

ДОКЛАД

на “Евър Файненшъл” АД
в качеството ѝ на Довереник на Облигационерите на
„ТОПЛОФИКАЦИЯ Враца“ ЕАД
ISIN код на емисията: **BG2100017131**

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, с дата на падеж 04.12.2024г.

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

- Отчет към 30.09.2022 г. 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 Враца“ 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 30.09.2022г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задлъжнялост	=	Σ (текущи и нетекущи пасиви)	=	123,79%
		Общо Активи		

при изискване да не надхвърля 90% - условието не е изпълнено

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба/загуба + разходи за лихви	=	-5454,84%
		Разходи за лихви		

при изискване за минимум 110% - условието не е изпълнено

Съотношение пазарна стойност на обезпечението към размер на облигационния заем	=	Пазарна стойност на обезпечението	=	129.72%
		Размер на облигационния заем		

при изискване за минимум 120% - условието е изпълнено

Към датата на съставяне на отчета общата пазарна стойност на обезпечението по настоящия облигационен заем възлиза на 3 905 946 лв. или 129,72% 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.

Във връзка с продължаващото неизпълнение на ангажиментите по спазване на два от трите финансови коефициента (коефициент на обща задлъжнялост и коефициент на покритие на разходите за лихви), с писмо изх. № 146/03.11.2022г. (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 заложените финансови коефициенти, по които има неизпълнение.

Финансово състояние на „Топлофикация Враца“ ЕАД

N.B: Всички финансови данни към 30.09.2022 г. 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	24 294	17 451	6 843	39,21%
2	Разходи по икономически елементи	43 365	17 117	26 248	153,34%
3	Финансови разходи	316	247	69	27,94%
4	Финансови приходи	148	93	55	59,14%
5	Приходи от финансираня	5 463	13	5 450	41923,08%
6	Приходи от дейността	29 905	17 557	12 348	70,33%
7	Разходи за дейността	43 681	17 364	26 317	151,56%
8	Печалба/загуба от дейността	-13 776	193	-13 969	-7237,82%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	101	694	-593	-85,45%
2	Краткосрочни активи	15 726	13 207	2 519	19,07%
3	Краткосрочни задължения	30 018	15 779	14 239	90,24%
4	Обща стойност на активите	34 289	31 119	3 170	10,19%
5	Обща стойност на пасивите	42 448	25 502	16 946	66,45%
6	Обща стойност на собствения капитал	-8 159	5 617	-13 776	-245,26%
7	ЕБИТДА	-12 916	974	-13 890	-1326,1%
8	ЕБИТД	-13 528	354	-13 882	-3821,5%
9	ЕБИТ margin	-55,68%	2,03%	-57,71%	-2745,1%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	0,5239	0,8370	-0,3131	-37,41%
2	Бърза ликвидност	0,4858	0,7964	-0,3106	-39,00%
3	Незабавна ликвидност	0,0034	0,0440	-0,0406	-92,35%
4	Абсолютна ликвидност	0,0034	0,0440	-0,0406	-92,35%
5	Кризисна ликвидност	0,0414	0,0845	-0,0431	-51,02%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	-0,192	0,220	-0,4125	-187,27%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	-5,203	4,540	-9,7427	-214,59%
№ по ред	Рентабилност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	На приходите от дейността	-56,71%	1,11%	-0,5781	-5227,28%
2	На собствения капитал (ROE)	-168,84%	3,44%	-1,7228	-5013,98%
3	На активите (ROA)	-40,18%	0,62%	-0,4080	-6577,94%

Към 30.09.2022г. балансовото число на Дружеството е 34 289 хил.лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 7 633 хил.лв., като се наблюдава увеличение с 319 хил.лв. спрямо предходния период.

При Финансовите активи основното перо т.3 „Други“ в размер на 4 577 хил.лв. или увеличение с 1 691 хил.лв. спрямо предходния период. На второ място е „Инвестиции в дъщерни предприятия“ в размер на 2 600 хил.лв. без промяна спрямо предходния период, следвано от инвестиции в „други предприятия“ в размер на 1 117 хил.лв. с минимално увеличение от 107 хил.лв. спрямо предходния период.

При търговските и други вземания в група VII, раздел „А“ на Баланса на Дружеството, основното перо е „Други“, което към 30.09.2022г. е в размер на 1 878 хил.лв. или намаление с 1 146 хил.лв. спрямо предходния период.

При текущите активи „Вземания от клиенти и доставчици“ е в размер на 4 182 хил.лв. или намаление с 3 423 хил.лв. спрямо предходния период.

Предоставените аванси са в размер на 1 315 хил.лв. или увеличение с 927 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 30.09.2022г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 1 115 хил.лв. или увеличение с 489 хил.лв. спрямо предходния период.

Съдебните и присъдени вземания са в размер на 5 610 хил.лв. или увеличение с 3 306 хил.лв. спрямо предходният период.

Вземанията по перо „Други“ са в размер на 1 653 хил.лв. или увеличение в размер на 746 хил.лв. спрямо предходният период.

Данъците за възстановяване за периода са в размер на 1 723 хил.лв. или е налице увеличение от 1 054 хил.лв. спрямо предходният период.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 30.09.2022г. е отрицателен и е размер на (- 8 159) хил.лв.

В частта на нетекущите пасиви задълженията по получени заеми са в размер на 746 хил.лв. или намаление с 1 566 хил.лв., облигационните заеми са без

промяна в размер на 3 011 хил.лв., а размерът на задълженията в графата „Други“ е в размер на 8 567 хил.лв. или увеличение с 4 280 хил.лв.

В частта на текущите пасиви с най-голям дял са задълженията към доставчици и клиенти на Дружеството в размер на 23 803 хил.лв. или увеличение с 16 041 хил.лв. спрямо предходния период.

Получени аванси на Дружеството са в размер на 567 хил.лв. или намаление с 995 хил.лв. спрямо предходния период.

Другите текущи пасиви са в размер на 4 870 хил.лв. или увеличение със 100 хил.лв. спрямо предходния период.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 24 294 хил.лв. или увеличение с 6 843 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите разходи на Дружеството са в размер на 316 хил.лв. или увеличение със 69 хил.лв. спрямо предходния период.

Приходите от финансираня са в размер на 5 463 хил.лв. или увеличение в размер на 5 450 хил.лв.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 43 365 хил.лв. или увеличение с 26 248 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 30.09.2022г. е загуба в размер на 13 776 хил.лв.

2. Изразходване на средствата от облигационния заем

Средствата набрани от първа по ред емисия корпоративни облигации издадена от „Топлофикация Враца“ ЕАД са в размер на 3 011 000 лв. Сумата е изразходвана както следва:

2.1. ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ – 3 011 000,00 лева

2.2. ОБОРОТНИ СРЕДСТВА – от общата набрана сума по облигационната емисия не са използвани средства по това направление, тъй като при сключването на облигационния заем не са набрани максималния размер

средства, определен с решение на Едноличния собственик на капитала – 4 млн. лева.

3. Състояние на обезпечението

Към момента на изготвяне на настоящия доклад, емитентът е учредил в полза на Довереника следните обезпечения:

Първи по ред залог върху машини и съоръжения както следва:

Пореден номер	Инвентарен номер	Наименование
1	3236	Инсталация комбинирано производство топло и електро енергия - ТЦ ГРАДСКА
2	1952	Топлоснабителна система (ТСС) - ГЛАВНО СТЕБЛО
3	2125	Газопровод - ОЦ МЛАДОСТ
4	1180	Регулиращ (кранов) възел – отоплителна централа "МЛАДОСТ"
5	2132	Газопровод ниско налягане - ТЦ ГРАДСКА
6	4176	Автоматична газоразпределителна система (МИС) - ТЦ ГРАДСКА
7	3116	Електрическо захранване ОЦ-МЛАДОСТ
8	3228	Омекотителна инсталация ХВО - ОЦ МЛАДОСТ
9	1329	Газопровод "МЛАДОСТ"
10	3093	Котел топлофикационен водогрешен ВК-50
11	3011	Котел топлофикационен водогрешен ВК-50
12	3173	Помпа мрежова х4
13	3131	Газово разпределително устройство
14	2131	Газопровод високо налягане

Пазарна стойност на обезпечението, съставено машини и съоръжения, съгласно Доклад за пазарна оценка, изготвен месец март 2021 г., възлиза на 3 905 946 лева. Оценката на обезпечението, съставено машини и съоръжения, е извършена от сертифицирана оценителска фирма „Брайт консулт” ООД, със сертификат за оценка на недвижими имоти, цели предприятия и машини и съоръжения рег. №901300059/17.12.2015 г., вписана в публичния регистър на независимите оценители на КНОБ, управител Валентин Първанов и оценители Ангел Ангелов и Валентин Първанов.

Съгласно условията, при които е издадена настоящата емисия, дружеството се е задължило да спазва съотношение пазарна стойност на обезпечението към главница на облигационния заем да не е по-ниско от 1.20:1.

Към дата на съставяне на отчета обезпечението по настоящата облигационна емисия възлиза на **3 905 946 лева** или **129,72%** от общата номинална стойност на емисията.

4. Плащания по облигационния заем

4.1 Главнични плащания по облигационния заем

Срочността (матуритетът) на облигациите е 8 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. Срокът на облигационният заем е удължен с решение на Общото събрание на облигационерите, проведено на 01.10.2018 г. с 36 месеца и с решение на Общото събрание на облигационерите от 15.04.2021 г. - с нови 36 месеца, като падежът се променя на 04.12.2024 г. Поради това през отчетния период не са извършвани главнични плащания.

4.2 Лихвени плащания по облигационния заем

Съгласно решението на Едноличния собственик на капитала на „ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА” 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, считано от датата на сключване на облигационния заем 04.12.2013 г. Съгласно решение на Общото събрание на облигационерите от 01.10.2018 г., срокът на облигационния заем е удължен с 36 месеца, като за новия период на емисията „ТОПЛОФИКАЦИЯ-ВРАЦА” ЕАД дължи лихвени плащания, при годишен лихвен купон 4,5% на годишна база. Срокът на облигационната емисия е удължен с нови 36 месеца, с решение на Общото събрание на облигационерите от 15.04.2021 г. За новия удължен срок на емисията, емитента дължи лихвени плащания, съгласно приетия погасителен план. През третото тримесечие на 2022г., емитентът няма дължими лихвени плащания.

Към датата на настоящия отчет дружеството е извършило всички дължими лихвени плащания, съгласно погасителния план на емисията.

5. “Евър Файненшъл” АД в качеството ѝ на Довереник на Облигационерите на „ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА“ ЕАД декларира:

- „Евър Файненшъл“ АД е извършила анализ на финансовото състояние на „ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА“ ЕАД
- “Евър Файненшъл” АД е получавала и анализирала тримесечните справки за състоянието на обезпечението на първата облигационна емисия корпоративни облигации издадени от „ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА“ ЕАД
- “Евър Файненшъл” АД не е поемател на емисията облигации или Довереник по облигации от друг клас, издадени от „ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА“ ЕАД
- „Евър Файненшъл“ АД не контролира пряко или непряко „ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА“ ЕАД
- „Евър Файненшъл“ АД не е контролирана пряко или непряко „ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА“ ЕАД
- 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/