

ДОКЛАД

на “Евър Файненшъл” АД
в качеството ѝ на Довереник на Облигационерите на
„ТЕЦ МАРИЦА - 3” АД
ISIN код на емисията: BG2100003131

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 „ТЕЦ МАРИЦА - 3“ АД на 18.02.2013г. и с дата на падеж 18.02.2024г., след решения на Общото събрание на облигационерите от 18.12.2017г. и 17.11.2020г. за промяна на датата на падеж.

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

- Отчет към 30.09.2022г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 30.09.2022г.

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 поддържа определени финансови коефициенти на определени нива, до пълното изплащане на облигационния заем.

Коефициент на обща задължнялост	=	Σ (текущи и нетекущи пасиви)	=	213,05%
		Общо Активи		

при изискване да не надхвърля 90% - условието не е изпълнено

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба/загуба преди данъци + разходи за лихви	=	-13024,33%
		Разходи за лихви		

при изискване за минимум 110% - условието не е изпълнено

Съотношение пазарна стойност на обезпечението към размер на облигационния заем	=	Пазарна стойност на обезпечението	=	121.94%
		Размер на облигационния заем		

при изискване за минимум 120% - условието е изпълнено

Към датата на съставяне на отчета общата пазарна стойност на обезпечението по настоящия облигационен заем възлиза на **4 926 300** лв. или 121,94% 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.

Във връзка с продължаващото неизпълнение на ангажиментите по спазване на два от трите финансови коефициента от предходния период на изготвяне на доклада (коефициент на обща задлъжнялост и коефициент на покритие на разходите за лихви), с писмо изх. № 148/04.11.2022г. (Приложено към настоящия доклад), „Евър Файненшъл“ АД в качеството си на Довереник на облигационерите е поискал допълнителна информация от Емитента, както и план за постигане на двата финансови коефициента, по които има неизпълнение.

2. Финансово състояние на „ТЕЦ МАРИЦА 3“ АД

Н.В.: Всички финансови данни към 30.09.2022г. в този доклад са от неокончателни, неаудитирани 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	17 168	18 589	-1 421	-7,64%
2	Разходи по икономически елементи	86 346	37 411	48 935	130,80%
3	Финансови разходи	3 209	1 560	1 649	105,71%
4	Финансови приходи	905	1 781	-876	-49,19%
5	Приходи от дейността	20 521	21 152	-631	-2,98%
6	Разходи за дейността	89 555	38 971	50 584	129,80%
7	Печалба/загуба от дейността	-69 034	-17 819	-51 215	-387,4%
8	Разходи за данъци	0	1 826	0	-100,00%
8	Нетна печалба/загуба*	-69 034	-15 993	-53 041	-431,7%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	176	161	15	9,32%
2	Краткосрочни активи	4 098	4 086	12	0,29%
3	Краткосрочни задължения	88 537	44 538	43 999	98,79%
4	Обща стойност на активите	78 579	100 979	-22 400	-22,18%
5	Обща стойност на пасивите	167 413	120 779	46 634	38,61%
6	Обща стойност на собствения капитал	-88 834	-19 800	-69 034	348,66%
7	ЕБИТДА	-65 530	-10 488	-55 042	-624,8%
8	ЕБИТD	-68 508	-14 459	-54 049	-473,8%
9	ЕБИТ margin	-399,04%	-77,78%	-321,26%	-513,0%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	0,0463	0,0917	-0,0455	-49,55%
2	Бърза ликвидност	0,6765	1,7838	-1,1073	-62,08%
3	Незабавна ликвидност	0,0020	0,0036	-0,0016	-45,01%
4	Абсолютна ликвидност	0,0020	0,0036	-0,0016	-45,01%
5	Кризисна ликвидност	0,0483	0,0954	-0,0471	-49,38%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	-0,531	-0,164	-0,3667	-423,68%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	-1,885	-6,100	4,2154	323,68%
№ по ред	Рентабилност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	На приходите от дейността	-402,11%	-86,03%	-3,1607	-567,38%
2	На собствения капитал (ROE)	-77,71%	-80,77%	0,0306	-3,8%
3	На активите (ROA)	-87,85%	-15,84%	-0,7202	-654,70%

Към 30.09.2022г. балансовото число на Дружеството е 78 579 хил.лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 12 896 хил.лв., като се наблюдава намаление с 2 859 хил.лв. спрямо предходния период.

При търговските и други вземания в частта на текущите активи, основното перо е „Други“, което към 30.09.2022г. е в размер на 39 499 хил.лв. или намаление със 17 197 хил.лв. спрямо предходния период.

Перо „Вземания от клиенти и доставчици е в размер на 19 951 хил.лв. или намаление с 1 900 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 30.09.2022г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 4 098 хил.лв. или увеличение с 12 хил.лв. спрямо предходния период.

През анализирания период Дружеството няма съдебни и присъдени вземания.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. В резултат на натрупани през годините загуби, собственият капитал на Дружеството към 30.09.2022г. е отрицателен и е в размер на (- 88 834) хил.лв.

В частта на нетекущите пасиви, задълженията по получени заеми на Дружеството са в размер на 32 517 хил.лв. или увеличение с 1 125 хил.лв. спрямо предходния период.

Другите търговски задължения в частта на нетекущите пасиви са в размер на 42 319 или увеличение с 1 510 хил.лв. спрямо предходния период.

В частта на текущите пасиви, задълженията към доставчици и клиенти на Дружеството са в размер на 59 672 хил.лв. или увеличение с 48 411 хил.лв. спрямо предходния период.

Другите търговски задължения в частта на текущите пасиви са в размер на 26 548 хил.лв. или намаление с 1 894 хил.лв. спрямо предходния период.

Данъчните задължения са в размер на 426 хил.лв. или намаление в размер на 2 167 хил.лв. спрямо предходния период

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 17 168 хил.лв. или намаление с 1 421 хил.лв. спрямо предходния период.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 86 346 хил.лв. или увеличение с 48 935 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 30.09.2022г. е загуба в размер на 69 034 хил.лв.

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:

3.1 Оборотни средства – 4 040 000 лева;

3.2 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 е набран максималния размер средства, определен с решение на Общото събрание на акционерите – 5 млн. лева.

Емитентът е поел задължение да поддържа пазарна стойност на обезпечението не по-малко от 120% от номиналната стойност на емисията. Към 30.09.2022 г. стойността на обезпечението по настоящия облигационен заем и възлиза на 4 926 300 лева или 121,94% от общата номинална стойност на емисията.

4. Състояние на обезпечението

Към момента на изготвяне на настоящия доклад, емитентът е учредил в полза на „Инвестбанк“ АД (предходен 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.

В процес е прехвърляне на цялото описано по-горе обезпечение към настоящия Довереник “Евър Файненшъл” АД.

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%. Оценката на обезпечението е извършена от сертифицирана оценителска фирма „Брайт консулт” ООД, със сертификат за оценка на недвижими имоти, цели предприятия и машини и съоръжения рег. №902600059/02.09.2019 г., с управител д-р инж. Валентин Първанов, вписано в публичния регистър на независимите оценители на

КНОБ. Съгласно извършената оценка от април 2020 г., общата пазарна стойност на недвижимите имоти, които служат като обезпечение възлиза на 4 926 300 лева. Към дата на съставяне на отчета съотношението пазарна стойност на обезпечението към размер на облигационния заем е 121,94%.

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 18.02.2018г. Не са предвидени опции за предсрочно погасяване.

Съгласно решение на Общото събрание на облигационерите, проведено на 18.12.2017г., срокът на емисията се удължава с 36 (тридесет и шест) месеца, като новият падеж на плащане на главницата е 18.02.2021. На 17.11.2020г. на проведено Общото събрание на облигационерите е взето решение за удължаване на срокът на емисията с още 36 (тридесет и шест) месеца, като новият падеж на плащане на главницата е 18.02.2024. Поради това към 30.09.2022 г. не са извършвани главнични плащания.

5.1 Лихвени плащания по облигационния заем

Съгласно решението на Общото събрание на акционерите на „ТЕЦ Марица - 3“ АД за издаване на облигации, фиксираният лихвен процент е 6,50% на годишна база, с периодичност на лихвените плащания на всеки 6 месеца.

С решения на Общото събрание на облигационерите от 18.12.2017г. и 17.11.2020г., падежът на емисията се променя на 18.02.2024г., като за новия удължен срок на облигационния заем, фиксирания лихвен купон е в размер на 4,00% на годишна база.

Дружеството извършва всички дължими лихвени плащания чрез системата на Централен Депозитар АД.

Към 30.09.2022г. Дружеството е извършило лихвени плащания, както следва:

Падеж	Купон (годишен)	Лихвено плащане	Размер на лихвеното плащане BGN	Сума на плащане по главницата BGN
18.08.2013	6,50%	1	130 221	0
18.02.2014	6,50%	2	132 379	0
18.08.2014	6,50%	3	130 221	0
18.02.2015	6,50%	4	132 379	0
18.08.2015	6,50%	5	130 221	0
18.02.2016	6,50%	6	132 017	0
18.08.2016	6,50%	7	130 583	0
18.02.2017	6,50%	8	132 379	0
18.08.2017	6,50%	9	130 221	0
18.02.2018	6,50%	10	132 379	0
18.08.2018	5,00%	11	100 169,86	0
18.02.2019	5,00%	12	101 830,14	0
18.08.2019	5,00%	13	100 169,86	0
18.02.2020	5,00%	14	101 551,91	0
18.08.2020	5,00%	15	100 448,09	0
18.02.2021	5,00%	16	101 830,14	0
18.08.2021	4,00%	17	80 135,89	0
18.02.2022	4,00%	18	81 464,11	0

На 15.06.2022г. с писмо изх. номер 345/15.06.2022г., Дружеството уведоми Довереника за извършване на забавеното дължимо лихвено плащане от 18.02.2022 г.

През отчетния период, трето тримесечие на 2022г., съгласно погасителния план на емисията, дружеството не е извършило дължимо купонно плащане, с падеж 18.08.2022г. и в размер на 80 135.89 лева.

С писмо изх. номер 100/22.08.2022г. „Евъър Файненшъл“ АД в качеството си на Довереник на облигационерите е поискал информация

от емитента за забавеното лихвено плащане и срокът за погасяване на задължението.

В отговор, с писмо изх. номер 535/08.09.2022г. Емитентът е уведомил Довереника на облигационерите за причините за забавата, както и че плащането ще бъде извършено до края на месец ноември 2022г.

б. “Евър Файненшъл” АД в качеството ѝ на Довереник на Облигационерите на „ТЕЦ МАРИЦА - 3“ АД декларира:

- “Евър Файненшъл” АД е извършила анализ на финансовото състояние на „ТЕЦ МАРИЦА - 3“ АД
- “Евър Файненшъл” АД е получила и анализирала тримесечната справка към 30.09.2022г. за състоянието на обезпечението на първата облигационна емисия корпоративни облигации издадени от „ТЕЦ МАРИЦА - 3“ АД
- “Евър Файненшъл” АД не е поемател на емисията облигации или Довереник по облигации от друг клас, издадени от „ТЕЦ МАРИЦА - 3“ АД
- “Евър Файненшъл” АД не контролира пряко или непряко „ТЕЦ МАРИЦА - 3“ АД
- „Евър Файненшъл“ АД не е контролирана пряко или непряко от „ТЕЦ МАРИЦА - 3“ 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/

.....
/Нелина Стефанова Мечкова -
Прокурист/