

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 30.06.2023г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 30.06.2023 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 30.06.2023г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задлъжнялост	=	Σ (текущи и нетекущи пасиви)	=	84,00%
		Общо Активи		

при изискване за максимум 90% - условието е изпълнено

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба + разходи за лихви	=	189,56%
		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 30.06.2023г. 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	79 783	46 178	33 605	72,77%
2	Разходи по икономически елементи	66 734	58 135	8 599	14,79%
3	Финансови разходи	7 287	2 340	4 947	211,41%
4	Финансови приходи	124	446	-322	-72,20%
5	Приходи от дейността	79 981	46 658	33 323	71,42%
6	Разходи за дейността	74 021	60 475	13 546	22,40%
7	Печалба/загуба от дейността	5 960	-13 817	19 777	-143,14%
8	Извънредни приходи/разходи	0	0	0	0,00%
9	Нетна печалба/загуба*	5 960	-13 817	19 777	143,14%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	3 415	1 947	1 468	75,40%
2	Краткосрочни активи	342 466	384 998	-42 532	-11,05%
3	Краткосрочни задължения	181 632	202 076	-20 444	-10,12%
4	Обща стойност на активите	434 364	472 797	-38 433	-8,13%
5	Обща стойност на пасивите	364 866	409 259	-44 393	-10,85%
6	Обща стойност на собствения капитал	69 498	63 538	5 960	9,38%
7	ЕБИТДА	8 535	-9 594	18 129	188,96%
8	ЕБИТД	6 655	-11 708	18 363	156,84%
9	ЕБИТ margin	8,34%	-25,35%	33,70%	132,90%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	1,8855	1,9052	-0,0197	-1,04%
2	Бърза ликвидност	0,2545	0,2296	0,0249	10,85%
3	Незабавна ликвидност	0,0188	0,0096	0,0092	95,14%
4	Абсолютна ликвидност	0,0188	0,0096	0,0092	95,14%
5	Кризисна ликвидност	1,6498	1,6853	-0,0355	-2,10%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	0,190	0,155	0,0352	22,69%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	5,250	6,441	-1,1911	-18,49%
№ по ред	Рентабилност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	На приходите от дейността	7,47%	-29,92%	0,3739	124,97%
2	На собствения капитал (ROE)	8,58%	-21,75%	0,3032	139,44%
3	На активите (ROA)	1,37%	-2,92%	0,0429	146,95%

* Не са отчетени разходите за данъци от печалбата

Към 30.06.2023г. балансовото число на Дружеството е 434 364 хил.лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 76 720 хил.лв., като се наблюдава увеличение с 4 486 хил.лв. спрямо предходния период, основно поради нарастването 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 несъществено намаление спрямо предходния отчетен период в размер на 386 хил.лв.

При текущите активи, перо „Вземания от клиенти и доставчици“ е в размер на 31 992 хил.лв. или намаление с 2 757 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 30.06.2023г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 296 241 хил.лв. или намаление с 42 364 хил.лв. спрямо предходния период.

Съдебните и присъдени вземания са с намаление от 127 хил.лв. и са в размер на 2 280 хил.лв.

Данъците за възстановяване са в размер на 823 хил.лв. или намаление в размер на 2 199 хил.лв.

Другите търговски вземания в частта на текущите активи регистрират увеличение в размер на 3 447 хил.лв. до 7 715 хил.лв.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 30.06.2023г. представлява 16,00% от балансовата стойност на пасива на Компанията.

Задълженията по получени търговски заеми в частта на нетекущите пасиви са в размер на 139 267 хил.лв. или намаление с 19 612 хил.лв. спрямо предходния период, задълженията по облигационните заеми и задълженията по получени банкови такива са без промяна, а перо „Други“ е намаляло с 4 337 хил.лв. до 7 542 хил.лв.

Задълженията към доставчици и клиенти в частта на текущите пасиви са в размер на 170 961 хил.лв. или увеличение с 8 005 хил.лв. спрямо предходния период.

Текущите пасиви по перо „Други“ са в размер на 6 149 хил.лв. или намаление с 28 300 хил.лв. спрямо предходния период.

Задълженията по получени търговски заеми в частта на текущите пасиви е в размер на 539 хил.лв. или увеличение в размер на 487 хил.лв.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 79 783 хил.лв. или увеличение с 33 605 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите приходи на Дружеството са в размер на 124 хил.лв. или намаление с 322 хил.лв. спрямо предходния период.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 66 734 хил.лв. или увеличение със 8 599 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите разходи на Дружеството са в размер на 7 287 хил.лв. или увеличение с 4 947 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 30.06.2023г. е печалба в размер на 5 960 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. 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.

През отчетения период, второ тримесечие на 2023г., Дружеството няма дължими лихвени плащания съгласно погасителния план на емисията. Към момента на изготвяне на настоящия доклад Дружеството е направило 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 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/