

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 30.09.2023г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 30.09.2023 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 30.09.2023г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задължнялост	=	Σ (текущи и нетекущи пасиви)	=	95,35%
		Общо Активи		

при изискване за максимум 90% - условието не е изпълнено

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба + разходи за лихви	=	-408,56%
		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 неизпълнението на ангажиментите по спазване на два от трите финансови коефициента (коефициент на обща задължнялост и коефициент на покритие на разходите за лихви), с писмо изх. № 123/08.11.2023г. (Приложено към настоящия доклад), „Евър Файненшъл“ АД в качеството си на Довереник на облигационерите е поискал допълнителна информация от Емитента, както и план за постигане на двата финансови коефициента, по които 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 30.09.2023г. 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	120 517	85 093	35 424	41,63%
2	Разходи по икономически елементи	156 643	86 887	69 756	80,28%
3	Финансови разходи	9 857	4 366	5 491	125,77%
4	Финансови приходи	182	1 585	-1 403	-88,52%
5	Приходи от дейността	120 791	86 729	34 062	39,27%
6	Разходи за дейността	166 500	91 253	75 247	82,46%
7	Печалба/загуба от дейността	-45 709	-4 524	-41 185	910,37%
8	Извънредни приходи/разходи	0	0	0	0,00%
9	Нетна печалба/загуба*	-45 709	-4 524	-41 185	910,37%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	4 108	1 947	2 161	110,99%
2	Краткосрочни активи	290 752	384 998	-94 246	-24,48%
3	Краткосрочни задължения	198 899	202 076	-3 177	-1,57%
4	Обща стойност на активите	383 680	472 797	-89 117	-18,85%
5	Обща стойност на пасивите	365 851	409 259	-43 408	-10,61%
6	Обща стойност на собствения капитал	17 829	63 538	-45 709	-71,94%
7	ЕБИТДА	-33 900	2 197	-36 097	-1643,01%
8	ЕБИТД	-36 721	-648	-36 073	-5566,82%
9	ЕБИТ margin	-30,47%	-0,76%	-29,71%	-3901,15%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	1,4618	1,9052	-0,4434	-23,27%
2	Бърза ликвидност	0,2501	0,2296	0,0205	8,94%
3	Незабавна ликвидност	0,0207	0,0096	0,0110	114,36%
4	Абсолютна ликвидност	0,0207	0,0096	0,0110	114,36%
5	Кризисна ликвидност	1,2323	1,6853	-0,4529	-26,88%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	0,049	0,155	-0,1065	-68,61%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	20,520	6,441	14,0788	218,58%

Към 30.09.2023г. балансовото число на Дружеството е 383 680 хил.лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 77 843 хил.лв., като се наблюдава увеличение с 5 609 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 намаление спрямо предходния отчетен период в размер на 501 хил.лв. до 3 666 хил.лв.

При текущите активи, перо „Вземания от клиенти и доставчици“ е в размер на 34 046 хил.лв. или намаление със 703 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 30.09.2023г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 241 005 хил.лв. или намаление с 97 600 хил.лв. спрямо предходния период.

Съдебните и присъдени вземания са с намаление от 171 хил.лв. и са в размер на 2 236 хил.лв.

Данъците за възстановяване са в размер на 2 200 хил.лв. или намаление в размер на 822 хил.лв.

Другите търговски вземания в частта на текущите активи регистрират увеличение в размер на 2 888 хил.лв. до 7 156 хил.лв.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 30.09.2023г. представлява 4,65% от балансовата стойност на пасива на Компанията.

Задълженията по получени търговски заеми в частта на нетекущите пасиви т.И., „Търговски и други задължения“ са в размер на 122 985 хил.лв. или намаление с 35 894 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.

По т. II „Други нетекущи пасиви“ и т. V „Финансирания“ няма изменение (26 486 хил.лв. и 1 198 хил.лв).

Задълженията към доставчици и клиенти в частта на текущите пасиви са в размер на 189 930 хил.лв. или увеличение с 26 974 хил.лв. спрямо предходния период.

Текущите пасиви по перо „Други“ са в размер на 5 790 хил.лв. или намаление с 28 659 хил.лв. спрямо предходния период.

Задълженията по получени търговски заеми в частта на текущите пасиви е в размер на 300 хил.лв. или увеличение в размер на 248 хил.лв.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 120 517 хил.лв. или увеличение с 35 424 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите приходи на Дружеството са в размер на 182 хил.лв. или намаление с 1 403 хил.лв. спрямо предходния период.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 156 643 хил.лв. или увеличение със 69 756 хил.лв. спрямо предходния период, основно поради увеличението с 57 339 хил.лв. на балансовата стойност на продадените активи и с 12 747 хил.лв. на перо „Други“.

Финансовите разходи на Дружеството са в размер на 9 857 хил.лв. или увеличение с 5 491 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 30.09.2023г. е загуба в размер на 45 709 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 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 отчетеният период, трето тримесечие на 2023г., Дружеството е извършило дължимо лихвено плащане с падеж 27.08.2023г. в размер на 79 342,47 лв.. Към датата на изготвяне на настоящия доклад Дружеството е

направило всички дължими плащания съгласно погасителния план на емисията.

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/