

# 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 30.06.2024г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 30.06.2024 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 30.06.2024г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задлъжнялост	=	$\Sigma$ (текущи и нетекущи пасиви)	=	89,10%
		Общо Активи		

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

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба + разходи за лихви	=	514,86%
		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	=	196,25%
		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 7 850 000 или 196.25% 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 30.06.2024г. 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	71 813	79 783	-7 970	-9,99%
2	Разходи по икономически елементи	52 577	66 734	-14 157	-21,21%
3	Финансови разходи	4 913	7 287	-2 374	-32,58%
4	Финансови приходи	5 013	124	4 889	3942,74%
5	Приходи от дейността	76 860	79 981	-3 121	-3,90%
6	Разходи за дейността	57 490	74 021	-16 531	-22,33%
7	Печалба/загуба от дейността	19 370	5 960	13 410	225,00%
8	Р-д /(икономия) на отср.корп. данъци в-у печалбата	0	0	0	0,00%
9	Нетна печалба/загуба*	19 370	5 960	13 410	225,00%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	77	1 310	-1 233	-94,12%
2	Краткосрочни активи	190 659	271 791	-81 132	-29,85%
3	Краткосрочни задължения	126 796	207 898	-81 102	-39,01%
4	Обща стойност на активите	377 977	463 273	-85 296	-18,41%
5	Обща стойност на пасивите	336 791	441 457	-104 666	-23,71%
6	Обща стойност на собствения капитал	41 186	21 816	19 370	88,79%
7	ЕБИТДА	26 316	14 495	11 821	81,55%
8	ЕБИТД	24 039	12 615	11 424	90,56%
9	ЕБИТ margin	33,47%	15,81%	17,66%	111,71%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	1,5037	1,3073	0,1963	15,02%
2	Бърза ликвидност	0,3434	0,4995	-0,1561	-31,25%
3	Незабавна ликвидност	0,0006	0,0063	-0,0057	-90,36%
4	Абсолютна ликвидност	0,0006	0,0063	-0,0057	-90,36%
5	Кризисна ликвидност	1,1609	0,8142	0,3467	42,59%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	0,122	0,049	0,0729	147,46%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	8,177	20,235	-12,0582	-59,59%
№ по ред	Рентабилност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	На приходите от дейността	26,97%	7,47%	0,1950	261,07%
2	На собствения капитал (ROE)	47,03%	27,32%	0,1971	72,15%
3	На активите (ROA)	5,12%	1,29%	0,0384	298,34%

\* Не са отчетени разходите за данъци от печалбата

Към 30.06.2024г. балансовото число на Дружеството е 377 977 хил.лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 89 710 хил.лв., като се наблюдава увеличение със 6 639 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 10 819 хил.лв. до 81 637 хил.лв.

При текущите активи, перо „Вземания от клиенти и доставчици“ е в размер на 33 514 хил.лв. или намаление с 54 880 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 30.06.2024г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 147 118 хил.лв. или намаление с 20 834 хил.лв. спрямо предходния период.

Съдебните и присъдени вземания са с намаление от 49 хил.лв. и са в размер на 2 198 хил.лв.

Данъците за възстановяване са в размер на 1 348 хил.лв. или намаление в размер на 431 хил.лв.

Другите търговски вземания в частта на текущите активи регистрират намаление в размер на 4 926 хил.лв. до 5 183 хил.лв.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 30.06.2024г. е 41 186 хил.лв.

Задълженията по получени търговски заеми в частта на нетекущите пасиви т.І., „Търговски и други задължения“ са в размер на 106 613 хил.лв. или намаление с 10 665 хил.лв. спрямо предходния период, задълженията по облигационните заеми са без промяна, задълженията по получени банкови заеми също са с минимално увеличение от 4 хил.лв. и са в размер на 3 365 хил.лв., а перо „Други“ е с намаление от 12 903 хил.лв. до 68 348 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 105 684 хил.лв. или намаление със 75 694 хил.лв. спрямо предходния период.

Текущите пасиви по перо „Други“ са в размер на 18 070 хил.лв. или намаление с 2 818 хил.лв. спрямо предходния период.

Задълженията по получени търговски заеми в частта на текущите пасиви е в размер на 174 хил.лв. или намаление в размер на 603 хил.лв.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 71 813 хил.лв. или намаление със 7 970 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите приходи на Дружеството са в размер на 5 013 хил.лв. или увеличение с 4 889 хил.лв. спрямо предходния период.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 52 577 хил.лв. или намаление с 14 157 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите разходи на Дружеството са в размер на 4 913 хил.лв. или намаление с 2 374 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 30.06.2024г. е печалба в размер на 19 370 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 7 850 000 лева или 196,25% от общата номинална стойност на емисията. Оценката на обезпечението е изготвена през месец юни 2024г. от сертифицирана оценителска фирма „Елит Консулт-ВЕ“ ЕООД, ЕИК 131315340, със сертификат за оценителска правоспособност Рег. № 900500101 от 17.12.2010г. – за Оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения, права на интелектуалната и индустриалната собственост и други фактически отношения, търговски предприятия и вземания, други активи, издаден от КНОБ, с ръководител инж. Емил Иванов Нешев.

## **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 облигационния 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, второ тримесечие на 2024г., Емитентът няма дължими лихвени плащания. 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/