

ДОКЛАД

на “Евър Файненшъл” АД
в качеството ѝ на Довереник на Облигационерите на
„ТЕЦ МАРИЦА - 3” АД
ISIN код на емисията: BG2100003131

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж от Закона за публично предлагане на ценни книжа в изпълнение на задълженията на “Евър Файненшъл” АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „ТЕЦ МАРИЦА - 3“ АД на 18.02.2013г. и с дата на падеж 18.02.2029г., след решения на Общото събрание на облигационерите от 09.11.2023г. за промяна на датата на падеж.

Документите, въз основа, на които е изготвен този доклад са както следва:

- Отчет към 30.06.2025г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Неодитирани, неокончателни финансови отчети на емитента към 30.06.2025г.

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

1. Финансови коефициенти:

„ТЕЦ МАРИЦА 3“ АД, в качеството си на емитент на корпоративни облигации, е поел ангажимент да поддържа определени финансови коефициенти на определени нива, до пълното изплащане на облигационния заем.

Коефициент на обща задължнялост	=	$\frac{\Sigma \text{ (текущи и нетекущи пасиви)}}{\text{Общо Активи}}$	=	199,32%
---------------------------------	---	--	---	---------

при изискване да не надхвърля 90% - условието не е изпълнено

Коефициент на покритие на разходите за лихви	=	Оперативна печалба/загуба преди данъци + разходи за лихви	=	-229,56%
		Разходи за лихви		

при изискване за минимум 110% - условието не е изпълнено

Съотношение пазарна стойност на обезпечението към размер на облигационния заем	=	Пазарна стойност на обезпечението	=	137,00%
		Размер на облигационния заем		

при изискване за минимум 120% - условието е изпълнено

Към датата на съставяне на отчета общата пазарна стойност на обезпечението по настоящия облигационен заем възлиза на **5 535 000** лв. или 137,00 % от общата номинална стойност на емисията, което изпълнява горепосоченото условие, съотношението пазарна стойност на обезпечението към главница на облигационния заем да не е по-ниско от 1.20:1.

Във връзка с продължаващото неизпълнение на ангажиментите по спазване на два от трите финансови коефициента от предходния период на изготвяне на доклада (коефициент на обща задлъжнялост и коефициент на покритие на разходите за лихви), с писмо изх. № 107/07.08.2025г. (Приложено към настоящия доклад), „Евър Файненишъл“ АД в качеството си на Довереник на облигационерите е поискал допълнителна информация от Емитента, както и план за постигане на двата финансови коефициента, по които има неизпълнение.

2. Финансово състояние на „ТЕЦ МАРИЦА 3“ АД

N.B.: Всички финансови данни към 30.06.2025г. в този доклад са от неокончателни, неаудирани отчети на Дружеството представени на Довереника. Данните са в хиляди лева, като някои от основните финансово-счетоводни показатели са:

№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Нетни приходи от продажби	12 510	23 651	-11 141	-47,11%
2	Разходи по икономически елементи	16 548	48 980	-32 432	-66,21%
3	Финансови разходи	1 609	1 498	111	7,41%
4	Финансови приходи	136	1 125	-989	-87,91%
5	Приходи от дейността	12 950	25 229	-12 279	-48,67%
6	Разходи за дейността	18 157	50 478	-32 321	-64,03%
7	Печалба/загуба от дейността	-5 207	-25 249	20 042	79,38%
8	Р-ди (икономия) отсрочени корпоративни данъци	0	-2 791	2 791	100,00%
8	Нетна печалба/загуба*	-5 207	-22 458	17 251	76,81%
№ по ред	Показатели	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Парични средства	164	191	-27	-14,14%
2	Краткосрочни активи	1 842	1 649	193	11,70%
3	Краткосрочни задължения	211 247	195 147	16 100	8,25%
4	Обща стойност на активите	123 640	114 045	9 595	8,41%
5	Обща стойност на пасивите	246 438	231 520	14 918	6,44%
6	Обща стойност на собствения капитал	-122 798	-117 475	-5 323	-4,53%
№ по ред	Ликвидност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Обща ликвидност	0,0087	0,0085	0,0003	3,19%
2	Бърза ликвидност	0,4966	0,4915	0,0051	1,04%
3	Незабавна ликвидност	0,0008	0,0010	-0,0002	-20,68%
4	Абсолютна ликвидност	0,0008	0,0010	-0,0002	-20,68%
5	Кризисна ликвидност	0,0095	0,0094	0,0001	0,71%
№ по ред	Финансова автономност	Текущ период	Предходен период	Δ	Δ в %
1	Коефициент на финансова автономност	-0,498	-0,507	0,0091	-1,80%
2	Коефициент на задлъжнялост (Debt to Equity ratio)	-2,007	-1,971	-0,0361	1,83%

Към 30.06.2025г. балансовото число на Дружеството е 123 640 хил.лв. Дълготрайните активи в частта имоти, машини, съоръжения и оборудване, са в размер на 5 083 хил.лв., като се наблюдава увеличение с 412 хил.лв. спрямо предходния период.

Активите по отсрочени данъци са в размер на 11 800 хил.лв.

При търговските и други вземания в частта на текущите активи, основното перо е „Други“, което към 30.06.2025 г. е в размер на 66 400 хил.лв. или намаление със 7 180 хил.лв. спрямо предходния период.

Перо „Вземания от клиенти и доставчици е в размер на 36 482 хил.лв. или увеличение с 14 870 хил.лв. спрямо предходния период.

Към 30.06.2025 г., материалите на Дружеството са в размер на 1 835 хил.лв. или увеличение със 193 хил.лв. спрямо предходния период.

През анализирания период Дружеството има съдебни и присъдени вземания в размер на 67 хил.лв.

Оперативната дейност на Дружеството се финансира посредством собствен и привлечен капитал. В резултат на натрупани през годините загуби, собственият капитал на Дружеството към 30.06.20245. е отрицателен и е в размер на (– 122 798) хил.лв.

В частта на нетекущите пасиви, задълженията по получени заеми на Дружеството са в размер на 31 151 хил.лв. или намаление с 1 182 хил.лв. спрямо предходния период.

Задълженията по облигационни заеми са 4 040 хил.лв без промяна.

В частта на текущите пасиви, задълженията към доставчици и клиенти на Дружеството са в размер на 79 613 хил.лв. или увеличение с 13 987 хил.лв. спрямо предходния период.

Другите търговски задължения в частта на текущите пасиви са в размер на 129 890 хил.лв. или увеличение в размер на 2 098 хил.лв. спрямо предходния период.

Данъчните задължения са в размер на 567 хил.лв. или намаление в размер на 193 хил.лв. спрямо предходния период

Нетните приходи от продажби на Дружеството са в размер на 12 510 хил.лв. или намаление с 11 141 хил.лв. спрямо предходния период.

Разходите за обичайната дейност на Дружеството са в размер на 16 548 хил.лв. или намаление с 32 432 хил.лв. спрямо предходния период.

Резултатът на Дружеството към 30.06.2025г. е загуба в размер на 5 207 хил.лв.

3. Изразходване на средствата от облигационния заем

Набраните средства в размер на 4 040 000 лева, от първа по ред емисия корпоративни облигации, издадена от „ТЕЦ МАРИЦА - 3” АД са изразходени целево, съгласно приетия Проспект за първично частно предлагане, както следва:

3.1 Оборотни средства – 4 040 000 лева;

3.2 Покупка на квоти за емисии въглероден двуокис и/или развитие на инвестиционен проект по искане за дерогация по чл. 10 от Директива 2003/87/ на ЕС - от общата набрана сума по издадената облигационната емисия не са използвани средства по това направление, тъй като при сключването на облигационния заем не е набран максималния размер средства, определен с решение на Общото събрание на акционерите – 5 млн. лева. Емитентът е поел задължение да поддържа пазарна стойност на обезпечението не по-малко от 120% от номиналната стойност на емисията. Към 31.03.2025 г. стойността на обезпечението по настоящия облигационен заем и възлиза на 5 535 000 лева или 137,00% от общата номинална стойност на емисията.

4. Състояние на обезпечението

Към датата на изготвяне на настоящия доклад, емитентът е учредил в полза на Довереника “Евър Файненшъл” АД следните обезпечения:

1.1. Първа по ред договорна ипотека върху следните свои недвижими имоти, находящи се в град Димитровград, а именно:

- СГРАДА със специално предназначение, находяща се в гр. Димитровград, общ. Димитровград, обл. Хасково, на 1 /един/ етаж, с идентификатор 21052.1012.30.15, със застроена площ от 1272 (хиляда двеста седемдесет и два) кв. м, съгласно документ за собственост, заедно със съответното за сградата право на строеж, върху поземленият имот, целия с площ 271 121 кв. м.;

- СГРАДА промишлена, находяща се в гр. Димитровград, общ. Димитровград, обл. Хасково, на 1 /един/ етаж, с идентификатор 21052.1012.30.35, със застроена площ от 86 (осемдесет и шест) кв. м, съгласно документ за собственост, заедно със съответното за сградата право на строеж, върху поземленият имот, целия с площ 271 121 кв. м.;
- СГРАДА административна, находяща се в гр. Димитровград, общ. Димитровград, на 3 /три/ етажа, с идентификатор 21052.1012.30.36 със застроена площ от 605 (шестстотин и пет) кв. м, съгласно документ за собственост, заедно със съответното за сградата право на строеж, върху поземленият имот, целия с площ 271 121 кв. м.;
- СГРАДА със смесено предназначение, находяща се в гр. Димитровград, общ. Димитровград, обл. Хасково, на 1 /един/ етаж, с идентификатор 21052.1012.30.37 със застроена площ от 5754 (пет хиляди седемстотин петдесет и четири) кв. м, съгласно документ за собственост, заедно със съответното за сградата право на строеж, върху поземленият имот, целия с площ 271 121 кв. м.;
- СГРАДА промишлена, находяща се в гр. Димитровград, общ. Димитровград, обл. Хасково, на 1 /един/ етаж, с идентификатор 21052.1012.30.38, със застроена площ от 4089 (четири хиляди осемдесет и девет) кв. м, съгласно документ за собственост, заедно със съответното за сградата право на строеж, върху поземленият имот, целия с площ 271 121 кв. м.

Съгласно решение на Общото събрание на акционерите и приетия меморандум за първично частно предлагане, емитентът е поел задължение да спазва съотношение пазарна стойност на обезпечението към размер на облигационния заем не по-ниско от 120%. Оценката на обезпечението е извършена от сертифицирана оценителска фирма „Елит Консулт-Ве“ ЕООД, със сертификат за оценка на недвижими имоти, цели предприятия и машини и съоръжения рег. №900500101/17.12.2010 г., с управител д-р инж. Емил Нешев, вписано в публичния регистър на независимите оценители на КНОБ. Съгласно извършената оценка от юни 2024 г., общата пазарна стойност на недвижимите имоти, които служат като обезпечение възлиза на 5 535 000 лева. Към дата на съставяне на отчета съотношението пазарна стойност на обезпечението към размер на облигационния заем е 137,00%.

5. Плащания по облигационния заем

5.1 Главнични плащания по облигационния заем

Срочността (матуритетът) на облигациите е 5 години, считано от датата на регистрация на облигационния заем в Централен Депозитар. Дължимата главница съгласно условията, при които е издадена настоящата емисия, следва да бъде платена еднократно на датата на падежа 18.02.2018г. Не са предвидени опции за предсрочно погасяване.

Съгласно решение на Общото събрание на облигационерите, проведено на 18.12.2017г., срокът на емисията се удължава с 36 (тридесет и шест) месеца, като новият падеж на плащане на главницата е 18.02.2021. На 17.11.2020г. на проведено Общото събрание на облигационерите е взето решение за удължаване на срокът на емисията с още 36 (тридесет и шест) месеца, като новият падеж на плащане на главницата е 18.02.2024. В допълнение, на 09.11.2023г. на проведено Общото събрание на облигационерите е взето решение за удължаване на срока на емисията с 60 (шестдесет) месеца, като новият падеж на плащане на главницата е 18.02.2029г. Поради това към 30.06.2025 г. не са извършвани главнични плащания.

5.1 Лихвени плащания по облигационния заем

Съгласно решението на Общото събрание на акционерите на „ТЕЦ Марица - 3“ АД за издаване на облигации, фиксираният лихвен процент е 6,50% на годишна база, с периодичност на лихвените плащания на всеки 6 месеца.

С решения на Общото събрание на облигационерите от 18.12.2017г. и 17.11.2020г., падежът на емисията се променя на 18.02.2024г., като за новия удължен срок на облигационния заем, фиксирания лихвен купон е в размер на 4,00% на годишна база. В допълнение, с решение на Общото събрание на облигационерите от 09.11.2023г. падежът на емисията се променя на 18.02.2029г., като за новия удължен срок на облигационния заем, фиксираният лихвен купон е в размер на 4,00% на годишна база.

Дружеството извършва всички дължими лихвени плащания чрез системата на Централен Депозитар АД.

Към 30.06.2025г. Дружеството е извършило лихвени плащания, както следва:

Падеж	Купон (годишен)	Лихвено плащане	Размер на лихвеното плащане BGN	Сума на плащане по главницата BGN
18.08.2013	6,50%	1	130 221	0
18.02.2014	6,50%	2	132 379	0
18.08.2014	6,50%	3	130 221	0
18.02.2015	6,50%	4	132 379	0
18.08.2015	6,50%	5	130 221	0
18.02.2016	6,50%	6	132 017	0
18.08.2016	6,50%	7	130 583	0
18.02.2017	6,50%	8	132 379	0
18.08.2017	6,50%	9	130 221	0
18.02.2018	6,50%	10	132 379	0
18.08.2018	5,00%	11	100 169,86	0
18.02.2019	5,00%	12	101 830,14	0
18.08.2019	5,00%	13	100 169,86	0
18.02.2020	5,00%	14	101 551,91	0
18.08.2020	5,00%	15	100 448,09	0
18.02.2021	5,00%	16	101 830,14	0
18.08.2021	4,00%	17	80 135,89	0
18.02.2022	4,00%	18	81 464,11	0
18.08.2022	4,00%	19	80 135,89	0
18.02.2023	4,00%	20	81 464,11	0
18.08.2023	4,00%	21	80 135,89	0
18.02.2024	4,00%	22	81 241,53	0
18.08.2024	4,00%	23	80 358,47	0
18.02.2025	4,00%	24	81 464,11	0

През второто тримесечие на 2025г. Дружеството е извършило забавеното дължимо лихвено плащане в размер на 81 464,11 лв. с падеж 18.02.2025г.

“Евър Файненшъл” АД в качеството ѝ на Довереник на Облигационерите на „ТЕЦ МАРИЦА - 3“ АД декларира:

- “Евър Файненшъл” АД е извършила анализ на финансовото състояние на „ТЕЦ МАРИЦА - 3“ АД
- “Евър Файненшъл” АД е получавала и анализирала тримесечните справки за състоянието на обезпечението на първата облигационна емисия корпоративни облигации издадени от „ТЕЦ МАРИЦА - 3“ АД
- “Евър Файненшъл” АД не е поемател на емисия облигации или Довереник по облигации от друг клас, издадени от „ТЕЦ МАРИЦА - 3“ АД
- “Евър Файненшъл” АД не контролира пряко или непряко „ТЕЦ МАРИЦА - 3“ АД
- „Евър Файненшъл“ АД не е контролирана пряко или непряко от „ТЕЦ МАРИЦА - 3“ АД
- Не е налице конфликт на интереси между “Евър Файненшъл” АД, и лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите.

За “Евър Файненшъл” АД:

.....
/Росен Георгиев Караджов -
Изпълнителен директор/

.....
/Пламен Вълканов Пейчев -
Прокуриснт/