

ДО
Комисия за Финансов Надзор,
ул. „Будапеща“ № 16,
гр. София – 1000

КОПИЕ ДО
„Българска Фондова Бурса“ 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/



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: 01.01.2025 г.- 31.03.2025 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 първото тримесечие на 2025 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 31.03.2025 г. активите на „Солар Логистик“ АД намаляват с 1,78% спрямо края на декември 2024 г.

Активи	Q1 2025	Q4 2024	Q3 2024	Q1 2025/	% от активите към 31.03.2025г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	Q4 2024	
Нетескущи активи					
Машини, оборудване и съоръжения	2610	2637	2670	-1.02%	4.44%
Инвестиционни имоти	12 814	12 814	12 900	0.00%	21.81%
Дълготрайни нем. активи	1	1	1	0.00%	0.00%
Нетескущи активи	15 425	15 452	15 571	-0.17%	26.25%
Текущи активи					
Търговски и други вземания	16144	17928	17691	-9.95%	27.47%
Пари и парични еквиваленти	157	142	150	10.56%	0.27%
Текущи фин. активи	27024	26287	26123	2.80%	45.99%
Разходи за бъдещи периоди	12	16	5	-25.00%	0.02%
Текущи активи	43 337	44 373	43 969	-2.33%	73.75%
Общо активи	58 762	59 825	59 540	-1.78%	100.00%

Нетекущите и текущите активи намаляват към края на март 2025 г. поради отчетени по-ниски стойности на „машини, оборудване и съоръжения“ и „търговски и други вземания“ към края на март месец 2025 г. спрямо предходното тримесечие на изминалата 2024 г. година.

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

Собствен капитал и пасиви	Q1 2025	Q4 2024	Q3 2024	Q1 2025/ Q4 2024	% от СК и Пасивите към 31.03.2025 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.		
Собствен капитал					
Акционерен капитал	7437	7437	7437	0.00%	12.66%
Финансов резултат	217	-154	132	***	0.37%
Резерви	3125	3125	3125	0.00%	5.32%
Общо капитал	10 779	10 408	10 694	3.56%	18.34%
Пасиви					
Нетекущи					
Задължения по заеми	5000	7500	7500	-33.33%	8.51%
Отсрочени данъци	453	453	334	0.00%	0.77%
Нетекущи пасиви	5 453	7 953	7 834	-31.43%	9.28%
Текущи					
Текуща част от нетекущи задължения	5078	5240	5101	-3.09%	8.64%
Търговски и други задължения	37418	36185	35887	3.41%	63.68%
Задължения към персонала	7	7	4	0.00%	0.01%
Данъчни задължения	22	20	14	10.00%	0.04%
Други	5	12	6	-58.33%	0.01%
Текущи пасиви	42 530	41 464	41 012	2.57%	72.38%
Общо пасиви	47 983	49 417	48 846	-2.90%	81.66%
Общо собствен капитал и пасиви	58 762	59 825	59 540	-1.78%	100.00%

Към 31.03.2025 г. собственият капитал и пасивите на дружеството намаляват с 1,78% спрямо 31.12.2024 г.

Собствения капитал е в размер на 10 779 хил. лв., ръст от 3,56% спрямо края на декември 2024 г., в основата на което е отчетеният положителен финансов резултат през периода.

Нетекущите отчитат спад поради отчетените „задължения по заеми“, докато текущите пасиви нарастват с 2,57% поради отчетените „търговски и други задължения“ към 31.03.2025 г. спрямо 31.12.2024 г.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q1 2025	Q1 2024	Q4 2024	Q4 2023	31.03.2025/ 31.03.2024
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	
Приходи от услуги	141	204	998	1561	-30.88%
Финансови приходи	815	409	1771	1800	99.27%
Разходи за материали	-9	-8	-25	-39	12.50%
Разходи за външни услуги	-57	-60	-170	-210	-5.00%
Разходи за персонала	-25	-23	-91	-79	8.70%
Разходи за амортизации	-26	-27	-107	-125	-3.70%
Други разходи	-12	-3	-150	-124	300.00%
Финансови разходи	-456	-461	-2021	-1975	-1.08%
Печалба/(Загуба) преди данъци	371	31	205	809	1096.77%
Печалба/(Загуба) за периода	371	31	205	809	1096.77%

Към края на първото тримесечие на 2025 г. „Солар Логистик“ АД реализира финансови приходи от 815 хил. лв. отбелязвайки ръст от 99,27% спрямо съпоставимото тримесечие на миналата година, докато приходите от продажба на услуги отчитат спад спрямо 31.03.2024 г. с 30,88%.

В резултат на отчетените по-високи финансови приходи, през разглежданото тримесечие на 2025 г. дружеството отчита ръст от 340 хил. лв. на печалбата към края на периода спрямо 31.03.2024 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	Q1'2025	Q4'2024	Q3'2024
Текуща ликвидност	1.0190	1.0702	1.0721
Бърза ликвидност	1.0190	1.0702	1.0721
Незабавна ликвидност	0.0037	0.0034	0.0037

С изключение на показателя за незабавна ликвидност, разгледаните показатели за ликвидност се влошават спрямо края на четвъртото 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	Q1'2025	Q4'2024	Q3'2024
Дългосрочен дълг/Активи	0.0928	0.1329	0.1316
Общ дълг/Активи	0.8166	0.8260	0.8204
Общ дълг/Собствен капитал	4.4515	4.7480	4.5676
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	5.4515	5.7480	5.5676

През първото тримесечие на 2025 г. показателите за платежоспособност бележат подобрение към края на март 2025 г. спрямо края на месец декември 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 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 31.03.2025 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 31.03.2025 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 31.03.2025 г. стойността на показателя е 1.82;

-- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се разделя 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 31.03.2025 г. стойността на показателя е 1,02.

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/

Изпълнителен Директор:

/М. Видолова/

