

**ТЕХИМ** BANK

Централно управление

**ТЕХИМ** BANK

Централно управление

Изм. №:

54515 - I-873 /10/2022 г.

ДО  
Комисия за Финансов Надзор,  
ул. „Будапеша” № 16,  
гр. София – 1000

КОПИЕ ДО  
„Българска Фондова Борса” АД,  
ул. „Три уши” № 6,  
гр. София – 1301

Уважаеми дами и господа,

В качеството си на довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадени от „Синтетика“ АД, представяме доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.


*Приложение: Съгласно текста!*

С Уважение:

Изпълнителен Директор:

  
/И. Дончев/

Изпълнителен Директор:

  
/М. Видолова/



**Доклад**  
**на „Тексим Банк“ АД**  
**в качеството ѝ на Довереник на облигационерите**  
**на „Синтетика“ АД**  
 ISIN код на емисията: BG2100003123  
 Борсов код на емисията: 0SYA  
 Емитент: „Синтетика“ АД  
 Период: 01.10.2021г.- 31.12.2021г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „Тексим Банк“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „Синтетика“ АД на 05.04.2012 г.

## 1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През четвъртото тримесечие на 2021г. „Синтетика“ АД запазва предмета си на дейност: Управление на индустриални предприятия, консултантска дейност, търговско представителство и посредничество, всякаква друга незабранена от закона стопанска дейност.

### 1.1 Анализ на активите на „Синтетика“ АД

Към 31.12.2021г. активите на „Синтетика“ АД са в размер на 79 969 хил. лв., отбелязвайки ръст от 7,54% спрямо третото тримесечие на 2021г.

	Q4 2021	Q3 2021	Q2 2021	Q4 2021/ Q3 2021	% от активите към 31.12.2021 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.		
<b>Нетекущи активи</b>					
Имоти, машини и съоразения	14972	7985	8055	87.50%	18.72%
Инвестиционни имоти	57163	56641	56631	0.92%	71.48%
Активи по отсрочени данъци	76	76	83	0.00%	0.10%
Финансови активи, отчитани през друг всеобхватен доход	2007	1597	1421	25.67%	2.51%
Инвестиции в асоциирани и др. предприятия	2	2	2	0.00%	0.00%
<b>Нетекущи активи</b>	<b>74 220</b>	<b>66 301</b>	<b>66 192</b>	<b>11.94%</b>	<b>92.81%</b>
<b>Текущи активи</b>					
Материални запаси	1169	2590	4676	-54.86%	1.46%
Търговски други вземания	2542	3405	3025	-25.35%	3.18%
Вземания от свързани лица	660	731	702	-9.71%	0.83%
Парични средства и еквиваленти	1040	1003	1088	3.69%	1.30%
Фин. Активи, отчитани по справедлива ст/ст в печалба загуба	338	333	295	1.50%	0.42%
<b>Текущи активи</b>	<b>5 749</b>	<b>8 062</b>	<b>9 786</b>	<b>-28.69%</b>	<b>7.19%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>79 969</b>	<b>74 363</b>	<b>75 978</b>	<b>7.54%</b>	<b>100.00%</b>

Нетекущите активи бележат ръст спрямо края на предходния тримесечен период на годината, докато текущите намаляват основно благодарение на „материални запаси“.

## 1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „Синтетика“ АД

Собствен капитал и пасиви	Q4 2021	Q3 2021	Q2 2021	Q4 2021/	% от СК и Пасивите към 31.12.2021 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	Q3 2021	
<b>Собствен капитал</b>					
Основен акционерен капитал	3000	3000	3000	0.00%	3.75%
Резерви	8327	771	709	980.03%	10.41%
Пачалби/загуби	13631	14071	14162	-3.13%	17.05%
<b>Собствен капитал на акционерите на дружеството</b>	<b>24 958</b>	<b>17 842</b>	<b>17 871</b>	<b>39.88%</b>	<b>31.21%</b>
Неконтролиращо участие	1402	2176	3270	-35.57%	1.75%
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>26 360</b>	<b>20 018</b>	<b>21 141</b>	<b>31.68%</b>	<b>32.96%</b>
<b>Пасиви</b>					
<b>Нетекущи</b>					
Задължения по получени банков кредити и облигационни заеми	28395	28902	32355	-1.75%	35.51%
Задължения по финансов лизинг	105	111	111	-5.41%	0.13%
Провизии за пенсии	218	218	218	0.00%	0.27%
<b>Нетекущи пасиви</b>	<b>28 718</b>	<b>29 231</b>	<b>32 684</b>	<b>-1.75%</b>	<b>35.91%</b>
<b>Текущи</b>					
Текуща част от дългосрочен банков дълг и облигационен заем	5812	6062	2609	-4.12%	7.27%
Задължения по краткосрочен банков дълг	4488	4630	4935	-3.07%	5.61%
Задължение по финансов лизинг	72	34	31	111.76%	0.09%
Търговски и други задължения	12695	13600	13910	-6.65%	15.87%
Задължения към свързани лица	1778	777	657	128.83%	2.22%
Провизии за пенсии	46	11	11	318.18%	0.06%
<b>Текущи пасиви</b>	<b>24 891</b>	<b>25 114</b>	<b>22 153</b>	<b>-0.89%</b>	<b>31.13%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>53 609</b>	<b>54 345</b>	<b>54 837</b>	<b>-1.35%</b>	<b>67.04%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>79 969</b>	<b>74 363</b>	<b>75 978</b>	<b>7.54%</b>	<b>100.00%</b>

Към 31.12.2021г. собственият капитал и пасивите на дружеството нарастват с 7,54% спрямо 30.09.2021г.

Акционерният собствен капитал е в размер на 24 958 хил. лв., с ръст от 39,88% спрямо края на третото тримесечие на 2021 г., в основата на което е отчетения ръст на резервите спрямо предходното тримесечие на 2021 г.

Нетекущите пасиви намаляват с 1,75% спрямо края на месец септември 2021г., както и текущите пасиви бележат спад от 0,89%, благодарение основно на спад при „търговски и други задължения“ през четвъртото тримесечие на 2021 г.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q4 2021	Q4 2020	Q3 2021	Q3 2020	Q4 2021/ Q4 2020
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	
Нетни приходи от продажби	16106	11607	9657	8489	38.76%
<b>Нетни приходи от продажби</b>	<b>16106</b>	<b>11607</b>	<b>9657</b>	<b>8489</b>	<b>38.76%</b>
Разходи за материали	-3613	-4275	-2959	-2915	-15.49%
Разходи за външни услуги	-2910	-2165	-1755	-1213	34.41%
Разходи за амортизация	-633	-602	-487	-445	5.15%
Разходи за персонала	-2552	-2370	-1878	-1747	7.68%
Балансова стойност на продадените активи (без продукция)	-3412	-120	-810	-9	2743.33%
Изменение на запасите от продукцията и незавършено производство	-1975	795	-1635	109	***
Други	-1855	-484	-265	-298	283.26%
<b>Общо разходи за дейността</b>	<b>-16950</b>	<b>-9221</b>	<b>-9789</b>	<b>-6518</b>	<b>83.82%</b>
<b>Финансов резултат от дейността</b>	<b>-844</b>	<b>2386</b>	<b>-132</b>	<b>1971</b>	<b>***</b>
Финансови разходи	-1534	-2010	-987	-1458	-23.68%
Финансови приходи	418	708	315	343	-40.96%
<b>Резултат от финансовата дейност</b>	<b>-1116</b>	<b>-1302</b>	<b>-672</b>	<b>-1115</b>	<b>-14.29%</b>
<b>Финансов резултат преди данъци</b>	<b>-1960</b>	<b>1084</b>	<b>-804</b>	<b>856</b>	<b>***</b>
<b>Разходи за данъци</b>	<b>-58</b>	<b>-19</b>			<b>205.26%</b>
Малцинствено участие	1874	21	1100	3	8823.81%
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>	<b>-144</b>	<b>1086</b>	<b>296</b>	<b>859</b>	<b>***</b>

През четвъртото тримесечие на 2021г. „Синтетика“ АД реализира приходи от продажби в размер на 16 106 хил.лв., спрямо реализираните 11 607 хил.лв. през съпоставимия период на 2020г.

Разходите за дейността бележат ръст от 83,82%.

Наблюдава се спад във финансовите разходи съчетан със спад при финансовите приходи спрямо съпоставимото тримесечие на миналата година, като в крайна сметка дружеството реализира загуба преди данъци в размер 1 960 хил. лв. спрямо реализираната печалба 1 084 хил. лв. към края на 31.12.2021г.

### 1.4 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

Показатели за ликвидност	Q4'2021	Q3'2021	Q2'2021
Текуща ликвидност	0.2310	0.3210	0.4417
Бърза ликвидност	0.1840	0.2179	0.2307
Незабавна ликвидност	0.0418	0.0399	0.0491

През четвъртото тримесечие на 2021 г. разгледаните показатели за ликвидност на емитента се влошават спрямо предходният тримесечен период на 2021г., като изключение прави показателят за незабавна ликвидност.

## 1.5 Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособността измерват степента на задлъжнялост на Дружеството и възможностите да посрещне своите задължения.

Платежоспособност	Q4'2021	Q3'2021	Q2'2021
Дългосрочен дълг/Активи	0.3591	0.3931	0.4302
Общ дълг/Активи	0.6704	0.7308	0.7217
Общ дълг/Собствен капитал	2.0337	2.7148	2.5939
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.0337	3.7148	3.5939

Към 31.12.2021г. показателите „дългосрочен дълг/активи“ и „общ дълг/активи“ се влошават, докато останалите показатели за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо 30.09.2021г.

## 2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване на вземането по главницата и всички дължими лихви по облигационния заем „Синтетика“ АД е сключило застрахователен договор „Облигационен заем“ при „Застрахователно дружество Евроинс“ АД, в полза на „Тексим Банк“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите, с действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем. През периода няма настъпили застрахователни събития по сключения застрахователен договор и застраховката е валидна.

## 3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Съгласно одобрения проспект за публично предлагане на ценни книжа облигационния заем има за цел:

1. Консолидиране на акционерните участия в отделни дъщерни дружества;
2. Подпомагане на дейността на дъщерните дружества чрез активно управление на тяхната ликвидност и парични потоци;
3. За допълнителни инвестиции в дъщерни дружества със солидни финансови показатели.

Лихвата по настоящата облигационна емисия е фиксирана на 5,00% проста годишна лихва.

Облигационния заем е за период от 10 години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на база фиксирана годишна лихва, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L (ISMA – Year, Actual/Actual).

С решение на Общо събрание на облигационерите на „Синтетика“ АД, от 02.02.2022 г. са приети промени в параметрите на облигационния заем, както следва:

1. Удължаване на срока на облигационния заем с нов петгодишен период и крайна дата на падеж на емисията 05.04.2027 г.
2. Приема решение за промяна в лихвата за лихвени плащания за периоди след 05.04.2022 г. на 4%.
3. Приема решение за амортизация на главницата на всяко лихвено плащане с по 250 000 лв., и едно последно амортизационно плащане на датата на падеж на заема в размер на 500 000 лв., съгласно приложена в Протокола от ОСО таблица.
4. Удължава срока на застрахователната полица служеща за обезпечение по заема в съответствие с взетите решения на ОСО.

Дължимите към края на разглежданото тримесечие лихвени и главнични плащания по облигационния заем са извършени от емитентът „Синтетика“ АД.

#### **4 Финансови показатели.**

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели на консолидирана основа до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Коефициент на максимална стойност на отношението „Пасиви/Активи” от максимум 0,95.

Към 31.12.2021г. стойността на показателя е 0,67.

-- Коефициент на покритие на разходите за лихви, изчислен като печалбата от обичайната дейност, увеличена с нетните разходи за лихви, се раздели на разходите за лихви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 1.05.

Към 31.12.2021г. стойността на показателя е (0,56).

Ако наруши определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме действия, които до 6 месеца да приведат съотношенията в съответствие с горните изисквания. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Синтетика АД ще предложи програма за привеждане в съответствие с изискванията, която подлежи на одобрение от Общото събрание на облигационерите.

#### **5 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.**

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

Изпълнителен Директор: \_\_\_\_\_

  
/И. Дончев/

Изпълнителен Директор: \_\_\_\_\_

  
/М. Видолова/

