

ДОКЛАД

на „Евър Файненшъл“ АД
в качеството ѝ на Довереник на Облигационерите на
„ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ“ АД
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 „Евър Файненшъл“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „Топлофикация Русе“ АД на 27.02.2015г. и с дата на падеж 27.02.2025г., след решение на Общото събрание на облигационерите проведено на 25.11.2021г. за удължаване на срока на емисията с 36 (тридесет и шест) месеца.

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

- Отчет към 30.09.2022г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 30.09.2022 г.

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

1. Финансови коефициенти:

„Топлофикация Русе“ АД, 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 30.09.2022г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задлъжнялост	=	Σ (текущи и нетекущи пасиви)	=	89,10%
		Общо Активи		

при изискване за максимум 90% - условието е изпълнено

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба + разходи за лихви	=	-16,72%
		Разходи за лихви		

при изискване за минимум 110% - условието не е изпълнено

Съотношение пазарна стойност на обезпечението към главница на облигационния заем	=	Стойност на обезпечението (вземания) + застраховка Финансов риск	=	184.10%
		Главница на облигационния заем		

при изискване за минимум 120% - условието е изпълнено

Във връзка с продължаващото неизпълнение на ангажиментите по спазване на един от трите финансови коефициента от предходния период на изготвяне на доклада (коефициент на покритие на разходите за лихви), с писмо изх. № 145/03.11.2022г. (Приложено към настоящия доклад), „Евър Файненишъл“ АД в качеството си на Довереник на облигационерите е поискал допълнителна информация от Емитента, както и план за постигане на финансовия коефициент, по който има неизпълнение.

Към датата на съставяне на отчета общата пазарна стойност на обезпеченията по настоящия облигационен заем възлиза на 7 363 820 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“ АД

Н.В: Всички финансови данни към 30.09.2022г. в този доклад са от неокончателни, неаудирани отчети на Дружеството представени на Довереника. Данните са в хиляди лева, като някои от основните финансово-счетоводни показатели са:

№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Нетни приходи от продажби	85 093	64 612	20 481	31,70%
2	Разходи по икономически елементи	86 887	57 592	29 295	50,87%
3	Финансови разходи	4 366	2 764	1 602	57,96%
4	Финансови приходи	1 585	1 624	-39	-2,40%
5	Приходи от дейността	86 729	66 287	20 442	30,84%
6	Разходи за дейността	91 253	60 356	30 897	51,19%
7	Печалба/загуба от дейността	-4 524	5 931	-10 455	-176,28%
8	Извънредни приходи/разходи	0	0	0	0,00%
9	Нетна печалба/загуба*	-4 524	5 931	-10 455	-176,28%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	617	614	3	0,49%
2	Краткосрочни активи	328 307	162 845	165 462	101,61%
3	Краткосрочни задължения	152 410	117 814	34 596	29,36%
4	Обща стойност на активите	409 328	244 135	165 193	67,66%
5	Обща стойност на пасивите	364 724	195 007	169 717	87,03%
6	Обща стойност на собствения капитал	44 604	49 128	-4 524	-9,21%
7	ЕБИТДА	2 197	11 503	-9 306	-80,90%
8	ЕБИТД	-648	7 636	-8 284	-108,49%
9	ЕБИТ margin	-0,76%	11,82%	-12,58%	-106,44%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	2,1541	1,3822	0,7719	55,84%
2	Бърза ликвидност	0,2711	0,6769	-0,4059	-59,95%
3	Незабавна ликвидност	0,0040	0,0052	-0,0012	-22,32%
4	Абсолютна ликвидност	0,0040	0,0052	-0,0012	-22,32%
5	Кризисна ликвидност	1,8871	0,7105	1,1766	165,60%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	0,122	0,252	-0,1296	-51,46%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	8,177	3,969	4,2076	106,00%
№ по ред	Рентабилност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	На приходите от дейността	-5,32%	9,18%	-0,1450	-157,92%
2	На собствения капитал (ROE)	-10,14%	12,07%	-0,2222	-184,01%
3	На активите (ROA)	-1,11%	2,43%	-0,0353	-145,49%

Към 30.09.2022г. балансовото число на Дружеството е 409 328 хил.лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 60 226 хил.лв., като се наблюдава увеличение с 5 448 хил.лв. спрямо предходния период.

Инвестициите в дъщерни предприятия са без изменение в размер на 6 092 хил.лв.

Търговските и други вземания в частта на Нетекущите активи отчитат намаление в размер на 5 716 хил.лв. основно за сметка на намалението на перото „Други“, което е в размер на 5 795 хил.лв.

При текущите активи, перо „Вземания от клиенти и доставчици“ е в размер на 30 436 хил.лв. или намаление с 39 971 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 30.09.2022г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 286 992 хил.лв. или увеличение с 203 899 хил.лв. спрямо предходния период.

Съдебните и присъдени вземания са с минимално увеличение от 55 хил.лв. и са в размер на 2 310 хил.лв.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 30.09.2022г. представлява 10,90% от балансовата стойност на пасива на Компанията.

Задълженията към доставчици и клиенти на Дружеството са в размер на 147 312 хил.лв. или увеличение с 59 716 хил.лв. спрямо предходния период.

Текущите пасиви по перо „Други“ са в размер на 2 522 хил.лв. или намаление с 24 591 хил.лв. спрямо предходния период.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 85 093 хил.лв. или увеличение с 20 481 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите приходи на Дружеството са в размер на 1 585 хил.лв. или намаление с 39 хил.лв. спрямо предходния период.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 86 887 хил.лв. или увеличение с 29 295 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 30.09.2022г. е загуба в размер на 4 524 хил.лв.

3. Изразходване на средствата от облигационния заем

Средствата набрани от първа по ред емисия корпоративни облигации издадена от „Топлофикация Русе“ АД са в размер на 4 000 000 лв. Сумата е изразходвана целево, съгласно предложението за записване на облигации, издадени по реда на чл. 205, ал. 2 от ТЗ, както следва:

- 3.1 За Оборотни средства (закупуване на въглища) – 3 403 900 лв.
- 3.2 Плащане на задължения към доставчици – 563 500 лв.
- 3.3 Преструктуриране на горивна база – съвместно изгаряне на въглища и до 20 % биомаса – 32 600 лв.

4. Състояние на обезпечението

Като обезпечение на вземането на облигационерите по облигационния заем, представляващи главница в размер на 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 обезпечаваша страна е учредил следното обезпечение в полза на Довереника на облигационерите:

4.1 Първа по ред ипотека на следните имоти, находящи се в гр. Русе, собственост на Дружеството, както следва:

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 63427.128.72, с площ 3 694 кв.м., с начин на трайно ползване: **СГУРООТВАЛ**
- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 63427.128.67, с площ 120 175 кв.м., с начин на трайно ползване: **СГУРООТВАЛ**
- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 63427.128.73, с площ 4 458 кв.м., с начин на трайно ползване: **СГУРООТВАЛ**
- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 63427.128.66, с площ 185 705 кв.м., с начин на трайно ползване: **СГУРООТВАЛ**

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

- СГУРООТВАЛ СЕКЦИЯ „А“, състояща се от водоотливни кули и дренажна система с **инвентарен номер № 1004405**, по описа на инвентарна книга на ДМА на „Топлофикация Русе“ АД, разположен в **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 66427.128.66 в гр. Русе, Община Русе, област Русе, местност Балтата с площ от 185 705 кв.м.
- СГУРООТВАЛ СЕКЦИЯ „Б“, състояща се от водоотливни кули и дренажна система с **инвентарен номер № 1009148**, по описа на инвентарна книга на ДМА на „Топлофикация Русе“ АД, разположен в **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 66427.128.66 в гр. Русе, Община Русе, област Русе, местност Балтата с площ от 185 705 кв.м.
- СГУРООТВАЛ **ЮЖНА СЕКЦИЯ**, състояща се от дренажна система с **инвентарен номер № 1009149**, по описа на инвентарна книга на ДМА на „Топлофикация Русе“ АД, разположен в **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 66427.128.67 в гр. Русе, Община Русе, област Русе, местност Балтата 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 датата на съставяне на отчета, общата пазарна стойност на обезпечението (недвижими имоти, машини и съоръжения) по настоящия облигационен заем е в размер на 7 363 820 лева или 184,10% от общата номинална стойност на емисията. Оценката на обезпечението е изготвена през месец март 2020 от сертифицирана оценителска фирма „Брайт Консулт“ ООД, ЕИК 831186265, с фирмен сертификат за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения, търговски предприятия и вземания рег. номер 901300059/17.12.2015г., вписана в публичния регистър на независимите оценители на КНОБ.

5. Плащания по облигационния заем

5.1 Главнични плащания по облигационния заем

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.

Съгласно решение на Общото събрание на облигационерите, проведено на 25.11.2021г. за удължаване на срока на емисията с 36 (тридесет и шест) месеца, като новия падеж за плащане на главницата е 27.02.2025г., Поради това през отчетния период на са извършвани главнични плащания.

5.1 Лихвени плащания по облигационния заем

Съгласно решението на Едноличния собственик на капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ“ АД и условията при която 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 25.11.2021г., емисията се удължава с 36 месеца, като за новия удължен срок на облигационния заем, фиксирания лихвен купон се определя на 4,00% на годишна база.

Дружеството ще извършва всички дължими лихвени плащания чрез системата на Централен Депозитар АД.

Към 30.09.2022г. Дружеството е извършило лихвено плащане, както следва:

- седемнадесето лихвено плащане с дата на падеж - 27.08.2022г.
- купон - 4% съгласно решение на ОС проведено на 25.11.2021г.
- размер на лихвеното плащане – 79 342,47 лв. платено изцяло

б. „Евър Файненшъл“ АД в качеството ѝ на Довереник на Облигационерите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ“ АД декларира:

- „Евър Файненшъл“ АД е извършила анализ на финансовото състояние на „ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ“ АД
- „Евър Файненшъл“ АД е получавала и анализирала тримесечните справки за състоянието на обезпечението на първата облигационна емисия корпоративни облигации издадени от „ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ“ АД
- „Евър Файненшъл“ АД не е поемател на емисията облигации или Довереник по облигации от друг клас, издадени от „ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ“ АД
- „Евър Файненшъл“ АД не контролира пряко или непряко „ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ“ АД
- „Евър Файненшъл“ АД не е контролирана пряко или непряко от „ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ“ АД
- Не е налице конфликт на интереси между „Евър Файненшъл“ АД и лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите.

ЗА „ЕВЪР ФАЙНЕНШЪЛ“ АД:

.....
/Росен Георгиев Караджов -
Изпълнителен директор/

.....
/Нелина Стефанова Мечкова -
Прокурист/