



ДО: Комисия за финансов надзор
ДО: Българска фондова борса АД

ДОКЛАД

на „ИНВЕСТБАНК” АД

в качеството ѝ на Довереник на облигационерите на „ТЕЦ Марица 3” АД

ISIN код на емисията: **BG2100003131**

(борсов код на емисията: **BTMA**)

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж от Закона за публично предлагане на ценни книжа в изпълнение на задълженията на „ИНВЕСТБАНК” АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по трета емисия корпоративни облигации, емитирани от „ТЕЦ Марица 3” АД на 18.02.2013 (с дата на падеж 18.02.2021).

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

- Отчет към 30.06.2020г. за изпълнение на задълженията на емитента по условията на емисията, вкл. за усвояването, плащанията, състоянието на обезпечението и спазването на финансови показатели;
- Междинни, неаудитирани финансови отчети на емитента към 30.06.2020г.;

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

1 Финансови коефициенти

„ТЕЦ Марица 3” АД, в качеството си на емитент на корпоративни облигации, е поел ангажимент да спазва определени коефициенти до пълното изплащане на облигационния заем.

Стойностите на финансовите показатели към 30.06.2020г., съгласно предоставените финансови отчети, са както следва:

1) Коефициент на пасиви към активи	=	$\frac{\text{Общо пасиви}}{\text{Общо активи}}$	=	99.62%
------------------------------------	---	---	---	--------

при изискване за максимум 90% – условието отново не е изпълнено;

2) Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	$\frac{\text{Оперативна печалба} + \text{Разходи за лихви}}{\text{Разходи за лихви}}$	=	757.80%
---	---	---	---	---------

при изискване за минимум 110% - условието е изпълнено;

Установява се недостатъчна стойност на коефициента на покритие на лихвите. Това се дължи на отчетената загуба от оперативна дейност през отчетния период.

3) Съотношение пазарна стойност на обезпечението към главница на облигационния заем	=	$\frac{\text{Стойност на обезпечението}}{\text{Главница на облигационния заем}}$	=	121,94%
---	---	--	---	---------

при изискване за минимум 120% – условието е изпълнено.

Пазарната оценка на заложеното обезпечение е 4 926 300 лв., което към 31.03.2020г. изпълнява условието съотношението пазарна стойност на обезпечението към главница на облигационния заем да не е по-ниско от 1.20:1 (1.22:1 текущо).

2 Финансово състояние на „ТЕЦ Марица 3” АД

Всички финансови данни към 30.06.2020г. в този доклад са от неокончателни, неаудирани отчети на дружеството представени на Довереника. Данните са в хиляди лева. Някои от основните показатели са:

Показатели	30.6.2020	30.6.2019
Нетни приходи от продажби	17 259	16 484
Разходи по икономически елементи	-13 216	-9 703
Финансови разходи	-739	-809
Финансови приходи	814	889
Приходи от дейността	18 073	17 373
Разходи за дейността	-13 955	-10 512
Печалба/загуба от дейността	4 118	6 861
Извънредни приходи/разходи	0	0
Нетна печалба/ загуба	4 118	6 861
Показатели	31.3.2020	31.12.2019
Парични средства	161	161
Краткосрочни активи	82 173	75 433
Краткосрочни задължения	33 193	39 036
Обща стойност на активите	103 769	99 012
Обща стойност на пасивите	103 379	102 740
Обща стойност на собствения капитал	390	-3 728
ЕБИТДА	6 028	7 126
ЕБИТ	4 043	6 781
ЕБИТ margin	23,43%	41,14%
Ликвидност		
а) обща ликвидност	2,476	1,932
б) бърза ликвидност	2,392	1,861
в) незабавна ликвидност	0,005	0,004
г) абсолютна ликвидност	0,005	0,004
Финансова автономност		
а) коефициент на финансова автономност	0,004	-0,036
б) коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	260,862	-27,065
Рентабилност		
а) на приходите от дейността	0,228	0,395
б) на собствения капитал ROE	10,559	-1,840
в) на активите ROA	0,040	0,069

Към 30 юни 2020г. нетекущите активи са в размер на 21 596 хил. лева и бележат намаление с 1 983 хил. лева спрямо края на 2019г., когато са били в размер на 23 579 хил. лева.

Текущите активи са в размер на 82 173 хил. лева и бележат увеличение спрямо края на 2019г. с 6 740 хил. лева.

Дружеството отчита парични средства на обща стойност 161 хил. лева като сумата е същата както и в края на предходната година. Поради данъчни задължения са блокирани банковите сметки с наличност 151 хил. лева. Средствата в брой и банкови сметки възлизат на 10 хил. лева.

Най-големият клас активи, който доминира в баланса са „Търговски и други вземания” (79 229 хил. лева) представляващи 76,4% от целия баланс към 30.06.2020 година.

Трябва да се отбележи, че основната част от вземанията (64 449 хил. лева) са в графа „Други” и формират 81,35% от размера на всички вземания.

Собственият капитал на „ТЕЦ Марица 3” за разглеждания период е положителен, в размер на 390 хил. лева, спрямо -3 728 хил. лева към края на 2019г. Увеличението на собствения капитал за второто тримесечие се дължи на намалението на натрупаната загуба за разглеждания период с 5 871 хил. лева, възлизаща на -14 208 хил. лева.

Дружеството се финансира изцяло със заемни средства, освен това финансира текущата си дейност с дълг. Дружеството има задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции в размер на 31 516 хил. лева и по облигационен заем, предмет на настоящия доклад, в размер на 4 040 хил. лева. Дружеството отчита други задължения в размер на 34 253 хил. лева.

Нетните приходи от продажби за тримесечието възлизат на 17 259 хил. лева, което е с 775 хил. лева повече сравнено със същия период на 2019г. Финансовите приходи сравнено с година по-рано, бележат спад със 75 хил. лева до 814 хил. лева.

Общо приходите от дейността са в размер на 18 073 хил. лева, като същите бележат увеличение с 700 хил. лева спрямо същия период на 2019г., когато са били 17 373 хил. лева.

Общите разходи на емитента възлизат на 13 955 хил. лева при 10 512 хил. лева към 30.06.2019г.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем

Набраните средства в размер на 4 040 000 лева, от първа по ред емисия корпоративни облигации, издадена от „ТЕЦ МАРИЦА - 3” АД са изразходени целево, съгласно приетия Проспект за първично частно предлагане, както следва:

- **Оборотни средства – 4 040 000 лева;**
- **Покупка на квоти за емисии въглероден двуокис и/или развитие на инвестиционен проект по искане за дерогация по чл. 10 от Директива 2003/87/ на ЕС - от общата набрана сума по издадената облигационната емисия не са използвани средства по това направление, тъй като при сключването на облигационния заем не бяха набрани максималния размер средства, определен с решение от Общото събрание на акционерите – 5 млн. лева.**

4 Състояние на обезпечението на облигационната емисия

В изпълнение на Договор за изпълнение функцията „Довереник на облигационерите” между ТБ „ВИКТОРИЯ“ ЕАД (предипно име „Креди Агрикол - България” ЕАД), чийто

правоприемник е „ИНВЕСТБАНК“ АД и „ТЕЦ МАРИЦА 3“ АД от 11.02.2013 г., емитента е учредил в полза на Банката - довереник следните обезпечения:

1.1. Първа по ред договорна ипотека върху следните свои недвижими имоти, находящи се в град Димитровград, а именно:

- СГРАДА със специално предназначение, находяща се в гр. Димитровград, общ. Димитровград, обл. Хасково, на 1 /един/ етаж, с идентификатор 21052.1012.30.15, със застроена площ от 1272 (хиляда двеста седемдесет и два) кв. м, съгласно документ за собственост, заедно със съответното за сградата право на строеж, върху поземленият имот, целия с площ 271 121 кв. м.;
- СГРАДА промишлена, находяща се в гр. Димитровград, общ. Димитровград, обл. Хасково, на 1 /един/ етаж, с идентификатор 21052.1012.30.35, със застроена площ от 86 (осемдесет и шест) кв. м, съгласно документ за собственост, заедно със съответното за сградата право на строеж, върху поземленият имот, целия с площ 271 121 кв. м.;
- СГРАДА административна, находяща се в гр. Димитровград, общ. Димитровград, на 3 /три/ етажа, с идентификатор 21052.1012.30.36 със застроена площ от 605 (шестстотин и пет) кв. м, съгласно документ за собственост, заедно със съответното за сградата право на строеж, върху поземленият имот, целия с площ 271 121 кв. м.;
- СГРАДА със смесено предназначение, находяща се в гр. Димитровград, общ. Димитровград, обл. Хасково, на 1 /един/ етаж, с идентификатор 21052.1012.30.37 със застроена площ от 5755 (пет хиляди седемстотин петдесет и пет) кв. м, съгласно документ за собственост, заедно със съответното за сградата право на строеж, върху поземленият имот, целия с площ 271 121 кв. м.;
- СГРАДА промишлена, находяща се в гр. Димитровград, общ. Димитровград, обл. Хасково, на 1 /един/ етаж, с идентификатор 21052.1012.30.38, със застроена площ от 4089 (четири хиляди осемдесет и девет) кв. м, съгласно документ за собственост, заедно със съответното за сградата право на строеж, върху поземленият имот, целия с площ 271 121 кв. м.

Степен на обезпеченост на емисията: Съгласно решение на Общото събрание на акционерите и приетия меморандум за първично частно предлагане, емитентът е поел задължение да спазва съотношение пазарна стойност на обезпечението към размер на облигационния заем не по-ниско от 120%.

Към дата на съставяне на отчета общата пазарна стойност на обезпечението, съставено от недвижими имоти, по настоящия облигационен заем възлиза на **4 926 300 лева** или **121.94%** от общата номинална стойност на емисията. Оценката на обезпечението е извършена през месец март 2020г. от сертифицирана оценителска фирма „Брайт Консулт“ ООД с рег. №901300059, 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 18.02.2018 г. Съгласно решение на Общото събрание на облигационерите от 08.12.2017г. срокът на облигационния заем е удължен с 36 месеца, като падежът се променя на 18.02.2021г. Поради това към 31.12.2018 г. не са извършвани главнични плащания.

5.2 Лихвени плащания по облигационния заем

Съгласно решението на Общото събрание на акционерите на „ТЕЦ Марица - 3” АД за издаване на облигации, облигационния заем е с периодичност на лихвените плащания на всеки 6 месеца, считано от датата на сключване на облигационния заем 18.02.2013 г. Лихвените плащания бяха 10 на брой, но след решение на Общото събрание на облигационерите от 08.12.2017г., срокът на емисията бе удължен с 36 месеца, като за новия период на емисията „ТЕЦ МАРИЦА 3” АД дължи лихвени плащания, при фиксиран лихвен купон 5% на годишна база. Към датата на съставяне на настоящия отчет, дружеството е извършило лихвени плащания, чрез агента по плащанията „Централен депозитар” АД, както следва:

- първо лихвено плащане, дължимо към 18.08.2013 г. в размер на **130 221 лева**.
- второ лихвено плащане, дължимо към 18.02.2014 г., извършено на 11.04.2014 г., в размер на **132 378 лева**.
- трето лихвено плащане, дължимо към 18.08.2014 г., извършено на 06.10.2014 г., в размер на **130 221 лева**.
- четвърто лихвено плащане, дължимо към 18.02.2015 г., извършено на 15.04.2015г., в размер на **132 379 лева**.
- пето лихвено плащане, дължимо към 18.08.2015 г., в размер на **130 221 лева**.
- шесто лихвено плащане, дължимо към 18.02.2016 г., в размер на **132 017 лева**.
- Седмото по ред лихвено плащане в размер на **130 583 лева** и дължимо към 18.08.2016г. е извършено на 13.10.2017г. в размер на **130 583 лева**.
- Осмото по ред лихвено плащане в размер на **132 379 лева** и дължимо към 18.02.2017 г. е извършено на 13.10.2017г. в размер на **132 379 лева**.
- Деветото по ред лихвено плащане в размер на **130 221 лева** и дължимо към 18.08.2017 г. - извършено е частично плащане в размер на **79 014 лева** към 16.11.2018г. Окончателно плащане в размер на **51 207 лева** до размера на общо дължимата сума от **130 221 лева** е извършено към 19.11.2018г.
- Десетото по ред лихвено плащане в размер на **132 379 лева** и дължимо към 18.02.2018 г. - извършено е частично плащане в размер на **29 779 лева** към 19.11.2018г. Окончателно плащане в размер на **102 600 лева** до размера на общо дължимата сума от **132 379 лева** е извършено към 23.11.2018г.
- Единадесетото по ред лихвено плащане в размер на **100 170 лева** и дължимо към 18.08.2018 г. не е извършено от дружеството.
- Дванадесетото по ред лихвено плащане в размер на **101 830 лева** и дължимо към 18.02.2019 г. е извършено на 16.09.2019г.
- Тринадесето по ред лихвено плащане в размер на **100 169,86 лева** и дължимо към 18.08.2019 г. е извършено на 16.09.2019г.

- Четиринадесето по ред лихвено плащане в размер на 101 830,14 лева и дължимо към 18.02.2020 г. не е извършено.

„ИНВЕСТБАНК” АД в качеството си на довереник на облигационерите на “ТЕЦ Марица 3” АД декларира:

- „ИНВЕСТБАНК” АД е извършила анализ на финансовото състояние на “ТЕЦ Марица 3” АД. „ИНВЕСТБАНК” АД е получавала и анализирала тримесечните справки за състоянието на обезпечението на облигационната емисия.
- „ИНВЕСТБАНК” АД не е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от “ТЕЦ Марица 3” АД.
- „ИНВЕСТБАНК” АД не контролира пряко или непряко “ТЕЦ Марица 3” АД.
- „ИНВЕСТБАНК” АД не е контролирана пряко или непряко от “ТЕЦ Марица 3” АД.
- Не е налице конфликт на интереса на банката и на лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите.

ЗА „ИНВЕСТБАНК” АД:

.....
Здравка Русева
Изпълнителен директор



.....
Людмила Василева
Член на УС