

„ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ“ АД

ИНФОРМАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ПО ЧЛ. 100Б, ал. 7

ОТ ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА

ЗА ЕМИСИЯ КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ

ИЗДАДЕНИ ОТ „ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ“ АД

ISIN код BG2100002141

Настоящият информационен документ е изготвен във връзка със спазването на изискването на чл. 100б, ал. 7 от Закона за публично предлагане на ценни книжа и с оглед на извършени промени в условията на емисия корпоративни облигации, издадена от „ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ“ АД, с ISIN код BG2100002141, приети на проведено Общо събрание на облигационерите на 13.11.2024 г.

Емисията е допусната до търговия на „Българска фондова борса“ АД с борсов код TOF1, след потвърждаване от страна на Комисията за финансов надзор на Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия корпоративни облигации с Решение № 848-Е от 03.10.2014 г.

Този информационен документ не съдържа цялата необходима информация, която би била изискуема във връзка със съставяне на проспект в съответствие със ЗППЦК, Директивата за проспектите и Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията от 29 април 2004 година относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами.

Емитентът обръща специално внимание, че настоящия Информационен документ е съставен единствено с цел да запознае обществеността с актуалните параметри на емисията, след извършените промени в нейните условия.

РЕШЕНИЕ ЗА ПРОМЯНА НА УСЛОВИЯТА НА ЕМИСИЯТА

На проведено Общо събрание на облигационерите на 13.11.2024 г. бяха приети промени в условията, при които е издадена емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100002141, издадени от „Топлофикация Русе“ АД. Срокът на емисията се удължава с 60 месеца, като главницата е дължима еднократно на новия падеж 27.02.2030 г. За новия удължен срок, емитентът дължи лихвени плащания, съгласно приет погасителен план.

АКТУАЛНА УСЛОВИЯ НА ОБЛИГАЦИОННАТА ЕМИСИЯ

Вид ценни книжа	Облигации
ISIN код	BG2100002141
Вид на облигациите	Обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени, лихвоносни, неконвертируеми

Пореден номер на емисията	1 (първа)
Валута на емисията	лева (BGN)
Брой облигации	4 000
Номинална стойност на една облигация	1 000 лева
Емисионна стойност на една облигация	1 000 лева
Общ размер на емисията	4 000 000 (четири милиона) лева
Номинален лихвен процент	Фиксиран, годишен в размер на 4% (четири на сто)
Период на лихвено плащане	6 (шест) месечен
Погасяване на главницата	Еднократно на датата на падежа
Дата на издаване на емисията	27.02.2014 г.
Дата на падеж на емисията	27.02.2030 г.
Довереник на облигационерите	„Евър Файненшъл“ АД

Обезпечение по емисията:

За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем и разноските по емисията, Дружеството е учредило в полза на Довереника на облигационерите „Евър Файненшъл“ АД, при спазване на установените в закона ред и форма обезпечение както следва:

1. Първа по ред ипотека на следните имоти, находящи се в гр. Русе, собственост на дружеството, съгласно документи за собственост Нотариален акт №011 от 20.01.2011 г. и Нотариален акт № 81 от 07.05.2012 г.:
 - ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 63427.128.72, с площ от 3 694 кв. м, с начин на трайно ползване СГУРООТВАЛ;
 - ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 63427.128.67, с площ от 120 175 кв. м, с начин на трайно ползване СГУРООТВАЛ;
 - ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 63427.128.73, с площ от 4 458 кв. м, с начин на трайно ползване СГУРООТВАЛ;
 - ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 63427.128.66, с площ от 185 705 кв. м, с начин на трайно ползване СГУРООТВАЛ.
2. Първи по ред особен залог върху машини и съоръжения, както следва:
 - 2.1. СГУРООТВАЛ СЕКЦИЯ „А“, състояща се от водоотливни кули и дренажна система с инвентарен № 1004405, по описа на инвентарната книга на ДМА на „Топлофикация Русе“ АД, разположени в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 63427.128.66 в гр. Русе, община Русе, област Русе, местност Балтата с площ 185 705 кв. м.
 - 2.2. СГУРООТВАЛ СЕКЦИЯ „Б“, състояща се от водоотливни кули и дренажна система с инвентарен № 1009148, по описа на инвентарната книга на ДМА на „Топлофикация Русе“ АД, разположени в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 63427.128.66 в гр. Русе, община Русе, област Русе, местност Балтата с площ 185 705 кв. м.

2.3. СГУРООТВАЛ ЮЖНА СЕКЦИЯ, състояща се от дренажна система с инвентарен № 1009149, по описа на инвентарната книга на ДМА на „Топлофикация Русе“ АД, разположени в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 63427.128.67 в гр. Русе, община Русе, област Русе, местност Калето с площ 120 175 кв. м.

Лихвени и главнични плащания по емисията

Лихвеното плащане се изчислява като проста лихва върху непогасената част от номиналната стойност на всяка една облигация, притежавана от всеки инвеститор, за отделните 6-месечни периоди при лихвена конвенция actual/actual – реален брой дни в лихвения период на база реален брой дни в годината, с фиксиран годишен лихвен процент в размер на 4% (четири на сто).

Главницата на облигационния заем в размер на 4 000 000 лева, ще бъде погасена еднократно на падежа 27.02.2030 г., заедно с последното лихвено плащане.

Погасителен план на настоящата облигационна емисия, за новия удължен срок:

дата	реален брой дни в периода	купон (годишен)	лихвено плащане	сума на лихвено плащане BGN	сума на плащане на главница BGN	общо плащане BGN	остатъчна стойност BGN
27.8.2025	181	4%	23	79 342,47	-	79 342,47	4 000 000
27.2.2026	184	4%	24	80 657,53	-	80 657,53	4 000 000
27.8.2026	181	4%	25	79 342,47	-	79 342,47	4 000 000
27.2.2027	184	4%	26	80 657,53	-	80 657,53	4 000 000
27.8.2027	181	4%	27	79 342,47	-	79 342,47	4 000 000
27.2.2028	184	4%	28	80 437,16	-	80 437,16	4 000 000
27.8.2028	182	4%	29	79 562,84	-	79 562,84	4 000 000
27.2.2029	184	4%	30	80 657,53	-	80 657,53	4 000 000
27.8.2029	181	4%	31	79 342,47	-	79 342,47	4 000 000
27.2.2030	184	4%	32	80 657,53	4 000 000	4 080 657,53	-

Задълженията на емитента за погасяване на главнично и/или лихвено плащане по емисията, се изпълнява чрез банков превод към „Централен депозитар“ АД. Ако датата на падежа и/или съответното лихвено плащане е неработен ден, плащането ще се извърши на първия следващ работен ден. Право да получат лихвено плащане имат притежателите на облигации, които са вписани като такива в книгата на облигационерите, издадена от „Централен депозитар“ АД, три работни дни преди датата на съответното плащане. Право на последно лихвено плащане, заедно с главнично плащане имат притежателите на облигации, които са вписани като такива в книгата на облигационерите, издадена от „Централен депозитар“ АД, три работни дни преди датата на съответното плащане.

Съотношение и ангажименти, които емитентът е приел да спазва за срока на емисията

1. Съотношението пасиви към активи да не надхвърля 90 %.
2. Коефициентът на покритие на разходите за лихви да се поддържа над 110 %.

Двата показателя се изчисляват на база официални тримесечни и годишни индивидуални финансови отчети, представени на Комисията за финансов надзор, регулирания пазар, на който се търгуват книжата и на обществеността.

3. Съотношение пазарна стойност на обезпечението към главницата на облигационния заем да не е по-ниско от 1,20:1.

Целево изразходване на средствата, набрани от емисията

Постъпленията от облигационната емисия в размер на 4 000 000 лева, издадена от „Топлофикация Русе“ АД са изразходвани целево, съгласно потвърдения Проспект за първично частно предлагане.

Емитентът уведомява настоящите и потенциални инвеститори в облигации от емисията, издадена от „Топлофикация Русе“ АД, че допълнителна и по-подробна информация за дружеството и условията на емисията се съдържат в потвърдения от Комисията за финансов надзор Проспект.

Изпълнителен директор



Севдалин Желев