

ДО
Комисия за Финансов Надзор,
ул. „Будапеща“ № 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 „Солар Логистик“ 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/

Пълномощник:


/П. Мъстев/



Доклад
на „Тексим Банк“ АД
в качеството ѝ на Довереник на облигационерите
на „Солар Логистик“ АД
 ISIN код на емисията: BG2100002190
 Борсов код на емисията: SL1A
 Емитент: „Солар Логистик“ АД
 Период: 01.07.2022г.- 30.09.2022г.

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 „Солар Логистик“ АД на 25.01.2019г.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През третото тримесечие на 2022г. „Солар Логистик“ АД запазва предмета си на дейност: Инсталиране на соларни панели, включително върху собствени имоти, и последващата им експлоатация; придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества в сферата на възобноваемите източници на енергия; управление на проекти и изработване на програми, свързани с усвояване на грантови финансираня, насочени към производството на енергия от възобновяеми източници, участие в пазари за търговия на суровини и електроенергия от възобновяеми източници, придобиване, управление и продажба на облигации, финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.

1.1 Анализ на активите на „Солар Логистик“ АД

Към 30.09.2022г. активите на „Солар Логистик“ АД нарастват с 0,75% спрямо края на юни 2022г.

Активи	Q3 2022	Q2 2022	Q1 2022	Q3 2022/ Q2 2022	% от активите към 30.09.2022г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.		
Нетекучи активи					
Машини, оборудване и съоръжения	2801	2828	2851	-0.95%	4.61%
Инвестиционни имоти	12795	12388	12388	3.29%	21.06%
Дълготрайни нем. активи	4	5	5	-20.00%	0.01%
Разходи за бъдещи периоди	133	154	179	-13.64%	0.22%
Нетекучи активи	15 733	15 375	15 423	2.33%	25.90%
Текущи активи					
Търговски и други вземания	24293	24154	23827	0.58%	39.99%
Пари и парични еквиваленти	219	150	153	46.00%	0.36%
Текущи фин. активи	20406	20511	20435	-0.51%	33.59%
Разходи за бъдещи периоди	104	112	115	-7.14%	0.17%
Текущи активи	45 022	44 927	44 530	0.21%	74.10%
Общо активи	60 755	60 302	59 953	0.75%	100.00%

Нетекущите и текущите активи на емитента нарастват към края на разглеждания тримесечен период спрямо края на юни 2022 г., като при нетекущите се дължи на отчетен ръст на „инвестиционни имоти“, а при текущите активи на „търговски и други вземания“ и „пари и парични еквиваленти“.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „Солар Логистик“ АД

Собствен капитал и пасиви	Q3 2022	Q2 2022	Q1 2022	Q3 2022/	% от СК и Пасивите към 30.09.2022 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q2 2022	
Собствен капитал					
Акционерен капитал	7437	7437	7437	0.00%	12.24%
Финансов резултат	-559	-512	-412	9.18%	-0.92%
Резерви	3125	3125	3125	0.00%	5.14%
Общо капитал	10 003	10 050	10 150	-0.47%	16.46%
Пасиви					
Нетекущи					
Задължения по заеми	17500	20000	20000	-12.50%	28.80%
Отсрочени данъци	278	278	278	0.00%	0.46%
Нетекущи пасиви	17 778	20 278	20 278	-12.33%	29.26%
Текущи					
Текуща част от нетекущи з-ния	8227	5470	5196	50.40%	13.54%
Търговски и други з-ния	24684	24431	24236	1.04%	40.63%
Задължения към персонала	2	2	2	0.00%	0.00%
Данъчни задължения	57	67	83	-14.93%	0.09%
Други	4	4	8	0.00%	0.01%
Текущи пасиви	32 974	29 974	29 525	10.01%	54.27%
Общо пасиви	50 752	50 252	49 803	0.99%	83.54%
Общо собствен капитал и пасиви	60 755	60 302	59 953	0.75%	100.00%

Към 30.09.2022г. собственият капитал и пасивите на дружеството нарастват с 0,75% спрямо 30.06.2022г.

Собствения капитал е в размер на 10 003 хил. лв., спад от 0,47% спрямо края на юни 2022г., в основата на което е отчетеният ръст на реализирания отрицателен финансов резултат през периода.

Нетекущите намаляват с 12,33% поради ръст на „задължения по заеми“, докато „текущите пасиви“ нарастват с 10,01% основно поради отчетените по-високи стойности на „текуща част от нетекущи задължения“ към 30.09.2022 г.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q3 2022	Q3 2021	Q2 2022	Q2 2021	30.09.2022/
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	30.09.2021
Приходи от услуги	738	442	200	233	66.97%
Финансови приходи	1575	1532	1283	1034	2.81%
Приходи от финансираня			4		
Разходи за материали	-49	-31	-28	-23	58.06%
Разходи за външни услуги	-231	-208	-169	-148	11.06%
Разходи за персонала	-51	-70	-34	-49	-27.14%
Разходи за амортизации	-78	-77	-52	-53	1.30%
Други разходи	-127	-150	-50	-54	-15.33%
Финансови разходи	-1745	-1389	-1075	-920	25.63%
Печалба/Загуба преди данъци	32	49	79	20	-34.69%
Печалба/Загуба за периода	32	49	79	20	-34.69%

Към края на третото тримесечие на 2022г. „Солар Логистик“ АД реализира финансови приходи от 1 575 хил. лв. отбелязвайки ръст от 2,81% спрямо съпоставимото тримесечие на миналата година, както и ръст на приходите от продажба на услуги с 66,97% спрямо 30.09.2021г.

В резултат на реализираните по-високи разходи, през разглежданото тримесечие 2022г. дружеството реализира по-нисък положителен финансов резултат в размер на 32 хил. лв. спрямо реализираните 49 хил. лв. година по-рано.

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	Q3'2022	Q2'2022	Q1'2022
Текуща ликвидност	1.3654	1.4989	1.5082
Бърза ликвидност	1.3654	1.4989	1.5082
Незабавна ликвидност	0.0066	0.0050	0.0052

През третото тримесечие на 2022г. показателите за ликвидност се влошават спрямо края на предходния тримесечен период на 2022г., като изключение прави показателят за незабавна ликвидност.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q2'2022	Q1'2022	Q4'2021
Дългосрочен дълг/Активи	0.3363	0.3382	0.3806
Общ дълг/Активи	0.8333	0.8307	0.8334
Общ дълг/Собствен капитал	5.0002	4.9067	5.0022
Ливърдж (Общо активи/Собствен капитал)	6.0002	5.9067	6.0022

Към 30.09.2022г. показателят „дългосрочен дълг/активи“ се подобрява, докато останалите показатели за платежоспособност на емитента се влошават спрямо 30.06.2022г.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване на вземането по главницата и всички дължими лихви по облигационния заем „Солар Логистик“ АД е сключило застрахователен договор „Облигационни емисии“ при „Застрахователно Акционерно Дружество Армеец“ АД, в полза на „Тексим Банк“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите, с действие на полицата до датата на пълното погасяване на облигационния заем. През периода няма настъпили застрахователни събития по сключения застрахователен договор и застраховката е валидна.

На проведено на 14.10.2022г. общо събрание на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100002190, бе взето решение за промяна на обезпечението на облигационния заем, а именно:

Освобождаване на застраховка по полица № 19 100 1408 0000654973 от 21.01.2019 г., служеща като обезпечение по облигационната емисия и учредяване на първа по ред договорна ипотека върху следните недвижими имоти:

- 18000/38500 идеални части от дворно място – УПИ в кв. 160 с площ 38 500 кв.м., заедно с построени в него сгради с обща застроена площ от 1 408 кв. м., находящи се в гр. Павликени, обл. Велико Търново, ул. Тошо Кътев №3
- 95000/106000 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68850.526.558 с площ 106 019 кв.м., заедно с построените в него сгради с обща застроена площ от 6 724 кв. м., находящи се на територията на гр. Стара Загора, кв. Голиш.

Емитентът се задължава към всеки момент за периода на емисията да поддържа ниво на обезпечение не по малко от 110% от общата номинална остатъчна стойност на облигационния заем. Към 30.09.2022г. нивото на обезпечение надхвърля 110%.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Съгласно предложението за записване на корпоративни облигации средствата от облигационния заем са използвани за структуриране на инвестиционен портфейл чрез придобиване на недвижими имоти, дялови участия и финансови инструменти. Дружеството планира развитие на инвестиционни проекти за производство на енергия от възобновяеми енергийни източници, използвайки притежаваните от групата недвижими имоти, както и придобиването на нови подходящи терени за изграждане на фотоволтаични паркове и производство на енергия от биомаса. Свободният паричен ресурс ще бъде използван за операции на паричните и капиталовите пазари с цел увеличаване на приходите и на печалбата на компанията.

Средствата по облигационния заем са изразходвани, в закупуването на 100% от собствеността на капитала на дружества, чиято дейност е свързана с производството на електрическа енергия възобновяеми източници.

Лихвата по настоящата облигационна емисия е фиксирана на 4,4% проста годишна лихва.

Облигационния заем е за период от 8 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).

Към края на разглежданото тримесечие дължимите от емитента лихвено и главнично плащане, с падеж 25.07.2022 г. са със забава.

4 Финансови показатели.

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели на индивидуална (в случай, че дружеството има задължение да съставя консолидирани отчети - на консолидирана) основа до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97%. Към 30.09.2022г. стойността на показателя е 0,83;

-- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви (изчислен, като печалбата от обичайна дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05. Към 30.09.2022г. стойността на показателя е 1,02;

-- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5. Към 30.09.2022г. стойността на показателя е 1,37.

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме незабавни действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията.


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

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

Изпълнителен Директор: _____


/И. Дончев/

Пълномощник: _____


/П. Мъстев/

