

ДОКЛАД

на „ИНВЕСТБАНК“ АД

в качеството ѝ на Довереник на облигационерите на

„ИНВЕСТБАНК“ АД „ТОПЛОФИКАЦИЯ - РУСЕ“ ЕАД
ЦЕНТРАЛНО УПРАВЛЕНИЕ ISIN код на емисията: BG2100002141

Изм. № 5146-3317/29.10.20
Настоящият доклад

е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж от Закона за публично предлагане на ценни книжа в изпълнение на задълженията на „ИНВЕСТБАНК“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „Топлофикация Русе“ ЕАД на 27.02.2015 и с дата на падеж 27.02.2022, след решение на Общото събрание на облигационерите проведено на 18.12.2018г. за удължаване срока на емисията с 36 месеца.

Документите, въз основа, на които е изготвен този доклад са както следва:

- Отчети към 31.03.2020г. за изпълнение на задълженията на емитента по условията на емисията;
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 31.03.2020г.;

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

1 Финансови коефициенти

„Топлофикация Русе“ ЕАД, в качеството си на емитент на корпоративни облигации, е поел ангажимент да поддържа определени финансови коефициенти на определени нива, до пълното изплащане на облигационния заем.

Стойностите на финансовите показатели към 31.03.2020г., съгласно предоставените финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задължнялост	=	$\frac{\text{Общо пасиви}}{\text{Общо активи}}$	=	63%
---------------------------------	---	---	---	-----

при изискване от максимум 95% – условието е изпълнено.

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	$\frac{\text{Оперативна печалба} + \text{Разходи за лихви}}{\text{Разходи за лихви}}$	=	631%
--	---	---	---	------

при изискване за минимум 110% - условието е изпълнено.

Съотношене пазарна стойност на обезпечението към главница на облигационния заем	=	$\frac{\text{Стойност на обезпечението (вземания) + застраховка Финансов риск}}{\text{Главница на облигационния заем}}$	=	184%
---	---	---	---	------

при изискване за минимум 120% – условието е изпълнено.

Към дата на съставяне на отчета общата пазарна стойност на обезпеченията по настоящия облигационен заем и възлиза на 7 363 820 лева или 184% от общата номинална стойност на емисията, което изпълнява горепосоченото условие,

съотношението пазарна стойност на обезпечението към главница на облигационния заем да не е по-ниско от 1.20:1.

2 Финансово състояние на “Топлофикация Русе” ЕАД

Забележка: Всички финансови данни към 31.03.2020г. в този доклад са от неокончателни, неаудирани отчети на дружеството представени на Довереника. Данните са в хиляди лева. Някои от основните финансово-счетоводни показатели са:

Показатели	31.3.2020	31.3.2019
Нетни приходи от продажби	19 975	23 772
Разходи по икономически елементи	-17 379	-15 181
Финансови разходи	-612	-400
Финансови приходи	763	245
Приходи от дейността	20 758	24 270
Разходи за дейността	-17 991	-15 581
Печалба/загуба от дейността	2 767	8 689
Извънредни приходи/разходи	0	0
Нетна печалба/ загуба	2 767	8 689
Показатели	31.3.2020	31.3.2019
Парични средства	32	197
Краткосрочни активи	175 889	177 993
Краткосрочни задължения	139 860	144 776
Обща стойност на активите	229 700	231 869
Обща стойност на пасивите	145 511	150 447
Обща стойност на собствения капитал	84 189	81 422
ЕБИТДА	3 892	9 955
ЕБИТ	2 596	8 591
ЕБИТ margin	13,00%	36,14%
Ликвидност		
а) обща ликвидност	1,258	1,229
б) бърза ликвидност	0,938	0,888
в) незабавна ликвидност	0,000	0,001
г) абсолютна ликвидност	0,000	0,001
Финансова автономност		
а) коефициент на финансова автономност	0,579	0,541
б) коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	1,701	1,817
Рентабилност		
а) на приходите от дейността	0,133	0,358
б) на собствения капитал ROE	0,033	0,107
в) на активите ROA	0,012	0,037

Към 31 март 2020 година балансовото число на дружеството е 229 700 хил. лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер

на 44 115 хил. лева, като се наблюдава намаление с едва 60 хил. лева спрямо 31.12.2019г.

При текущите активи, основно перо се явява „Вземания от клиенти и доставчици“, размерът на което към 31.03.2020г. е 123 518 хил. лева и бележи увеличение от 1 998 хил. лева спрямо края на 2019 г.

В края на първото тримесечие материалните запаси намаляват до 44 647 хил. лева, като бележат спад с 4 722 хил. лева спрямо края на 2019г. Съдебните и присъдени вземания намаляват до 2 609 хил. лева в края на тримесечието.

Дружеството финансира дейността си балансирано чрез собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на фирмата към 31.03.2020г. представлява близо половината (36,7%) от целия баланс. Текущата печалба за разглеждания период е в размер на 2 767 хил. лева.

Задълженията към доставчици и клиенти намаляват през първото тримесечие на 2020г., до 132 005 хил. лева.

Финансовите приходи на дружеството за първото тримесечие на 2020г. бележат увеличение спрямо същия период на 2019г. и са в размер на 763 хил. лева. Увеличението се дължи основно на по-големите нетни приходи от лихви за периода.

Общо разходите за обичайната дейност нарастват до 17 379 хил. лева, както и финансовите разходи, които отчитат стойност от 521 хил. лева.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем

Общият размер на набраните средства от първа по ред емисия корпоративни облигации издадена от „ТОПЛОФИКАЦИЯ - РУСЕ“ ЕАД възлиза на 4000000 лева. Към 31.12.201 г. набраната сума е изразходвана, съгласно Предложението за записване на облигации, издадени по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон, както следва:

3.1. За оборотни средства към са изразходвани 3 403 900 лева – закупуване на въглища.

3.2. Плащане на задължения към доставчици – 563 500 лева

3.3. Преструктуриране на горивна база – съвместно изгаряне на въглища и до 20% биомаса – 32 600 лева.

4 Състояние на обезпечението на облигационната емисия

Като обезпечение на вземането на облигационерите по облигационния заем, представляващи главница в размер до BGN 4 000 000 (четири милиона лева), всички дължими редовни лихви, наказателни лихви за просрочие, разноски и всички вземания, емитентът, в качеството му на обезпечаваща страна, учредява следното обезпечение в полза на банката:

4.1. Първа по ред ипотека на следните имоти, находящи се в гр. Русе, собственост на Дружеството съгласно с документи за собственост Нотариален акт № 011 от 20.01.2011 г. и Нотариален акт № 81 от 07.05.2012 г.:

- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 63427.128.72, с площ от 3 694 кв. м., с начин на трайно ползване: СГУРООТВАЛ;

- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 63427.128.67, с площ от 120 175 кв. м., с начин на трайно ползване: СГУРООТВАЛ;

- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 63427.128.73, с площ от 4 458 кв. м., с начин на трайно ползване: СГУРООТВАЛ;
- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 63427.128.66, с площ от 185 705 кв. м., с начин на трайно ползване: СГУРООТВАЛ;

4.2. Първи по ред особен залог върху машини и съоръжения, както следва:

4.2.1. СГУРООТВАЛ СЕКЦИЯ „А”, състояща се от водоотливни кули и дренажна система с инвентарен № 1004405, по описа на инвентарната книга на ДМА на “Топлофикация Русе” ЕАД, разположени в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 63427.128.66 в гр. Русе, Община Русе, Област Русе, местност Балтата с площ от 185 705 кв. м.

4.2.2. СГУРООТВАЛ СЕКЦИЯ „Б”, състояща се от водоотливни кули и дренажна система с инвентарен № 1009148, по описа на инвентарната книга на ДМА на “Топлофикация Русе” ЕАД, разположени в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 63427.128.66 в гр. Русе, Община Русе, Област Русе, местност Балтата с площ от 185 705 кв. м.

4.2.3. СГУРООТВАЛ ЮЖНА СЕКЦИЯ, състояща се от дренажна система, с инвентарен № 1009149 по описа на инвентарната книга на ДМА на “Топлофикация Русе” ЕАД, разположена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 63427.128.67 в гр. Русе, Община Русе, Област Русе, местност Калето с площ от 120 175 кв. м.

Емитентът е поел задължение да поддържа пазарна стойност на обезпечението не по-малко от 120% от номиналната стойност на емисията. Към дата на съставяне на отчета общата пазарна стойност на обезпечението, съставено от недвижими имоти, машини и съоръжения, по настоящия облигационен заем възлиза на 7 363 820 лева или 184% от общата номинална стойност на емисията. Оценката на обезпечението е извършена към месец март 2020г. от сертифицирана оценителска фирма „Брай Консулт” ООД с рег.№901300059, вписана в публичния регистър на независимите оценители на КНОБ.

5 Плащания по облигационния заем

5.1 Главнични плащания по облигационния заем, обект на настоящия доклад

Срочността (матуритетът) на облигациите е 5 години, считано от датата на регистрация на облигационния заем в Централен депозитар. Дължимата главница, съгласно условията, при които е издадена настоящата емисия, следва да бъде платена еднократно на датата на падежа. Не са предвидени опции за предсрочно погасяване на облигационния заем. Съгласно решение на Общото събрание на облигационерите, проведено на 18.12.2018г. срокът на емисията се удължава с 36 месеца, като новият падеж на плащане на главницата е 27.02.2022 г. Поради това през отчетния период не са извършвани главнични плащания.

5.2 Лихвени плащания по облигационния заем

Съгласно решението на Едноличния собственик на капитала на „Топлофикация Русе“ ЕАД и условията при които е издадена настоящата емисия облигации, номиналният лихвен процент е 6% на годишна база, с периодичност на лихвените плащания на всеки 6 месеца. С решение на Общото събрание на облигационерите от 18.12.2018г. емисията се удължава с 36 месеца, като за новия удължен срок на облигационния заем, фиксирания лихвен купон се определя на 4,5% на годишна база. Дружеството ще извършва всички дължими лихвени плащания чрез системата на Централен депозитар АД. Към 31.03.2020г. Дружеството е извършило лихвени плащания, както следва:

- 1) Първо лихвено плащане в размер на **119 014 лева**, дължимо и платено към 27.08.2014 г.
- 2) Второ лихвено плащане в размер на **120 986 лева**, дължимо към 27.02.2015г. и платено на 16.03.2015 г.
- 3) Трето лихвено плащане в размер на **119 014 лева**, дължимо към 27.08.2015г. и платено на 13.11.2015 г.
- 4) Четвърто лихвено плащане в размер на **120 656 лева**, дължимо към 27.02.2016г. и платено в периода от 23.02.2016 г. до 27.02.2016г.
- 5) Петото по ред лихвено плащане в размер на **119 344 лева** и дължимо към 27.08.2016г. е извършено от дружеството в началото на 2017г., съгласно предоставената от емитентите информация на 25.01.2017 година.
- 6) Шестото поред лихвено плащане, в размер на **120 986 лева** дължимо на 27.02.2017г. е извършено чрез частично плащане в размер на **45 000 лева** към 15.02.2018г. и окончателно плащане в размер на **75 986 лева** към 28.03.2018г;
- 7) По седмото поред лихвено плащане, в размер на **119 014 лева** и дължимо на 27.08.2017г., е извършено частично плащане в размер на **47 500 лева** към 24.07.2018г. Окончателно плащане в размер на **71 514 лева** до размера на общо дължимата сума от **119 014 лева** е извършено към 08.11.2018г.
- 8) Осмото поред лихвено плащане в размер на **120 986 лева** дължимо на 27.02.2018г. е извършено към 16.11.2018г
- 9) Деветото лихвено плащане в размер на **119 014 лева** дължимо на 27.08.2018 г. е извършено към 19.11.2018г.
- 10) Десетото лихвено плащане в размер на **120 986 лева** дължимо на 27.02.2019 г. е извършено към 16.09.2019г.
- 11) Единадесето лихвено плащане в размер на **89 260 лева** дължимо на 27.08.2019 г. е извършено чрез частично плащане в размер на **42 766,37 лева** към 16.09.2019г.
- 12) Дванадесето лихвено плащане в размер на **90 492,00 лева** дължимо на 27.02.2020г. не е извършено.

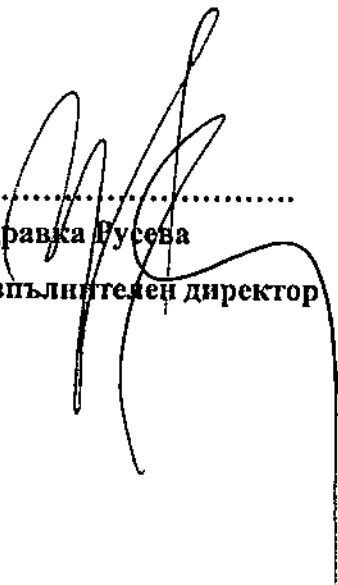
6. „ИНВЕСТБАНК“ АД в качеството си на довереник на облигационерите на „Топлофикация Русе“ ЕАД декларира:

- „ИНВЕСТБАНК“ АД е извършила анализ на финансовото състояние на „Топлофикация Русе“ ЕАД.
- „ИНВЕСТБАНК“ АД е получавала и анализирала тримесечните справки за състоянието на обезпечението на облигационната емисия.
- „ИНВЕСТБАНК“ АД не е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от „Топлофикация Русе“ ЕАД
- „ИНВЕСТБАНК“ АД не контролира пряко или непряко „Топлофикация Русе“ ЕАД



- „ИНВЕСТБАНК“ АД не е контролирана пряко или непряко от “Топлофикация Русе” ЕАД
- Не е налице конфликт на интереса на банката и на лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите.

ЗА „ИНВЕСТБАНК“ АД:


.....
Здравка Русева
Изпълнителен директор




.....
Весела Колева-Джиджева
Изпълнителен директор