

ТЕХИМ BANK

Централно управление



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 „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: 01.10.2023г.- 31.12.2023г.

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 2023 г. „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 31.12.2023 г. активите на „Синтетика“ АД са в размер на 208 361 хил. лв., отбелязвайки ръст от 14,56 % спрямо края на септември 2023 г.

	Q4 2023	Q3 2023	Q2 2023	Q4 2023/ Q3 2023	% от активите към 31.12.2023
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.		
Нетекущи активи					
Имоти, машини и съоразения	13629	13818	13096	-1.37%	6.54%
Инвестиционни имоти	71787	59611	59616	20.43%	34.45%
Нематериални активи	9	10	7	-10.00%	0.00%
Активи по отсрочени данъци	589	429	417	37.30%	0.28%
Фин. активи на разположение за продажба	1531	1732	1732	-11.61%	0.73%
Инвестиции в асоц. и други предприятия	4896	502	27	875.30%	2.35%
Вземания от свързани лица	21249	17566	9396	20.97%	10.20%
Търговски и др. вземания	3282	3283	3728	-0.03%	1.58%
Други дългосрочни инвестиции	2				
Фин. активи, отчитани по справедлива с-ст	4011				
Активи с право на ползване	23	30	38	-23.33%	0.01%
Нетекущи активи	121 008	96 981	88 057	24.77%	58.08%
Текущи активи					
Материални запаси	3 178	2682	3507	18.49%	1.53%
Търговски и други вземания	32197	30686	22966	4.92%	15.45%
Вземания от свързани лица	5388	3242	2897	66.19%	2.59%
Парични средства и парични еквиваленти	5393	2726	3464	97.84%	2.59%
Финансови активи	3853	10229	9522	-62.33%	1.85%
Вземания по краткосрочни заеми	37344	35339	2712	5.67%	17.92%
Текущи активи	87 353	84 904	45 068	2.88%	41.92%
Общо активи	208 361	181 885	133 125	14.56%	100.00%

Нетекущите и текущите активи бележат ръст към края на 2023 г. спрямо предходния тримесечен период на годината, като при нетекущите активи е основно поради отчетените „инвестиционни имоти“ на емитента.

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

Собствен капитал и пасиви	Q4 2023 '000 лв.	Q3 2023 '000 лв.	Q2 2023 '000 лв.	Q4 2023/ Q3 2023	% от СК и Пасивите към 31.12.2023 г.
Собствен капитал					
Основен акционерен капитал	3000	3000	3000	0.00%	1.44%
Резерви	4268	4449	4549	-4.07%	2.05%
Пачалби/загуби	27416	17361	10206	57.92%	13.16%
Собствен капитал на акционерите на дружеството	34 684	24 810	17 755	39.80%	16.65%
Неконтролиращо участие	4684	4781	4730	-2.03%	2.25%
Общо собствен капитал	39 368	29 591	22 485	33.04%	18.89%
Пасиви					
Нетекущи					
Търговски и други задължения	47604	85	65	55904.71%	22.85%
З-ния по получени банков кредити и облигационни заеми	31599	33555	34698	-5.83%	15.17%
Пасиви по отсрочени данъци	29				0.01%
Задължения по финансов лизинг	35	74	100	-52.70%	0.02%
Провизии	236	211	211	11.85%	0.11%
Нетекущи пасиви	79 503	33 925	35 074	134.35%	38.16%
Текущи					
Текуща част от дългосрочен банков дълг и облигационен заем	5269	6043	4519	-12.81%	2.53%
З-ния по краткосрочен банков заем		400	379	-100.00%	
Задължение по финансов лизинг	86	77	83	11.69%	0.04%
Търговски и други задължения	33082	83593	36085	-60.42%	15.88%
Задължения към свързани лица		1448	1102	-100.00%	
Провизии	111	53		109.43%	0.05%
З-ния по сделки с фин. инструменти	40226	1508	7224	2567.51%	19.31%
Задължения по търговски заеми	10716	25247	26174	-57.56%	5.14%
Текущи пасиви	89 490	118 369	75 566	-24.40%	42.95%
Общо пасиви	168 993	152 294	110 640	10.96%	81.11%
Общо собствен капитал и пасиви	208 361	181 885	133 125	14.56%	100.00%

Към 31.12.2023 г. собственият капитал и пасивите на дружеството отчитат ръст с 14,56% спрямо 30.09.2023 г.

Акционерният собствен капитал е в размер на 34 684 хил. лв., ръст от 39,74% спрямо края на третото тримесечие на 2023 г., в основата на което е отчетеният ръст на печалбата на дружеството към края на 2023 г.

Нетекущите пасиви отчитат ръст, докато текущите бележат спад основно поради отчетените стойности на „търговски и други задължения“.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q4 2023	Q4 2022	Q3 2023	Q3 2022	Q4 2023/ Q4 2022
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	
Нетни приходи от продажби	37484	34383	15771	10732	9.02%
Нетни приходи от продажби	37484	34383	15771	10732	9.02%
Разходи за материали	-6738	-2386	-4066	-1571	182.40%
Разходи за външни услуги	-18215	-21891	-3351	-2571	-16.79%
Разходи за амортизация	-1048	-993	-775	-735	5.54%
Разходи за персонала	-3770	-2615	-2509	-1587	44.17%
Балансова стойност на продадените активи (без продукция)	-1539	-1482	-1273	-1421	3.85%
Изменение на запасите от продукцията и незавършено производство		435		456	-100.00%
Други	-575	-241	-367	-91	138.59%
Общо разходи за дейността	-31885	-29173	-12341	-7520	9.30%
Финансов резултат от дейността	5599	5210	3430	3212	7.47%
Финансови разходи	-6295	-5952	-5859	-3672	5.76%
Финансови приходи	17300	459	8647	832	3669.06%
Резултат от финансовата дейност	11005	-5493	2788	-2840	-300.35%
Финансов резултат преди данъци	16604	-283	6218	372	-5967.14%
Разходи за данъци	-276	-89			210.11%
Дял от резултата на засоциирани предприятия			476		
Малцинствено участие	53	258	-39	348	-79.46%
Общо всеобхватен доход за периода	16381	-114	6655	720	***

През четвъртото тримесечие на 2023 г. „Синтетика“ АД реализира приходи от продажби в размер на 37 484 хил.лв., спрямо реализираните 34 383 хил.лв. през съпоставимия период на 2022г.

Разходите за дейността бележат ръст от 9,30%.

Наблюдава се ръст на финансовите разходи съчетан с ръст при финансовите приходи спрямо съпоставимото тримесечие на предходната година, като в крайна сметка дружеството реализира печалба преди данъци в размер 16 604 хил. лв. спрямо реализираната загуба 283 хил. лв. към края на 31.12.2023 г.

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	Q4'2023	Q3'2023	Q2'2023
Текуща ликвидност	0.9761	0.7173	0.5964
Бърза ликвидност	0.9406	0.6946	0.5500
Незабавна ликвидност	0.0603	0.0230	0.0458

През четвъртото тримесечие на 2023 г. разгледаните показатели за ликвидност на емитента се подобряват спрямо предходният тримесечен период на 2023 г.,

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q4'2023	Q3'2023	Q2'2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.3816	0.1865	0.2635
Общ дълг/Активи	0.8111	0.8373	0.8311
Общ дълг/Собствен капитал	4.2926	5.1466	4.9206
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	5.2926	6.1466	5.9206

Към 31.12.2023 г. показателят дългосрочен дълг/активи се влошава, докато останалите разгледани показатели за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо 30.09.2023 г.

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 средствата по облигационния заем са изразходвани за:

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 30.12.2023 г. стойността на показателя е 0,81.

-- 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 30.09.2023 г. стойността на показателя е 4,51.

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/

