

ДОКЛАД

на „ИНВЕСТБАНК“ АД

„ИНВЕСТБАНК“ АД
 КАЧЕСТВОТО Й НА ДОВЕРЕНИК НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ НА
 ЦЕНТРАЛНО УПРАВЛЕНИЕ
 ИЗХ. № 5446-3316/29.10.2020

ТОПЛОФИКАЦИЯ - РУСЕ“ ЕАД

ISIN код на емисията: BG2100002141

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 й 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 30.06.2020г. за изпълнение на задълженията на емитента по условията на емисията;
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 30.06.2020г.;

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 30.06.2020г., съгласно предоставените финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задължнялост	=	$\frac{\text{Общо пасиви}}{\text{Общо активи}}$	= 62%
---------------------------------	---	---	-------

при изискване от максимум 95% – условието е изпълнено.

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	$\frac{\text{Оперативна печалба} + \text{Разходи за лихви}}{\text{Разходи за лихви}}$	= 248%
--	---	---	--------

при изискване за минимум 110% - условието е изпълнено.

Съотношение пазарна стойност на обезпечението към главница на облигационния заем	=	$\frac{\text{Стойност на обезпечението (вземания)} + \text{застраховка Финансов риск}}{\text{Главница на облигационния заем}}$	= 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 30.06.2020г. 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	30.6.2020	30.6.2019
Нетни приходи от продажби	38 316	34 554
Разходи по икономически елементи	-34 051	-28 285
Финансови разходи	-2 865	-870
Финансови приходи	1 468	666
Приходи от дейността	39 822	35 490
Разходи за дейността	-36 916	-29 155
Печалба/загуба от дейността	2 906	6 335
Извънредни приходи/разходи	0	0
Нетна печалба/ загуба	2 906	6 335
Показатели	30.6.2020	31.12.2019
Парични средства	164	197
Краткосрочни активи	169 934	177 993
Краткосрочни задължения	134 401	144 776
Обща стойност на активите	224 363	231 869
Обща стойност на пасивите	140 035	150 447
Обща стойност на собствения капитал	84 328	81 422
ЕБИТДА	6 853	8 853
ЕБИТ	4 265	6 269
ЕБИТ margin	11,13%	18,14%
Ликвидност		
а) обща ликвидност	1,264	1,229
б) бърза ликвидност	0,953	0,888
в) незабавна ликвидност	0,001	0,001
г) абсолютна ликвидност	0,001	0,001
Финансова автономност		
а) коефициент на финансова автономност	0,602	0,541
б) коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	1,634	1,817
Рентабилност		
а) на приходите от дейността	0,073	0,179
б) на собствения капитал ROE	0,034	0,078
в) на активите ROA	0,013	0,027

Към 30 юни 2020 година балансовото число на дружеството е 224 363 хил. лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 44 738 хил. лева, като се наблюдава увеличение с 563 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 120 474 хил. лева и бележи намаление от 1 046 хил. лева спрямо края на 2019 г.

В края на второто тримесечие материалните запаси намаляват до 41 916 хил. лева, като бележат спад с 7 453 хил. лева спрямо края на 2019г. Съдебните и присъдени вземания намаляват до 2 558 хил. лева в края на тримесечието.

Дружеството финансира дейността си балансирано чрез собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на фирмата към 30.06.2020г. представлява близо половината (37,6%) от целия баланс. Текущата печалба за разглеждания период е в размер на 2 906 хил. лева.

Задълженията към доставчици и клиенти намаляват през второто тримесечие на 2020г., намаляват до 130 806 хил. лева.

Финансовите приходи на дружеството за второто тримесечие на 2020г. бележат увеличение спрямо същия период на 2019г. и са в размер на 1 468 хил. лева. Увеличението се дължи основно на по-големите нетни приходи от лихви за периода.

Общо разходите за обичайната дейност нарастват до 34 051 хил. лева, както и финансовите разходи, които отчитат стойност от 2 865 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 Единоличния 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 30.06.2020г. 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