

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 31.12.2022г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 31.12.2022г.

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)	=	232,15%
		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	=	-3265,54%
		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. № 24/10.02.2023г. (Приложено към настоящия доклад), „Евъър 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 31.12.2022г. в този доклад са от неокончателни, неаудирани 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	33 295	21 152	12 143	57,41%
2	Разходи по икономически елементи	98 228	37 411	60 817	162,56%
3	Финансови разходи	4 801	1 560	3 241	207,76%
4	Финансови приходи	2 065	1 781	284	15,95%
5	Приходи от дейността	33 295	21 152	12 143	57,41%
6	Разходи за дейността	103 029	38 971	64 058	164,37%
7	Печалба/загуба от дейността	-69 734	-17 819	-51 915	291,3%
8	Разходи за данъци	0	1 826	0	-100,0%
8	Нетна печалба/загуба*	-69 734	-15 993	-53 741	336,0%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	876	161	715	444,10%
2	Краткосрочни активи	53 978	83 531	-29 553	-35,38%
3	Краткосрочни задължения	81 113	44 538	36 575	82,12%
4	Обща стойност на активите	67 752	100 979	-33 227	-32,90%
5	Обща стойност на пасивите	157 286	120 779	36 507	30,23%
6	Обща стойност на собствения капитал	-89 534	-19 800	-69 734	-452,19%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	0,6655	1,8755	-1,2100	-64,52%
2	Бърза ликвидност	0,6159	1,7838	-1,1679	-65,47%
3	Незабавна ликвидност	0,0108	0,0036	0,0072	198,76%
4	Абсолютна ликвидност	0,0108	0,0036	0,0072	198,76%
5	Кризисна ликвидност	0,0604	0,0954	-0,0350	-36,67%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	-0,569	-0,164	-0,4053	347,24%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	-1,757	-6,100	4,3432	247,24%
№ по ред	Рентабилност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	На приходите от дейността	-209,44%	-75,61%	-1,3383	-377,00%
2	На собствения капитал (ROE)	-77,89%	-80,77%	0,0289	-3,6%
3	На активите (ROA)	-102,93%	-15,84%	-0,8709	-749,87%

Към 31.12.2022г. балансовото число на Дружеството е 67 752 хил.лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 12 081 хил.лв., като се наблюдава намаление с 3 674 хил.лв. спрямо предходния период.

Активите по отсрочени данъци са без изменение в размер на 1 692 хил.лв.

При търговските и други вземания в частта на текущите активи, основното перо е „Други“, което към 31.12.2022г. е в размер на 44 220 хил.лв. или намаление с 12 476 хил.лв. спрямо предходния период.

Перо „Вземания от клиенти и доставчици е в размер на 4 683 хил.лв. или намаление със 17 168 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 31.12.2022г., материалните запаси на Дружеството са в размер на 4 022 хил.лв. или намаление със 64 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 31.12.2022г. е отрицателен и е в размер на (- 89 534) хил.лв.

В частта на нетекущите пасиви, задълженията по получени заеми на Дружеството са в размер на 31 324 хил.лв. или намаление със 68 хил.лв. спрямо предходния период.

Другите търговски задължения в частта на нетекущите пасиви са в размер на 40 809 хил.лв. без промяна спрямо предходния период, както и задълженията по облигационни заеми, които са в размер на 4 040 хил.лв.

В частта на текущите пасиви, задълженията към доставчици и клиенти на Дружеството са в размер на 25 836 хил.лв. или увеличение с 14 575 хил.лв. спрямо предходния период.

Другите търговски задължения в частта на текущите пасиви са в размер на 52 438 хил.лв. или увеличение с 23 996 хил.лв. спрямо предходния период.

Данъчните задължения са в размер на 743 хил.лв. или намаление в размер на 1 850 хил.лв. спрямо предходния период

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 33 295 хил.лв. или увеличение с 12 143 хил.лв. спрямо предходния период.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 98 228 хил.лв. или увеличение със 60 817 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 31.12.2022г. е загуба в размер на 69 734 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 облигационна 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 31.12.2022 г. стойността на обезпечението по настоящия облигационен заем 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 срока на емисията с още 36 (тридесет и шест) месеца, като новият падеж на плащане на главницата е 18.02.2024. Поради това към 31.12.2022 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, фиксираният лихвен купон е в размер на 4,00% на годишна база.

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

Към 31.12.2022г. 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
18.08.2022	4,00%	19	80 135,89	0

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

6. “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 31.12.2022г. за състоянието на обезпечението на първата облигационна емисия корпоративни облигации издадени от „ТЕЦ МАРИЦА - 3“ АД
- “Евър Файненшъл” АД не е поемател на емисия 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/