

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 27.02.2030г., след решение на Общото събрание на облигационерите проведено на 13.11.2024г. за удължаване на срока на емисията със 60 (шестдесет) месеца.

Документите, въз основа, на които е изготвен този доклад са както следва:

- Отчет към 31.12.2024г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 31.12.2024 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 31.12.2024г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задлъжнялост	=	Σ (текущи и нетекущи пасиви)	=	89,31%
		Общо Активи		

при изискване за максимум 90% - условието е изпълнено

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба + разходи за лихви	=	218,24%
		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 31.12.2024г. 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	145 103	166 614	-21 511	-12,91%
2	Разходи по икономически елементи	125 704	270 059	-144 355	-53,45%
3	Финансови разходи	11 754	16 264	-4 510	-27,73%
4	Финансови приходи	5 521	73 379	-67 858	-92,48%
5	Приходи от дейността	150 758	240 102	-89 344	-37,21%
6	Разходи за дейността	137 458	286 323	-148 865	-51,99%
7	Печалба/загуба от дейността	13 300	-46 221	59 521	-128,77%
8	Р-д /(икономия) на отср.корп. данъци в-у печалбата	0	-4 529	0	0,00%
9	Нетна печалба/загуба*	13 300	-41 692	54 992	-131,90%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	1 908	1 310	598	45,65%
2	Краткосрочни активи	196 189	271 791	-75 602	-27,82%
3	Краткосрочни задължения	164 080	207 898	-43 818	-21,08%
4	Обща стойност на активите	328 576	463 273	-134 697	-29,08%
5	Обща стойност на пасивите	293 460	441 457	-147 997	-33,52%
6	Обща стойност на собствения капитал	35 116	21 816	13 300	60,96%
7	ЕВИТДА	29 256	17 198	12 058	70,11%
8	ЕВИТД	25 769	14 377	11 392	79,24%
9	ЕВИТ margin	17,76%	8,63%	9,13%	105,81%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	1,1957	1,3073	-0,1116	-8,54%
2	Бърза ликвидност	0,3903	0,4995	-0,1092	-21,86%
3	Незабавна ликвидност	0,0116	0,0063	0,0053	84,54%
4	Абсолютна ликвидност	0,0116	0,0063	0,0053	84,54%
5	Кризисна ликвидност	0,8170	0,8142	0,0029	0,35%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	0,120	0,049	0,0702	142,14%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	8,357	20,235	-11,8786	-58,70%
№ по ред	Рентабилност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	На приходите от дейността	9,17%	-25,02%	0,3419	136,63%
2	На собствения капитал (ROE)	37,87%	-191,11%	2,2898	119,82%
3	На активите (ROA)	4,05%	-9,00%	0,1305	144,98%

Към 31.12.2024г. балансовото число на Дружеството е 328 576 хил.лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 98 883 хил.лв., като се наблюдава увеличение с 15 812 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 съществено намаление спрямо предходния отчетен период в размер на 74 921 хил.лв. до 17 535 хил.лв.

При текущите активи, перо „Вземания от клиенти и доставчици“ е в размер на 50 256 хил.лв. или намаление с 38 138 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 31.12.2024г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 132 150 хил.лв. или намаление с 35 802 хил.лв. спрямо предходния период.

Съдебните и присъдени вземания са с минимално увеличение в размер на 35 хил.лв. и са в размер на 2 282 хил.лв.

Данъците за възстановяване са в размер на 486 хил.лв. или намаление в размер на 1 293 хил.лв.

Другите търговски вземания в частта на текущите активи регистрират намаление в размер на 1 680 хил.лв. до 8 429 хил.лв.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 31.12.2024г. е 35 116 хил.лв.

Задълженията по получени търговски заеми в частта на нетекущите пасиви т.І., „Търговски и други задължения“ са в размер на 89 017 хил.лв. или намаление с 28 261 хил.лв. спрямо предходния период, задълженията по облигационните заеми са без промяна, задълженията по получени банкови заеми намаляват с 1 377 хил.лв. и са в размер на 1 984 хил.лв., а перо „Други“ е с намаление от 74 743 хил.лв. до 6 778 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 156 765 хил.лв. или намаление с 24 713 хил.лв. спрямо предходния период.

Текущите пасиви по перо „Други“ са в размер на 2 980 хил.лв. или намаление със 17 908 хил.лв. спрямо предходния период.

Задълженията по получени търговски заеми в частта на текущите пасиви е в размер на 177 хил.лв. или намаление в размер на 600 хил.лв.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 145 103 хил.лв. или намаление с 21 511 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите приходи на Дружеството са в размер на 5 521 хил.лв. или намаление в размер на 67 858 хил.лв. спрямо предходния период.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 125 704 хил.лв. или намаление със 144 355 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите разходи на Дружеството са в размер на 11 754 хил.лв. или намаление с 4 510 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 31.12.2024г. е печалба в размер на 13 300 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.

С решение на Общото събрание на облигационерите, проведено на 25.11.2021г. е удължен срока на емисията с 36 (тридесет и шест) месеца, като новия падеж за плащане на главницата е 27.02.2025г.

С решение на Общото събрание на облигационерите, проведено на 13.11.2024г. е удължен срока на емисията със (шестдесет) месеца, като новия падеж за плащане на главницата е 27.02.2030г. 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 извършва всички дължими лихвени плащания чрез системата на Централен Депозитар АД.

С решение на Общото събрание на облигационерите от 13.11.2024г., емисията се удължава със 60 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, четвърто 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.

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/

.....
/ Пламен Вълканов Пейчев -
Прокурист/