

**ТЕКСИМ БАНК**

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 „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:

  
/Ив. 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: 01.07.2024 г.- 30.09.2024 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 2024 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 възобновяемите 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 30.09.2024 г. активите на „Солар Логистик“ АД намаляват с 1,62% спрямо края на юни 2024 г.

Активи	Q3 2024	Q2 2024	Q1 2024	Q3 2024/ Q2 2024	% от активите към 30.09.2024г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.		
<b>Нетекущи активи</b>					
Машини, оборудване и съоръжения	2670	2689	2715	-0.71%	4.47%
Инвестиционни имоти	12 900	12 900	12900	0.00%	21.67%
Дълготрайни нем. активи	1	2	2	-50.00%	0.00%
<b>Нетекущи активи</b>	<b>15 563</b>	<b>15 591</b>	<b>15 617</b>	<b>-0.13%</b>	<b>26.14%</b>
<b>Текущи активи</b>					
Търговски и други вземания	17691	19235	18742	-8.03%	29.72%
Пари и парични еквиваленти	150	78	205	92.31%	0.25%
Текущи фин. активи	26123	25599	25568	2.05%	43.88%
Разходи за бъдещи периоди	5	8	2	-37.50%	0.01%
<b>Текущи активи</b>	<b>43 969</b>	<b>44 920</b>	<b>44 517</b>	<b>-2.12%</b>	<b>73.86%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>59 540</b>	<b>60 511</b>	<b>60 134</b>	<b>-1.60%</b>	<b>100.00%</b>

Нетекущите и текущите активи намаляват към края на септември 2024 г. Отчетеният спад при нетекущите активи се дължи основно поради отчетените по-ниски стойности на „машини, оборудване и съоръжения“, а при текущите активи поради спад на „търговски и други вземания“ спрямо края на юни 2024 г.

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

Собствен капитал и пасиви	Q3 2024	Q2 2024	Q1 2024	Q3 2024/	% от СК и Пасивите към 30.09.2024 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q2 2024	
<b>Собствен капитал</b>					
Акционерен капитал	7437	7437	7437	0.00%	12.49%
Финансов резултат	132	-241	-189	***	0.22%
Резерви	3125	3125	3125	0.00%	5.25%
<b>Общо капитал</b>	<b>10 694</b>	<b>10 321</b>	<b>10 373</b>	<b>3.61%</b>	<b>17.96%</b>
<b>Пасиви</b>					
<b>Нетекущи</b>					
Задължения по заеми	7500	10000	10000	-25.00%	12.60%
Отсрочени данъци	334	334	334	0.00%	0.56%
<b>Нетекущи пасиви</b>	<b>7 834</b>	<b>10 334</b>	<b>10 334</b>	<b>-24.19%</b>	<b>13.16%</b>
<b>Текущи</b>					
Текуща част от нетекущи задължения	5101	5283	5119	-3.45%	8.57%
Търговски и други задължения	35887	34549	34268	3.87%	60.27%
Задължения към персонала	4	4	4	0.00%	0.01%
Данъчни задължения	14	16	32	-12.50%	0.02%
Други	6	4	4	50.00%	0.01%
<b>Текущи пасиви</b>	<b>41 012</b>	<b>39 856</b>	<b>39 427</b>	<b>2.90%</b>	<b>68.88%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>48 846</b>	<b>50 190</b>	<b>49 761</b>	<b>-2.68%</b>	<b>82.04%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>59 540</b>	<b>60 511</b>	<b>60 134</b>	<b>-1.60%</b>	<b>100.00%</b>

Към 30.09.2024 г. собственият капитал и пасивите на дружеството намаляват с 1,60% спрямо 30.06.2024 г.

Собствения капитал е в размер на 10 694 хил. лв., ръст от 3,61% спрямо края на юни 2024 г., в основата на което е отчетеният положителен финансов резултат през периода.

Нетекущите пасиви отчитат спад, докато текущите пасиви нарастват с 2,90% основно поради отчетените по-високи стойности на „търговски и други задължения“ към 30.09.2024 г. спрямо 30.06.2024 г.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q3 2024	Q3 2023	Q2 2024	Q2 2023	30.09.2024/
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	30.09.2023
Приходи от услуги	857	1073	617	932	-20.13%
Финансови приходи	1433	1513	717	1000	-5.29%
Разходи за материали	-17	-27	-15	-17	-37.04%
Разходи за външни услуги	-138	-152	-102	-114	-9.21%
Разходи за персонала	-69	-59	-46	-41	16.95%
Разходи за амортизации	-80	-95	-53	-63	-15.79%
Други разходи	-75	-86	-46	-44	-12.79%
Финансови разходи	-1559	-1457	-1093	-974	7.00%
<b>Печалба/(Загуба) преди данъци</b>	<b>352</b>	<b>710</b>	<b>-21</b>	<b>679</b>	<b>-50.42%</b>
<b>Печалба/(Загуба) за периода</b>	<b>352</b>	<b>710</b>	<b>-21</b>	<b>679</b>	<b>-50.42%</b>

Към края на третото тримесечие на 2024 г. „Солар Логистик“ АД реализира финансови приходи от 1 433 хил. лв. отбелязвайки спад от 5,29% спрямо съпоставимото тримесечие на миналата година, както и приходите от продажба на услуги отчитат спад спрямо 30.09.2023 г.

В резултат на отчетените по-ниски приходи съчетани с по-високи разходи, през разглежданото тримесечие 2024 г. дружеството отчита спад от 50,42% на печалбата към края на периода спрямо 30.06.2024 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	Q3'2024	Q2'2024	Q1'2024
Текуща ликвидност	1.0721	1.1271	1.1291
Бърза ликвидност	1.0721	1.1271	1.1291
Незабавна ликвидност	0.0037	0.0020	0.0052

С изключение на показателя за незабавна ликвидност, разглежданите показатели за ликвидност се влошават спрямо края на второто тримесечие на 2024 г.

#### 1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q3'2024	Q2'2024	Q1'2024
Дългосрочен дълг/Активи	0.1316	0.1708	0.1718
Общ дълг/Активи	0.8204	0.8294	0.8275
Общ дълг/Собствен капитал	4.5676	4.8629	4.7972
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	5.5676	5.8629	5.7972

През третото тримесечие на 2024 г. показателите за платежоспособност бележат подобрение към края на септември 2024 г. спрямо края на месец юни 2024 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 Армесц“ 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 30.09.2024 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 30.09.2024 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 30.09.2024 г. стойността на показателя е 1.24;

-- 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 30.09.2024 г. стойността на показателя е 1,07.


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:

  
/Ив. Дончев/

Пълномощник:

  
/П. Мъстев/

