



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/

Изпълнителен Директор: _____
/М. Видолова/



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: 01.10.2023 г.- 31.12.2023 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 четвъртото 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 31.12.2023 г. активите на „Солар Логистик“ АД намаляват с 0,27% спрямо края на септември 2023 г.

Активи	Q4 2023 '000 лв.	Q3 2023 '000 лв.	Q2 2023 '000 лв.	Q4 2023/ Q3 2023	% от активите към 31.12.2023г.
Нетекущи активи					
Машини, оборудване и съоръжения	3470	3458	3489	0.35%	5.49%
Ивестиционни имоти	12795	12795	12795	0.00%	20.23%
Дълготрайни нем. активи	3	3	3	0.00%	0.00%
Нетекущи активи	16 268	16 256	16 287	0.07%	25.73%
Текущи активи					
Търговски и други вземания	21450	21903	20567	-2.07%	33.92%
Пари и парични еквиваленти	125	199	134	-37.19%	0.20%
Текущи фин. активи	25389	25049	21494	1.36%	40.15%
Разходи за бъдещи периоди	6	5	11	20.00%	0.01%
Текущи активи	46 970	47 156	42 206	-0.39%	74.27%
Общо активи	63 238	63 412	58 493	-0.27%	100.00%

Нетекущите активи на емитента нарастват към края на декември месец 2023 г., докато текущите активи на емитента намаляват към края на разглеждания тримесечен период спрямо края на септември 2023 г. основно поради отчетен спад на „търговски и други вземания“ на емитента.

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

Собствен капитал и пасиви	Q4 2023	Q3 2023	Q2 2023	Q4 2023/ Q3 2023	% от СК и Пасивите към 31.12.2023 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.		
Собствен капитал					
Акционерен капитал	7437	7437	7437	0.00%	11.76%
Финансов резултат	536	436	405	22.94%	0.85%
Резерви	3125	3125	3125	0.00%	4.94%
Общо капитал	11 098	10 998	10 967	0.91%	17.55%
Пасиви					
Нетекущи					
Задължения по заеми	12500	12500	15000	0.00%	19.77%
Отсрочени данъци	327	327	327	0.00%	0.52%
Нетекущи пасиви	12 827	12 827	15 327	0.00%	20.28%
Текущи					
Текуща част от нетекущи з-ния	5334	5141	5376	3.75%	8.43%
Търговски и други задължения	33957	34416	26794	-1.33%	53.70%
Задължения към персонала	5	3	5	66.67%	0.01%
Данъчни задължения	11	21	20	-47.62%	0.02%
Други	6	6	4	0.00%	0.01%
Текущи пасиви	39 313	39 587	32 199	-0.69%	62.17%
Общо пасиви	52 140	52 414	47 526	-0.52%	82.45%
Общо собствен капитал и пасиви	63 238	63 412	58 493	-0.27%	100.00%

Към 31.12.2023 г. собственият капитал и пасивите на дружеството намаляват с 0,27% спрямо 30.09.2023 г.

Собствения капитал е в размер на 11 098 хил. лв., ръст от 0,91% спрямо края на септември 2023 г., в основата на което е отчетеният ръст на финансов резултат през периода.

Нетекущите пасиви остават без промяна, докато текущите пасиви намаляват с 0,69% основно поради отчетените по-ниски стойности на „търговски и други задължения“ към 31.12.2023 г.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q4 2023	Q4 2022	Q3 2023	Q3 2022	31.12.2023/ 31.12.2022
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	
Приходи от услуги	1561	2615	1073	738	-40.31%
Финансови приходи	1800	2272	1513	1575	-20.77%
Приходи от финансираня		16			-100.00%
Разходи за материали	-39	-72	-27	-49	-45.83%
Разходи за външни услуги	-210	-319	-152	-231	-34.17%
Разходи за персонала	-79	-69	-59	-51	14.49%
Разходи за амортизации	-125	-104	-95	-78	20.19%
Други разходи	-124	-1733	-86	-127	-92.84%
Финансови разходи	-1975	-2232	-1457	-1745	-11.51%
Печалба/(Загуба) преди данъци	809	374	710	32	116.31%
Печалба/(Загуба) за периода	809	374	710	32	116.31%

Към края на четвъртото тримесечие на 2023 г. „Солар Логистик“ АД реализира финансови приходи от 1 800 хил. лв. отбелязвайки спад от 20,77% спрямо съпоставимото тримесечие на миналата година, както и приходите от продажба на услуги отчитат спад спрямо 31.12.2022 г.

В резултат на отчетените по-ниски разходи, през разглежданото тримесечие 2023 г. дружеството реализира по-висок положителен финансов резултат в размер на 809 хил. лв. спрямо реализираните 374 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	Q4'2023	Q3'2023	Q2'2023
Текуща ликвидност	1.1948	1.1912	1.3108
Бърза ликвидност	1.1948	1.1912	1.3108
Незабавна ликвидност	0.0032	0.0050	0.0042

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

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	0.2028	0.2023	0.2620
Общ дълг/Активи	0.8245	0.8266	0.8125
Общ дълг/Собствен капитал	4.6981	4.7658	4.3335
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	5.6981	5.7658	5.3335

Стойността на показателя дългосрочен дълг/активи се влошава към 31.12.2023 г., докато останалите разгледани показатели се подобряват спрямо края на третото 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.

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 31.12.2023 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, като дължимите лихвено и главнично плащания с падеж 25.01.2024 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 31.12.2023 г. стойността на показателя е 0,82;

-- 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 31.12.2023 г. стойността на показателя е 1,44;

-- 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 31.12.2023 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: _____

/И. Дончев/



Изпълнителен Директор: _____

/М. Видолова/