавани през периода 2013 – 2020 г. “Топлофикация – Бургас” АД няма налични квоти, които да може да използва поради това за покриване на задължението си към Изпълнителната агенция по околната среда (ИАОС), Дружеството ще трябва да закупи цялото верифицирано количество емисии което е в размер на 62 хил. тона EUA. Друг важен фактор оказващ влияние върху увеличението разход за въглеродни емисии е значително увеличение на цената им на борсите. Разхода за текущата година е оценен по справедлива стойност към дата на съставяне на годишния финансов отчет за 2020 г.

През 2020 г. съгласно счетоводната политика на Дружеството, обезценка бе начислена и на вземанията от продажба на електрическа енергия, на база направения възрастов анализ според периода на възникването им. Считано до текущата година, същите не подлежаха на обезценка, поради липса на условия за нейното извършване.

Завишения размер на другите финансови разходи се дължи на начислените лихви по получени заеми.

През 2020 г. Дружеството е реализирало счетоводна загуба в размер на 1 049 хил. лв., спрямо счетоводна печалба в размер на 1 043 хил. лв. към 31.12.2019 г.

Таблицата по-долу представя информация за компонентите на нетната печалба/загуба на Дружеството, на база годишните одитирани финансови отчети за 2018 г., 2019 г. и 2020 г.:

(в хил. лв.)

Показател	2018	2019	2020
<b>Приходи, в т. ч.</b>	<b>29 228</b>	<b>30 386</b>	<b>26 339</b>
<i>Приходи от продажби</i>	<i>26 726</i>	<i>28 648</i>	<i>24 890</i>
<i>Други приходи</i>	<i>1 558</i>	<i>953</i>	<i>757</i>
<b>Разходи, в т. ч.</b>	<b>30 453</b>	<b>29 918</b>	<b>27 760</b>
<i>Разходи за материали</i>	<i>18 303</i>	<i>18 892</i>	<i>13 575</i>
<i>Разходи за външни услуги</i>	<i>1 614</i>	<i>2 000</i>	<i>1 858</i>
<i>Разходи за амортизация</i>	<i>1 775</i>	<i>1 748</i>	<i>1 507</i>
<i>Разходи за възнаграждения и осигуровки</i>	<i>3 068</i>	<i>3 695</i>	<i>3 799</i>
<i>Разходи за обезценка на вземания</i>	<i>540</i>	<i>368</i>	<i>678</i>
<b>Финансови приходи/разходи</b>	<b>923</b>	<b>575</b>	<b>372</b>
<b>Печалба/загуба преди разходи за данъци</b>	<b>-302</b>	<b>1 043</b>	<b>-1 049</b>
<b>Разходи за данъци</b>	<b>109</b>	<b>97</b>	<b>-31</b>
<b>Печалба/загуба</b>	<b>-193</b>	<b>946</b>	<b>-1 018</b>
<i>Нетен доход на акция</i>	<i>-0,007</i>	<i>0,036</i>	<i>-0,038</i>

Източник: „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД



Към датата на настоящия Регистрационен документ не съществуват значителни фактори, включително необичайни или случайни събития или нови обстоятелства, които влияят съществено върху приходите на емитента от дейността и неговите резултати.

През разглеждания исторически период в настоящия Регистрационен документ, доколкото е известно на Емитента, не са настъпили фактори от правителствен, икономически, фискален, паричен или политически характер, които значително биха могли да засегнат пряко или косвено неговата дейност.

Не са оповестени значителни промени в нетните продажби или приходи на Емитента.

Пандемията от COVID – 19 за сега не оказва влияние върху приходите на Дружеството. Ръководството не предвижда негативен ефект върху приходите на предприятието и в бъдеще.

---

## 8 КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

### 8.1 ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАПИТАЛОВИТЕ РЕСУРСИ НА ЕМИТЕНТА (КАКТО КРАТКОСРОЧНИ, ТАКА И ДЪЛГОСРОЧНИ)

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД е с основен капитал в размер на 26 581 хил. лв., а собственият капитал на дружеството в резултат на формираните положителни резултати и резерви е в размер на 36 867 хил. лв. към 31.12.2020 г.

През 2014 г. дружеството е издало при условията на частно предлагане облигационна емисия. Информацията за облигационната емисия на дружеството е следната:

Вид на облигациите: Обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, необезпечени, лихвоносни, неконвертируеми;

Пореден номер на емисията: 1 (първа);

Валута на емисията: Лева;

Брой облигации: 1 000 броя;

Номинална и емисионна стойност: 1 000 лева;

Общ размер на емисията и текущ такъв: 1 000 000 лева;

Номинален лихвен процент: Фиксиран, годишен - 5 % (пет процента);

Период на лихвено плащане: 6 (шест) месечен;

Погасяване на главницата: Еднократно на датата на падежа;

Дата на издаване на емисията: 01.10.2014 г.

Падеж на емисията: 01.04.2022 г.

Към настоящия момент дружеството е извършило всички дължими лихвени плащания по емисията и няма просрочени задължения.

Към датата на настоящия документ, това са краткосрочните капиталовите ресурси, с които разполага Емитентът.



В средносрочен план капиталовите ресурси на Дружеството ще се формират от планираното увеличение на капитала с 6 666 668 броя нови акции, с номинална стойност 1 лев и емисионна цена 1.50 лева (един лев и петдесет стотинки) всяка.

В дългосрочен план капиталовите ресурси ще бъдат осигурени от реализираните положителни финансови резултати (част от собствения капитал на дружеството), както и от последващи увеличения на капитала или привличане на заемни средства при необходимост.

## 8.2 ОБЯСНЕНИЕ И ОПИСАНИЕ НА ИЗТОЧНИЦИТЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ НА ЕМИТЕНТА, КАКТО И ОБЯСНЕНИЕ НА ТЕХНИТЕ РАЗМЕРИ

В таблиците по-долу представя информация за паричните потоци на дружеството, съгласно годишните одитирани финансови отчети за 2018 г., 2019 г. и 2020 г.:

Показател към 31.12.2018 г.	(в хил. лв.)		
	постъплени я	плащания	нетен поток
1. Парични потоци от оперативна дейност	10 624	9 716	908
<b>Всичко паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>10 624</b>	<b>9 716</b>	<b>908</b>
2. Парични потоци от инвестиционна дейност	-	1 151	-1 151
<b>Всичко паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>-</b>	<b>1 151</b>	<b>-1 151</b>
3. Парични потоци от финансова дейност	9 971	9 655	316
<b>Всичко паричен поток от финансова дейност</b>	<b>9 971</b>	<b>9 655</b>	<b>316</b>
<b>Изменение в паричните потоци за периода</b>			<b>73</b>
<b>Пари и парични еквиваленти в началото</b>			<b>138</b>
<b>Пари и парични еквиваленти в края</b>			<b>211</b>

Източник: „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД

Генерираните парични потоци на Емитента към 31.12.2018 г. са свързани основно с приходите от продажби на продукция (10 528 хил. лв.) и свързаните с това плащания на доставчици (7 171 хил. лв.) и персонала (2 495 хил. лв.). Наличните парични средства към 31.12.2018 г. са 211 хил. лв.

Показател към 31.12.2019 г.	(в хил. лв.)		
	постъплени я	плащания	нетен поток
1. Парични потоци от оперативна дейност	22 110	13 089	9 021

<b>Всичко паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>22 110</b>	<b>13 089</b>	<b>9 021</b>
2. Парични потоци от инвестиционна дейност	-	1 725	-1 725
<b>Всичко паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>-</b>	<b>1 725</b>	<b>-1 725</b>
3. Парични потоци от финансова дейност	2 834	10 236	-7 402
<b>Всичко паричен поток от финансова дейност</b>	<b>2 834</b>	<b>10 236</b>	<b>-7 402</b>
<b>Изменение в паричните потоци за периода</b>			<b>-106</b>
<b>Пари и парични еквиваленти в началото</b>			<b>211</b>
<b>Пари и парични еквиваленти в края</b>			<b>105</b>

Източник: „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД

Генерираните парични потоци на Емитента към 31.12.2019 г. са свързани основно с приходите от продажби на продукцията (22 110 хил. лв.) и свързаните с това плащания на доставчици (9 902 хил. лв.) и персонала (2 844 хил. лв.). Наличните парични средства към 31.12.2019 г. са 105 хил. лв.

<b>Показател към 31.12.2020 г.</b>	<i>(в хил. лв.)</i>		
	<b>постъплени я</b>	<b>плащания</b>	<b>нетен поток</b>
1. Парични потоци от оперативна дейност	24 071	13 802	10 269
<b>Всичко паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>24 071</b>	<b>13 802</b>	<b>10 269</b>
2. Парични потоци от инвестиционна дейност	-	2 678	-2 678
<b>Всичко паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>-</b>	<b>2 678</b>	<b>-2 678</b>
3. Парични потоци от финансова дейност	6 007	13 851	-7 547
<b>Всичко паричен поток от финансова дейност</b>	<b>6 007</b>	<b>13 851</b>	<b>-7 547</b>
<b>Изменение в паричните потоци за периода</b>			<b>44</b>
<b>Пари и парични еквиваленти в началото</b>			<b>105</b>
<b>Пари и парични еквиваленти в края</b>			<b>149</b>

Източник: „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД

Генерираните парични потоци на Емитента към 31.12.2020 г. са свързани основно с приходите от продажби на продукцията (24 071 хил. лв.) и свързаните с това плащания на доставчици (10 362 хил. лв.) и персонала (3 076 хил. лв.). Наличните парични средства към 31.12.2020 г. са 149 хил. лв.

### 8.3 ИНФОРМАЦИЯ ЗА НУЖДИТЕ ОТ ЗАЕМИ И СТРУКТУРА НА ФИНАНСИРАНЕТО НА ЕМИТЕНТА

Към датата на Проспекта, Емитентът разполага със следните източници на финансиране:

а. Собствен капитал - самостоятелно генерирани парични потоци от дейността и издаване на акции (увеличение на капитала);

б. Външно (дългово) финансиране: банкови кредити.

Външното финансиране на дружеството към момента е следното:

Банка	Дата на договора за заем	Валута на кредита	Договорена главница	действащ лихвен %	Размер на дълга към 31.12.2020 в лева	Падеж	Обезпечение
Първа инвестиционна банка АД	17.07.2006	евро	870 000	СЛП* за евро – 0,2436% с надбавка 4,7564%, но не по-малко от 5% годишно	1 523 227,89	30.12.2024	Залог на вземания от Датската агенция за опазване на околната среда в размер до 1 727 495 евро и Запис на заповед
Първа инвестиционна банка АД	31.12.2018	лева	5 000 000	СЛП* за евро – 0,2233% с надбавка 4,7157%, но не по-малко от 5% годишно	4 729 270,08	30.12.2021	Договорна ипотека върху сграда с идентификатор 07079.605.460. 3, собственост на дружеството и залог върху настоящи и бъдещи търговски вземания в размер до 5 млн. лева
Първа инвестиционна банка АД	31.12.2018	лева	1 100 000	СЛП* за евро – 0,2233% с	960 973,93	30.12.2021	Договорна ипотека върху сграда с

				надбавка 4,7157%, но не по- малко от 5% годишно			идентификатор 07079.501231., собственост на дружеството и залог върху настоящи и бъдещи търговски вземания в размер до 1,1 млн. лева
--	--	--	--	--	--	--	--

Към датата на Проспекта, Емитентът не изпитва затруднения в обслужването на земното финансиране.

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД няма задължения към дружествата от групата, от която е част.

В бъдеще, изборът на конкретната форма за външно финансиране ще бъде, съобразно пазарните условия и така, че да се минимизира цената на заемния ресурс. Дружеството ще се стреми да оптимизира използването на заема капитал по проектите или за дейността си като цяло.

#### 8.4 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНТУАЛНИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ, КОИТО ЗНАЧИТЕЛНО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ДА ЗАСЕГНАТ ЗНАЧИТЕЛНО, ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО, ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

Към датата на изготвяне на настоящия документ няма ограничения в отношение на използването на капиталови ресурси от Емитента.

#### 8.5 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОЧАКВАНЕТЕ ИЗТОЧНИЦИ НА СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА АНГАЖИМЕНТИТЕ, ПОСОЧЕНИ В ТОЧКА 5.7.2.

От месец Октомври 2020 г. в процес на изпълнение е инвестиция, свързана с изграждането на нов КО-генератор. Очакваната стойност на инвестицията – 7 400 хил. лв. и проекта ще бъде финансиран основно със средствата набрани от увеличението на капитала на дружеството. Няма други поети ангажменти за конкретни бъдещи инвестиции.

## 9 НОРМАТИВНА СРЕДА

По отношение на дейността на дружеството се прилагат разпоредбите на Търговски закон; Закон за корпоративното подоходно облагане; Закон за данъците върху доходите на физическите лица; Кодекс за осигуряване и други.

След придобиване на публичен статут, дейността му ще се регулира също от Закон за публичното предлагане на ценни книжа; Закон срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти; Закон за Комисията за финансов надзор; Закон за пазарите на финансови инструменти и подзаконовите нормативни актове.

Икономиката на Република България се основава на свободната стопанска инициатива. Тя е пазарна, отворена, с развит частен сектор и ограничен брой държавни предприятия. България е член на Световната търговска организация от 1 декември 1996 г. От 1 януари 2007 г. България е член на Европейския съюз (ЕС). Българската икономика се характеризира с икономическа, политическа и финансова стабилност. Страната има стратегическо географско разположение, либерализиран достъп до пазари с над 560 млн. потребители и най-нисък корпоративен данък в ЕС - 10%. Дава се възможност за нулев процент данък печалба за инвестиции в общини с висока безработица, както и завишени амортизационни норми (на 50%) за инвестиции в нови машини, производствено оборудване и апаратура; компютри, периферни устройства и софтуер. На територията на България има възможност за ползване на данъчен кредит по специалния ред за начисляване на ДДС при внос за изпълнение на инвестиционни проекти. Данъчната политика въвежда 5% данък върху дивидентите и 10% "плосък данък" върху доходите на физическите лица. България е с най-ниската данъчна тежест за домакинствата и бизнеса в целия ЕС. Страната се отличава с предвидимата фискална политика и устойчивата среда за правене на бизнес.

Членството на страната в ЕС и стабилната макроикономическа рамка благоприятства процеса на снижаване на лихвените равнища в страната и намаляване разликата им с тези в евро зоната. Като член на ЕС, България е значително по-атрактивна за чуждестранни инвестиции и е улеснено значително извършването на дейност в страната на чуждестранни и най-вече на европейски компании. Това се отнася особено за сектора на финансовите услуги, поради възможността на кредитни, застрахователни и други финансови институции, лицензирани в други държави – членки на ЕС, да извършват директно бизнес в България при условията на свободно предоставяне на услуги.

Съгласно Конституцията България е република с парламентарно управление, единна държава с местно самоуправление. Всички граждани са равни пред закона. Не се допускат никакви ограничения на правата или привилегии, основани на раса, народност, етническа принадлежност, пол, произход, религия, образование, убеждения, политическа принадлежност, лично и обществено положение или имуществено състояние. Държавната власт се разделя на законодателна, изпълнителна и съдебна. Политическият живот в Република България се основава върху принципа на политическия плурализъм.

Основните институции на държавата според Конституцията са Народното събрание (Парламент), Президентът, Министерският съвет, Съдебните органи (съд, прокуратура, следствие), Конституционният съд, Висшият съдебен съвет, органите на местното самоуправление и др. Народното събрание осъществява законодателната власт и

упражнява парламентарен контрол. Президентът е държавен глава. Той олицетворява единството на нацията и представлява Република България в международните отношения. Министерският съвет ръководи и осъществява вътрешната и външната политика на страната в съответствие с Конституцията и законите. Съдебната власт защитава правата и законните интереси на гражданите, юридическите лица и държавата.

Продължаващото прилагане на политиката на пазарна икономика и интеграцията на страната в рамките на ЕС би следвало да имат благоприятно въздействие върху икономиката на България и да подобряват средата, в която Дружеството извършва своята дейност.

Основните нормативни актове, приложими спрямо дейността на Емитента, са следните:

- Закон за енергетиката и нормативните актове по неговото прилагане като Наредба № 3/21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката, Наредба № 1/14.03.2017 г. за регулиране на цените на ЕЕ, Наредба № 5/23.01.2014 г. за регулиране цените на ТЕ, Наредба № Е-РД-04-1/12.03.2020 г. за топлоснабдяването и др.;
- Закон за енергийната ефективност и нормативните актове по неговото прилагане
- Закон за опазване на околната среда и нормативни актове по неговото прилагане
- Закон за ограничаване изменението на климата, Закон за чистотата на атмосферния въздух
- Закон за управление на отпадъците и нормативните актове по неговото прилагане
- Закон за акцизите и данъчните складове и нормативните актове по неговото прилагане
- Закон за обществените поръчки и нормативните актове по неговото прилагане
- Всички други закони относими към търговската дейност, данъчното облагане, социалното осигуряване, трудовоправните отношения и др.

Не са налице фактори, които значително са засегнали или биха могли да засегнат значително, пряко или косвено, дейността на емитента.

---

## **10 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ**

Не се наблюдават никакви значителни тенденции в приходите и разходите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД в периода на историческата финансова информация.

От края на последния отчетен финансов период, за който е предоставена историческа финансова информация в Регистрационния документ (31.12.2020 г.) не е настъпила значителна промяна във финансовото състояние на Емитента и групата, от която е част.

---

### **10.1 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОТРАСЪЛА И ТЕНДЕНЦИИ ЗА РАЗВИТИЕ**

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД развива своята дейност в Република България. Реализацията

на Дружеството е свързана с цялостната икономическа ситуация в страната, успешното прилагане на движещите пазара икономически реформи, растежа на брутния вътрешен продукт и нарастващата покупателна способност на българските потребители.

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД е предприятие, чиято основна дейност е производство на топлинна енергия, пренос на топлинна енергия и други дейности и услуги обслужващи основните дейности, разпределение и продажба на топлинна енергия, производство и продажба на електрическа енергия, поддръжка и експлоатация на газопроводи ниско налягане и котлоагрегати на гориво природен газ и биомаса.

Като такова, дружеството оперира в строго специализиран отрасъл по отношение на производство и преноса на топлинна енергия. Цените на топлинната енергия се определят от Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР). Комисията регулира цените, по които производителите продават топлинна енергия на топлопреносното предприятие и на пряко присъединени клиенти и по които топлопреносното предприятие продава топлинна енергия на клиенти по силата на чл. 30, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗЕ. Съгласно чл. 33, ал. 1 от ЗЕ, във връзка с § 40 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗЕ (ПЗРЗИДЗЕ, обн. ДВ, бр. 41 от 21.05.2019 г.) Комисията определя преференциални цени за продажба на електрическа енергия, произведена по високоефективен комбиниран начин от централи с комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия по чл. 162, ал. 1 от ЗЕ, а именно за производители с обекти с обща инсталирана електрическа мощност по-малка от 1 MW.

Утвърдените от КЕВР цени са формирани при спазване на нормативните изисквания, в съответствие с правомощията на Комисията и в изпълнение на изискванията за регулиране на дейностите по снабдяване с топлинна и електрическа енергия при баланс между интересите на енергийните предприятия и потребителите, осигуряване на равнопоставеност между отделните категории предприятия и потребители и създаване на стимули за ефективна дейност. По този начин са осъществени и целите на ЗЕ, предвидени в чл. 2, ал. 1, т. 1, т. 2 и т. 3, а именно: качествено и сигурно задоволяване потребностите на обществото от електрическа и топлинна енергия; енергийно развитие и енергийна сигурност на страната при ефективно използване на енергията и енергийните ресурси и създаване и развитие на конкурентен и финансово стабилен енергиен пазар.

С Решение № Ц- 28 / 01.07.2020 г. Комисията за енергийно и водно регулиране, считано от 01.07.2020 г., утвърди за "ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС" АД пределна цена на топлинната енергия и преференциална цена на електрическа енергия, произведена по комбиниран начин, както следва:

1. Преференциална цена на електрическа енергия, без ДДС	166,18 лв./МВтч
2. Еднокомпонентна цена на топлинна енергия с топлоносител гореща, вода без ДДС	71,06 лв./МВтч



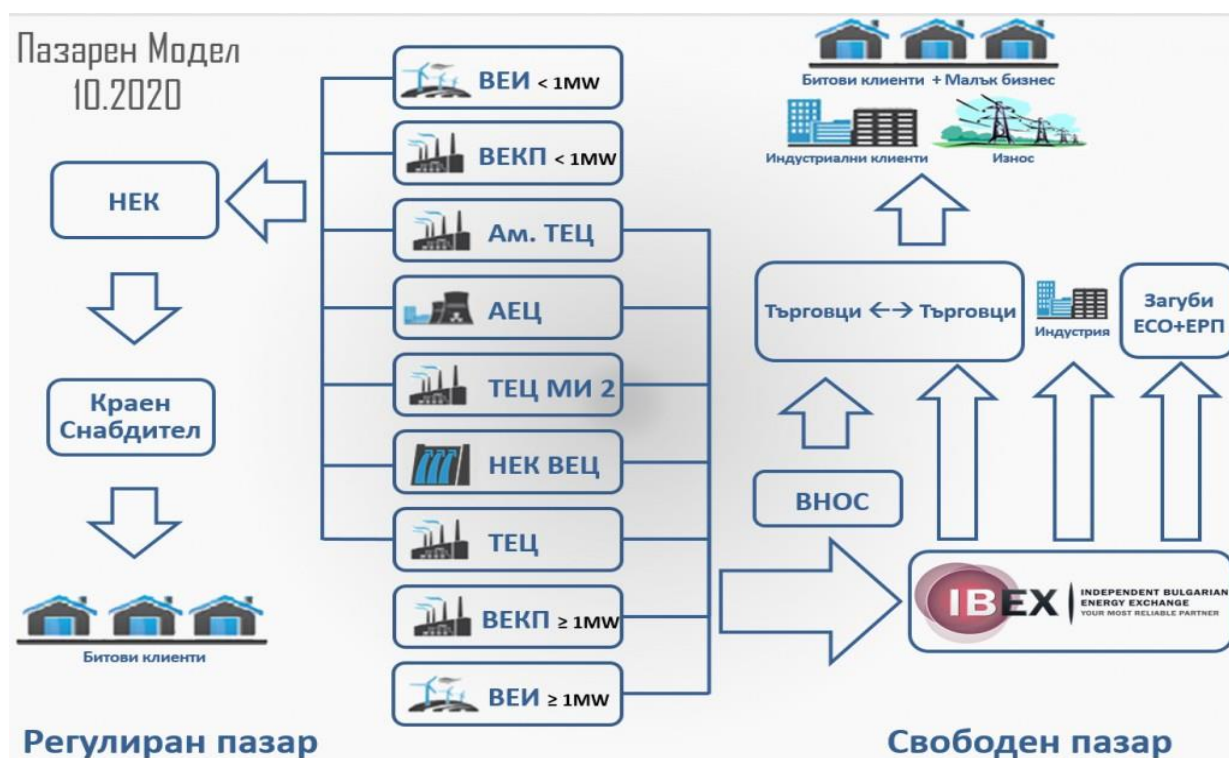
Предстоящите предизвикателства в сектор „Топлоенергетика“ през следващите години са свързани с:

- плавен и справедлив преход към чиста, енергийно ефективна и нисковъглеродна икономика и изпълнение на Европейският зелен пакт, т. нар. „Зелена сделка“. Планът предвижда в следващите 10 години страните-членки да инвестират средства за мащабна „екологизация“ на икономиката на Съюза, като се цели драстично снижаване на вредните емисии, които се отделят в атмосферата от големите горивни инсталации, което ще доведе до намаляване на „човешкото въздействие“ върху климата;
- цялостното реструктуриране на енергетиката, пълна либерализация на енергийния и газовия пазари и минаването им в режим на функциониране без доплащания, субсидии и непазарни привилегии;
- растящите цени на емисионни квоти (CO<sub>2</sub>), които енергийните дружества са задължени да закупуват и да отчитат пред компетентните органи, съгласно ЗООС;
- използване на алтернативни горива за изгаряне от големите топлофикационни дружества, които произвеждат топлинна енергия за населението в страната;
- възможността за закупуване на основно гориво (природен газ) от топлофикационните дружества чрез платформата за търговия с природен газ, като по този начин дружествата могат да постигнат по-ниски цени на природния газ, което от своя страна поставя предизвикателство пред регулатора за определяне на актуални цени на топлинната енергия, по които топлопреносните предприятия продават топлинната енергия на своите клиенти. По отношение на производство и продажба на електрическа енергия дружеството се конкурира с останалите производители на електроенергия. Пазарът на електроенергия в Република България е в процес на поетапна либерализация, стартирала още през 2004 г. и продължаваща и до днес. Той се състои от два сегмента – сегмент с регулирани цени и сегмент със свободно договорени цени или т.нар. свободен пазар.

На регулирания сегмент цените на електроенергията се определят от КЕВР, а потребителите се обслужват от крайните снабдители (дъщерни дружества на електроразпределителните компании) разпределени на териториален принцип. Към момента този сегмент включва битови потребители и стопански потребители, присъединени към мрежата на ниско напрежение. От 1-ви октомври 2020 всички стопански потребители трябва да излязат на свободен пазар. По този начин на регулирания пазар ще останат само битовите потребители.

На свободния сегмент клиентите могат да сменят своя доставчик на електроенергия без географското им местоположение да влияе на това. Потребителите продължават да заплащат цени за пренос и достъп до мрежата, към която са присъединени (преносна или разпределителна). На свободния пазар КЕВР не определя цената на електроенергията. Комисията има единствено роля на регулатор, който осъществява контрол над пазарните участници. Тя има правомощията да определя Правилата за търговия с електрическа енергия (ПТЕЕ), размера на мрежовите такси и цена „Задължения към обществото“.

Енергията за свободен пазар, се закупува от търговците и крайните индустриални потребители по свободно договорени цени или от платформите на Българска независима енергийна борса. От 2018 г. влязоха в сила измененията в Закона за енергетиката задължаващи производителите с инсталирана мощност над 4 MW предлагащи електроенергия на свободен пазар да продават единствено през платформите на БНЕБ. В последствие (с измененията в ЗЕ от 08.05.2018 г.) да продават единствено през борсата на свободен пазар бяха задължени и производителите от Високоэффективно комбинирано производство (ВЕКП) и от Възобновяеми енергийни източници (ВЕИ) с инсталирана мощност равна и над 4 MW. С последните изменения в Закона за енергетиката от май 2019, всички производители от ВЕИ и ВЕКП с инсталирана мощност по-голяма или равна на 1 MW трябва задължително да предлагат електроенергията си на борсата. Тези промени, както и задължението от 1.10.2020 всички стопански потребители да са част от свободния пазар, съществено измениха пазарния модел (Фигура 1).



Фигура 1. Модел на функциониране на пазара на електроенергия в България от 01.10.2020

В съответствие с процеса на либерализация, вътрешният електроенергиен пазар е изграден върху модела на двустранни договори и балансиращ пазар. Потребителите сключват договори с търговците за доставка на количества електроенергия, а от своя страна търговците закупуват необходимата електроенергия за нуждите на своите клиенти от производителите. На дневна база производители, търговци и координатори на балансиращи групи (основно търговци) известяват на Електроенергийния системен оператор (ЕСО) дневните почасови графици за производство и консумация за следващия

ден. Когато се появи несъответствие между заявените количества енергия и фактическото потребление или производство, ЕСО като оператор на балансиращия пазар покрива небалансите – разликите между предварително заявените и реално потребените/произведени количества. Произхождащите от това разходи се начисляват на съответните пазарни участници под формата на цени за балансираща енергия.

В условия на либерализиран (свободен) пазар, цените се определят от пазара – от търсенето и предлагането. Има фактори, които оказват влияние върху цените, но не можем да говорим за модел на ценообразуване, какъвто е случаят с регулирания пазар. Различните фактори, както и комбинации от тях могат да имат различни ефекти върху пазара. Едни от най-съществените условия, които повлияват българския пазар са свързани с цените на електроенергията на регионалния пазар (Гърция, Румъния, Унгария). Той от своя страна се влияе от нивата на пазарите в Западна Европа. По този начин косвено ценовите нива постигнати на развитите пазари в Западна Европа, оказват влияние и на цените на електроенергията на свободния пазар в България. Фактори пряко отговорни за промяната в цените на електроенергията на световните пазари, които са относими и за България, са: промени в търсенето и предлагането, промени в цените на основните енергийни ресурси (нефт, газ, въглища и др.), цени на въглеродни емисии, метеорологични условия, планирани (ремонти) и извънредни събития (аварии, забрани за внос/износ, фалити), политики в сферата на енергетиката и други.

---

## **10.2 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА НАЙ-МАЛКО ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА**

С приет закон за изменение и допълнение на Закона за енергетика обнародван в Държавен вестник брой 38 от 24.04.2020 г. се въвежда промяна относно определяне цената на природния газ. Промяната е по повод Решение на Европейската комисия № С (2018) 258 от 24.05.2018 г. по дело АТ.39816- Доставки на газ по веригата в Централна и Източна Европа.

На база решението и сключено допълнение № 13 от 02.03.2020 г. към Договор № 02-12-13 от 15.11.2012 г. между ООО Газпром Экспорт и Булгаргаз ЕАД, за доставка на природен газ, обществеността доставчик /Булгаргаз ЕАД/ трябва да възстанови суми по договори за доставка на природен газ за периода от 5 август 2019 г. до 31 март 2020 г. на крайни потребители и клиенти присъединени към газопреносната мрежи, включително и на лица на които е издадена лицензия за производство и пренос на топлинна енергия.

Като цяло са очаква, новата методика за определяне цената на природния газ да даде положителен отразение върху дейността на дружеството.

На 13 март 2020 г. в България бе въведено извънредно положение, а впоследствие беше въведена от правителството и извънредна епидемиологична обстановка. Това доведе до нарушаване на нормалната икономическа дейност почти на всички стопански субекти в България. Поради непредсказуемата динамика на пандемията от COVID-19, обхватът и ефектите върху бизнеса на Дружеството, респ. за бъдещата му дейност, активи и пасиви, е сложно и практически невъзможно да бъдат оценени с точност на този етап.

Първоначалната оценка на ръководството е, че не са идентифицирани обстоятелства и фактори, които да поставят под въпрос валидността на принципа-предположение за действащо предприятие на Дружеството.

Към датата на изготвяне на Регистрационния документ, доколкото е известно на Емитента, не съществуват никакви събития, ангажименти, тенденции, изисквания и несигурности, извън описаните в настоящия документ, които биха могли да имат значителен ефект върху перспективите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД. В този смисъл в интерес на всички потенциални инвеститори е да се запознаят в детайли с Резюме, Регистрационния документ и Документа за предлаганите ценни книжа на Емитента, които заедно представляват Проспект за публично предлагане на ценни книжа на Емитента.

---

## **11 ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА**

Емитентът не е публикувал прогноза или оценка на печалбата.

---

## **12 АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ**

### **12.1 ИМЕНАТА И СЛУЖЕБНИТЕ АДРЕСИ НА ИЗБРОЕНИТЕ ПО-ДОЛУ ЛИЦА, ТЕХНИТЕ ФУНКЦИИ В РАМКИТЕ НА ЕМИТЕНТА, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ ОТ ЗНАЧЕНИЕ ЗА ЕМИТЕНТА, КОИТО ТЕ ИЗВЪРШВАТ ИЗВЪН НЕГО**

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД има едностепенна система на управление, състояща се от общо събрание на акционерите и съвет на директорите, който е управителният орган на дружеството.

Съветът на директорите има следния състав:

**ХРИСТИН ИЛИЕВ ИЛИЕВ** - Член на СД и Изпълнителен директор

**АНГЕЛ ХРИСТОВ АНГЕЛОВ** - Председател на Съвета на директорите

**НИКОЛАЙ НЕДЯЛКОВ БАТЛЕВ** - член на Съвета на Директорите.

Контакт с членовете на Съвета на Директорите може да бъде осъществен в офиса на Дружеството в гр. Бургас, СПЗ, „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД, ж.к. Лозово.

Освен членовете на СД, няма друг висш ръководител, който да има отношение за установяването на това дали Емитентът разполага с подходящи знания и опит за управлението на стопанската дейност.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 116г от ЗППЦК, Съветът на директорите на Емитента е длъжен в тримесечен срок от придобиването на качество на публично дружество да назначи по трудов договор директор за връзки с инвеститорите. Директорът за връзки с инвеститорите трябва да е лице с подходяща квалификация или опит за осъществяване на

своите задължения и не може да бъде член на управителен или контролен орган или прокурист на публичното дружество.

**Информация за съответния управленски опит и знания на членовете на Съвета на Директорите:**

**инж. Ангел Христов Ангелов** – Председател на Съвета на директорите на "ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС" АД

**Бизнес адрес:** гр. Бургас, ПК 8000, СПЗ, "ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС" АД, кв. "Лозово".

**Образование:** магистър, Висш минно-геоложки институт – София.

**Специалност :** Инженер-електромеханик

**Професионален опит:** Ангел Христов Ангелов започва професионалната си дейност през 1981 г. като механик на участък в Мина "Черно море" - Бургас. В периода от 1985 г. до 1994 г. работи като главен механик и началник рудник. От 1994 г. до 1998 г. е бил началник на поделение "Минстрой" – Бургас. От 1998 г. до 2009 г. е изпълнителен директор на Мина „Черно море Бургас“ ЕАД. От 2009 г. до 2013 г. е изпълнителен директор на "Топлофикация Сливен" ЕАД. В периода от 2009 г. до момента е член на Съвета на директорите на „Топлофикация Сливен“ ЕАД, като от 2015 г. до момента, заема длъжността Председател на Съвета на директорите. От 2019 г. заема длъжността Председател на Съвета на директорите на "ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС" АД. В периода 2015 г. – 2019 г. е бил и член на съвета на директорите на "Брикел" ЕАД – гр. Гълъбово.

*Дружества, в които към момента извършва дейност /извън емитента/:*

„Рапи Груп“ ЕООД, ЕИК 147079938 - Едноличен собственик на капитала и Управител;

„Топлофикация Сливен“ ЕАД, ЕИК 119004654 – Член на Съвета на директорите.

През последните пет години Ангел Христов Ангелов не е:

- осъждан за измама;
- свързан с несъстоятелност, управление на синдик или ликвидация в качеството й на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- лишаван от съда от правото да бъде член на административни, управителни или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент;

- не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

**инж. Христин Илиев Илиев** – Изпълнителен директор и Член на Съвета на директорите на "ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС" АД.

**Бизнес адрес:** гр. Бургас, ПК 8000, СПЗ, "ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС" АД, кв. "Лозово".

**Образование:** Висш минно-геоложки институт – град София.

**Специалност:** Механизация и електрификация на мините – Инженер електромеханик - минен.

**Професионален опит:** инж. Христин Илиев Илиев започва професионалната си дейност от 1981 г. като Енерго механик в рудник "Росен" в Бургаски медни мини. От 1987 г. до 1989 г. е Заместник енерго механик в Бургаски медни мини. От 1990 г. до 1993 г. е Главен енерго-механик в Бургаски медни мини. От 1994 г. до 2004 г. е Началник обект Мина "Черно море" - Минстрой Димитровград. От 2005 г. до момента е Управител на "ТИАН" ООД. От 2012 г. до 2014 г. е Главен енерго-механик и член на Съвета на директорите на Мина "Черно море" ЕАД. От м. май 2014 г. е Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите на "ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС" АД.

*Дружества, в които към момента извършва дейност /извън емитента/:*

„Бианки-МИ“ ЕООД, ЕИК 201649965 – Едноличен собственик на капитала и Управител;

„Тиан“ ЕООД, ЕИК 102631848 - Едноличен собственик на капитала и Управител;

„Мина Черно море – Бургас“ ЕАД, ЕИК 102005082 – Член на Съвета на директорите.

През последните пет години Христин Илиев Илиев не е:

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



**инж. Николай Недялков Батлев** – Главен инженер и Член на Съвета на директорите на "ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС" АД.

**Бизнес адрес:** гр. Бургас, ПК 8000, СПЗ, "ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС" АД, кв. "Лозово".

**Образование:** Висше-магистър: Технически университет – град Варна;

**Специалност:** Електроенергетика(електроенергийни системи) - Магистър-инженер.

**Професионален опит:** инж. Николай Недялков Батлев започва професионалната си дейност от 12.12.2005 г. като Монтьор ел. оборудване в "ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС" АД; от 01.07.2006 г. е преназначен на длъжност Монтьор ел.оборудване и КИПиА; от 07.05.2013 г. е преназначен на длъжност Инженер енергетик ел. оборудване; от 23.07.2015 г. е преназначен на длъжност Главен инженер; от 15.10.2020 г. с Протокол за решение на едноличния собственик на капитала на дружеството е и член на СД на "ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС" АД.

*Дружества, в които към момента извършва дейност /извън емитента/:*

Николай Недялков Батлев не извършва дейност в дружества извън емитент.

През последните пет години Николай Недялков Батлев не е:

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

Между членовете на Съвета на директорите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД няма никакви фамилни връзки, както и никой от състава му през последните 5 г.: не е осъждан за измама; не е свързан с несъстоятелност или управление от синдик, в качеството си на член на административен, управителен или надзорен орган или висш ръководител; не е официално публично инкриминиран и/или санкциониран от законови или регулаторни органи (вкл. професионални такива); не е лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорните органи на даден емитент или от заемането на длъжности в ръководството на някой емитент.



## 12.2 КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ И ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ

Членовете на Съвета на директорите на дружеството, посочени в т. 12.1, по-горе, са декларирали пред Емитента липса на потенциален конфликт на интереси между техните задължения в това им качество към Емитента и техния личен интерес или други задължения.

Доколкото е известно на Емитента, няма споразумения между мажоритарни акционери, клиенти, доставчици и други, в изпълнение на което лице, посочено в точка 12.1, е избрано за член на Съвета на директорите на дружеството.

Съветът на директорите на Емитента е приел политика за третиране на потенциалните конфликти на интереси във връзка с приемането и спазването на Националния кодекс за корпоративно управление.

Към датата на настоящия документ и доколкото е известно на Емитента, основните акционери, членовете на Съвета на директорите, посочени в [т. 12.1](#) по-горе, не са приемали и няма каквито и да са ограничения за разпореждането с притежаваните от който и да е от тях акции на Емитента.

## 13 ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

**13.1 Размерът на изплатеното възнаграждение (включително всички условни или отсрочени компенсации) и обезщетения в натура, които тези лица са получили от емитента и неговите дъщерни предприятия за оказани им под всякаква форма услуги**

Данни за размерът изплатените нетни (след удържани осигурителни вноски за сметка на осигуреното лице и данък върху доходите на физическите лица) възнаграждения на членовете на съвета на директорите през 2020 г. и до датата на регистрационния документ, са представени в следващата таблица.

Член на СД	през 2020 г.	към 15.02.2021 г.
инж. Христин Илиев Илиев	49 893,70	4 157,80
инж. Ангел Христов Ангелов	48 006,00	4 000,50
инж. Николай Недялков Батлев*	-	-
<b>Общо</b>	<b>97 899,70</b>	<b>8 158,30</b>

\*Николай Батлев е избран на 28.10.2020 г. за член на Съвета на директорите, но не получава възнаграждение в това си качество, доколкото работи по трудов договор в дружеството и получава възнаграждение по него.

На членовете на Съвета на директорите не са изплащани възнаграждения в натура.

### 13.2 Общите суми, заделени или начислявани от емитента или от неговите дъщерни предприятия за пенсии, други компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения

В дейността на Емитента или от неговите дъщерни предприятия, не са заделени или начислявани суми за предоставяне на пенсии или други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения.

## 14 ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ

### 14.1 Датата на изтичане на текущия срок на заемане на длъжността, ако е приложимо, и периодът, през който лицето е заемало тази длъжност

Информация за датата на изтичане на текущия мандат за заемане на длъжността от членовете на Съвета на директорите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД е представена в следната таблица:

Лице	Заемана длъжност	Период
Христин Илиев Илиев	Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор	17.06.2014 – 18.12.2022
Ангел Христов Ангелов	Председател на Съвета на директорите	19.03.2019 – 18.12.2022
Николай Недялков Батлев	Член на Съвета на директорите	28.10.2020 – 18.12.2022

### 14.2 Информация за договорите за услуги на членовете на административните, управителните или надзорните органи, сключени с емитента или с някое от неговите дъщерни предприятия и предвиждащи обезщетения при прекратяване на трудовото правоотношение

В договорите на членове на СД на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД няма договорени обезщетения при прекратяване на заетостта.

### 14.3 Информация за одитния комитет на емитента или комитета по възнагражденията, включително имената на членовете на комитета и резюме на мандата, по който комитетът функционира

По отношение на дружеството към настоящия момент не са налице изискванията на чл. 107 от Закона за независимия финансов одит. В съответствие с изискванията, в най-краткия възможен срок след придобиване на статут на публично дружество, ОСА на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД ще избере Одитен комитет, ще приеме правила за дейността и статута му, в който се определят неговите функции, права и отговорности по отношение на финансовия одит, вътрешния контрол и вътрешния одит, както и взаимоотношенията му с органите за управление.

#### *Функции на одитния комитет*

Съгласно чл. 108 от Закона за независимия финансов одит, одитният комитет изпълнява следните функции:

1. информира органите на управление или контрол на предприятието за резултатите от задължителния одит и пояснява по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на одитния комитет в този процес;
2. наблюдава процеса на финансово отчитане и представя препоръки и предложения, за да се гарантира неговата ефективност;
3. наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в одитираното предприятие;
4. наблюдава задължителния одит на годишните финансови отчети, включително неговото извършване, като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията по прилагането на чл. 26, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014;
5. проверява и наблюдава независимостта на регистрираните одитори в съответствие с изискванията на глави шеста и седма от закона, както и с чл. 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014, включително целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита на одитираното предприятие по чл. 5 от същия регламент;
6. отговаря за процедурата за подбор на регистрирания одитор и препоръчва назначаването му с изключение на случаите, когато одитираното предприятие разполага с комисия за провеждане на процедура за подбор; когато предприятието разполага с комисия за провеждане на процедура за подбор, одитният комитет наблюдава нейната работа, като въз основа на резултатите от нея предлага на общото събрание на акционерите или съдружниците възлагане на одиторския ангажимент в съответствие с изискванията на чл. 16 от Регламент (ЕС) № 537/2014;
7. уведомява чрез своя председател Комисията, както и органите на управление или контрол на предприятието за всяко дадено одобрение по чл. 64, ал. 3 и чл. 66, ал. 3 от Закона за независимия финансов одит в 7-дневен срок от датата на решението;
8. отчита дейността си пред органа по назначаване;
9. изготвя и чрез своя председател предоставя на Комисията в срок до 31 май годишен доклад за дейността си; докладът се изготвя по форма и със съдържание съгласно приета от Комисията наредба.

#### *Мандат на одитния комитет*

Съгласно § 8 от Закона за независимия финансов одит, в 6-месечен срок от влизането в сила на закона, предприятията от обществен интерес създават одитен комитет и приемат правила за дейността му. С оглед на това, доколкото дружеството е в процес на публично предлагане на ценни книжа, след успешното приключване на което би придобило статут на публично дружество, респективно - предприятие от обществен интерес, предстои ОСА на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД да избере Одитен комитет, да приеме правила за дейността и статут на одитния комитет, както и да приеме решение за определяне мандата и възнагражденията на същия.

#### 14.4 Декларация за това, дали емитентът спазва приложимите спрямо него режими за корпоративно управление

С оглед на факта, че „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД не е вписано в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, воден от КФН, като публично дружество, статут който то ще придобие след успешно първоначално увеличение на капитала, Дружеството все още не е въвело програма, изготвена в съответствие с международно признатите стандарти за добро корпоративно управление. В съответствие с разпоредбите на ЗППЦК, „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД е длъжно, след вписването си в горепосочения регистър, да съобрази съдържанието на финансовите си отчети с програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление и следва да води счетоводната си политика съгласно Международните счетоводни стандарти.

Програма за Добро корпоративно управление на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД, както и Политика за възнагражданията на управителния орган на емитента ще бъдат приети от Дружеството в приложимите законоустановени срокове след вписване в регистъра, воден от Комисията за финансов надзор, съответно след придобиването на публичен статут.

#### 14.5 Потенциалните съществени въздействия върху корпоративното управление, включително одобрени от ръководството и/или от събрание на акционерите предстоящи промени в състава на ръководството и комитетите

Не са налице потенциалните съществени въздействия върху корпоративното управление, включително одобрени от ръководството и/или от общото събрание на акционерите предстоящи промени в състава на ръководството и комитетите.

### 15 СЛУЖИТЕЛИ

#### 15.1 Брой на заетите лица

Броят на заетите лица в „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД за периода, обхванат от историческата финансова информация до датата на Регистрационния документ е следния:

№	Клас персонал	към 06.04. 2021 г.	2020 г.	2019 г.	2018 г.	2017 г.
1.	Ръководители	7	7	7	6	6
2.	Специалисти	25	26	27	24	23
3.	Техници и приложни специалисти	35	31	32	29	31
4.	Помощен административен персонал	15	13	14	15	15
5.	Персонал ЗУНТО	2	2	1	1	1
6.	Квалифицирани работници	63	60	61	60	57
7.	Машинни оператори и монтажници	6	6	6	7	7
8.	Професии НСК	12	12	12	12	12
	<b>Общо средно списъчен персонал</b>	<b>165</b>	<b>157</b>	<b>160</b>	<b>154</b>	<b>152</b>

През периода от 2017 до датата на Регистрационния документ, дружеството не е наемало сезонно или временно служители на трудови договори.

### **15.2 Дялови участия и опции върху акции**

Към датата на Регистрационния документ от лицата, посочени в точка 12.1, единствено Изпълнителният директор Христин Илиев Илиев притежава 1 (една) акция от капитала на Емитента.

Към датата на този документ не са предоставяни опции за участие в капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД.

### **15.3 Описание на споразуменията за участие на служителите в капитала на емитента**

Към датата на изготвянето на настоящия Регистрационен документ не съществуват договорености за участие на служителите в капитала на Емитента.

---

## **16 МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ**

**16.1 Доколкото е известно на емитента, името на всяко едно лице, което не е член на административните, управителните или надзорните органи и има, пряко или косвено, такова участие в капитала или в акциите с право на глас на емитента, което подлежи на оповестяване съгласно националното законодателство, включително размерът на участието на такова лице към датата на регистрационния документ**

Към датата на Регистрационния документ лица, които притежават пряко или чрез свързани лица над 5 на сто от акциите с право на глас в капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД са:

„БОВАРД“ Лтд., регистрационен № 09051818,

адрес: 207 Риджънт Стрийт, ет. 3

Лондон, Англия W1B3НН

Стюърт Ралф Попълтън - директор

дата на раждане: юни 1940 г., британски гражданин

служебен адрес: Уотър Лейн 85, Мидълстаун, Уейкфилд,

Англия WF44PY

Капиталът на „БОВАРД“ Лтд. е формиран от един обикновен дял с номинална стойност – 1 британска лира.

„БОВАРД“ Лтд. притежава пряко 26 581 321 броя от акциите с право на глас или 99.99999% от капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД.

Лице, което непряко, чрез „БОВАРД“ Лтд. притежава над 5% от капитала на Емитента е:

Стюърт Ралф Попълтън

дата на раждане: юни 1940 г., британски гражданин

служебен адрес: Уотър Лейн 85, Мидълстаун, Уейкфилд,

Англия WF44PY

Стюърт Ралф Попълтън притежава 100% от капитала на „БОВАРД“ Лтд.

### **16.2 Различни права на глас**

Никой от акционерите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД няма различни права на глас. Всички акции на емитента са обикновени, поименни с право на 1 глас и дават равни права на своите притежатели.

### **16.3 Доколкото е известно на емитента, дали той е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого, както и естеството на този контрол и въведените мерки за предотвратяване на злоупотребата с подобен контрол**

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД е пряко контролирано от „БОВАРД“ Лтд., което притежава 26 581 321 броя от акциите с право на глас или 99.99999% от капитала на Емитента, а непряко, чрез „БОВАРД“ Лтд., от Стюърт Ралф Попълтън, британски гражданин, служебен адрес: Уотър Лейн 85, Мидълстаун, Уейкфилд, Англия WF44PY. Стюърт Ралф Попълтън притежава 100% от капитала на „БОВАРД“ Лтд.

Контролът върху дейността на дружеството се изразява в участие в решенията на Общото събрание на акционерите, където посочените по-горе лица притежават над 90% от правата на глас, т.е. могат да взимат самостоятелно всички важни за дейността на дружеството решения, включително, но не само - избор на оперативното ръководство на дружеството.

На са приемани и въвеждани мерки за предотвратяване на злоупотребата с контрол по отношение на Дружеството, с оглед специфичната регулацията на дейността му по реда на ЗППЦК, както и доколкото след придобиване на публичен статут, акциите му ще се търгуват свободно на регулиран пазар на финансови инструменти, при което акционерната му структура ще се формира в зависимост от интереса на инвеститорите.

### **16.4 Описание на известните на емитента договорености, чието действие може на по-късна дата да породии промяна в контрола върху емитента**

Не съществуват договорености, известни на Емитента, които биха могли да доведат до промяна в контрола на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД в бъдеще.

---

## **17 ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА**

Съгласно МСС 24, свързани лица на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД са членовете на управителните органи на дружеството, както и лицата от икономическа група, на която емитентът е част, а именно:

- *Мажоритарният собственик на капитала на дружеството - “БОВАРД” Лимитид.*

- *Предприятията, с които Дружеството се явява свързано:*

„Фармацевтични химикали“ АД

ПОД „Топлина“ АД - Период на свързаност: 03.05.2011 – 28.10.2020 г. Свързаност чрез участие в управителните органи - Кристина Лазарова и Десислава Лозева-Андонова са били членове на СД на „Топлофикация – Бургас“ АД и са били членове на НС на ПОД „Топлина“

ЗАД „ОЗК – Застраховане“ АД - Период на свързаност: 03.01.2018 – 28.10.2020 г. Свързаност чрез участие в управителните органи - Александър Петров Личев е бил член на СД на „Топлофикация – Бургас“ АД и член на СД на ЗАД ОЗК Застраховане

„Топлофикация Сливен“ ЕАД, Свързаност чрез участие в управителните органи - Ангел Ангелов, член на СД на „Топлофикация – Бургас“ АД е член на СД на „Топлофикация Сливен“ ЕАД

Продажби на свързани лица, съгласно годишните одитирани финансови отчети:

хил. лева

Свързано лице - клиент	Вид сделка	2018 г.	2019 г.	2020 г.
„Фармацевтични химикали“ АД	наем	2	2	1
„Топлофикация Сливен“ ЕАД	продажба на материали	-	4	-
<b>Общо</b>		<b>2</b>	<b>6</b>	<b>1</b>

Покупки от свързани лица, съгласно годишните одитирани финансови отчети:

в хил. лева

Свързано лице - доставчик	Вид сделка	2018 г.	2019 г.	2020 г.
„Фармацевтични химикали“ АД	солена разтв.	-	-	-
ЗАД „ОЗК – Застраховане“ АД	застраховки	32	73	161
ПОД „Топлина“ АД	ДДПО	137	159	136
<b>Общо</b>		<b>169</b>	<b>232</b>	<b>297</b>

Разчети със свързани лица, съгласно годишните одитирани финансови отчети:

в хил. лева

Свързано лице	2018 г.		2019 г.		2020 г.	
	вземане	задължение	вземане	задължение	вземане	задължение
„Фармацевтични химикали“ АД	-	-	1		2	
„Топлофикация Сливен“ ЕАД	-	-	5 403		1 970	
ЗАД „ОЗК – Застраховане“ АД	-	-	-	5	-	11
ПОД „Топлина“ АД	-	23	-	26	-	29
<b>Общо</b>	-	<b>238</b>	<b>5 404</b>	<b>31</b>	<b>1 972</b>	<b>40</b>



Продажби на свързани лица към 06.04.2021 г.:

в хил. лева

Свързано лице - клиент	Вид сделка	06.04.2021 г.
Топлофикация - Сливен ЕАД	продажба на материали	-
Фармацевтични химикали АД	наем	-
<b>Общо</b>		-

Покупки от свързани лица към 06.04.2021 г.:

в хил. лева

Свързано лице - доставчик	Вид сделка	06.04.2021 г.
ЗАД ОЗК - Застраховане АД	застраховки	14
ПОД Топлина АД	ДДПО	12
<b>Общо</b>		<b>26</b>

Разчети със свързани лица към 06.04.2021 г.

в хил. лева

Свързано лице	06.04.2021 г.	
	вземане	задължение
„Фармацевтични химикали“ АД	3	-
„Топлофикация Сливен“ ЕАД	1 255	-
ЗАД „ОЗК – Застраховане“ АД	-	7
ПОД „Топлина“ АД	-	0
<b>Общо</b>	<b>1 258</b>	<b>7</b>

Изплатени възнаграждения на членовете на СД, за периода на историческата финансова информация и към датата на проспекта:

в лева

Член на СД	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	към 06.04.2021 г.
инж. Христин Илиев Илиев	48 005.47	48 003.86	48 147.46	49 893,70	12 001,50
инж. Ангел Христов Ангелов	-	-	33 354.27	48 006,00	8 001,00
инж. Николай Недялков Батлев*	-	-	-	-	-
Десислава Вълчкова Лозева-Андонова	45 221.92	50 400.99	51 907.79	40 504.86	-
Кристина Атанасова Лазарова	4 000.50	48 006.00	48 006.00	36 004.50	-

Александър Петров Личев	-	8 006.40	12 009.60	9 007.20	-
<b>Общо</b>	<b>97 227.89</b>	<b>154 417.25</b>	<b>193 425.12</b>	<b>182 416.26</b>	<b>20 002,50</b>

\* Николай Батлев е избран на 28.10.2020 г. за член на Съвета на директорите, но не получава възнаграждение в това си качество, доколкото работи по трудов договор в дружеството и получава възнаграждение по него.

## 18 ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

### 18.1 ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ

В периода на историческата финансова информация, Емитентът е изготвял и публикувал годишни одитирани финансови отчети. Финансовата информация включена в настоящия Регистрационен документ, както и в Резюмето и Документа за предлаганите ценни книжа е базирана на изготвените одитирани годишни финансови отчети за 2018 г., 2019 г. и 2020 г., които са приложени към Проспекта и включват: Доклад за управлението; Одиторски доклад; Отчет за финансовото състояние; Отчет за доходите; Отчет за паричните потоци; Отчет за промяната в собствения капитал и Пояснителни бележки.

Не е извършвана промяна на референтната балансова дата, през периода, за който се изисква финансова информация за минали периоди.

Финансовата информация е изготвена в съответствие с МСФО (Международни стандарти за финансово отчитане), възприети в Съюза по силата на Регламент (ЕО) № 1606/2002.

Счетоводната рамка, по която са изготвени финансовите отчети за 2018 г., 2019 г. и 2020 г. е съгласувана с рамката на счетоводните стандарти, която емитентът е възприел при следващите си публикувани годишни финансови отчети при отчитане на счетоводните стандарти, политика и законодателство, приложими спрямо тези годишни финансови отчети.

Основните показатели за финансовото състояние на дружеството, съгласно одитираните годишни финансови отчети за 2018 г., 2019 г. и 2020 г., са следните:

№	Показатели	Отчет 2020 г. хил. лв. (%)	Отчет 2019 г. хил. лв. (%)	Отчет 2018 г. хил. лв. (%)
	<b>ПРИХОДИ</b>			
1.	Приходи от продажба на продукцията	24 890 (94)	28 648 (94)	26 726 (92)
2.	Други приходи	757 (3)	953 (3)	1 558 (5)
3.	Разходи капитализирани в активите	692 (3)	785 (3)	944 (3)
	<b>ВСИЧКО ПРИХОДИ</b>	<b>26 339 (100)</b>	<b>30 386 (100)</b>	<b>29 228 (100)</b>

	РАЗХОДИ			
1.	Разходи за материали	13 575 (49)	18 892 (63)	18 303 (60)
2.	Разходи за външни услуги	1 858 (7)	2 000 (6)	1 614 (5)
3.	Разходи за персонала	3 799 (14)	3 695 (13)	3 068 (11)
4.	Разходи за амортизации	1 507 (5)	1 748 (6)	1 775 (6)
5.	Разходи по обезценка	678 (2)	368 (1)	540 (2)
6.	Други разходи	6 343 (23)	3 215 (11)	5 153 (16)
	<b>ВСИЧКО РАЗХОДИ</b>	<b>27 760 (100)</b>	<b>29 918 (100)</b>	<b>30 453 (100)</b>
	<b>РЕЗУЛТАТ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ</b>	<b>-1 421</b>	<b>468</b>	<b>-1 225</b>
	<b>ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ</b>	<b>372</b>	<b>575</b>	<b>923</b>
	<b>ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА ПРЕДИ ДАНЪЦИ</b>	<b>-1 049</b>	<b>1 043</b>	<b>-302</b>

Източник: „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД

## 18.2 Междинна и друга финансова информация

Емитентът не е изготвил и не е публикувал междинна финансова информация.

При евентуалното одобрение на Проспекта, финансовите отчети, информация от които се съдържа в проспекта, ще бъдат на разположение на електронните страници на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД ([www.toplo-bs.com](http://www.toplo-bs.com)) и ИП „ГРАНД КЕПИТАЛ“ ООД ([www.grandcapital.bg](http://www.grandcapital.bg)), както и в офисите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД и ИП „ГРАНД КЕПИТАЛ“ ООД, като същите ще бъдат предоставяни при поискване на всеки потенциален инвеститор.

## 18.3 Одитиране на финансова информация за минали периоди

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

Историческата финансова информация за 2018 г., 2019 г. и 2020 г., включена в проспекта е одитирана.

Одиторските доклади за периода на историческата финансова информация не са били отказани от определените по закон одитори и не съдържат квалификации или откази.

**18.3.2 Индикация за друга информация в документа за регистрация, която е била одитирана от одиторите**

В настоящия регистрационен документ не е представена друга финансова информация, която е била одитирана.

---

#### **18.4 ПРОФОРМА ФИНАНSOVA ИНФОРМАЦИЯ**

Последната финансова информация, представена в настоящия документ е към 31.12.2020 г. и е одитирана. Емитентът не представя проформа финансова информация, доколкото не е налице значителна брутна промяна, която би могла да се отрази върху активите, пасивите и печалбата на емитента.

---

#### **18.5 ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ**

##### **18.5.1 Описание на политиката на емитента по отношение на разпределението на дивиденди и евентуалните ограничения в тази връзка.**

След придобиване на публичен статут „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД ще разпределя дивиденди по реда и при условията, предвидени в ЗППЦК, ТЗ и Устава, по решение на Общото събрание на акционерите. Публичните дружества имат право да изплащат 6-месечен и годишен дивидент, ако това е предвидено в устава и при съответно прилагане на чл. 247а от Търговския закон. Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като такива с право на дивидент на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният, съответно 6-месечният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата.

Съгласно чл. 29, ал. 1 от Устава, печалбата на Дружеството се разпределя по решение на Общото събрание на акционерите. Съгласно чл. 30, ал. 1 от Устава, дивиденди се разпределят и изплащат при наличие на предпоставките и условията визирани в чл. 247а от ТЗ и чл. 115б от ЗППЦК. Дивиденди, непотърсени в 3-годишен срок от края на годината, за която се отнасят, остават в полза на дружеството.

Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на общото събрание дивидент в 3-месечен срок от провеждането му. Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на дружеството. Изплащането на дивидента се извършва със съдействието на Централния депозитар. За получаване на дивиденди представителите на поименните акционери трябва да представят нотариално заверено пълномощно.

Емитентът няма друга разработена политика по отношение на разпределянето и изплащането на дивиденди.

##### **18.5.2 Размерът на дивидентите на една акция за всяка финансова година за периода, обхванат от коригираната историческа финансова информация, когато броят на акциите при емитента е променен, за да може да бъде сравним**

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД не е разпределяло дивиденди през периода на историческата финансова информация, а именно 2017 г. – 2020 г.

---

**18.6 Правни и арбитражни производства**

Емитентът има следните висящи административни, съдебни или арбитражни производства.

**2019 година****1. Заповедни производство по реда на чл. 410 от ГПК**

Подадени заявления и образувани частни граждански дела абонати/потребители на топлинна енергия - 234 за сума общо 495 523.87 лева.

**2. Образувани граждански дела**

Входирани иски молби – 39 броя за сума в общ размер 33 059.83 лева ;

**3. Образувани изпълнителни дела**

По издадени изпълнителни листи са образувани 99 нови изп. дела абонати/потребители на топлинна енергия на обща стойност 103 096.91 лева. Присъединени изпълнителни листи по изп. дела – 44 броя на стойност общо 60 890.13 лева.

4. Административно дело № 172 по описа за 2019 год. на Върховен Административен съд – София , по което „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД е ответник. Делото е образувано по протест на Върховна административна прокуратура, отдел „Надзор за законност“ срещу Решение № Ц-6/07.04.2017 г. на КЕВР, с което се утвърждава изменение на пределните цени на топлинната енергия и на преференциалните цени на електрическата енергия на 29 дружества от сектор „Топлоенергетика“. Има окончателно решение от 08.12.2020 г. на ВАС с което се отменя Решение № Ц-6/07.04.2017 г. на КЕВР.

5. Административно дело № 4240 по описа за 2019 год. на Върховен Административен съд – София, срещу КЕВР. С Решение № Ц-47 от 17.12.2020 г., при спазване на указанията по тълкуване и прилагана на закона и в съответствие с Решение № 1293 от 28.02.2019 г. на Административен съд – София град по адм.д. 7736 от 2018 г. , оставено в сила с Решение № 11110 от 17.08.2020 г. на ВАС по адм. Д. 4240 от 2019 г., КЕВР утвърждава на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД, за периода 01.07.2018 г. – 30.09.2018 г.: преференциална цена на електрическа енергия( без- ДДС) – 176,05 лв./MWh; премия по чл. 33а от ЗЕ(без ДДС) – 105,40 лв./MWh; еднокомпонентна цена на топлинна енергия с топлоносител гореща вода( без ДДС) – 66,92 лв./MWh.

**2020 година****1. Заповедни производство по реда на чл. 410 от ГПК**

Подадени заявления и образувани частни граждански дела абонати/потребители на топлинна енергия - 140 за сума общо 233 502.45 лева.

**2. Образувани граждански дела и едно търговско дело**

Предявени иски молби – 15 броя за сума в общ размер 255 970.23 лева.

Гражданско дело по което дружеството е ответник по отрицателен установителен иск за сума 3 972.74 лв.

Към 31.12.2020 год. има 12 висящи съдебни граждански и 1 търговско производства, по които дружеството е страна.

### **3. Образувани изпълнителни дела**

По издадени изпълнителни листи са образувани 76 нови изп.дела на обща стойност 89 828.21 лева ;

Присъединени изпълнителни листи по изп.дела – 30 броя на стойност общо 36 447.24 лева.

4. Административно дело № 7398 / 2020 год. на Административен съд – София-град по което „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД е ищец срещу решение на КЕВР за определяне на пределни цени на топлинна енергия и определяне на преференциална цена и премия за електрическа енергия произведена по високоефективен комбиниран начин. Няма решение по делото. Следващо заседание е насрочено за 22.03.2021 г.

### **5. Преписка № 578 /02.09.2020 г. по описа на комисия за защита на конкуренцията (КЗК)**

Образувана по жалба на „Вило България“ ЕООД срещу решение №ОП-К-92-6 от 28.07.2020г. на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД по проведена процедура за обществена поръчка. С Решение № 840 от 15.10.2020г. КЗК оставя без уважение жалбата. Това решение на КЗК не е обжалвано пред ВАС.

Към датата на проспекта няма промяна в статуса на посочените съдебни дела.

Няма информация за други държавни, правни или арбитражни производства през периода, обхващащ предходните 12 месеца, които могат да имат или са имали в последно време съществено влияние върху емитента и/или финансовото състояние или рентабилността на групата, от която емитентът е част.

---

## **18.7 ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА НА ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА**

След края на последния финансов период, за който са публикувани одитирани финансови отчети (31.12.2020 г.), не е настъпила значителна промяна на финансовото състояние или търговската позиция на „Топлофикация – Бургас“ АД, както и на групата, от която е част.

---

## **19 ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

### **19.1 АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ**

#### **19.1.1 Информация към датата на най-скорошния счетоводен баланс, включен в историческата финансова информация**

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД е с основен капитал 26 581 322 лева, разпределен в 26 581 322 ПОИМЕННИ АКЦИИ с номинална стойност 1 лев всяка една. Всички акции са записани и напълно изплатени от следните акционери:

„БОВАРД“ Лимитид, Великобритания - 26 581 321 бр. акции на стойност 26 581 321 лева, представляващи 99,99999 % от капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД;

Христин Илиев Илиев, Изпълнителен директор на дружеството, притежава 1 (една) акция на стойност 1 лев, представляваща 0.00001% от капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД.

**19.1.2 Акции, които не представляват капитал - брой и основните характеристики**

Емитентът няма издадени акции, които не представляват капитал.

**19.1.3 Брой, балансова стойност и номинална стойност на акциите на емитента, притежавани от или от името на самия емитент, или от дъщерни предприятия на емитента**

Емитентът и негово дъщерно дружество не притежават акции от капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД.

**19.1.4 Стойността на конвертируемите ценни книжа, обменемите ценни книжа или ценните книжа с варианти, като се посочват управляващите условия и процедури за конвертиране, обмяна или записване**

Емитентът няма издадени конвертируеми ценни книжа, обменеми ценни книжа или ценни книжа с варианти.

**19.1.5 Информация за условията на всякакви права за придобиване или задължения по отношение на уставния, но неемитиран капитал или за възможности за увеличаване на капитала**

Към датата на настоящия документ Емитентът не разполага с информация за съществуването на някакви права за придобиване и/или задължения за уставен, но неемитиран капитал.

**19.1.6 Информация за всякакъв капитал на член на групата, който е под опция или е договорен условно или безусловно да бъде поставен под опция, и подробностите за такива опции, включително лицата, за които се отнасят подобни опции**

Към датата на настоящия Регистрационен документ, Емитентът не разполага с информация за наличие на капитал, който е под опция или е договорено условно или безусловно да бъде поставен под опция, по отношение на членовете на групата, от която Емитентът е част.

**19.1.7 История на акционерния капитал с акцент върху информацията за всякакви промени за периода, обхванат от финансовата информация за минали периоди**

Дружеството е създадено през 1982 г. като поделение “Топлофикация” на СМЕК “Балканбас” - Сливен със седалище гр. Бургас и предмет на дейност “Производство на топлинна енергия и топлоснабдяване”.

В последствие същото е претърпяло две промени в правното си състояние. С Решение по фирмено дело № 7693/1991 г. на Бургаския окръжен съд е преобразувано в дружество с ограничена отговорност с едноличен собственик държавата, а през 1996 г. в еднолично акционерно дружество „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ ЕАД. Като такова дружеството осъществява своя предмет на дейност и функционира до 2005 г.

След приватизационна продажба на 100 % от капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ ЕАД едноличен собственик на капитала на дружеството се явява фирма “Новас – 2004” ЕООД – гр. София. През 2007 г. е извършена пререгистрация на търговското дружество-майка, което от ЕООД преминава в ООД с 50 % чуждестранно участие.

На 06.02.2008 г. капиталът на дружеството е вписан в Търговски регистър при Агенция по вписванията, в размер на 11 581 322 лв. В последствие на 05.07.2008 г. с вписване в Търговски регистър е отразено увеличението на капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ – ЕАД от 11 581 322 лв. на 26 581 322 лв., какъвто е размерът на капитала на дружеството към датата на настоящия документ.

На 11.07.2011 г. “Новас – 2004” ООД продава 100 % от притежаваните акции на дружеството на “Уорсфорд” Лтд, компания, инкорпорирана и регистрирана съгласно законите на Република Сейшели. През 2014 г. е регистрирана нова сделка с акциите на дружеството, като “Уорсфорд” Лтд прехвърля собствеността на притежаваните от него ценни книжа на “БОВАРД” Лтд, регистрирано във Великобритания.

---

## **19.2 Учредителен акт и устав**

### **19.2.1 Регистърът и номерът на вписване в него, ако е приложимо, и кратко описание на предмета на дейност и целите на емитента и къде могат да бъде намерени в учредителния акт и в устава**

„ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД е акционерно дружество, вписано в Търговски регистър към Агенция по вписванията на Република България с ЕИК 102011085.

Съгласно чл. 4, ал. 1 от Устава на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД, предметът на дейност на Дружеството е производство на топлинна енергия, пренос на топлинна енергия и други дейности и услуги обслужващи основните дейности, разпределение и продажба на топлинна енергия, производство и продажба на електро енергия, поддръжка и експлоатация на газопроводи ниско налягане и котлоагрегати на гориво природен газ, както и всяка друга дейност незабранена от закона.

Учредителният акт на „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД не съдържа разпоредби с целите на дружеството.

### **19.2.2 Описание на правата, преференциите и ограниченията, отнасящи се до всеки клас съществуващи акции**

Капиталът на Дружеството е разпределен в акции, които дават еднакви права на своите притежатели. Съществуващите акции са от един клас, съответно правата, преференциите и ограниченията еднакви за всички притежатели.

Акциите са обикновени, поименни, безналични, с номинал от 1 лев, свободно прехвърляеми.

Правата, които дават тези акции са две основни групи права - имуществени и неимуществени. Имушествените права на акционера са правото на дивидент и правото на ликвидационен дял. Неимуществените права на акционера могат да се разделят в три групи: управителни, контролни и защитни.



Всяка акция дава на притежателя си и допълнителни права, които произтичат от основните права и са пряко или косвено свързани с тях.

Подробна информация за правата, преференциите и ограниченията на ценните книжа, издадени от Емитента е представена по т. 4.5. от Документа за предлаганите ценни книжа.

### **19.2.3 Описание на предвидените в учредителния акт, устава или хартата и правилниците условия, чийто ефект е забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола върху емитента**

По мнение на Емитента, в устава и останалите дружествени документи на Емитента няма разпоредби, които биха довели до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на Емитента.

---

## **20 ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ**

Емитентът има сключени договори извън обичайната си дейност, във връзка с които отчита краткосрочни и дългосрочни вземания и задължения. Те включват договори за финансова помощ, договори за прехвърляне на вземания и договори за заем. Детайлна информация за тези договори е представена по-долу:

**А) Сключени договори от съществено значение, по които дружеството има вземания към 31.12.2020 г.:**

- Договор за финансова помощ от дата 29.02.2008 г. с падеж 19.12.2023 година, при лихвен процент Основен лихвен процент с надбавка 2%, главница 1,2 млн. лв. и остатък към 31.12.2020 г. - 1 604 961 лв. Насрещна страна по договора е „Баня голф енд спа резорт“ АД, ЕИК 175262633;
- Договор за заем от дата 13.12.2013 г. с падеж 13.12.2022 г. при 4,00% лихвен процент, главница 1 670 487 лева. и остатък към 31.12.2020 г. - 1 949 900 лв. Насрещна страна по договора е „Траял България“ ЕООД, ЕИК 175216924;
- Договор за заем от 11.02.2015 г., безсрочен, договорен лихвен процент – ОЛП+7%, главница 6 422 208 лв. и остатък към 31.12.2020 г. в размер на 6 460 920 лв. Насрещна страна по договора е „Про трейд финанс консулт“ ЕООД, ЕИК 203321682;
- Договор за прехвърляне на вземане от 11.04.2017 г., с падеж 21.07.2022 г. при 7,00% лихвен процент, главница 127 700 лв. и остатък към 31.12.2020г. в размер на 213 606 лв. Насрещна страна по договора е „Сторко глобъл“ ЕООД, ЕИК 200712284;
- Договор за заем от 09.07.2018 г., с падеж 09.07.2023 г., при 7,00% лихвен процент, главница 300 000 лв. и остатък към 31.12.2020 г. в размер на 352 011 лв. Насрещна страна по договора е „Сторко глобъл“ ЕООД, ЕИК 200712284;
- Договор за паричен заем от 11.12.2018 г., с падеж 11.12.2023 г., при 5,5% лихвен процент, главница 1,256 млн. лв. и остатък към 31.12.2020 г. в размер на 1 394 160 лв. Насрещна страна по договора е „Хийт енерджи“ ЕООД, ЕИК 200591594;
- Договор за паричен заем от 07.12.2018 г., с падеж 07.12.2021 г., при 4,90% лихвен процент, главница 2 963 721 лв. и остатък към 31.12.2020 г. в размер на 3 088 707 лв., Насрещна страна по договора е „Хийт енерджи“ ЕООД, ЕИК 200591594;

- Договор за прехвърляне на вземане от 01.02.2019 г., с падеж 07.03.2022 г., при 5,00% лихвен процент, главница 1 106 705 лв. и остатък към 31.12.2020 г. в размер на 1 212 676 лв. Насрещна страна по договора е „Брикел“ ЕАД, ЕИК 123526494;
- Договор за заем от дата 22.04.2020 г. с падеж 22.04.2025 г., при 4,00% лихвен процент, главница 5 034 900 лв. и остатък към 31.12.2020 г. в размер 5 150 950 лв. Насрещна страна по договора „Тибиел“ ЕООД, ЕИК 106588084;
- Договор за прехвърляне на вземане от 20.03.2012 г., главница в размер на 3 300 251,06 лева, с падеж 09.02.2018 г., неолихвяем и остатък към 31.12.2020 г. в размер на 1 518 921 лв. Насрещна страна по договора е „Въгледобив Бобов дол“ ЕАД, ЕИК 113568954;
- Договор за прехвърляне на вземане от 17.10.2018 г., неолихвяем, с падеж 17.10.2022 г., на обща стойност 4 609 858 лева, с насрещна страна „Топлофикация Плевен“ АД, ЕИК 114005624;
- Договор за заем от 20.05.2019 г., с падеж 20.05.2024 г., при 4,00% лихвен процент, обща сума по договора 3 728 200 лв., салдо към 31.12.2020 г. – 3 877 328 лв., с насрещна страна „Брикел“ ЕАД, ЕИК 123526494;
- Договор за прехвърляне на вземане от 20.06.2019 г., срок на договора 13.05.2023 г., неолихвяемо, размер на главницата - 1 927 393 лв., с насрещна страна „Топлофикация Сливен“ ЕАД, ЕИК 119004654 и вземане към 31.12.2020 г. в размер на 1 927 393 лв.;
- Договор за заем от 17.02.2020 г., срок на договора 17.02.2025 г., при 5,00% лихвен процент, размер на главницата 572 680 лв., вземане към 31.12.2020 г. – 597 560 лв., с насрещна страна „Джи Ем Ай Верифай“ ЕООД, ЕИК 205263612;

**Б) Сключени договори от съществено значение, по които дружеството има задължения към 31.12.2020г.:**

- Договор за прехвърляне на вземане от 20.06.2019 г., с падеж 20.06.2023 г., неолихвяем, главница 6 037 938 лв. и остатък към 31.12.2020 в общ размер на 6 037 938 лв. Насрещна страна по договора е „Коиба“ ЕООД, ЕИК 106578250;
- Договор за прехвърляне на вземане от 01.02.2019 г., с падеж 01.02.2022 г., неолихвяем, главница 3 759 384 лв. и остатък към 31.12.2020 в общ размер на 3 759 384 лв. Насрещна страна по договора е „Минна компания“ ЕООД, ЕИК 130779569;
- Договор от 19.08.2020 г. за извършване на доставка, монтаж и въвеждане в експлоатация на КИП и А апаратура за управление и извършване на техническо обслужване на три броя ко-генератори WARSTILA 16V34SG, с инсталирана активна мощност 3 x 6,97 MW. Срок на договора - 31.03.2021 г. Срокът на договора е удължен, съгласно анекс. Сума по договора - 1,5 млн. лв., договорени неустойки - при забава за завършване на работите по този договор, „Топлофикация-Бургас“ АД дължи неустойка в размер на 1% от общата цена по договора, но не повече от 20% от договорената цена. Насрещна страна по договора е „Атоменергоремонт“ АД, ЕИК 106530686;
- Договор от 26.08.2020 г. за извършване на ремонтни дейности на три броя ко-генератори WARSTILA 20V34SG, с инсталирана активна мощност 3 x 8,73 MW. Срок на договора - 60 работни дни от писмено споразумение между страните. Сума по договора - 1 840 000 лв., договорени неустойки – при забава за завършване на работите по този договор, „Топлофикация-Бургас“ АД дължи неустойка в размер на 1% от общата цена по договора,

но не повече от 20% от договорената цена. Насрещна страна по договора е „Атоменергоремонт“ АД, ЕИК 106530686;

Към датата на проспекта, по сключените значителни договори извън обичайната дейност и анексите към тях, няма констатирани забава и/или неизпълнение, с изключение на договор от 20.03.2012 г., сключен с „Въгледобив Бобов дол“ ЕАД. След положения усилия и предприети действия от ръководството на „Топлофикация Бургас“ АД, в периода 2017 – 2019 г. са извършени плащания по договора от страна на „Въгледобив Бобов дол“ ЕАД в размер на 1 781 330 лева. Ръководството на дружеството ще продължи да полага усилия и ще предприеме всички възможни законови действия в най-кратки срокове, за събиране на паричното вземане.

Няма други договори от съществено значение, различни от сключените в хода на обичайната дейност, по който член от групата на Емитента да е страна. Няма сключен от член от групата договор (различен от сключените в хода на обичайната дейност договори), който съдържа разпоредби, съгласно които към датата на регистрационния документ член от групата има съществено за групата задължение или право.

---

## **21 НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ**

Дружеството декларира, че по време на периода на валидност на Регистрационния документ, следните документи могат да бъдат предоставени за инспектиране:

- Актуалният устав на емитента;
- Годишни одитирани финансови отчети за 2018 г., 2019 г. и 2020 г.;
- Проспектът в неговата цялост.

Горните документи могат да бъдат инспектирани с физически или електронни средства на следните адреси:

### **ЕМИТЕНТА: „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД**

АДРЕС: гр. Бургас, п.к. 8000, ж.к. Лозово

ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТ: Христин Илиев

ТЕЛЕФОН: 056/871111, Факс: 056/871101

АДРЕС НА ЕЛЕКТРОННА ПОЩА: office@toplo-bs.com

### **УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК: „ГРАНД КЕПИТАЛ“ ООД**

АДРЕС: София 1360, Район „Връбница“, ул. „3020“ № 34, ет. 4

ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТ: Симеон Молеров

ТЕЛЕФОН: +359 2 890 41 31, Мобилен +359 2 895 48 0077

ИМЕЙЛ: office@grandcapital.bg

Горните документи могат да бъдат прегледани на уебсайта на Емитента -[www.toplo-bs.com](http://www.toplo-bs.com), както и на уебсайта на инвестиционния посредник – [www.grandcapital.bg](http://www.grandcapital.bg).

---

## 22 ДЕКЛАРАЦИИ

### *Декларация от съставителя на настоящия документ:*

Христин Илиев Илиев, като съставител на настоящия Регистрационен документ, декларирам, че доколкото ми е известно и след като съм положил всички разумни усилия да се уверя в това, съдържащата се в този документ информация е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

СЪСТАВИТЕЛ:

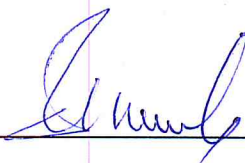


Христин Илиев Илиев

### *Декларация от Емитента по чл. 89д, ал. 2 от ЗППЦК:*

Христин Илиев Илиев, в качеството си на представляващ емитента – „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД, декларирам, че настоящия Регистрационен документ, съответства на изискванията на закона.

ЗА „ТОПЛОФИКАЦИЯ-БУРГАС“ АД:



Христин Илиев Илиев  
Изпълнителен директор