

# ТЕКСИМ БАНК

Централно управление

## ТЕКСИМ БАНК

Централно управление

Изх. № 54515-Т-2632/08.12.2023 г.

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. Милетев/



**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: 01.07.2023 г.- 30.09.2023 г.

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 2023 г. „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 30.09.2023 г. активите на „Солар Логистик“ АД нарастват с 8,41% спрямо края на юни 2023 г.

Активи	Q3 2023	Q2 2023	Q1 2023	Q3 2023/ Q2 2023	% от активите към 30.09.2023г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.		
<b>Нетекучи активи</b>					
Машини, оборудване и съоръжения	3458	3489	3286	-0.89%	5.45%
Ивестиционни имоти	12795	12795	12795	0.00%	20.18%
Дълготрайни нем. активи	3	3	3	0.00%	0.00%
<b>Нетекучи активи</b>	<b>16 256</b>	<b>16 287</b>	<b>16 084</b>	<b>-0.19%</b>	<b>25.64%</b>
<b>Текущи активи</b>					
Търговски и други вземания	21903	20567	20487	6.50%	34.54%
Пари и парични еквиваленти	199	134	199	48.51%	0.31%
Текущи фин. активи	25049	21494	21277	16.54%	39.50%
Разходи за бъдещи периоди	5	11	12	-54.55%	0.01%
<b>Текущи активи</b>	<b>47 156</b>	<b>42 206</b>	<b>41 975</b>	<b>11.73%</b>	<b>74.36%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>63 412</b>	<b>58 493</b>	<b>58 059</b>	<b>8.41%</b>	<b>100.00%</b>

Нетекущите активи на емитента намаляват към края на септември месец 2023 г., докато текущите активи на емитента нарастват към края на разглеждания тримесечен период спрямо края на юни 2023 г. основно поради отчетен ръст на „текущи финансови активи“ на емитента.

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

Собствен капитал и пасиви	Q3 2023	Q2 2023	Q1 2023	Q3 2023/	% от СК и Пасивите към 30.09.2023 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q2 2023	
<b>Собствен капитал</b>					
Акционерен капитал	7437	7437	7437	0.00%	11.73%
Финансов резултат	436	405	149	7.65%	0.69%
Резерви	3125	3125	3125	0.00%	4.93%
<b>Общо капитал</b>	<b>10 998</b>	<b>10 967</b>	<b>10 711</b>	<b>0.28%</b>	<b>17.34%</b>
<b>Пасиви</b>					
<b>Нетекущи</b>					
Задължения по заеми	12500	15000	17500	-16.67%	19.71%
Отсрочени данъци	327	327	327	0.00%	0.52%
<b>Нетекущи пасиви</b>	<b>12 827</b>	<b>15 327</b>	<b>17 827</b>	<b>-16.31%</b>	<b>20.23%</b>
<b>Текущи</b>					
Текуща част от нетекущи з-ния	5141	5376	5656	-4.37%	8.11%
Търговски и други задължения	34416	26794	23808	28.45%	54.27%
Задължения към персонала	3	5	5	-40.00%	0.00%
Данъчни задължения	21	20	48	5.00%	0.03%
Други	6	4	4	50.00%	0.01%
<b>Текущи пасиви</b>	<b>39 587</b>	<b>32 199</b>	<b>29 521</b>	<b>22.94%</b>	<b>62.43%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>52 414</b>	<b>47 526</b>	<b>47 348</b>	<b>10.28%</b>	<b>82.66%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>63 412</b>	<b>58 493</b>	<b>58 059</b>	<b>8.41%</b>	<b>100.00%</b>

Към 30.09.2023 г. собственият капитал и пасивите на дружеството нарастват с 8,41% спрямо 30.06.2023 г.

Собствения капитал е в размер на 10 998 хил. лв., ръст от 0,28% спрямо края на юни 2023 г., в основата на което е отчетеният ръст на финансов резултат през периода.

Нетекущите пасиви намаляват, докато текущите пасиви нарастват с 22,94% основно поради отчетените по-високи стойности на „търговски и други задължения“ към 30.09.2023 г.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q3 2023	Q3 2022	Q2 2023	Q2 2022	30.09.2023/ 30.09.2022
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	
Приходи от услуги	1073	738	932	200	45.39%
Финансови приходи	1513	1575	1000	1283	-3.94%
Приходи от финансираня				4	
Разходи за материали	-27	-49	-17	-28	-44.90%
Разходи за външни услуги	-152	-231	-114	-169	-34.20%
Разходи за персонала	-59	-51	-41	-34	15.69%
Разходи за амортизации	-95	-78	-63	-52	21.79%
Други разходи	-86	-127	-44	-50	-32.28%
Финансови разходи	-1457	-1745	-974	-1075	-16.50%
<b>Печалба/(Загуба) преди данъци</b>	<b>710</b>	<b>32</b>	<b>679</b>	<b>79</b>	<b>2118.75%</b>
<b>Печалба/(Загуба) за периода</b>	<b>710</b>	<b>32</b>	<b>679</b>	<b>79</b>	<b>2118.75%</b>

Към края на третото тримесечие на 2023 г. „Солар Логистик“ АД реализира финансови приходи от 1 513 хил. лв. отбелязвайки спад от 3,94% спрямо съпоставимото тримесечие на миналата година, докато приходите от продажба на услуги отчитат значителен ръст спрямо 30.09.2022 г.

В резултат на реализираните по-високи приходи от услуги и отчетените по-ниски разходи, през разглежданото тримесечие 2023 г. дружеството реализира по-висок положителен финансов резултат в размер на 710 хил. лв. спрямо реализираните 32 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	Q3'2023	Q2'2023	Q1'2023
Текуща ликвидност	1.1912	1.3108	1.4219
Бърза ликвидност	1.1912	1.3108	1.4219
Незабавна ликвидност	0.0050	0.0042	0.0067

През третото тримесечие на 2023 г. показателите за ликвидност се влошават спрямо края на предходния тримесечен период на 2023 г., като изключение прави показателят за незабавна ликвидност.

#### 1.5 Анализ на Платежеспособността

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

Платежеспособност	Q3'2023	Q2'2023	Q1'2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.2023	0.2620	0.3070
Общ дълг/Активи	0.8266	0.8125	0.8155
Общ дълг/Собствен капитал	4.7658	4.3335	4.4205
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	5.7658	5.3335	5.4205

Стойността на показателя дългосрочен дълг/активи се подобрява към 30.09.2023 г., докато останалите разгледани показатели се влошават спрямо края на второто тримесечие на 2023 г.

## 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 30.09.2023 г. 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).

Дължимите към края на разглежданото тримесечие лихвени и главнични плащания са извършени от емитентът „Солар Логистик“ АД.

### **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 30.09.2023 г. 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 30.09.2023 г. стойността на показателя е 1,54;

-- 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 30.09.2023 г. стойността на показателя е 1,19.

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

М. Дончев

Пълномощник:

Д. Мъстев

