

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 31.12.2022г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 31.12.2022 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 31.12.2022г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задлъжнялост	=	Σ (текущи и нетекущи пасиви)	=	88,44%
		Общо Активи		

при изискване за максимум 90% - условието е изпълнено

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба + разходи за лихви	=	154,61%
		Разходи за лихви		

при изискване за минимум 110% - условието 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

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 31.12.2022г. 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	133 838	95 797	38 041	39,71%
2	Разходи по икономически елементи	125 143	148 452	-23 309	-15,70%
3	Финансови разходи	6 968	8 190	-1 222	-14,92%
4	Финансови приходи	1 656	19 508	-17 852	-91,51%
5	Приходи от дейността	135 562	115 373	20 189	17,50%
6	Разходи за дейността	132 111	156 642	-24 531	-15,66%
7	Печалба/загуба от дейността	3 451	-41 269	44 720	-108,36%
8	Извънредни приходи/разходи	0	0	0	0,00%
9	Нетна печалба/загуба*	3 451	-41 269	44 720	-108,36%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	1 947	614	1 333	217,10%
2	Краткосрочни активи	365 160	162 845	202 315	124,24%
3	Краткосрочни задължения	184 705	117 814	66 891	56,78%
4	Обща стойност на активите	454 821	244 135	210 686	86,30%
5	Обща стойност на пасивите	402 242	195 007	207 235	106,27%
6	Обща стойност на собствения капитал	52 579	49 128	3 451	7,02%
7	ЕБИТДА	9 944	-34 038	43 982	-129,21%
8	ЕБИТД	6 319	-38 844	45 163	-116,27%
9	ЕБИТ margin	4,72%	-40,55%	45,27%	-111,64%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	1,9770	1,3822	0,5948	43,03%
2	Бърза ликвидност	0,1502	0,6769	-0,5268	-77,82%
3	Незабавна ликвидност	0,0105	0,0052	0,0053	102,26%
4	Абсолютна ликвидност	0,0105	0,0052	0,0053	102,26%
5	Кризисна ликвидност	1,8374	0,7105	1,1269	158,60%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	0,131	0,252	-0,1212	-48,11%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	7,650	3,969	3,6809	92,73%
№ по ред	Рентабилност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	На приходите от дейността	2,58%	-43,08%	0,4566	-105,99%
2	На собствения капитал (ROE)	6,56%	-84,00%	0,9057	-107,81%
3	На активите (ROA)	0,76%	-16,90%	0,1766	-104,49%

* Не са отчетени разходите за данъци от печалбата

Към 31.12.2022г. балансовото число на Дружеството е 454 821 хил.лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 71 744 хил.лв., като се наблюдава увеличение с 16 966 хил.лв. спрямо предходния период, основно поради нарастването с 10 711 хил.лв на разходите за придобиване и ликвидация на ДМА.

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 8 594 хил.лв. основно за сметка на намалението на перото „Други“, което е в размер на 5 503 хил.лв.

При текущите активи, перо „Вземания от клиенти и доставчици“ е в размер на 16 289 хил.лв. или намаление с 54 118 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 31.12.2022г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 337 423 хил.лв. или увеличение с 254 330 хил.лв. спрямо предходния период.

Съдебните и присъдени вземания са с минимално увеличение от 153 хил.лв. и са в размер на 2 408 хил.лв.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 31.12.2022г. представлява 11,56% от балансовата стойност на пасива на Компанията.

Задълженията по получени търговски заеми в частта на нетекущите пасиви са в размер на 169 045 или увеличение със 144 446 хил.лв. спрямо предходния период, задълженият по облигационните заеми и другите нетекущи пасиви са без промяна, а задълженията по получени банкови заеми са намалели с 1 379 хил.лв. до 4 741 хил.лв.

Задълженията към доставчици и клиенти в частта на текущите пасиви са в размер на 177 834 хил.лв. или увеличение с 90 238 хил.лв. спрямо предходния период.

Текущите пасиви по перо „Други“ са в размер на 2 873 хил.лв. или намаление с 24 240 хил.лв. спрямо предходния период.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 133 838 хил.лв. или увеличение с 38 041 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите приходи на Дружеството са в размер на 1 656 хил.лв. или намаление със 17 852 хил.лв. спрямо предходния период.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 125 143 хил.лв. или намаление с 23 309 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите разходи на Дружеството са в размер на 6 968 хил.лв. или намаление с 1 222 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 31.12.2022г. е печалба в размер на 3 451 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 обезпечаваща 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 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., срокът на емисията се удължава с нови 36 (тридесет и шест) месеца, като новият падеж на 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 Единоличния 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.

През отчетения период, четвърто тримесечие на 2022г., дружеството няма дължими лихвени плащания, като към момента на изготвяне на настоящия доклад е извършило всички дължими плащания съгласно погасителния план на емисията.

6. „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 емисия 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/