

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 31.03.2024г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 31.03.2024 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 31.03.2024г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задължняост	=	Σ (текущи и нетекущи пасиви)	=	90,13%
		Общо Активи		

при изискване за максимум 90% - условието не е изпълнено

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба + разходи за лихви	=	764,11%
		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

Във връзка с минималното неизпълнение на ангажимента по спазване на един от трите финансови коефициента (коефициент на обща задължняост), с писмо изх. № 74/14.05.2024г. (Приложено към настоящия доклад), „Евъър Файненишъл“ АД в качеството си на Довереник на облигационерите е поискал допълнителна информация от Емитента, както и план за постигане на финансовия коефициент, по който 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 31.03.2024г. 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	49 083	41 356	7 727	18,68%
2	Разходи по икономически елементи	32 613	26 235	6 378	24,31%
3	Финансови разходи	2 842	2 117	725	34,25%
4	Финансови приходи	4 359	60	4 299	7165,00%
5	Приходи от дейността	53 459	41 473	11 986	28,90%
6	Разходи за дейността	35 455	28 352	7 103	25,05%
7	Печалба/загуба от дейността	18 004	13 121	4 883	37,22%
8	Р-д /(икономия) на отср.корп. данъци в-у печалбата	0	0	0	0,00%
9	Нетна печалба/загуба*	18 004	13 121	4 883	37,22%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	7 789	1 310	6 479	494,58%
2	Краткосрочни активи	219 968	271 791	-51 823	-19,07%
3	Краткосрочни задължения	129 488	207 898	-78 410	-37,72%
4	Обща стойност на активите	403 436	463 273	-59 837	-12,92%
5	Обща стойност на пасивите	363 616	441 457	-77 841	-17,63%
6	Обща стойност на собствения капитал	39 820	21 816	18 004	82,53%
7	ЕБИТДА	21 783	16 031	5 752	35,88%
8	ЕБИТД	20 715	15 092	5 623	37,26%
9	ЕБИТ margin	42,20%	36,49%	5,71%	15,65%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	1,6988	1,3073	0,3914	29,94%
2	Бърза ликвидност	0,5232	0,4995	0,0237	4,75%
3	Незабавна ликвидност	0,0602	0,0063	0,0539	854,62%
4	Абсолютна ликвидност	0,0602	0,0063	0,0539	854,62%
5	Кризисна ликвидност	1,2357	0,8142	0,4215	51,78%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	0,110	0,049	0,0601	121,60%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	9,131	20,235	-11,1040	-54,87%
№ по ред	Рентабилност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	На приходите от дейността	36,68%	31,73%	0,0495	-15,61%
2	На собствения капитал (ROE)	45,21%	60,14%	-0,1493	24,82%
3	На активите (ROA)	4,46%	2,83%	0,0163	-57,57%

* Не са отчетени разходите за данъци от печалбата

Към 31.03.2024г. балансовото число на Дружеството е 403 406 хил.лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 86 170 хил.лв., като се наблюдава увеличение с 3 099 хил.лв. спрямо предходния период.

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 11 112 хил.лв. до 81 344 хил.лв.

При текущите активи, перо „Вземания от клиенти и доставчици“ е в размер на 43 926 хил.лв. или намаление с 44 468 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 31.03.2024г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 152 220 хил.лв. или намаление с 15 732 хил.лв. спрямо предходния период.

Съдебните и присъдени вземания са с намаление от 39 хил.лв. и са в размер на 2 208 хил.лв.

Данъците за възстановяване са в размер на 1 хил.лв. или намаление в размер на 1 778 хил.лв.

Другите търговски вземания в частта на текущите активи регистрират намаление в размер на 42 570 хил.лв. до 59 959 хил.лв.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 31.03.2024г. е 39 820 хил.лв.

Задълженията по получени търговски заеми в частта на нетекущите пасиви т.І., „Търговски и други задължения“ са в размер на 116 838 хил.лв. или намаление с 440 хил.лв. спрямо предходния период, задълженията по облигационните заеми са без промяна, задълженията по получени банкови заеми също са без изменение и са в размер на 3 361 хил.лв., а перо „Други“ е с увеличение от 1 009 хил.лв. до 82 260 хил.лв.

По т. II „Други нетекущи пасиви“ няма изменение (26 540 хил. лв.).

Задълженията към доставчици и клиенти в частта на текущите пасиви са в размер на 105 414 хил.лв. или намаление с 75 964 хил.лв. спрямо предходния период.

Текущите пасиви по перо „Други“ са в размер на 18 681 хил.лв. или намаление с 2 207 хил.лв. спрямо предходния период.

Задълженията по получени търговски заеми в частта на текущите пасиви е в размер на 1 590 хил.лв. или увеличение в размер на 813 хил.лв.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 49 083 хил.лв. или увеличение със 7 727 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите приходи на Дружеството са в размер на 4 359 хил.лв. или увеличение с 4 299 хил.лв. спрямо предходния период.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 32 613 хил.лв. или увеличение със 6 378 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите разходи на Дружеството са в размер на 2 842 хил.лв. или увеличение със 725 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 31.03.2024г. е печалба в размер на 18 004 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, разноси 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 облигационният заем, фиксирания лихвен купон се определя на 4,00% на годишна база.

Дружеството извършва всички дължими лихвени плащания чрез системата на Централен Депозитар АД.

През отчетеният период, първо тримесечие на 2024г., дружеството е извършило дължимо лихвено плащане в размер на 80 437,16 лв. с дата на падеж 27.02.2024. 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/