

# 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 31.12.2023г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 31.12.2023 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 31.12.2023г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задължнялост	=	$\Sigma$ (текущи и нетекущи пасиви)	=	111,38%
		Общо Активи		

**при изискване за максимум 90% - условието не е изпълнено**

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба + разходи за лихви	=	-649,77%
		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. № 12/08.02.2024г. (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 31.12.2023г. 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	166 136	132 915	33 221	24,99%
2	Разходи по икономически елементи	252 129	156 384	95 745	61,22%
3	Финансови разходи	14 316	12 036	2 280	18,94%
4	Финансови приходи	278	50 648	-50 370	-99,45%
5	Приходи от дейността	166 523	184 560	-18 037	-9,77%
6	Разходи за дейността	266 445	168 420	98 025	58,20%
7	Печалба/загуба от дейността	-99 922	16 140	-116 062	-719,10%
8	Р-д /(икономия) на отср.корп. данъци в-у печалбата	0	1 619	0	0,00%
9	Нетна печалба/загуба*	-99 922	14 521	-114 443	-788,12%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	1 310	1 947	-637	-32,72%
2	Краткосрочни активи	224 014	384 998	-160 984	-41,81%
3	Краткосрочни задължения	198 830	202 076	-3 246	-1,61%
4	Обща стойност на активите	319 819	472 797	-152 978	-32,36%
5	Обща стойност на пасивите	356 203	409 259	-53 056	-12,96%
6	Обща стойност на собствения капитал	-36 384	63 538	-99 922	-157,26%
7	ЕВITDA	-82 813	11 346	-94 159	-829,89%
8	ЕВITD	-79 031	14 971	-94 002	627,89%
9	ЕВIT margin	-47,57%	11,26%	-58,83%	522,33%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	1,1267	1,9052	-0,7786	-40,86%
2	Бърза ликвидност	0,2820	0,2296	0,0524	22,81%
3	Незабавна ликвидност	0,0066	0,0096	-0,0030	-31,62%
4	Абсолютна ликвидност	0,0066	0,0096	-0,0030	-31,62%
5	Кризисна ликвидност	0,8513	1,6853	-0,8340	-49,49%

Към 31.12.2023г. балансовото число на Дружеството е 319 819 хил.лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 83 063 хил.лв., като се наблюдава увеличение с 10 829 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 2 850 хил.лв. до 1 317 хил.лв.

При текущите активи, перо „Вземания от клиенти и доставчици“ е в размер на 41 070 хил.лв. или увеличение със 6 321 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 31.12.2023г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 167 952 хил.лв. или намаление със 170 653 хил.лв. спрямо предходния период.

Съдебните и присъдени вземания са с намаление от 151 хил.лв. и са в размер на 2 256 хил.лв.

Данъците за възстановяване са в размер на 1 779 хил.лв. или намаление в размер на 1 243 хил.лв.

Другите търговски вземания в частта на текущите активи регистрират увеличение в размер на 5 379 хил.лв. до 9 647 хил.лв.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 31.12.2023г. е отрицателен (-36 384 ).

Задълженията по получени търговски заеми в частта на нетекущите пасиви т.І., „Търговски и други задължения“ са в размер на 117 278 хил.лв. или намаление с 41 601 хил.лв. спрямо предходния период, задълженията по облигационните заеми са без промяна, задълженията по получени банкови заеми намаляват с 1 380 хил.лв. до 3 361 хил.лв., а перо „Други“ е намаляло със 6 760 хил.лв. до 5 119 хил.лв.

По т. II „Други нетекущи пасиви “ няма изменение (26 486 хил.лв).

Задълженията към доставчици и клиенти в частта на текущите пасиви са в размер на 190 036 хил.лв. или увеличение с 27 080 хил.лв. спрямо предходния период.

Текущите пасиви по перо „Други“ са в размер на 3 394 хил.лв. или намаление с 31 055 хил.лв. спрямо предходния период.

Задълженията по получени търговски заеми в частта на текущите пасиви е в размер на 785 хил.лв. или увеличение в размер на 733 хил.лв.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 166 136 хил.лв. или увеличение с 33 221 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите приходи на Дружеството са в размер на 278 хил.лв. или намаление с 50 370 хил.лв. спрямо предходния период.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 252 129 хил.лв. или увеличение с 95 745 хил.лв. спрямо предходния период, основно поради увеличението със 115 972 хил.лв. на балансовата стойност на продадените активи.

Финансовите разходи на Дружеството са в размер на 14 316 хил.лв. или увеличение с 2 280 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 31.12.2023г. е загуба в размер на 99 922 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 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 облигационният 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 отчетният период, четвърто тримесечие на 2023г., дружеството няма настъпили дължими лихвени плащания. Към датата 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*/