

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 30.06.2025г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 30.06.2025 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 30.06.2025г., съгласно предоставените неокончателни, неаудирани финансови отчети, са както следва:

Коефициент на обща задлъжнялост	=	Σ (текущи и нетекущи пасиви)	=	86,82%
		Общо Активи		

при изискване за максимум 90% - условието е изпълнено

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба + разходи за лихви	=	1127,59%
		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 30.06.2025г. 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	102 175	71 813	30 362	42,28%
2	Разходи по икономически елементи	71 931	52 577	19 354	36,81%
3	Финансови разходи	2 953	4 913	-1 960	-39,89%
4	Финансови приходи	477	5 013	-4 536	-90,48%
5	Приходи от дейността	102 742	76 860	25 882	33,67%
6	Разходи за дейността	74 884	57 490	17 394	30,26%
7	Печалба/загуба от дейността	27 858	19 370	8 488	43,82%
8	Р-д /(икономия) на отср.корп. данъци в-у печалбата	0	0	0	0,00%
9	Нетна печалба/загуба*	27 858	19 370	8 488	43,82%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	2 592	1 908	684	35,85%
2	Краткосрочни активи	199 217	190 062	9 155	4,82%
3	Краткосрочни задължения	188 932	175 594	13 338	7,60%
4	Обща стойност на активите	395 054	370 729	24 325	6,56%
5	Обща стойност на пасивите	342 991	346 524	-3 533	-1,02%
6	Обща стойност на собствения капитал	52 063	24 205	27 858	115,09%
7	EBITDA	33 297	26 316	6 981	26,53%
8	EBITD	36 025	28 593	7 432	25,99%
9	EBIT margin	35,26%	39,82%	-4,56%	-11,45%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	1,0544	1,0824	-0,0280	-2,58%
2	Бърза ликвидност	0,3798	0,3298	0,0500	15,15%
3	Незабавна ликвидност	0,0137	0,0109	0,0029	26,26%
4	Абсолютна ликвидност	0,0137	0,0109	0,0029	26,26%
5	Кризисна ликвидност	0,6884	0,7635	-0,0751	-9,83%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	0,152	0,070	0,0819	117,31%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	6,588	14,316	-7,7282	-53,98%
№ по ред	Рентабилност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	На приходите от дейността	27,26%	26,97%	0,0029	1,08%
2	На собствения капитал (ROE)	53,51%	80,02%	-0,2652	-33,14%
3	На активите (ROA)	7,05%	5,22%	0,0183	34,96%

* Не са отчетени разходите за данъци от печалбата

Към 30.06.2025г. балансовото число на Дружеството е 395 054 хил.лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 113 124 хил.лв., като се наблюдава увеличение с 14 256 хил.лв. спрямо предходния период.

Инвестициите в дъщерни предприятия са без изменение в размер на 6 092 хил.лв.

Вземанията от свързани предприятия в частта на Нетекущите активи отчитат увеличение спрямо предходния отчетен период в размер на 928 хил.лв. до 14 677 хил.лв. Несъществено намаление (9 хил.лв.) отчита перо „Други“ до 51 775 хил.лв.

При текущите активи, перо „Вземания от клиенти и доставчици“ е в размер на 60 519 хил.лв. или увеличение със 16 235 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 30.06.2025г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 127 466 хил.лв. или намаление с 4 684 хил.лв. спрямо предходния период.

Съдебните и присъдени вземания са с минимално намаление в размер на 8 хил.лв. и са в размер на 1 963 хил.лв.

Данъците за възстановяване са в размер на 1 244 хил.лв. или увеличение в размер на 758 хил.лв.

Другите търговски вземания в частта на текущите активи регистрират намаление в размер на 2 995 хил.лв. до 5 433 хил.лв.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. Собственият капитал на Дружеството към 30.06.2025г. е 52 063 хил.лв.

Задълженията по получени търговски заеми в частта на нетекущите пасиви т.т. „Търговски и други задължения“ са в размер на 78 328 хил.лв. или намаление с 10 685 хил.лв. спрямо предходния период, задълженията по облигационните заеми са без промяна, задълженията по получени банкови заеми се увеличават с 54 хил.лв. и са в размер на 2 038 хил.лв., а перо „Други“ е намаляло със 6 240 хил.лв. и е в размер на 42 035 хил.лв.

По т. II „Други нетекущи пасиви “няма изменение (26 597 хил. лв).

Задълженията към доставчици и клиенти в частта на текущите пасиви са в размер на 165 064 хил.лв. или увеличение със 16 184 хил.лв. спрямо предходния период.

Текущите пасиви по перо „Други“ са в размер на 19 611 хил.лв. или намаление с 2 374 хил.лв. спрямо предходния период.

Задълженията по получени търговски заеми в частта на текущите пасиви е в размер на 697 хил.лв. или намаление в размер на 684 хил.лв.

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 102 175 хил.лв. или увеличение с 30 362 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите приходи на Дружеството са в размер на 477 хил.лв. или намаление в размер на 4 536 хил.лв. спрямо предходния период.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 71 931 хил.лв. или увеличение с 19 354 хил.лв. спрямо предходния период.

Финансовите разходи на Дружеството са в размер на 2 953 хил.лв. или намаление с 1 960 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 30.06.2025г. е печалба в размер на 27 858 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 7 850 000 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, второ тримесечие на 2025г., 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/