

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

ЧАСТ II ОТ ПРОСПЕКТ ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА
ОБЛИГАЦИИ НА “СОЛАР ЛОГИСТИК” ЕАД

Вид на корпоративните облигации	Обигации - обикновени, свободнопрехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени	
Брой	25 000 (двадесет и пет хиляди) броя	
Присвоен номер по ISIN:	ISIN: BG2100002190	
	на облигация	общо
Номинална стойност	1 000, 00 лв.	25 000 000 лв.
Емисионна стойност	1 000,00 лв.	25 000 000 лв.
Валута на облигационния заем	Лева	
Дата на издаване	25 януари 2019 г.	
Срочност	8 (осем) години	
Дати на падежите за главничните плащания	25.07.2022г.;25.01.2023г.;25.07.2023г.;25.01.2024г.;25.07.2024г.; 25.01.2025г.; 25.07.2025г.; 25.01.2026г.; 25.07.2026г.; 25.01.2027 г.	
Дати на падежите за лихвените плащания са както следва	25.07.2019г.; 25.01.2020г.; 25.07.2020г.; 25.01.2021г.; 25.07.2021г.; 25.01.2022г.; 25.07.2022г.; 25.01.2023г.; 25.07.2023г.; 25.01.2024г.; 25.07.2024г.; 25.01.2025г.; 25.07.2025г.; 25.01.2026г.; 25.07.2026г.; 25.01.2027 г.	
Лихва	4,4% (четири цяло и четиридесет стотни процента)	
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца	
Инвестиционен посредник	“Капман” АД, гр. София , ул. “Три уши” № 8, ет. 6	

Настоящият документ е изготвен в съответствие с Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията от 29 април 2004 година относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами, Регламент (ЕС) № 2017/1129 на ЕК от 14 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО, Регламент (ЕС) № 486/2012 на ЕК от 30.03.2012 г. за изменение на Регламент № 809/2004 по отношение на формата и съдържанието на проспекта, основния проспект, резюмето и окончателните условия, както и по отношение на изискванията за оповестяване, Регламент (ЕС) № 862/2012 на ЕК от 4.06.2012г. за изменение на Регламент (ЕС) № 809/2004 по отношение на информацията за съгласието за използване на проспект, информацията за базисните индекси и изискването за доклад, подготвен от независими счетоводители или одитори, Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията от 30 ноември 2015 година за допълване на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти за одобряването и публикуването на проспекта и разпространението на реклами, както и за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията и НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Регистрационния документ (като част от Проспекта) с Решение № 933-Е/06.08.2019г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите ценни книжа. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащата се в него информация.

Членовете на Съвета на директорите на “Солар Логистик” ЕАД, както и подписалият Регистрационния документ Инвестиционен посредник, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ. Лицето гарантиращо ценните книжа отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ, касаещи застрахователната полица. Законните представители на емитента декларират, че след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, доколкото им е известно, е пълна и вярна, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл и Регистрационния документ съответства на изискванията на закона. Съставителят на финансовите отчети на Дружеството отговаря солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 81, ал. 3 от ЗППЦК, за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите – за вредите причинени от одитираните от тях финансови отчети.

СЪДЪРЖАНИЕ

I.	ОТГОВОРНИ ЛИЦА	7
1.1.	ИМЕНАТА НА ВСИЧКИ ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ДАДЕНА В ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ И В ЗАВИСИМОСТ ОТ СЛУЧАЯ, ЗА ОПРЕДЕЛЕНИ ЧАСТИ ОТ НЕГО.	7
1.2.	ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ.....	8
II.	ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ	8
2.1.	ИМЕНАТА И АДРЕСИТЕ НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ (ЗАЕДНО С ТЯХНОТО ЧЛЕНСТВО В ПРОФЕСИОНАЛЕН ОРГАН)	8
2.2.	АКО ОДИТОРИТЕ СА ПОДАЛИ ОСТАВКА, БИЛИ СА ОТСТРАНЕНИ ИЛИ НЕ СА БИЛИ НАЗНАЧЕНИ ОТНОВО ПРЕЗ ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ДА СЕ УКАЖАТ ПОДРОБНОСТИТЕ, АКО СА СЪЩЕСТВЕНИ.....	9
III.	ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	9
3.1.	ИЗБРАНА ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ЕМИТЕНТА, ПРЕДСТАВЕНА ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ И ВСЕКИ ПОСЛЕДВАЩ МЕЖДИНЕН ПЕРИОД, В СЪЩАТА ВАЛУТА КАКТО НА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ.	9
IV.	РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	12
V.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	24
5.1.1.	ЮРИДИЧЕСКО И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА.....	24
5.1.2.	МЯСТО НА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА И НЕГОВИЯ РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР	25
5.1.3.	ДАТА НА СЪЗДАВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА, С ИЗКЛЮЧЕНИЕ НА СЛУЧАЯ, КОГАТО Е ЗА НЕОПРЕДЕЛЕН ПЕРИОД.....	25
5.1.4.	СЕДАЛИЩЕ И ЮРИДИЧЕСКА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА, ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО, СЪГЛАСНО КОЕТО ЕМИТЕНТЪТ УПРАЖНЯВА ДЕЙНОСТТА СИ, СТРАНА НА РЕГИСТРАЦИЯТА И АДРЕС И ТЕЛЕФОНЕН НОМЕР НА НЕГОВОТО СЕДАЛИЩЕ СПОРЕД УСТРОЙСТВЕНИЯ МУ АКТ (ИЛИ ОСНОВНО МЯСТО НА ДЕЙНОСТ, АКО Е РАЗЛИЧНО ОТ СЕДАЛИЩЕТО СПОРЕД УСТРОЙСТВЕНИЯ МУ АКТ)	25
5.1.5.	ВСЯКАКВИ НЕОТДАВНАШНИ СЪБИТИЯ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА ЕМИТЕНТА, КОИТО В ЗНАЧИТЕЛНА СТЕПЕН ИМАТ ОТНОШЕНИЕ КЪМ ОЦЕНКАТА НА ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА НА ЕМИТЕНТА.....	26
5.2.1.	ОПИСАНИЕ НА ГЛАВНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, НАПРАВЕНИ ОТ ДАТАТА НА ПОСЛЕДНИТЕ ПУБЛИКУВАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ.....	29
5.2.2.	ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ГЛАВНИТЕ БЪДЕЩИ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, ЗА КОИТО НЕГОВИТЕ ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ ВЕЧЕ СА ПОЕЛИ ТВЪРДИ АНГАЖИМЕНТИ.....	31
5.2.3.	ИНФОРМАЦИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С ОЧАКВАНИТЕ ИЗТОЧНИЦИ НА СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА АНГАЖИМЕНТИТЕ, ПОСОЧЕНИ В ТОЧКА 5.2.2.....	32
VI.	ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ	32
6.1.1.	ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ НА ЕМИТЕНТА, ПОСОЧВАЩО ГЛАВНИТЕ КАТЕГОРИИ ПРОДАВАНИ ПРОДУКТИ И /ИЛИ ИЗВЪРШВАНИ УСЛУГИ	32
6.1.2.	ИНДИКАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ЗНАЧИТЕЛНИ НОВИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ ДЕЙНОСТИ	33
6.2.	ГЛАВНИ ПАЗАРИ	34
	КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ГЛАВНИТЕ ПАЗАРИ, НА КОИТО СЕ КОНКУРИРА ЕМИТЕНТЪТ	34
6.3.	ОСНОВАНИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗЯВЛЕНИЯ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ	35
VII.	ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА	35
7.1	АКО ЕМИТЕНТЪТ Е ЧАСТ ОТ ГРУПА - КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЛОЖЕНИЕТО НА ЕМИТЕНТА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА.....	35
	ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА НА „СОЛАР ЛОГИСТИК“ ЕАД	37
7.2	ЗАВИСИМОСТ ОТ ДРУГИ СУБЕКТИ В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА	38

VIII.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	38
8.1.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЗНАЧИТЕЛНА НЕБЛАГОПРИЯТНА ПРОМЯНА В ПРОСПЕКТИТЕ НА ЕМИТЕНТА ОТ ДАТАТА НА НЕГОВИТЕ ПОСЛЕДНО ПУБЛИКУВАНИ ОДИТИРАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ...38	
8.2.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е РАЗУМНО ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПРОСПЕКТИТЕ НА ЕМИТЕНТА НАЙ-МАЛКО ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.....39	
IX.	ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ	39
X.	АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ	39
10.1.	ИМЕНА, БИЗНЕС АДРЕСИ И ФУНКЦИИ НА ИЗБРОЕНИТЕ ПО-ДОЛУ ЛИЦА ПРИ ЕМИТЕНТА И ИНДИКАЦИИ ЗА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ, ИЗВЪРШВАНИ ОТ ТЯХ ИЗВЪН ЕМИТЕНТА, КОГАТО СЪЩИТЕ СА ЗНАЧИТЕЛНИ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ТОЗИ ЕМИТЕНТ	39
10.2.	КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ.....	43
XI.	ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ	43
11.1.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ИМЕНАТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КОМИТЕТА И РЕЗЮМЕ НА МАНДАТА, ПО КОЙТО ФУНКЦИОНИРА СЪЩИЯТ .43	
XII.	МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ	44
12.1.	ДОТОЛКОВА, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА, ДА СЕ ПОСОЧИ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО Е ПРИТЕЖАВАН ИЛИ КОНТРОЛИРАН И ОТ КОГО И ДА СЕ ОПИШЕ ЕСТЕСТВОТО НА ТОЗИ КОНТРОЛ И МЕРКИТЕ, КОИТО СА ВЪВЕДЕНИ, ЗА ДА НЕ СЕ ЗЛОУПОТРЕБИ С ТОЗИ КОНТРОЛ	44
12.2.	ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ДОГОВОРЕНОСТИ, ИЗВЕСТНИ НА ЕМИТЕНТА, ДЕЙСТВИЕТО НА КОИТО МОЖЕ НА НЯКОЯ СЛЕДВАЩА ДАТА ДА ДОВЕДЕ ДО ПРОМЯНА НА КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА.....	45
XIII.	ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ И ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ	45
13.1.	ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	45
13.2.	ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ	56
13.3.	ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	56
13.4.	ОТКОГА Е ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	56
13.5.	МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	57
13.6.	ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА.....	57
13.7.	ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКАТА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА...57	
XIV.	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	58
14.1.	АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ.....	58
14.1.1.	РАЗМЕРЪТ НА ЕМИТИРАНИЯ КАПИТАЛ, БРОЯТ И КЛАСОВЕТЕ НА АКЦИИТЕ, ОТ КОИТО СЕ СЪСТОИ ТОЙ, С ПОДРОБНОСТИ ЗА ТЕХНИТЕ ГЛАВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ЧАСТТА НА ЕМИТИРАНИЯ КАПИТАЛ, КОЯТО ВСЕ ОЩЕ ТРЯБВА ДА БЪДЕ ВНЕСЕНА, С ИНДИКАЦИЯ ЗА БРОЯ ИЛИ ОБЩАТА НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ И ВИДА НА АКЦИИТЕ, КОИТО ВСЕ ОЩЕ НЕ СА НАПЪЛНО ИЗПЛАТЕНИ, С РАЗБИВКА, КОГАТО Е ПРИЛОЖИМО, СЪГЛАСНО СТЕПЕНТА, В КОЯТО ТЕ СА БИЛИ ИЗПЛАТЕНИ	58
14.2.	УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ.....	58
XV.	ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ.....	59
XVI.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ, И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС	59
XVII.	ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ	59

Информация: Инвеститорите могат да получат Проспекта, за да се запознаят със съдържанието му, в офиса на адреса за управление на “Солар Логистик” ЕАД на адрес: гр.

София, район „Триадица“, ул. „Три уши“ № 6А всеки работен ден от 10.00 до 16.00 часа и в офиса на ИП “Капман” АД в гр. София, ул. “Три уши” № 8, ет. 6 всеки работен ден от 10.00 до 16.00 часа, както и на интернет страницата на Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg). Телефон за контакти на “Солар Логистик” ЕАД: +359 895464144 , лице за контакти: Красимир Димитров Тодоров.

“Солар Логистик” ЕАД информира потенциалните инвеститори, че инвестирането в предлаганите облигации е свързано с определени рискове, които са разгледани подробно на стр. 10 и следващите от настоящия Регистрационен документ, доколкото в него се съдържа информация относно рисковете, свързани с Емитента и неговата дейност. Рисковете, свързани с предлаганите ценни книжа са разгледани подробно в т.ІІ на Документа за предлагане на ценни книжа.

Използвани съкращения и дефиниции**ЕМИТЕНТ, ДРУЖЕСТВОТО** – “Солар Логистик” ЕАД**БФБ** Българска Фондова Борса АД**БНБ** Българска Народна Банка**КФН** Комисия за финансов надзор**ЦД** Централен депозитар**СГС** Софийски градски съд**ИП** Инвестиционен посредник**ОСА** Общо събрание на акционерите**ОСО** Общо събрание на облигационерите**СД** Съвет на директорите**ТЗ** Търговски закон**ТР** Търговски регистър**ЗППЦК** Закон за публичното предлагане на ценни книжа**ЗПМСПЗФИ** Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;**ЗКПО** Закон за корпоративното подоходно облагане**ЗДДФЛ** Закона за данъците върху доходите на физическите лица**ЗКФН** Закон за Комисията за финансов надзор**ЗПФИ** Закон за пазарите на финансови инструменти**ЗТР** Закон за Търговския регистър**ПРОСПЕКТА** Проспект за публично предлагане на облигации**ВИ** Възобновяеми източници**ВЕИ** Възобновяеми енергийни източници**РЕГЛАМЕНТ 1129** Регламент (ЕС) № 2017/1129 на ЕК от 14 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО**РЕГЛАМЕНТ 809** Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията от 29.04.2004г. относно прилагане на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами**РЕГЛАМЕНТ 486** Делегиран Регламент (ЕС) № 486/2012 на ЕК от 30.03.2012г. за изменение на Регламент № 809/2004 по отношение на формата и съдържанието на проспекта, основния проспект, резюмето и окончателните условия, както и по отношение на изискванията за оповестяване**РЕГЛАМЕНТ 862** Делегиран Регламент (ЕС) № 862/2012 на ЕК от 4.06. 2012г. за изменение на Регламент (ЕС) № 809/2004 по отношение на информацията за съгласието за използване на проспект, информацията за базисните индекси и изискването за доклад, подготвен от независими счетоводители или одитори**РЕГЛАМЕНТ 301** Делегиран Регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията от 30 ноември 2015 година за допълване на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти за одобряването и публикуването на проспекта и разпространението на реклами, както и за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията**РЕГЛАМЕНТ 565** Делегиран регламент (ес) 2017/565 на комисиятаот 25 април 2016 година за допълване на директива 2014/65/ес на европейския парламент и на съвета по

отношение на организационните изисквания и условията за извършване на дейност от инвестиционните посредници и за даването на определения за целите на посочената директива

РЕГЛАМЕНТ 565 Делегиран регламент (ес) 2017/565 на комисията от 25 април 2016 година за допълване на директива 2014/65/ес на европейския парламент и на съвета по отношение на организационните изисквания и условията за извършване на дейност от инвестиционните посредници и за даването на определения за целите на посочената директива

РЕГЛАМЕНТ 569 Делегиран регламент (ЕС) 2017/569 на Комисията от 24 май 2016 година за допълване на Директива 2014/65/ЕС на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно спирането на търговията с финансови инструменти и отстраняването на финансови инструменти от търговия

РЕГЛАМЕНТ 596/2014 Регламент (ЕС) № 596/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16 април 2014 година относно пазарната злоупотреба (Регламент относно пазарната злоупотреба) и за отмяна на Директива 2003/6/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и директиви 2003/124/ЕО, 2003/125/ЕО и 2004/72/ЕО на Комисията текст от значение за ЕИП

I. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

1.1. ИМЕНАТА НА ВСИЧКИ ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ДАДЕНА В ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ И В ЗАВИСИМОСТ ОТ СЛУЧАЯ, ЗА ОПРЕДЕЛЕНИ ЧАСТИ ОТ НЕГО.

“Солар Логистик” ЕАД е дружество с едностепенна система на управление. Отговорен за съставянето на Регистрационния документ е Съветът на Директорите на “Солар Логистик” ЕАД, който е неговия Управителен орган. Към датата на настоящия документ членовете на Съвета на директорите на „Солар Логистик“ ЕАД, отговарящи солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ, са:

- Красимир Димитров Тодоров – Изпълнителен член на Съвета на директорите и Представяващ;
- Емил Лазаров Петков – Председател на Съвета на директорите, член на Съвета на директорите.
- Любомир Митков Петров – независим член на Съвета на Директорите

Представяващият „Солар Логистик“ ЕАД – Красимир Димитров Тодоров с подписа си на последната страница декларира, че този Регистрационен документ съответства на изискванията на закона.

Към датата на изготвяне на настоящия проспект, СД на “Солар Логистик” ЕАД (наричано в настоящия документ за краткост Дружеството, Емитента или Дружеството-емитент) не е упълномощил прокурист или друг търговски пълномощник.

Съставителят на финансовите отчети на Емитента към 31.12.2017г., 31.12.2018г. и 31.03.2018г. и 30.06.2018г. – Емилия Цанева Велинова, отговаря солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 81, ал.3 от ЗППЦК за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в одитираните годишни финансови отчети към 31.12.2017г. и 31.12.2018г. и неодитираните междинни финансови отчети на Дружеството към 31.03.2018г. и 30.06.2018г.

Съставителят на финансовия отчет на Емитента към 31.03.2019г - Любомира Георгиева Живова, отговаря солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 81, ал.3 от ЗППЦК за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в неодитирания междинен финансов отчет на Дружеството към 31.03.2019г.

Съставителят на финансовия отчет на Емитента към 30.06.2019г - Борислава Христова Георгиева, отговаря солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 81, ал.3 от ЗППЦК за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в неодитирания междинен финансов отчет на Дружеството към 30.06.2019г.

Регистрираният одитор Денислав Василев Велев, регистриран в списъка на физическите лица - регистрирани одитори в Института на дипломирани експерт-счетоводители в България (ИДЕС), диплома № 0651 от 2009г., с адрес: гр. София 1510, кв. X. Димитър, ул. "Д-р Алберт Лонг" № 11, ап. 4, отговаря солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 81, ал.3 от ЗППЦК, за вреди причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в годишните финансови отчети за 2017 г и 2018г..

Застрахователно акционерно дружество „Армеец“ АД, представлявано от Миролюб Панчев Иванов и Константин Стойчев Велев, като лице гарантиращо ценните книжа чрез сключена Застрахователна полица между Емитента „Солар Логистик“ ЕАД като Застраховател и ЗАД „Армеец“ АД като Застраховател в полза на облигационерите от

Емисията като Застрахован, отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта относно Застрахователната полица.

Изготвянето на настоящия Регистрационен документ е възложено на ИП „Капман“ АД, със седалище и адрес на управление гр. София 1301, ул. Три уши 8, ет.6. ИП „Капман“ АД се представлява от Сибила Любомирова Грозданова-Янкова в качеството ѝ на Изпълнителен Директор и от Ангел Димитров Хаджийски в качеството му на Председател на Съвета на директорите, само заедно. Сибила Любомирова Грозданова – Янкова, в качеството ѝ на Изпълнителен директор на ИП „Капман“ АД и Ангел Димитров Хаджийски в качеството му на Председател на Съвета на директорите на ИП „Капман“ АД, представляващи избрания инвестиционен посредник - ИП „Капман“ АД – само заедно, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в проспекта.

Следните лица от ИП “Капман”АД и “Солар Логистик“ ЕАД са отговорни за изготвянето на проспекта:

За ИП „Капман“ АД: Сибила Любомирова Грозданова-Янкова – Инвестиционен консултант

За “Солар Логистик“ ЕАД: Красимир Димитров Тодоров – Изпълнителен директор и представляващ

1.2. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ

С подписа си на последната страница Сибила Любомирова Грозданова-Янкова и Красимир Тодоров декларират, че след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, доколкото им е известно, е пълна и вярна, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

С подписа си на последна страница Красимир Тодоров в качеството му на Изпълнителен директор на “Солар Логистик“ ЕАД и Инвестиционен посредник “Капман” АД, представлявано от Сибила Любомирова Грозданова-Янкова в качеството ѝ на Изпълнителен Директор и от Ангел Димитров Хаджийски в качеството му на Председател на Съвета на директорите, декларират, че след като са положили всички разумни грижи, са се уверили, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл и Регистрационния документ съответства на изискванията на закона.

С подписа си на последна страница Миролуб Панчев Иванов, в качеството му на Изпълнителен директор на „ЗАД Армеец“ АД и Константин Стойчев Велев, в качеството му на Изпълнителен директор на „ЗАД Армеец“ АД декларират, че след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл и Регистрационния документ съответства на изискванията на закона.

Декларациите по чл.81, ал.5 от ЗППЦК на Членовете на Съвета на директорите, на счетоводителя и на одитора на “Солар Логистик“ ЕАД представляват неразделна част от Проспекта.

II. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

2.1. ИМЕНАТА И АДРЕСИТЕ НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ (ЗАЕДНО С ТЯХНОТО ЧЛЕНСТВО В ПРОФЕСИОНАЛЕН ОРГАН)

Одитор на годишните финансови отчети на Дружеството за 2017г. и за 2018г. е Денислав Василев Велев с адрес гр. София 1510, кв. X. Димитър, ул. "Д-р Алберт Лонг" № 11, ап 4.

Денислав Велев е вписан в Публичния регистър на регистрираните одитори, членове на Института на дипломираните експерт-счетоводители с Диплома № 0651.

2.2. АКО ОДИТОРИТЕ СА ПОДАЛИ ОСТАВКА, БИЛИ СА ОТСТРАНЕНИ ИЛИ НЕ СА БИЛИ НАЗНАЧЕНИ ОТНОВО ПРЕЗ ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ДА СЕ УКАЖАТ ПОДРОБНОСТИТЕ, АКО СА СЪЩЕСТВЕНИ.

Към датата на настоящия регистрационен документ избраният одитор - Денислав Василев Велев, диплома № 0651 от 2009г не е подавал оставка и не е бил отстранен.

III. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

3.1. ИЗБРАНА ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ЕМИТЕНТА, ПРЕДСТАВЕНА ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ И ВСЕКИ ПОСЛЕДВАЩ МЕЖДИНЕН ПЕРИОД, В СЪЩАТА ВАЛУТА КАКТО НА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ.

Информацията, включена в настоящия регистрационен документ е на база одитираните годишни финансови отчети на Емитента към 31.12.2017г., 31.12.2018г. и неодитираните междинни финансови отчети към 31.03.2018г. и 31.03.2019г., 30.06.2018г. и 30.06.2019г. Дружеството не изготвя отчети на консолидирана основа.

Представената по-долу систематизирана информация представя ключови финансови данни за “Солар Логистик” ЕАД към 31.12.2017г., 31.12.2018г., 31.03.2018 и 31.03.2019г. 30.06.2018г. и 30.06.2019г.

Таблица 1. Финансова информация

№	Финансова информация (в хил. лв)	31.12.2017	31.12.2018
1	Приходи	45	51
2	Други доходи/нетно	3	3 416
3	Разходи за оперативна дейност	-184	-138
4	Печалба/загуба от оперативна дейност	-136	3 329
5	Финансови приходи/разходи, нетно	-1	-5
5.1.	Финансови приходи	5	-
5.2.	Финансови разходи	-6	-5
6	Отсрочен данъчен приход	13	9
7	Печалба/загуба за годината	-124	3 333
8	Печалба/загуба за периода на акция (в лв.)	-0.02	0.045
9	Сума на активите	6 421	13 522
10	Нетещуци активи	6 364	13 330
11	Имоти, машини и оборудване	4 746	876
12	Инвестиционни имоти	-	10 827
13	Инвестиции в дъщерни дружества	1 505	1 505
14	Активи по отстрочени данъци	113	122
15	Текущи активи	57	192
16	Търговски вземания	1	5
17	Вземания от свързани предприятия	-	-
18	Други вземания	55	164
19	Парични средства и парични еквиваленти	1	23
20	Пасиви	6	3 774
21	Текущи пасиви	6	3 774
22	Собствен капитал	6 415	9 748
23	Акционерен капитал	7 437	7 437
24	Невнесен капитал	0	0
25	Брой акции (бр.)	7 437 300	7 437 300

26	Дивидент на акция	0	0
27	Доход на акция с намалена стойност	0	0
	Рентабилност		
	Коефициент на рентабилност на продажби (7/(1+2))	-2.58	0.96
	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (7/22)	-0.02	0.34
	Коефициент на рентабилност на пасивите (7/20)	-20.67	0.88
	Ефективност		
	Коефициент на ефективност на разходите ((1+2+5.1)/(3+5.2))	0.28	24.24
	Коефициент на ефективност на приходите ((3+5.2)/(1+2+5.1))	3.58	0.04
	Ликвидност		
	Коефициент на обща ликвидност (15/21)	9.5	0.005
	Коефициент на бърза ликвидност ((16+17+18+19)/21)	9.5	0.005
	Коефициент на незабавна ликвидност (19)/21)	0.17	0.006
	Коефициент на абсолютна ликвидност (19/21)	0.17	0.006
	Задлъжнялост		
	Коефициент на финансова автономност (22/20)	1069.17	2.58
	Коефициент на задлъжнялост (20/22)	0.001	0.39

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на “Солар Логистик” ЕАД към 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г.

Таблица 1а. Финансова информация

№	Финансова информация (в хил. лв)	31.03.2018	31.03.2019
1	Приходи от продажби	13	13
2	Други доходи/нетно	2	3
3	Разходи за оперативна дейност	-50	-131
4	Печалба/загуба от оперативна дейност	-35	-115
5	Финансови приходи	-	152
6	Отсрочен данъчен приход	-	-
7	Печалба/загуба за периода	-35	37
8	Печалба/загуба за периода на акция (в лв.)	-0.005	0.005
9	Сума на активите	6 407	48 849
10	Нетекучи активи	6 350	13 330
11	Имоти, машини и оборудване	4 732	876
12	Инвестиционни имоти	-	10 827
13	Инвестиции в дъщерни дружества	1 505	1 505
14	Активи по отсрочени данъци	113	122
15	Текущи активи	57	34 787
16	Търговски вземания	2	5
17	Разходи за бъдещи периоди	-	732
18	Други вземания	53	15 679
19	Финансови активи държани за търгуване	-	18 973
20	Парични средства и парични еквиваленти	2	130
21	Пасиви	27	39 063
22	Текущи пасиви	27	14 063
23	Собствен капитал	6 380	9 786
24	Акционерен капитал	7 437	7 437
25	Невнесен капитал	0	0

26	Брой акции (бр.)	7 437 300	7 437 300
27	Дивидент на акция	0	0
28	Доход на акция с намалена стойност	0	0
	Рентабилност		
	Коефициент на рентабилност на продажби (7/(1+2))	-2.33	2.31
	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (7/23)	-0.005	0.004
	Коефициент на рентабилност на пасивите (7/21)	-1.30	0.001
	Ефективност		
	Коефициент на ефективност на разходите ((1+2+5)/3)	0.3	1,28
	Коефициент на ефективност на приходите (3/(1+2+5))	3.33	0,78
	Ликвидност		
	Коефициент на обща ликвидност (15/22)	2.11	2.47
	Коефициент на бърза ликвидност (16+18+19+20)/22	2.11	2.47
	Коефициент на незабавна ликвидност (19+20)/22	0.07	1.36
	Коефициент на абсолютна ликвидност (20/22)	0.07	0.01
	Задлъжнялост		
	Коефициент на финансова автономност (23/21)	236.30	0.25
	Коефициент на задлъжнялост (21/23)	0.004	3.99

Източник: Неодитирани междинни финансови отчети на “Солар Логистик” ЕАД към 31.03.2018 г. и 31.03.2019 г.

Таблица 16. Финансова информация

№	Финансова информация (в хил. лв)	30.06.2018	30.06.2019
1	Приходи от продажби	26	31
2	Други приходи/нетно	4	-
3	Разходи за оперативна дейност	-81	-165
4	Печалба/загуба от оперативна дейност	-51	-134
5	Финансови приходи	-	303
6	Финансови разходи	-	-33
7	Печалба/загуба за периода	-51	136
8	Печалба/загуба за периода на акция (в лв.)	-0.007	0.02
9	Сума на активите	6392	52 465
10	Нетекущи активи	6335	14 667
11	Имоти, машини и оборудване	4 717	876
12	Инвестиционни имоти	-	10 827
13	Инвестиции в дъщерни дружеста	1505	2 842
14	Активи по отсрочени данъци	113	122
15	Текущи активи	57	37 066
16	Търговски вземания	1	9
17	Други вземания	52	19 548
18	Акции и дялове в предприятия от група		17 412
19	Парични средства и парични еквиваленти	4	97
20.	Разходи за бъдещи периоди	-	732
21	Пасиви	28	42 580
22	Текущи пасиви	28	17 580
23	Собствен капитал	6364	9885

24	Акционерен капитал	7 437	7 437
25	Невнесен капитал	-	-
26	Брой акции (бр.)	7 437 300	7 437 300
27	Дивидент на акция	0	0
28	Доход на акция с намалена стойност	0	0
	Рентабилност		
	Коефициент на рентабилност на продажби (7/(1+2))	-1.7	4.39
	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (7/23)	-0.008	0.01
	Коефициент на рентабилност на пасивите (7/21)	-1.82	0.003
	Ефективност		
	Коефициент на ефективност на разходите ((1+2+5)/3+6)	0.37	1.69
	Коефициент на ефективност на приходите (3+6)/(1+2+5)	2.7	0.59
	Ликвидност		
	Коефициент на обща ликвидност (15/22)	2.04	2.11
	Коефициент на бърза ликвидност (16+17+18+19)/22	2.04	2.07
	Коефициент на незабавна ликвидност (18+19)/22	0.18	1
	Коефициент на абсолютна ликвидност (19/22)	0.18	0.01
	Задлъжнялост		
	Коефициент на финансова автономност (23/21)	227.29	0.23
	Коефициент на задлъжнялост (21/23)	0.004	4.31

Източник: Неодитирани междинни финансови отчети на “Солар Логистик” ЕАД към 30.06.2018 г. и 30.06.2019 г.

IV. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането в ценни книжа е свързано с различни рискове – систематични, несистематични и рискови фактори, характерни за облигациите, предмет на публичното предлагане. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят информацията за рисковите фактори, съдържаща се в Проспекта, преди да вземат решение да придобият облигации, емитирани от “Солар Логистик” ЕАД.

Действителните бъдещи резултати от дейността на Емитента могат да се различават съществено от очакваните резултати в следствие на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори.

4.1. СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Систематичните рискове действат извън емитента, но оказват ключово влияние върху дейността му. Тези рискове са характерни за целия пазар и не могат да бъдат избегнати чрез диверсификация на риска и са свързани с макроикономическата обстановка, политическата ситуация, регионалното развитие и др.

Политически риск

Политическият риск отразява възможността от евентуални политически сътресения, които биха могли да повлияят негативно върху бизнес климата и нивата на

икономическия растеж в страната, в резултат на което да се намали потреблението и инвестиционната активност, което да доведе до намаляване на очакваните равнища на приходи и печалба за стопанските субекти, включително и за Емитента. Политическият риск е в пряка зависимост от водената от правителството дългосрочна икономическа политика, както и от законодателната дейност на Народното събрание, което приема основните закони, свързани с регурлирането на икономическите взаимоотношения в страната.

Предстоящите през 2019г. избори за местната власт и за Европейски парламент предвещават известно покачване на степента на политическия риск, доколкото вероятността за извършване на реформи от страна на правителствените власти рязко намалява по време на избори, а в зависимост от резултатите от гласуването не е изключено България да попадне в правителствена и/или парламентарна криза и насрочване на нови парламентарни избори. Настоящата политическа несигурност би могла временно да се отрази негативно на бизнес климата в страната и очаквания и икономически растеж. В дългосрочен план не се очаква рязко влошаване на политическата обстановка, тъй като е налице политически и обществен консенсус по отношение на факторите, поддържащи дългосрочна стабилност в икономиката - членството на страната в ЕС, очертаните приоритети за присъединяване към еврозоната и банковия съюз, както и произтичащите от това задължения по отношение на поддържането на стабилна макроикономическа рамка. Не се очакват промени и по отношение на водената до момента данъчна политика относно облагане на доходите на физическите и юридическите лица, включително и във връзка с осъществяването от тях сделки на капиталовия пазар, тъй като тя е от съществено значение за привличането на чуждестранни инвестиции.

Макроикономически риск

Това е рискът от макроикономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката. България има икономика от отворен тип и развитието ѝ зависи пряко от международните пазарни условия. Всяка негативна промяна в един или повече макроикономически фактори, като лихвените нива, които се влияят от лихвените нива в Еврозоната по силата на правилата на действащия в България валутен борд, инфлацията, нивата на заплатите, безработицата, чуждестранните инвестиции и международната търговия, могат да имат съществен неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента, оперативните му резултати и финансово състояние.

Таблица 2: Социално-икономически показатели за българската икономика за периода 2010-2017 г.

Показател	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.
БВП - производствен метод в млн. лв.	74 771	80 759	82 040	81 866	83 756	88 575	94 130	101 043
Коефициент на безработица в %	10.3	11.3	12.3	12.9	11.4	9.1	7.6	6.2
Брой наети лица	2242607	2242488	2218718	2226403	2240544	2254768	2277345	2308129
Средна брутна работна заплата в лв.	7777	8230	8773	9301	9860	10535	11379	12448
ЧПИ в хил. евро	22114446	21644918	21950596	23339733	21581580	23163273	23508865	24475196

Източник: НСИ (www.nsi.bg)

Прогнозите за икономическото развитие на страната през 2019г. предвиждат продължаване на тенденцията от последните години на икономически растеж на българската икономика, макар с по-слаби темпове спрямо предходната 2018 г. В зимната си икономическа прогноза за 2019 г. (ЕС, *Winter Economic forecast: Bulgaria*), Европейската комисия предвижда нарастване на БВП на страната с 3.2% при отчетено нарастване на показателя от 3.8% за предходната 2018г. Международният Валутен фонд в свое прессъобщение, публикувано на интернет страницата на институцията, прогнозира очакван ръст на БВП от 3.3.% за настоящата 2019г., а Световната банка, в отчета си "Глобални икономически перспективи", прогнозира ръст от 3.1% на БВП в България.

Според посочените източници, забавянето на растежа на българската икономика се дължи основно на продължаващата от предходната година тенденция на по-лоши показатели на износа, които са резултат от спада на външното търсене от големите европейски търговски партньори на страната. Като двигател на растежа се посочват растящите заплати, които вдигат потреблението и изпълнението на проекти по европейските програми. Една причина ЕК да очаква увеличение на темпа на растеж на българската икономика тази година са също и анкетните данни за бизнес средата, които показват растящи поръчки и производство.

Съгласно актуалните статистически данни, текущата икономическа ситуация в страната се характеризира с икономически растеж и намаляване на безработицата. Темпът на растеж на икономиката на страната към първото тримесечие на 2019 г. по данни на НСИ (*БВП през първото тримесечие на 2019 г.: Експресни оценки*) е 3.4% спрямо същия период на 2018 г.. Същевременно безработицата в страната е на историческо дъно - НСИ отчита коефициент на безработица в размер на 5.0% за първото тримесечие на 2019 г. (*НСИ, Основни резултати от наблюдението на работната сила през първото тримесечие на 2019 г.*) – с 0.7процентни пункта по-нисък в сравнение с първото тримесечие на 2018 г. . Преките чуждестранни инвестиции в страната намаляват с 427.5 млн. евро за януари 2019 г. при повишение с 228.7 млн. евро за януари 2018 година. (*НСИ, Ключови показатели за България от дата 05.04.2019 г.*).

По данни от бизнес анкетите на НСИ през март 2019 г. показателят на доверие в промишлеността намалява с 2.3 пункта в сравнение с февруари 2019 година НСИ, Ключови показатели за България от дата 05.04.2019 г.).

По данни от бизнес анкетите на НСИ през май 2019 г. общият показател на бизнес климата се повишава с 1.3 пункта спрямо предходния месец което се дължи на подобрената стопанска конюнктура в строителството и търговията на дребно (НСИ, Стопанска конюнктура. Бизнес анкети, май 2019). Съставният показател „бизнес климат в промишлеността“ запазва приблизително нивото си от април. Очакванията на промишлените предприемачи както за бизнес състоянието на предприятията през следващите шест месеца, така и за дейността им през следващите три месеца остават благоприятни. Основните фактори, ограничаващи развитието на бизнеса в сектора, продължават да бъдат несигурната икономическа среда и недостигът на работна сила, като през май се наблюдава намаление на негативното им влияние. През май съставният показател „бизнес климат в строителството“ нараства с 6.9 пункта (фиг. 6 от приложението) в резултат на по-оптимистичните оценки и очаквания на строителните предприемачи за бизнес състоянието на предприятията. Мненията им относно строителната активност през последните три месеца, както и очакванията им за следващите три месеца също се подобряват. Същевременно обаче анкетата отчита увеличение на броя на клиентите със закъснения в плащането. През последния месец се засилва негативното въздействие на фактора „недостиг на работна сила“, като 51.9% от мениджърите го посочват като основен проблем за дейността си. На второ и трето място остават затрудненията, свързани с несигурната икономическа среда и конкуренцията в бранша. Съставният показател „бизнес климат в търговията на дребно“ се увеличава с 2.1 пункта, което се дължи на подобрените оценки и очаквания на търговците на дребно за

бизнес състоянието на предприятията. Относно обема на продажбите и поръчките към доставчиците през следващите три месеца обаче очакванията им са по-резервирани. Конкуренцията в бранша продължава да бъде основният фактор, затрудняващ развитието на бизнеса, следвана от несигурната икономическа среда и недостатъчното търсене. През май съставният показател „бизнес климат в сектора на услугите“ се понижава с 2.2 пункта в резултат на неблагоприятните оценки на мениджърите за настоящото бизнес състояние на предприятията. По отношение на търсенето на услуги настоящата тенденция се оценява като леко намалена, докато очакванията за следващите три месеца се подобряват. Най-сериозните проблеми за дейността на предприятията остават конкуренцията в бранша и несигурната икономическа среда, въпреки че през последния месец се отчита намаление на неблагоприятното им влияние.

Прегледът на прогнозите за очакваното равнище на ключови макроикономически показатели като нарастване на БВП, очакваната положителната динамика на пазара на труда и по-високите нива на потребление, минимизира риска от загуба на очаквана доходност за стопанските субекти в страната, в това число и за Емитента.

Инфлационен риск

Това е риск свързан с вероятността от намаление на покупателната сила на местната валута и съответно от повишение на общото ценово равнище в страната. Инфлацията намалява реалните доходи и се отразява в намаление на вътрешното потребление, както и в обезценка на активите, деноминирани в лева. Инфлационният риск се свързва и с вероятността съществуващата в страната инфлация да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите в стопанския сектор. Безработица - високата безработица намалява покупателната способност на населението, което води до негативни последици и за бизнеса.

Графика 1: Средногодишна инфлация в България



Източник: НСИ (www.nsi.bg)

В периода 2010-2018 г. средногодишният темп на покачване на цените е сравнително нисък, като към края на 2018 г. общото повишаване на цените спрямо декември 2017 г. е 2.8%. Това от своя страна води и до нисък риск от обезценяване на парите и понасяне на загуба от страна на домакинствата и търговските дружества. По данни на НСИ (*Инфлация и индекси на потребителските цени за април 2019 г.*), Инфлацията от началото на годината (април 2019 г. спрямо декември 2018 г.) е 1.7%, а годишната инфлация за април 2019 г. спрямо април 2018 г. е 3.7%. Средногодишната инфлация за периода май 2018 - април 2019 г. спрямо периода май 2017 - април 2018 г. е 3.3%. Ниската степен на инфлационен риск позволява да се генерират реални, а не инфлационни доходи.

Валутен риск

Валутният риск се свързва с възможността приходите на стопанските предприятия в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева спрямо други валути. Валутният риск е несигурност, който се проявява при външнотърговски сделки, при които съществува възможността да се промени реалната стойност на валутата на цената или на плащането от момента на сделката – до пълното заплащане на сумите по нея. По силата на въведения в България валутен борд, българският лев е фиксиран към еврото и в този смисъл валутният риск от обезценка на българската национална валута е свързан с евентуални неблагоприятни движения на еврото спрямо други основни валути, с които се оперира на международните финансови пазари - щатския долар, британската лира, швейцарския франк. Към настоящия момент „Солар Логистик“ ЕАД не счита, че такъв риск реално съществува, тъй като историческите данни показват, че еврото е една от най-стабилните валути, делът на международните плащания в евро и в долари е почти еднакъв, а еврото е втората най-предпочитана световна валута за получаване и отпускане на заеми и за резерви на централните банки.

Риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива

Лихвеният риск представлява възможността за резки и неочаквани промени в неблагоприятна посока на лихвените нива в България. Неблагоприятната промяна (повишение) на лихвените равнища би довело до увеличение в цената на наличните финансови ресурси за бизнес субектите в България, съответно би довело до намаляване на рентабилността и потенциално до забавяне на растежа на БВП. Този риск е свързан с потенциална възможност Емитента да реализира по-ниска доходност, вследствие на неблагоприятно изменение на лихвените проценти в страната.

При този риск основната несигурност е свързана с възможността от реализиране на загуба или доходност, по-ниска от очакваната, поради намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга, в резултат на настъпило негативно кредитно събитие при емитента на този инструмент. Кредитното събитие може да бъде обявяване в несъстоятелност, неплатежоспособност, значителна промяна в капиталовата структура, намаляване на кредитния рейтинг и др.

В страната се наблюдава тенденцията на спад на лихвените нива основно в следствие на отчетените от финансовите институции значителни свободни ресурси от депозити.

Риск, свързан с промени в данъчната и регулаторната рамка

Регулаторният риск е свързан с възможността от потенциални загуби в следствие промяната на законодателната уредба (включително на данъчната рамка). Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни (общински) данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Евентуално увеличение на тежестта на данъчните ставки или въвеждане на нови такива за опериращите в България търговски дружества би имало негативно влияние върху очакваните финансови резултати на стопанските субекти, включително и за Емитента и за дружествата, в които той е насочил инвестиции за придобиване на дялови и дългови ценни книжа. „Солар Логистик“ ЕАД счита, че неблагоприятни промени в данъчната и регулаторната рамка е сценарий с ниска степен на вероятност, поради стремежа на правителствата от последните няколко години да насърчават преките инвестиции в българската икономика като фактор за повишаване на брутният вътрешен продукт на страната и увеличаване на заетостта.

Кредитен риск на държавата

Кредитен риск за държавата е риска, свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. Определянето и измерването на този риск се осъществява от специализирани международни кредитни агенции. Ниски кредитни рейтинги на дадена страна могат да доведат до по-високи лихвени нива, по-тежки условия на финансиране на

икономическите субекти, в това число и на Емитента. Актуална информация относно кредитния рейтинг на държавата може да бъде намерена в реално време на интернет страницата на Министерството на финансите.

Към датата на настоящия документ кредитният рейтинг на Р. България е както следва:

- *Standard & Poors* - Дългосрочен ВВВ-, краткосрочен А-3, положителна перспектива както в чуждестранна, така и в местна валута;
- *Moody's* - Дългосрочен Вaa2 със стабилна перспектива за чуждестранна и местна валута;
- *Fitch Ratings* - дългосрочен ВВВ с положителна перспектива в чуждестранна и в местна валута.

Най-актуална е оценката на Агенцията за кредитен рейтинг Standard & Poors публикувана на дата 29.05.2019 г., която потвърждава положителната перспективата на дългосрочния и краткосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута - ВВВ-/А-3. Обобщената оценка на агенцията сочи, че фискалната и външната позиция на България остават силни. Очакванията за икономическия растеж се оценяват като благоприятни, въпреки структурните ограничения в дългосрочен план. S&P очаква БВП на страната да се повиши с устойчив темп от 3,3 на сто през тази година, а след това до 2022 г. да се забави до 3%. Ключово влияние ще имат частното потребление и правителствените инвестиции. Очаква се растежът на износа да се възстанови, въпреки по-слабото външно търсене през тази година, поради забавената икономическа активност при основните европейски търговски партньори. Агенцията оценява напредъка по плана за действие за присъединяване към ВМ II като значителен. Според нея повечето от поетите ангажименти са изпълнени или в момента са в процес на изпълнение. Агенцията би повишила кредитния рейтинг на България при влизане във ВМ II. Ако се появи натиск върху платежния баланс или финансовия сектор (например при натрупване на макроикономически дисбаланси), S&P може да преразгледа перспективата до стабилна. Този сценарий може да се случи и в случай, че напредъкът по пътя към членството в еврозоната загуби скорост за продължителен период от време.

Риск от настъпване на форсмажорни събития

Рискът от настъпване на форсмажорни събития е свързан с природни бедствия, резки климатични промени, терористични актове и военни действия в определени географски региони, представляващи важни за Дружеството пазари. Наличието на такива събития и явления могат да окажат негативно влияние върху темповете на потреблението или производствените мощности, което да засегне производството и реализацията на стоките и услугите предлагани от Дружеството.

4.2. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Това са рисковете, специфични за самото Дружество и отрасъла, в който работи. Несистематични рискове са:

Рискове, свързани с инвестирането във финансови инструменти

Зависимост от пазарните цени на активите

Дружеството планира да инвестира част от привлечените по настоящата облигационна емисия средства в дялови участия и финансови инструменти, чиято пазарна стойност ще се влияе от свободното търсене и предлагане, както и от други фактори, които са извън контрола на Емитента. Възможно е в различни периоди от време цените на финансовите инструменти, в които дружеството е инвестирало, да варират в широки граници. Продължителен спад на цените на тези финансови инструменти би засегнал неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на Емитента, съответно да понижи неговата икономическа стойност.

Сетълмент риск

Сетълмент рискът се изразява във вероятността от забава или неизпълнение на насрещен ангажимент по прехвърляне на парични средства или финансови инструменти по повод сключена сделка, при проявлението на която инвеститорът може да реализира загуба, пропусне ползи или изпадне в невъзможност да изпълни други свои последващи ангажименти за доставка на парични средства или финансови активи.

Риск от нераздаване на дивиденди

Част от инвестиционните намерения на Емитента са свързани с учредяване и/или придобиване на мажоритарно участие в компании. При реализиране на неблагоприятни финансови резултати от тези стопански субекти, Дружеството ще бъде изправено пред риск от неполучаване на дивиденди, което ще рефлектира и върху отчетените резултати на дружеството майка, а именно „Солар Логистик“ ЕАД.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се свързва с вероятността Дружеството да изпадне в ситуация на невъзможност да обслужва задълженията си. Той има две основни разновидности:

- Риск на финансирането, който възниква във връзка с осигуряването на финансови средства за посрещане на финансови задължения, когато те станат изискуеми; Рискът от финансирането има две измерения: Дружеството да не бъде в състояние да посрещне задълженията към облигационерите и риск от невъзможност Дружеството да посрещне задължения, свързани със собствените му дейности;
- Риск, свързан с пазарната ликвидност на финансовите инструменти, който възниква, когато дадена транзакция не може да бъде осъществена при преобладаващите пазарни цени на финансовия инструмент, или извършването ѝ е възможно само при неблагоприятни финансови условия, поради значителния размер на позицията в сравнение с обичайната търговия.

Валутен риск

Валутният риск е рискът, възникващ от изменения на преобладаващите пазарни равнища на валутните курсове, който може да се реализира чрез намаление/увеличение стойността на активи/пасиви, деноминирани в чужда валута и/или намаление/увеличение на приходите/разходите, свързани с финансови инструменти или транзакции, деноминирани в чужда валута.

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Към датата на изготвяне на настоящия документ България продължава да има фиксиран курс към еврото, което редуцира в значителна степен валутния риск. Валутен риск съществува за инвеститори, чиито първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от евро и лев, поради постоянните движения на валутните курсове.

Рискове, свързани с инвестирането в недвижими имоти

Инвестиционните намерения на Емитента включват насочване на част от привлечения капитал от облигационната емисия към придобиване на терени с цел изграждане върху тях на фотоволтаични паркове и производство на енергия от биомаса. При осъществяването на тази дейност Дружеството може да бъде изложено на следните рискове, които са специфични за сектора на недвижимите имоти:

Намаление на пазарните цени на недвижимите имоти

Инвестирането в недвижимо имущество крие най-малко рискове от обезценка при закупуването на активи и въпреки, че в исторически план придобиването на имот предлага най-добри перспективи за вложителите от гледна точка на постигане на доходност при евентуална последваща продажба, секторът не е имунизиран от влиянието на негативни процеси, които биха могли да понижат пазарната цена на недвижимостите. Сред рисковите фактори, които биха могли да понижат тяхната стойност са наличие на

продължителен икономическа регрес, липса на инвеститорски интерес, повишаване на заемното финансиране, увеличаване на данъчната тежест в строителния бранш.

Ниска ликвидност на недвижимите имоти

Недвижимите имоти се отличават със сравнително бавна ликвидност, което означава, че е възможно да възникне ситуацията, при която Дружеството да има нужда от средства за покриване на неотложни задължения, в резултат на което да бъде принудено да продаде свой имот на цена, по-ниска от реалната пазарна стойност. За ограничаването на този риск, Емитентът ще се стреми към поддържане на достатъчен брой ликвидни активи – пари в брой и други краткосрочни активи.

Увеличение на разходите за строителство и поддръжка

Върху имотите, които ще бъдат придобити със средства от настоящата облигационна емисия Дружеството планира да реализира инвестиционни проекти в областта на изграждането на фотоволтаични паркове и производство на енергия от биомаса. Евентуално увеличение на разходите за строителство и поддръжка би се отразило негативно върху очакваните равнища на възвращаемост и сроковете за откупуване на съответните инвестиции, тъй като дружеството не разполага с лостове за компенсирание на повишаване на разходите си, доколкото неговите бъдещи приходи от производство на ел. енергия са с фиксирана цена за дълъг период от време, която не може да бъде изменяна.

Повишена конкуренция

Секторът на строителството на недвижими имоти се характеризира с наличието на силна конкурентна инвеститорска среда, в която оперират множество инвеститори, в това число чуждестранни инвеститори, инвестиционни фондове, строителни фирми, агенции за недвижими имоти, дружества със специална инвестиционна цел, търговски банки, физически лица и др. Засиленият интерес в бранша води до повишаване на цената на изпълнението на инвестиционните проекти, което може да се отрази негативно на плановете на Емитента по отношение на очаквания срок за откупуване и нивата на възвращаемост на инвестираните средства.

Увеличение на цената на заемния капитал

Евентуално повишаване на цената на заемното финансиране би намалила способността на собствения капитал на дружеството да генерира очакваните равнища на рентабилност, което от своя страна може да намали обхвата на инвестиционната дейност на Емитента, който при подобен сценарий ще бъде принуден да оперира само със собствените си средства. Това от своя страна може да доведе до понижаване на финансовия резултат на Дружеството поради отказ от изпълнение на проекти, чието финансиране е свързано с изплащането на високи лихвени вноски, които биха намалили очакваната рентабилност на инвестицията.

Свиване на потребителското търсене в икономиката

В основата на растежа на българската икономика е повишеното потребление и респективно нарастналото търсене в сектора на недвижимите имоти, което все още е по-голямо от предлагането, в резултат на което покачването на цените на недвижимите имоти продължава. Не е изключено обаче появата на нова икономическа и финансова криза, при която потребителското търсене да се свие, съответно да намалее интересът към закупуване на недвижими имоти и в частност към закупуване на терени с цел индустриално строителство, което от своя страна може да доведе до спад на сделките и на цените на имотния пазар. По този начин може да се генерира риск за Дружеството да получи по-ниска от цена за притежаваните от него терени, в случай на сделка за покупко-продажба на негов имот.

Намаляване на чуждестранните финансови потоци към българската икономика

Приливът на чуждестранни инвестиции допринася както за развитието на българската икономика и нарастването на БВП, така и за пренасяне на нови знания, технологии и за

квалификацията на работната сила. Една значителна част от преките чуждестранни инвестиции в страната са натрупани в областта на недвижимите имоти, с което те допринасят за развитието на пазара, заетостта, туризма и потреблението. През последните няколко години се наблюдава двупосочна тенденция на ръст в абсолютна стойност на преките чуждестранни инвестиции в страната и спад по отношение на дела им в БВП в страната. Евентуално драстично и трайно намаляване на чуждестранните финансови потоци към българската икономика би повлияло негативно върху ръста на българската икономика, ще доведе до по-нисък интензитет на потреблението и сделките на имотния пазар, което от своя страна ще се отрази негативно върху пазарната цена на имотите, включително и върху тази на придобитите от Емитента терени.

Промени в регулациите, които да оскъпят прехвърлянето, изграждането и експлоатацията на недвижими имоти

Сферата на недвижимите имоти е законово регламентирана и регулирана на местно и национално ниво. Промени в законовата регламентация биха могли да затруднят придобиването и изграждането на нови имоти или експлоатацията на съществуващи имоти. В някои случаи това би могло да доведе до нарастване на пазарните цени на имотите, но и би могло да се отрази негативно на други аспекти от дейността на Дружеството.

Рискове, свързани с евентуална ипотечна криза

Нарастването на пазара на недвижими имоти през последните няколко години е съпътстван от ръст от ипотечните кредити, отпускани от банковите институции. При очаквания ръст на лихвите по кредитите и евентуална нова икономическа рецесия, която може да се прояви в закриване на работни места, по-ниски заплати и срив на имотния пазар, има опасност една не малка част от кредитополучателите да не могат да обслужват задълженията си, а съответно банките да не могат да си получат част от вземанията. В резултат на този негативен сценарий, цената на притежаваните от дружеството имоти може да спадне значително, което от своя страна би могло да понижи стопанската стойност на Емитента, да повиши стойността на необходимия му заеман капитал за развитие на инвестиционната му дейност и да ограничи потенциала му за икономически растеж.

Рискове, свързани с инвестирането във ВЕИ инсталации и биомаса

Технологичен риск

Развитието на енергийни проекти, използващи нови технологии на основата на възобновяеми енергийни източници, изисква по-мощни инвестиции, дори в случаите, когато първичният енергиен източник е безплатен, в сравнение с традиционните енергийни проекти. Необходими са по-големи капиталовложения в модерни технологии, с цел постигане на оптимален производствен капацитет на фотоволтаичните центали и инсталациите на биомаса, с които да се увеличат приходите от производство на ел. енергия и да се постигне по-ниско равнище на експлоатационни разходи.

Риск, свързан с характера на първичния енергиен източник

Съществува опасност първичния енергиен източник да не отговаря на необходимите критерии, което да се отрази върху разходите за експлоатация и техническа поддръжка. Това от своя страна би рефлектирало върху количеството генерирана енергия и до намаляване на приходите от продажба. Прогнозата за силата и честотата на вятъра, броя и продължителността на слънчевите дни, пълноводието на реките и язовирите, очаквано количество биомаса, от които зависи натовареността и рентабилността на мощностите на ВЕИ може да се извърши на базата на дългосрочни или краткосрочни екстраполирани данни за конкретния проект.

Регулаторен риск

Този риск е свързан с честите промени в нормативната и поднормативната база по отношение на ВЕИ сектора, които пораждаат несигурност по отношение на възвращаемостта на инвестиционните планове и намерения на стопанските субекти, опериращи в сектора.

Регулаторния риск в сектор енергетика значително намалява след последните промени в ЗЕ. Те показаха готовността на правителството, в лицето на Министерството на енергетиката и МИнистерски съвет, на Парламента и на секторния регулаторен орган (КЕВР) да внесат яснота и сигурност за инвеститорите във съществуващи ВЕИ. Преференциалната цена за изкупуване на енергия от ВЕИ се определя с решение на КЕВР, валидно към датата на въвеждане на експлоатация на енергийния обект и е непроменяема за целия период на изкупуване на енергия (за фотоволтаични инсталации 20 г.). Въпреки промените от 2018 и 2019 г. в ЗЕ, които променят начина на подпомагане на ВЕИ производители от преференциална цена, заплащана от Обществения доставчик (НЕК) и / или Крайните снабдители (които я префактурират веднага на ОД), то рисковете за инвеститорите практически намаляват и дори се появяват възможности за повишаване на приходите (съответно нормата на възвръщаемост) в някои периоди. Новият модел предвижда централите с обща инсталирана електрическа мощност от 1 МВт и над 1 МВт да преминат на подпомагане с договори за преференции, заплащани от Фонд "Сигурност на Електроенергийната Система" (ФСЕС) ежемесечно. Това създава значително по-голяма сигурност за инвеститорите, защото техният партньор по изпълнение на законовите изисквания вече не търговско дружество (всички знаем за лощото финансово състояние на НЕК и риска от неплащане на задължения), а държавна структура създадена със закон. Нещо повече, продажбата на електрическата енергия на борсата създава възможности за повишаване на доходите (съответно нормата на възвръщаемост) чрез умело използване на сезонните, седмични и денонощни флукутации на борсовите цени. С особена сила това важи за фотоволтаичните централи, които произвеждат енергия през деня, т. е. най-скъпата така наречена пикова енергия. За централите под 1 МВт, остава досегашната схема за подпомагане но техен ктрагент също става ФСЕС. Единствените ежегодни промени в преференциалните цени са за определени категории централи на биомаса, за да може да се коригират така наречените "услоно променливи разходи" с цел именно запазване на заложената доходност в тези инвестиции.

За новоизграждащи се мощности вече не се предвиждат преференциални цени, защото и в България вече е достигната Grid Parity - цената на произвеждана от ВЕИ централи енергия е равна или в някои случаи по-ниска от цената на енергия произвеждана от термични централи и инвестициите във ВЕИ могат да постигнат същите или по-добри финансови показатели без схеми за подпомагане. Това е още един фактор за намаляване на регулаторния риск за вече съществуващите в експлоатация централи, защото не предвижда увеличаване (на практика намалява) финансовата тежест за подпомагане на ВЕИ.

Риск, свързан с промени в пазарните условия на пазарите на електроенергия в Югоизточна Европа

В момента пазарите в Югоизточна Европа са само частично интегрирани, което води до значими флукутации в цените както сезонно така и на денонощна база. По нататъчното интегриране на пазарите ще доведе до намаляване разликата в цените на ел. енергията на различните пазари, ще позволи пренасяне вкл. на зелена енергия към и от Централна и Западна Европа. Така описаните очаквани промени биха повлияли положително върху дейността на дружеството, тъй като ще позволят реализация на енергията на по-голям брой пазари. Същевременно е налице и потенциален риск от навлизане на големи чуждестранни дружества, което би довело до намаление на приходите от продажба на енергия предлагайки енергия на по-ниска цена.

Риск, свързан с намаляване търсенето на топлинна енергия в районите с вече построени централи на биомаса

Поради промяна в икономическата обстановка в район, в който вече е изградена централа на биомаса, собственост на Емитента, би могло да се стигне до намаляване на нуждите от топлинна енергия за клиенти на дружеството поради напр. спиране на производствена дейност на предприятия/ползватели на топлинната енергия/, промяна на производствените им асортименти, промяна естеството на дейност. Тези промени биха довели до намаляване приходите на дружеството поради невъзможност и/или в ограничено количество за продажба на топлинната енергия.

Повишена конкуренция в сектора

Инвестирането във ВЕИ инсталации и биомаса предизвиква значителен интерес както от местни инвеститори, така и чуждестранни инвеститори, инвестиционни фондове, големи енергийни компании. Повишената конкуренция би могла да доведе до недостиг на първични ресурси като суровината свързана с производство на биомаса, земя подходяща за изграждане на фотоволтаични паркове/ вятърни паркове, ВЕЦ и др., което от своя страна би могло да се отрази негативно на плановете на Емитента по отношение на очаквания срок за откупуване и нивата на възвращаемост на инвестираните средства.

Рискове, специфични за Дружеството**Избор на неподходяща пазарна стратегия**

Бъдещите печалби и пазарната стойност на Емитента зависят от следването на инвестиционните намерения на дружеството. Изборът на друга, неподходяща пазарна стратегия в резултат на поява на различен или различни основни акционери и/или избор на нов състав на СД, може да доведе до загуби или пропуснати ползи. Стратегията за развитие на „Солар Логистик“ ЕАД се основава на 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 може бъде използван за операции на паричните и капиталовите пазари с цел увеличаване на приходите и на печалбата на компанията. Крайъгълен камък на пазарната стратегия на Емитента представлява изпълнението на дългосрочни договори за производство на ел. енергия на преференциални цени. Постигането на добри финансови резултати и висока рентабилност до голяма степен се обуславя от познанията за сектора и професионализма на ръководния състав на дружеството по отношение на законодателната рамка, експлоатационните разходи, технологичните и техническите възможности и решения. В този смисъл евентуална бъдеща поява на нов или нови основни акционери или нови членове на СД, би следвало да допринесе за успешното изпълнение на инвестиционните намерения на дружеството, които са публично заявени и оповестени чрез настоящия Проспект за публично предлагане на облигации и са приети от бъдещите облигационери, както и от едволичния собственик на капитала на „Солар Логистик“ ЕАД.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството, както и Емитентът да не бъде в състояние да обслужва текущите си задължения, включително и облигационните плащания по настоящата емисия облигации, съгласно условията и сроковете на обявения погасителен план. С цел минимизирането на този риск, за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 25 000 000 лева, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички

дължими върху главницата лихви, “Солар Логистик” ЕАД сключва със ЗАД „Армеец”, ЕИК 121076907 и поддържа договор за застраховка на всички плащания по Облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на Банката Довереник на облигационерите по смисъла на КЗ. В допълнение, по силата на Информационния меморандум, Емитентът се задължава да поддържа определени съотношения на ключови елементи от счетоводните документи като Съотношение Пасиви/Активи, покритие на разходите за лихви, текуща ликвидност. Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/съотношенията в съответствие с изискванията. 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.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се свързва с вероятността Дружеството да изпадне в ситуация на невъзможност да обслужва задълженията си и да не разполага с парични средства за извършване на разходи по текущата дейност на дружеството. Механизмът за управление на този рисков фактор е планирането и оперативното финансово управление на паричните потоци, което се осъществява от ръководството на дружеството. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5. Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви.

Зависимост от ключови служители

Това е рискът при напускане на ключови служители на дружеството, нормалната му дейност да бъде нарушена и това да доведе до финансови загуби. За успешното функциониране на дружеството и постигане на добри финансови резултати, Емитентът ще зависи основно от компетентността на членовете на Съвета на Директорите. Предвид настоящата ситуация от недостиг на качествен управленски персонал на българския пазар, оперативните резултати на Дружеството ще зависят и от способността му да задържа и мотивира своя ключов персонал.

Оперативен риск

“Солар Логистик” ЕАД ще инвестира в структуриране на инвестиционен портфейл чрез придобиване на недвижими имоти с цел изграждане върху тях на ВЕИ и инсталации за биомаса за производство на ел. енергия, дялови участия и финансови инструменти. Оперативният риск се изразява във възможността, Емитентът да реализира загуба от стойността на направените от него инвестиции в други дружества в следствие на недоброто им представяне, както и от възможността от недобро изпълнение на собствените му инвестиционни проекти за производство на ел. енергия. Бъдещите приходи на емитента ще зависят от доброто представяне на всяко едно от дружествата, в които той инвестира и поради този факт, емитентът постоянно ще следи финансовото състояние и дейността като цяло на дружествата и ще предприема необходимите мерки с цел ограничаване на този риск. Основният риск, който е характерен за реализирането на проекти за производство на ел. енергия, е свързан със забавяне на изпълнението на строителните дейности, което би отложило във времето получаването на очакваните приходи от дейността и съответно би довело до отчитане на по-ниска от очакваната печалба в следствие на акумулираните за по-дълъг период от време постоянни разходи. За ограничаването на този риск, “Солар Логистик” ЕАД възнамерява да извършва задълбочен анализ на инвестиционните си проекти във всички негови фази, което ще му позволи да насочва капитали към имоти с ясен времеви хоризонт за изграждане и въвеждане в експлоатация на производствени мощности. С цел недопускане на забава в изпълнението, Емитентът ще извършва задълбочено предварително проучване на изрядността на всички юридически и технически документи, необходими за сключване на сделката, в това число и за наличието на тежести.

Оперативните рискове са свързани с управлението на Емитента, а именно:

- невъзможност да се организира достатъчно бързо и ефективно инвестирането на набраните средства;
- вземане на нерентабилни инвестиционни решения от мениджърите на Емитента или невъзможността на мениджмънта да стартира реализацията на планирани проекти;
- влошаване на финансовото състояние, в следствие на липсата на приходи при неосъществяване на реална стопанска дейност;
- риск от прекомерно нарастване на разходите за управление и администрация, водещ до намаляване на общата рентабилност на Емитента;

Неетично и незаконно поведение

Този риск създава предпоставки за нанасяне на щети на дружеството в случай на неетично/незаконно поведение на лица, които са в трудовоуправни или облигационни отношения с дружеството. Този рисков фактор е и ще бъде управляван чрез внимателен подбор и контрол на тези лица.

Риск от възможно осъществяване на сделки между Дружеството и свързаните с него лица, условията на които се различават от пазарните

Облигационерите следва да имат предвид, че съществува риск от възможно осъществяване на сделки между “Солар Логистик” ЕАД и свързаните с него дружества/лица, условията по които се различават от пазарните.

Този риск е минимизиран във възможно най-висока степен, тъй като членовете на управителния орган на Емитента се съобразяват с всички изисквания за добро корпоративно управление, в т.ч. и полагането на грижата на добрия търговец в случаите, при които насрещна страна по сделките са свързани със “Солар Логистик” ЕАД лица.

Риск от нарастване на разходите за застраховки

С цел защита на производствените си инвестиции, Емитентът възнамеря за застрахова имуществото си срещу различни рискове - природни бедствия, климатични промени, човешка намеса и т.н. Тази дейност ще повиши оперативните разходи на Дружеството, но в пренебрежително малка степен спрямо очакваното равнище на приходите и степента на риска, която би заплашила реализацията на производствените планове, в случай че настъпи някое от горепосочените явления.

Риск от недостатъчно застрахователното покритие на дейността и активите на Емитента

Облигационерите трябва да са наясно, че има възможност застраховките да не покрият напълно направените инвестиции и в случай на настъпване на застрахователно събитие те да претърпят загуби. Въпреки че застрахователния пазар у нас е силно конкурентен, пазарната конюнктура се променя – на застрахователите се налага да покриват по-широк кръг щети, честотата с която възникват някои щети (напр. наводнения, пожари) се повишава. В следствие на това се забелязва ръст в застрахователните премии.

Рисковите фактори, характерни за облигациите, предмет на публичното предлагане, са подробно описани в т.ІІ. от Документа за предлаганите ценни книжа.

V. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

5.1. ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА

5.1.1. ЮРИДИЧЕСКО И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА

Наименованието на емитента е “Солар Логистик” ЕАД, гр. София.

Дружеството е учредено на 18.06.2014г. с наименование „Севко България“ ЕАД, което юридическо и търговско наименование използва до 26.02.2019г., когато по партидата на дружеството в ТР е вписана промяна в наименованието на Дружеството – „Солар Логистик“ ЕАД.

5.1.2. МЯСТО НА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА И НЕГОВИЯ РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР

“Солар Логистик“ ЕАД, гр. София, е вписано в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията на дата 01.07.2014г. с Единен идентификационен код – 203125790.

5.1.3. ДАТА НА СЪЗДАВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА, С ИЗКЛЮЧЕНИЕ НА СЛУЧАЯ, КОГАТО Е ЗА НЕОПРЕДЕЛЕН ПЕРИОД

“Солар Логистик“ ЕАД е учредено като еднолично акционерно дружество с търговско наименование „Севко България“ ЕАД от Едноличния собственик на капитала на Дружеството – „Родна Земя-Холдинг“ АД с Учредителен акт, приет на 18.06.2014г. Към датата на създаването на дружеството, неговият предмет на дейност е следният: Изкупуване, преработка на кожи с цел тяхната продажба в полузавършен или завършен вид, търговия с кожи, всякакъв вид транспортни превози и услуги в страната и чужбина; покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки, собствено производство; покупка на ценни книги с цел препродажба /с изключение на сделки като инвестиционен посредник/; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови сделки; лицензионни сделки; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги; покупка, строеж или обзавеждане на недвижим имот с цел продажба; лизинг и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.

На 28.12.2018 г. в ТР е вписана промяна на предмета на дейност на Дружеството, който и към датата на настоящия Регистрационен документ е следният: 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.

Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

5.1.4. СЕДАЛИЩЕ И ЮРИДИЧЕСКА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА, ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО, СЪГЛАСНО КОЕТО ЕМИТЕНТЪТ УПРАЖНЯВА ДЕЙНОСТТА СИ, СТРАНА НА РЕГИСТРАЦИЯТА И АДРЕС И ТЕЛЕФОНЕН НОМЕР НА НЕГОВОТО СЕДАЛИЩЕ СПОРЕД УСТРОЙСТВЕНИЯ МУ АКТ (ИЛИ ОСНОВНО МЯСТО НА ДЕЙНОСТ, АКО Е РАЗЛИЧНО ОТ СЕДАЛИЩЕТО СПОРЕД УСТРОЙСТВЕНИЯ МУ АКТ)

Емитентът е акционерно дружество по българското право и упражнява дейността си съгласно законодателството на Република България. Дружеството е със седалище и адрес на управление:

Република България,
гр. София ПК 1301, район „Триадица“, ул. „Три уши“ № 8 ет.6
тел: +359 895 464 144
Електронна поща: info@solarlogistic.eu

Електронен адрес: <https://solarlogistic.eu>

5.1.5. ВСЯКАКВИ НЕОТДАВНАШНИ СЪБИТИЯ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА ЕМИТЕНТА, КОИТО В ЗНАЧИТЕЛНА СТЕПЕН ИМАТ ОТНОШЕНИЕ КЪМ ОЦЕНКАТА НА ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

Важни събития в развитието на емитента са:

“Солар Логистик“ ЕАД, с предишно наименование „Севко България“ ЕАД, е учредено с Учредителен акт, приет на 18.06.2014г. от Едноличния собственик на капитала - „Родна Земя-Холдинг“ АД. Седалището и адресът на управление на Емитента: гр. София; Район р-н Слатина, ул. "Проф. Цветан Лазаров" 13; Ет. 6; Ап. офис 610. Уставният капитал на дружеството е в размер на 5 187 300 лева, разпределен в 5 187 300 поименни, безналични акции с право на глас и с номинална стойност 1 лв. всяка една и е изцяло внесен към момента на подаване на заявлението за вписване на Дружеството в Търговския регистър чрез апортна вноска на Едноличния собственик на капитала на Дружеството – „Родна Земя-Холдинг“ АД, представляваща недвижими и движими вещи, находящи се на адрес гр. Севлиево, ул. Дедерица № 1, включващи поземлен имот 19 – „Севко“ - за производствено предназначение, с идентификатор 65927.501.5066 и с площ по кадастрална скица 33 789 кв. м., както и сгради, находящи се в имота. Дружеството е вписано в Търговския регистър на 01.07.2014 г.

Съгласно договор за покупко-продажба на дружествени дялове от 21.07.2014г., „Холдинг Нов Век“ АД прехвърля на Емитента, тогава с наименование „Севко България“ ЕАД, собствеността върху 50 дружествени дялове, съставляващи 100% от капитала на „Севко Трейд“ ЕООД с номинална стойност 100 лв. за всеки дял или общо 5 000 лв. Допълнително Емитентът прави парична вноска от 1 500 хил. лв. за увеличение на капитала на „Севко Трейд“ ЕООД. С договор за покупко-продажба на акции от 26.08.2014 г., „Родна Земя-Холдинг“ АД продава на „Холдинг Нов Век“ АД собствеността върху дружествените дялове на Емитента. Обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 23.09.2014г. Новият собственик увеличава капитала на „Солар Логистик“ ЕАД (тогава „Севко България“ ЕАД) с парична вноска в размер на 1 800 000 лв., с което размерът на акционерния капитал на Емитента е променен на 6 987 300 лв., разпределен в 6 987 300 броя безналични, поимени акции, с право на глас, всяка от които е с номинална стойност 1 лв. Към 31.12.2014 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София; Район р-н Оборище; "Г.С.Раковски" 99; Ет. 6; Ап. офис 18/ 19.

На 05.02.2016 г. в Търговския регистър е вписано увеличение на капитала на Емитента, чийто акционерен капитал е повишен до 7 437 300 лв. чрез парична вноска в размер на 450 000 лв. от едноличния собственик.

Към 31.12.2016г. и към 31.12.2017г., Емитентът и неговото дъщерно дружество „Севко Трейд“ ЕООД са част от холдинговата структура на „Холдинг Нов Век“ АД и участват в консолидираните годишни отчети на холдинговата група.

На 28.12.2018г. с договор за покупко-продажба на дружествени дялове, собствеността върху акциите на Емитента преминава в публичното дружество „Капман Грийн Енерджи Фонд“ АД, което придобива от „Холдинг Нов Век“ АД - 7 437 300 броя безналични поименни акции, представляващи 100 % от капитала на „Севко България“ ЕАД. Целта на покупката е изграждане на соларен парк в имотите на Емитента в гр. Севлиево. В резултат на промяната на собствеността и инвестиционните намерения на новия едноличен собственик на капитала, дружеството е с нов предмет на дейност, който включва: 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. С вписването на новите обстоятелства в Търговския регистър от дата 28.12.2018 г., се променят седалището и адреса на управление на дружеството - гр. София; Район р-н Триадица; ул. "Три Уши" 8; Ет. 6.

На заседание на СД на Едноличния собственик на капитала на „Солар Логистик“ ЕАД от 17.01.2019г. е взето решение за издаване от страна на Емитента на емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации с обща номинална стойност от 25 000 хил. лв.

Считано от 26.02.2019г , Дружеството е с ново търговско наименование - „Солар Логистик“ ЕАД.

През последните две финансови години:

- не е осъществено преобразуване на „Солар Логистик“ ЕАД;
- не е осъществен залог на предприятието;

Към датата на настоящия проспект Дружеството е учредило следните особени залози:

- Особен залог на 6 987 300 поименни безналични акции от капитала на „Солар Логистик“ ЕАД /предишно наименование „Севко България“ ЕАД/, учреден чрез Договор за особен залог на акции, сключен на 01.10.2014г. и предназначен за обезпечаване вземанията на „Централна Кооперативна Банка“ АД по Договор за банков кредит с реф.№ 80600КР-АБ-3321/29.08.2014г. и прилежащите му анекси. Залогът е вписан в Централен депозитар с №6323 от 17.12.2014г.
- На 18.01.2016г. „Солар Логистик“ ЕАД /предишно наименование „Севко България“ ЕАД/ учредява особен залог на движими вещи по реда на 303 посредством сключване на Договор за особен залог на движими вещи, предназначен за обезпечаване вземанията на „Централна Кооперативна Банка“ АД по Договор за банков кредит с реф.№ 80600КР-АБ-3321/29.08.2014г. и прилежащите му анекси. Залогът е вписан в Централния регистър на особените залози (ЦРОЗ) с рег. № 2016012902624.
- На 22.02.2016г. „Солар Логистик“ ЕАД /предишно наименование „Севко България“ ЕАД/ учредява особен залог на движими вещи по реда на 303 посредством сключване на Договор за особен залог на движими вещи, предназначен за обезпечаване вземанията на „Централна Кооперативна Банка“ АД по Договор за банков кредит с реф.№ 80600КР-АБ-3321/29.08.2014г. и прилежащите му анекси. Залогът е вписан в Централния регистър на особените залози (ЦРОЗ) с рег. № 2016030902105.

- не е осъществено придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността му;
- няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за емитента;

Заемите на Емитента към датата на Проспекта са, както следва:

Към датата на Проспекта Дружеството е емитент по емисия облигации с ISIN BG2100002190. Това е Емисията, за която се иска разрешение за допускане до търговия чрез настоящия Проспект. Емисията е в размер на 25 млн. лева, издадена на 25.01.2019г., с падеж 25.01.2027 г., с лихвен процент – 4.40 %, платими два пъти годишно, обезпечена със застраховка на всички плащания по Облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на Банката Довереник на облигационерите по смисъла на КЗ.

Към датата на последния одитиран отчет (31.12.2018 г.), „Солар Логистик“ ЕАД отчита текущи пасиви, формирани основно от текущи финансови пасиви, а именно задължение в

размер на 3 763 хил. лв., представляващо цедирано вземане на дружеството-майка „Капман Грийн Енерджи Фонд“ АД към предишния собственик на Емитента, възникнало по повод на покупко-продажба на имот.

Към 31.03.2019г. - „Солар Логистик“ ЕАД отчита нетекущите пасиви, формирани изцяло от облигационния заем, предмет на настоящата емисия облигации и възлизат на 25 000 хил. лв.

Инвестиционни имоти:

✓ Земи

Емитентът е собственик на 2 терена в гр. Севлиево, с обща площ от 35 429 кв. м с пазарна стойност 2 005 000 лв, както и на придобития през 2018г. Поземлен имот парцел 18000/38500 ид.ч., находящ се в гр. Павликени, ул.Тошо Кътев №3 на стойност 1 100 000 лв. Общата балансова стойност на земите към датата на настоящия проспект е 3 105 хил.лв.

✓ Сгради

През 2018 г. дружеството е придобило сгради на стойност 2 500 000 лв., представляващи масивни сгради в гр. Павликени. Емитентът притежава и 27 сгради с обща РЗП 17 783 кв. м., един навес – гараж за велосипеди с РЗП от 21 кв. м. и спортна площадка с площ 761 кв. м., като пазарната оценка на тези промишлените, складовите и административните сгради възлиза на 5 222 200 лв. Общата балансова стойност на сградите към датата на настоящия документ е 7 722 хил.лв.

Машини и съоръжения

Дружеството притежава движими активи: машини, производствено оборудване и апаратура, съоръжения и др. Пазарната стойност на оценените машини, производствено оборудване, апаратура, транспортни средства, стопански инвентар и други ДМА възлиза на 876 хил. лв.

При частното пласиране на облигационната емисия „Солар Логистик“ ЕАД е поело ангажимент да спазва следните условия:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (по консолидиран 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 %;
- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като консолидираната печалба от обичайната дейност, увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани консолидирани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението - Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;
- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по консолидиран счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното

обстоятелство да приведе 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.

5.2. ИНВЕСТИЦИИ

5.2.1. ОПИСАНИЕ НА ГЛАВНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, НАПРАВЕНИ ОТ ДАТАТА НА ПОСЛЕДНИТЕ ПУБЛИКУВАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

Направените инвестиции от страна на дружеството в ДМА за периода 2017-2018 г. са както следва:

Таблица 3: Инвестиции на Емитента в периода 2017-2018 г.

2017	Земя	Сгради	Машини и оборудване	Съоръжения	Транспортни средства и други	Общо
Очетна стойност в хил. лв.	1445	2853	1208	10	2	5518
Балансова стойност към 31.12.2017 г. в хил. лв.	1445	2568	713	11	9	4746
2018	Земя	Сгради	Машини и оборудване	Съоръжения	Транспортни средства и други	Общо
Очетна стойност в хил. лв. към 01.01.2018 г.	1445	2853	1208	10	9	5518
Пазарна корекция в хил. лв.	560	2711	172	2		
Новопридобити в хил. лв.	1 100	2500	-	-	-	
Балансова стойност към 31.12.2018 г. в хил. лв.	3 105	7722	855	12	9	11703

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на “Солар Логистик” ЕАД към 31.12.2017г. и към 31.12.2018г.

На 28.12.2018 г. е изготвен доклад от консултантска фирма с фирмен сертификат за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения, търговски предприятия и вземания, издаден от Камарата на независимите оценители в България. Използван е методът на чистата стойност на активите, който разглежда оценяването на Дружеството като търговско предприятие по смисъла на Търговския закон, т.е. като съвкупност от права, задължения и други фактически отношения. Във връзка с промяната на предмета на дейност на дружеството – инвестиционна дейност, са обособени инвестиционни имоти, които са оценени по справедлива стойност в размер на 10 827 хил.лв. Съветът на директорите приема промяната в счетоводната политика в сила от 31.12.2018 г.

Емитентът е придобил през 2018 г. земи на стойност 1 100 000 лв., представляващи Поземлен имот парцел 18000/38500 ид.ч., находящ се в гр. Павликени, ул.Тошо Кътев №3. През 2018 г. дружеството е придобило сгради на стойност 2 500 000 лв., представляващи масивни сгради в гр. Павликени, разположени върху Поземлен имот парцел 18000/38500 ид.ч.

Направените инвестиции от „Солар Логистик“ ЕАД за периода 01.01.2019г. до датата на настоящия документ са както следва:

В изпълнение на взети решения с Протокол от дата 21.03.2019г от Заседание на Съвета на Директорите на едноличния собственик на капитала - „Капман Грийн Енерджи Фонд“ АД, през месец април 2019г., Емитентът придобива собствеността върху дружествените дялове на две предприятия, чиято дейност е свързана с производството на ел. енергия от ВИ:

- На 12.04.2019 г. „Солар Логистик“ ЕАД сключи договор за придобиване на 500 дружествени дяла, представляващи 100% от собствеността на капитала на „Соларен парк Летница“ ЕООД. Стойността на сделката е 341 911 евро. Новопридобитото дружество е собственик на обект „Фотоволатичен парк и сграда с производствено и обслужващо предназначение“, находящ се в землището на гр. Летница. ФВЕЦ Летница представлява соларен парк с инсталирана мощност от 197.4 kWp.;
- На 12.04.2019 г. „Солар Логистик“ ЕАД сключи договор за придобиване на 500 дружествени дяла, представляващи 100% от собствеността на капитала на „Балканенерджи“ ЕООД. Стойността на сделката е 341 850 евро. Новопридобитото дружество е собственик на обект „Фотоволатичен парк и сграда с производствено и обслужващо предназначение“, находящ се в землището на гр. Летница. ФВЕЦ Балканенерджи представлява соларен парк с инсталирана мощност от 197.4 kWp.

До идентифицирането на подходящи инвестиции с цел структуриране на инвестиционния портфейл на дружеството, свободният паричен ресурс е използван за операции на паричните и капиталовите пазари с цел увеличаване на приходите и на печалбата на компанията, като притежаваните от Емитентът финансови инструменти са както следва:

Към 31.03.2019г. Емитентът отчита следните инвестиции в ценни книжа:

Таблица 4: Инвестиции в ценни книжа към 31.03.2019 г.

Емитент	Вид ценни книжа	Брой книжа	Обща стойност в лв.
ДФ Конкорд Фонд -1 Акции и Облигации	дялове	51,150.60	900,000
ДФ Конкорд Фонд - 2 Акции	дялове	334,177.13	3,264,142
ДФ Прайм Асетс	дялове	2,331,131.00	2,191,378
ДФ Престиж	дялове	235,069.96	1,900,000
ДФ Профит	дялове	351,422.98	3,050,000
ДФ С-Микс	дялове	182,173.64	2,082,982
ДФ Куест Вижън	дялове	1,118,200.00	1,138,236
Инвестор БГ	акции	10,050.00	150,750
Холдинг Варна АД	акции	159,030.00	3,955,747
Био Агро Къмпани АД	акции	540	340,200
Обща стойност			18,973,436

Източник: „Солар Логистик“ ЕАД

Таблица 4а: Инвестиции в ценни книжа към 30.06.2019 г.

Емитент	Вид ценни книжа	Брой книжа	Обща стойност в лв.
ДФ Конкорд Фонд -1 Акции и Облигации	дялове	51,150.60	900,000
ДФ Конкорд Фонд - 2 Акции	дялове	334,177.13	3,264,142
ДФ Прайм Асетс	дялове	2,331,131.00	2,191,378

ДФ Престиж	дялове	235,069.96	1,900,000
ДФ Профит	дялове	351,422.98	3,050,000
ДФ С-Микс	дялове	182,173.64	2,082,982
ДФ Куест Вижън	дялове	1,118,200.00	1,138,236
Био Агро Къмпани АД	акции	540	340,200
Метро Груп ЕООД	акции	180,000.00	2 545, 200
Обща стойност			17,412,138

Източник: „Солар Логистик“ ЕАД

Към датата на настоящия документ инвестициите в ценни книжа на Емитента са, както следва:

Таблица 5: Инвестиции в ценни книжа към датата на настоящия Проспект

Емитент	Вид ценни книжа	Брой книжа	Обща стойност в лв.
ДФ Конкорд Фонд -1 Акции и Облигации	дялове	51,150.60	900,000
ДФ Конкорд Фонд - 2 Акции	дялове	334,177.13	3,264,142
ДФ Прайм Асетс	дялове	2,331,131.00	2,191,378
ДФ Престиж	дялове	235,069.96	1,900,000
ДФ Профит	дялове	351,422.98	3,050,000
ДФ С-Микс	дялове	182,173.64	2,082,982
ДФ Куест Вижън	дялове	1,118,200.00	1,138,236
Био Агро Къмпани АД	акции	540	340,200
Метро Груп ЕООД	акции	180,000.00	2 545, 200
Обща стойност			17,412,138

Източник: „Солар Логистик“ ЕАД

5.2.2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ГЛАВНИТЕ БЪДЕЩИ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, ЗА КОИТО НЕГОВИТЕ ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ ВЕЧЕ СА ПОЕЛИ ТВЪРДИ АНГАЖИМЕНТИ

На 29.01.2019г. е подписан предварителен договор с „АГРОБИЗНЕС ИСТЕЙТС“ ЕАД за покупко-продажба на дялове на дружество, притежаващо 3 бр. недвижими имоти, находящи се в землището на гр. Добрич, с цел изграждане върху тях на мощности за производство на ел. енергия от възобновяеми източници – фотоволтаични централи и биомаса. Общият размер на инвестицията е 13 150 хил. лв. В подписания договор за покупка на дялове е пояснено, че имотите, върху които „Солар Логистик“ ЕАД желае да придобие собственост, ще бъдат апортирани от страна на продавача по реда на търговския закон, като за целта ще се учреди дъщерно еднолично дружество с ограничена отговорност, с капитал – апортираните имоти. Срокът за приключване на сделката е 20.07.2019 г., анексирано до 20.12.2019 г. Окончателният договор се очаква да бъде подписан до 15.11.2019 г. Окончателната стойност на придобиване е 13 500 000 лв. Солар Логистик ЕАД ще бъде собственик на бъдещото новоучредено дъщерно ЕООД с капитал – апортираните вноски.

Към датата на настоящия документ, не са налице други главни бъдещи инвестиции, за които органите на управление на емитента са поели твърди ангажименти.

5.2.3. ИНФОРМАЦИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С ОЧАКВАНИТЕ ИЗТОЧНИЦИ НА СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА АНГАЖИМЕНТИТЕ, ПОСОЧЕНИ В ТОЧКА 5.2.2.

„Солар Логистик“ ЕАД и дружествата, в които има инвестиции, не предвиждат извършване на капиталови разходи различни от обичайните за тяхната дейност.

VI. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

6.1. ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ

6.1.1. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ НА ЕМИТЕНТА, ПОСОЧВАЩО ГЛАВНИТЕ КАТЕГОРИИ ПРОДАВАНИ ПРОДУКТИ И /ИЛИ ИЗВЪРШВАНИ УСЛУГИ

Към датата на създаването на Емитента с търговското наименование „СЕВКО БЪЛГАРИЯ“ ЕАД, неговият предмет на дейност е следният: Изкупуване, преработка на кожи с цел тяхната продажба в полузавършен или завършен вид, търговия с кожи, всякакъв вид транспортни превози и услуги в страната и чужбина; покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки, собствено производство; покупка на ценни книги с цел препродажба /с изключение на сделки като инвестиционен посредник/; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови сделки; лицензионни сделки; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги; покупка, строеж или обзавеждане на недвижим имот с цел продажба; лизинг и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.

Основната дейност на Дружеството в периода 2017-2018 г. е свързана с отдаване под наем на собствени активи. През 2017 г. отчетените приходи от наеми възлизат на 45 хил. лв., а приходите от префактурирана ел. енергия са в размер на 3 хил. лв. През 2018 г. приходите от наеми възлизат на 51 хил. лв. Дружеството отчита и други приходи в размер на 3 416 хил. лв., представляващи преоценка на инвестиционни имоти.

На 28.12.2018 г. по решение на новият едноличен собственик на капитала – „Капман Грийн Енерджи Фонд“ АД, Емитентът променя предмета си на дейност, който и към датата на настоящия документ е следният: 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.

Промяната на предмета на дейност на Дружеството отразява намеренията на едноличния собственик на капитала да използва потенциала, който имат активите на дружеството за развитие на инвестиционна дейност в областта на производството на ел. енергия от възобновяеми източници. В съответствие с плановете за промяна на основната му дейност, на 26.02.2019 г. търговското наименование на Емитента е променено от „Севко България“ ЕАД на „Солар Логистик“ ЕАД.

В тази връзка чрез успешното пласиране на настоящата облигационна емисия, „Солар Логистик“ ЕАД цели структурирането 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;

Дружеството е избрало да инвестира в недвижими имоти, върху които да реализира свои проекти за стартиране на производство на ел. енергия от възобновяеми източници – фотоволтаични централи и биомаса. Посредством изграждането на подобни мощности, Емитентът цели да се позиционира трайно на пазара на ел. енергия в България и да реализира приходи от производство на екологично чиста енергия, което се подкрепя от страна на държавата чрез въвеждането на преференциални цени за дълъг период от време. За осъществяването на своите цели, Дружеството ще използва както съществуващите собствени недвижими имоти, така и нови терени, които ще бъдат придобити.

Нетните постъпления от емисията са в размер на 24 987 659 лв. Набраните по настоящата емисия облигации средства приоритетно ще бъдат инвестирани, за:

- Придобиване на дялови ценни книжа в компании, произвеждащи ел. енергия чрез собствени фотоволтаични паркове – до 17 491 361.30 лв., представляващи до 70% от стойността на набраните средства по настоящата емисия облигации ;
- Изграждане на фотоволтаични паркове за производство на ел. енергия върху собствени имоти – до 17 491 361.30 лв., представляващи до 70% от стойността на набраните средства по настоящата емисия облигации;
- Придобиване на имоти за изграждане на инсталации за производство на ел енергия от ВЕИ – до 13 743 212.45 лв., представляващи до 55% от стойността на набраните средства по настоящата емисия облигации;
- Придобиване на дялови ценни книжа в компании, произвеждащи ел. енергия от биомаса – до 7 496 297.7 лв., представляващи до 30% от стойността на набраните средства по настоящата емисия облигации;
- Изграждане на инсталации за биомаса за производство на ел. енергия върху собствени имоти – до 4 997 531.80 лв., представляващи до 20% от стойността на набраните средства по настоящата емисия облигации;

„Солар Логистик “ ЕАД възнамерява част от привлечените средства да бъдат инвестирани в дялови участия и финансови инструменти, които биха осигурили на дружеството по-добра доходност и ликвидност, предвид благоприятното развитие на българската икономика, намаляването на безработицата и перспективите за развитието на капиталовите пазари.

6.1.2. ИНДИКАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ЗНАЧИТЕЛНИ НОВИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ ДЕЙНОСТИ

Към края на 2018 г. приходите от продажба на дружеството се формират от дейността по отдаване на под наем на собствени активи. С промяната на собствеността и предмета на дейност на дружеството от края на 2018 г., в началото на 2019 г. се изменя и естеството на бъдещата дейност на „Солар Логистик“ ЕАД и съответно дейностите, осъществявани от дружеството - производство на ел. енергия от ВИ.

След края на първото тримесечие на 2019г., Емитентът е инвестирал в закупуването на дялове на две дружества, чиято дейност е свързана с производство на ел. енергия от ВИ. Информация за подписаните договори е представена в т.5.2.1. от настоящия документ.

- На 12.04.2019г. „Солар Логистик“ ЕАД сключи договор за придобиване на 500 дружествени дяла, представляващи 100% от собствеността на капитала на „Соларен парк Летница“ ЕООД. Стойността на сделката е 341 911 евро. Новопридобитото дружество е

собственик на обект „Фотоволатичен парк и сграда с производствено и обслужващо предназначение“, находящ се в землището на гр. Летница. ФВЕЦ Летница представлява соларен парк с инсталирана мощност от 197.4 kWp.;

- На 12.04.2019г. „Солар Логистик“ ЕАД сключи договор за придобиване на 500 дружествени дяла, представляващи 100% от собствеността на капитала на „Балканенерджи“ ЕООД. Стойността на сделката е 341 850 евро. Новопридобитото дружество е собственик на обект „Фотоволатичен парк и сграда с производствено и обслужващо предназначение“, находящ се в землището на гр. Летница. ФВЕЦ Балканенерджи представлява соларен парк с инсталирана мощност от 197.4 kWp.

Очакваните основни източници на приходи за Емитента се реализираните приходи от продажба на електроенергия от възобновяеми енергийни източници и регулярни дивидентни плащания от притежаваните участия в дружества, опериращи на пазара за ел. енергия;

6.2. ГЛАВНИ ПАЗАРИ

КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ГЛАВНИТЕ ПАЗАРИ, НА КОИТО СЕ КОНКУРИРА ЕМИТЕНТЪТ

В периодът, обхванат от историческата финансова информация, главният пазар, на който оперира и се конкурира Емитента е отдаването под наем на собствени складови и промишлени площи, които Дружеството притежава в гр. Севлиево. На таблица 3 са представени размера и източниците на приходи за Дружеството в периода 2017-2018 г.

Таблица 6: Основни приходи на Емитента в периода 2017-30.06.2019

Приходи от:	2017 г.	2018 г.	31.03.2018 г.	31.03.2019г.	30.06.2018г.	30.06.2019г.
Наеми – в хил.лв.	45	51	13	13	26	22
Префактурирана ел. енергия – в хил.лв.	3	-	2	3	4	9
Преценка на инвестиционни имоти	-	3416	-	-	-	-
Финансови приходи				152	-	303

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на “Солар Логистик” ЕАД към 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г. и Неодитирани междинни финансови отчети на “Солар Логистик” ЕАД към 31.03.2018 г. и 31.03.2019 г., 30.06.2018г. и 30.06.2019г.

Отчетените от дружеството до момента отрицателни финансови резултати от оперативна дейност се дължат основно на факта, че генерираните от дружеството приходи от продажби не са достатъчни, за да покрият текущите разходи за основна дейност на дружеството. Ниската рентабилност на притежаваните от дружеството активи сочат, че настоящата дейност на компанията по отдаването им под наем е неефективна и носи ниска доходност спрямо стойността на активите в годишните финансови отчети на Емитента.

С промяната на собствеността и предмета на дейност на дружеството от края на 2018 г. и началото на 2019 г., се изменя и естеството на бъдещата дейност на „Солар Логистик“ ЕАД, включително и пазарът, на който Емитента предвижда да се позиционира.

“Солар Логистик” ЕАД предвижда главен пазар за осъществяване на неговата дейност да бъде пазарът на производство и продажба на ел. енергия от възобновяеми източници - фотоволтаични централи и биомаса.

Към датата на настоящия проспект “Солар Логистик” ЕАД предвижда да оперира на нов пазар - пазарът на производство и продажба на ел. енергия от възобновяеми източници - фотоволтаични централи и биомаса основно чрез придобити участия в дружества, развиващи тази дейност. Освен това Дружеството притежава подходящи имоти и терени, върху които биха могли да се изградят фотоволтаични паркове, както и да се стартира производство на ел. енергия от биомаса.

В изпълнение на новата стратегия за промяна на търговската позиция, през 2019 г. Емитентът е подписал предварителен договор за покупко-продажба на дялове на дружество, притежаващо 3 бр. недвижими имоти, находящи се в землището на гр. Добрич.

Подробна информация относно подписания договор е представена в т. 5.2.2. от настоящия документ.

, с цел изграждане върху тях на мощности за производство на ел. енергия от възобновяеми източници – фотоволтаични централи и биомаса. Общият размер на инвестицията е 13 150 хил. лв. В подписания договор за покупка на дялове е пояснено, че имотите, върху които „Солар Логистик“ ЕАД желае да придобие собственост, ще бъдат апортирани от страна на продавача по реда на търговския закон, като за целта ще се учреди дъщерно еднолично дружество с ограничена отговорност, с капитал – апортираните имоти.

Емитентът е инвестирал и в закупуването на дялове на две дружества, чиято дейност е свързана с производство на ел. енергия от ВИ. Информация за подписаните договори е представена в т.5.2.1. от настоящия документ.

- На 12.04.2019 г. „Солар Логистик“ ЕАД сключи договор за придобиване на 500 дружествени дяла, представляващи 100% от собствеността на капитала на „Соларен парк Летница“ ЕООД. Стойността на сделката е 341 911 евро. Новопридобитото дружество е собственик на обект „Фотоволатичен парк и сграда с производствено и обслужващо предназначение“, находящ се в землището на гр. Летница. ФВЕЦ Летница представлява соларен парк с инсталирана мощност от 197.4 kWp.;

- На 12.04.2019 г. „Солар Логистик“ ЕАД сключи договор за придобиване на 500 дружествени дяла, представляващи 100% от собствеността на капитала на „Балканенерджи“ ЕООД. Стойността на сделката е 341 850 евро. Новопридобитото дружество е собственик на обект „Фотоволатичен парк и сграда с производствено и обслужващо предназначение“, находящ се в землището на гр. Летница. ФВЕЦ Балканенерджи представлява соларен парк с инсталирана мощност от 197.4 kWp.

Ключов фактор, който би оказал влияние върху дейността на дружеството е инвестиционния опит на дружеството - майка – „Капман Грийн Енерджи Фонд“ АД, което вече има успешно изпълнени няколко проекта в областта на ВЕИ.

Тъй като по отношение на произвежданата електроенергия е налице гарантирано изкупуване от страна на електроразпределителните дружества и то по фиксирани преференциални цени, за “Солар Логистик” ЕАД не е налице конкуренция в сектора.

По отношение на дейността, свързана с придобиването на терени, “Солар Логистик” ЕАД ще се конкурира на националния пазар в известна степен със дружествата със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, както и с обикновени публични и непублични дружества, които инвестират в недвижими имоти и в дружества, които предоставят услуги, свързани с недвижимите имоти.

Във връзка с инвестирането в дялови участия и финансови инструменти, „Солар Логистик“ ЕАД ще се конкурира с всички видове фондове, които оперират с финансови инструменти на българския капиталов пазар – колективни инвестиционни фондове, фондове за дялови инвестиции и др.

6.3. ОСНОВАНИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗЯВЛЕНИЯ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ

Към момента на изготвяне на настоящия документ, дружеството не е правило изявления за конкурентната си позиция и съответно изискването за посочване на основанията за тези изявления е неприложимо.

VII. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

7.1 АКО ЕМИТЕНТЪТ Е ЧАСТ ОТ ГРУПА - КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЛОЖЕНИЕТО НА ЕМИТЕНТА В РАМКТЕ НА ГРУПАТА

“Солар Логистик” ЕАД е акционерно дружество с едностепенна структура на управление. По смисъла на § 1, т. 2 от допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството,

съгласно която „Група предприятия“ са предприятието майка и всички негови дъщерни предприятия, Емитентът е част от икономическата група на публичното дружество „Капман Грийн Енерджи Фонд“ АД, ЕИК 175433155, което е негов едноличен собственик.

Дружеството-майка „Капман Грийн Енерджи Фонд“ АД е едноличен собственик и на капитала на „Капман Солар Инвест“ ЕООД, ЕИК 201744908 и „ФВЕ Рогозен“ ЕООД, ЕИК 201159737.

„ Капман Грийн Енерджи Фонд, ЕИК 175433155

Седалище и адрес на управление	гр. София, ул. Три Уши №8, ет. 6
Предмет на дейност	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 производство 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; Извършване на всяка друга дейност, за която няма забрана, установена със закон.
Държава на регистрация	Република България
Размер на капитала	13335870 лева
Брой на пряко притежаваните дялове	-
Начин на представяване	Изпълнителен член на СД Капман Консулт ЕООД (чрез законния си представител Николай Петков Ялъмов) и от Председателя на СД Красимир Димитров Тодоров, само заедно.

ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА НА „КАПМАН ГРИЙН ЕНЕРДЖИ ФОНД“ АД

„КАПМАН Солар Инвест“ ЕООД, ЕИК 201744908.

Седалище и адрес на управление	гр. София, ул. Три Уши №8, ет. 6
Предмет на дейност	Инвестиране в изграждането на възобновяеми енергийни източници; продажба на изплащане и отдаване под наем на соларни инсталации; всички допълнителни и обслужващи търговски дейности, свързани с продажбата на изплащане и наема / консултантски услуги и други/; търговско представителство на български и чуждестранни лица, посредничество, друга дейност, за която няма забрана, постановена със закон
Държава на регистрация	Република България
Размер на капитала	80 000 лева
Брой на пряко притежаваните дялове	8000
Начин на представяване	Манол Бояджиев - Управител

„ФВЕ Рогозен“ ЕООД, ЕИК 201159737

Седалище и адрес на управление	гр. София, ул. Три Уши №8, ет. 6
Предмет на дейност	Покупка на стоки с цел продажба в първоначален

	или обработен вид; инженеринг; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; стоков контрол; сделки с интелектуална собственост; покупка, строеж, ремонт или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и наем; строителство; монтажна дейност и поддръжка и други дейности, които не са забранени от закона.
Държава на регистрация	Република България
Размер на капитала	7 800 лева
Брой на пряко притежаваните дялове	78
Начин на представяване	Манол Бояджиев – Управител и Красимир Тодоров – Управител, само заедно

ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА НА „СОЛАР ЛОГИСТИК“ ЕАД

“Солар Логистик” ЕАД е едноличен собственик на капитала на „Севко Трейд“ ЕООД, ЕИК 201937049, „Соларен Парк Летница“ ЕООД, ЕИК 201786348 и „Балканенерджи“ ЕООД, ЕИК 201741093 .

„Севко Трейд“ ЕООД, ЕИК 201937049

Седалище и адрес на управление	гр.СЕВЛИЕВО ул. Дедерица №1
Предмет на дейност	Изкупуване, преработка на кожи с цел тяхната продажба в полузавършен или завършен вид, търговия с кожи, всякакъв вид транспортни превози и услуги в страната и чужбина; покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки собствено производство; покупка на ценни книги с цел препродажба (с изключение на сделки като инвестиционен посредник); търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови сделки; лицензионни сделки; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски иди други услуги; покупка, строеж или обзавеждане на недвижим имот с цел продажба; лизинг и всякакъв друг вид дейност незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаването на необходимото разрешение от надлежния орган.
Държава на регистрация	Република България
Размер на капитала	1 505 000 лева
Брой на пряко притежаваните дялове	15 050
Начин на представяване	Стефан Господинов Райнов - Управител

„Соларен Парк Летница“ ЕООД, ЕИК 201786348

Седалище и адрес на управление	гр. София, ул. Позитано No 9Б, ет. 3, ап. офис 9
--------------------------------	---

Предмет на дейност	Производство и продажба на електрическа енергия от ВЕИ; Покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; Външно и вътрешнотърговска дейност; Експорт и импорт; Търговско представителство, посредничество и агенство; Производствена и транспортна дейност; Предприемачество както и всяка друга дейност незабранена със закон или друг нормативен акт.
Държава на регистрация	Република България
Размер на капитала	5 000 лева
Брой на пряко притежаваните дялове	500
Начин на представяване	Емил Лазаров Петков - Управител

„Балканенерджи“ ЕООД, ЕИК 201741093

Седалище и адрес на управление	гр. София, ул. Позитано No 9Б, ет. 3, ап. офис 9
Предмет на дейност	Производство и продажба на електрическа енергия от ВЕИ; Покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; Външно и вътрешнотърговска дейност; Експорт и импорт; Търговско представителство, посредничество и агенство; Производствена и транспортна дейност; Предприемачество както и всяка друга дейност незабранена със закон или друг нормативен акт.
Държава на регистрация	Република България
Размер на капитала	5 000 лева
Брой на пряко притежаваните дялове	500
Начин на представяване	Емил Лазаров Петков - Управител

7.2 ЗАВИСИМОСТ ОТ ДРУГИ СУБЕКТИ В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА

Поради факта, че „Солар Логистик“ ЕАД е дъщерна компания на „Капман Грийн Енерджи Фонд“ АД, контрол върху Емитента осъществява компанията-майка. Оперативното ръководство на „Солар Логистик“ ЕАД се осъществява от неговия Съвет на директорите.

VIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

8.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЗНАЧИТЕЛНА НЕБЛАГОПРИЯТНА ПРОМЯНА В ПРОСПЕКТИТЕ НА ЕМИТЕНТА ОТ ДАТАТА НА НЕГОВИТЕ ПОСЛЕДНО ПУБЛИКУВАНИ ОДИТИРАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

Не е известна значителна неблагоприятна промяна в проспектите на Емитента от датата на неговите последно публикувани одитирани финансови отчети към 31.12.2018 г. до датата на изготвяне на този документ.

8.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е РАЗУМНО ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПРОСПЕКТИТЕ НА ЕМИТЕНТА НАЙ-МАЛКО ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

Финансовият резултат на Дружеството за 2018 г. е печалба в размер на 3 333 хил. лв. и се дължи основно на извършена преоценка на притежаваните от дружеството инвестиционни имоти.

Тенденциите при пазара на ел. енергия в България и на финансовите инструменти, към които се е насочил Емитентът, са описани в т. 6.2 от този Документ.

На Емитента не са известни други тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които да се очаква да окажат значителен ефект върху проспектите на „Солар Логистик“ АД за текущата финансова година.

IX. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ

Дружеството не представя прогнози за печалбите.

X. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

10.1. ИМЕНА, БИЗНЕС АДРЕСИ И ФУНКЦИИ НА ИЗБРОЕНИТЕ ПО-ДОЛУ ЛИЦА ПРИ ЕМИТЕНТА И ИНДИКАЦИИ ЗА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ, ИЗВЪРШВАНИ ОТ ТЯХ ИЗВЪН ЕМИТЕНТА, КОГАТО СЪЩИТЕ СА ЗНАЧИТЕЛНИ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ТОЗИ ЕМИТЕНТ

„Солар Логистик“ ЕАД е с едностепенна система на управление, включваща Съвет на директорите. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Красимир Димитров Тодоров. Освен членовете на Съвета на директорите, няма други висши ръководители, от които да зависи дейността на „Солар Логистик“ ЕАД.

Настоящите членове на Съвета на директорите са, както следва:

Име	Дата на назначаване	Дата на изтичане на текущия мандат	Позиция
Красимир Димитров Тодоров	28.12.2018 г.	28.12.2021г.	Изпълнителен директор
Емил Лазаров Петков	28.12.2018 г.	28.12.2021 г.	Председател на СД
Любомир Митков Петров	28.12.2018 г.	28.12.2021 г.	Член на СД

По-долу е представено кратко описание на квалификациите и професионалния опит на членовете на Съвета на директорите на Дружеството.

Красимир Димитров Тодоров

Бизнес адрес: гр. София, ул. “Три уши” № 8, ет. 6

Функция: Изпълнителен член на Съвета на директорите и Представяващ

Образование: Висше юридическо образование – Софийски Университет „Св. Климент Охридски“

Не членува в професионални организации.

Информация за всички дружества и съдружия, в които Красимир Тодоров е член на административен, управителен или надзорен орган; съдружник/акционер или в които осъществява контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК

Красимир Димитров Тодоров:

а) Е съдружник/акционер е в следните юридически лица:

- "НЮ УЕБ МАРКЕТ" АД, ЕИК 201507193

- „Балканкар импекс К 99“ АД /в ликвидация/ ЕИК 121856842
- „Балканкар приват 2000К“ АД /в ликвидация/ ЕИК 175919883

б) Упражнява контрол по смисъла на §1, т. 14 от "Допълнителните разпоредби" на ЗППЦК в следните юридически лица:

- КАПМАН ГРИЙН ЕНЕРДЖИ ФОНД АД, ЕИК 175433155, – съгласно §1, т. 14, буква в)
- ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ-ФЕЕИ АДСИЦ, ЕИК 175050274 – съгласно §1, т. 14, буква в)
- ФВЕ Рогозен ЕООД, ЕИК 201159737– съгласно §1, т. 14, буква в)
- СОЛАР ЛОГИСТИК ЕАД, ЕИК 203125790 – съгласно §1, т. 14, буква в)

в) Участва в: **управителните органи**; · контролните органи; · прокурист е на следните юридически лица:

- Председател на СД на КАПМАН ГРИЙН ЕНЕРДЖИ ФОНД АД, ЕИК 175433155
- Член на СД на ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ-ФЕЕИ АДСИЦ, ЕИК 175050274
- Управител на ФВЕ Рогозен ЕООД, ЕИК 201159737
- Изпълнителен член на СД на СОЛАР ЛОГИСТИК ЕАД, ЕИК 203125790

г) Няма информация за известни настоящи и бъдещи сделки, за които може да се счита, че може да бъде признат за заинтересувано лице.

Информация за всички дружества и съдружия, в които Красимир Димитров Тодоров е бил член на административни, управителни или надзорни органи или съдружник/ акционер през последните 5 години (прекратени участия)

- НЮ УЕБ МАРКЕТ" АД, ЕИК 201507193 - Красимир Димитров Тодоров е бил Член на СД до 14.12.2018г.
- "ЕСТАКАДА" ЕООД, ЕИК 130121425 - Красимир Димитров Тодоров е бил управител до 17.10.2018г.
- "УЕБ НЮЗ БГ" ЕООД, ЕИК 203085488 - Красимир Димитров Тодоров е бил управител до 23.12.2016г.
- "УЕБ МЕДИЯ ГРУП" АД, ЕИК 131387286 - Красимир Димитров Тодоров е бил представляващ до 03.02.2017г. и Член на Съвета на директорите до 17.05.2017г.

Красимир Димитров Тодоров през последните пет години:

- **не е** осъждан за измама;
- **не е** свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството му на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- **не е** официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи; (включително определени професионални органи);
- **не е** лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;
- **не са** му налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му.

Фамилни връзки:

Красимир Димитров Тодоров не е роднина по права или съребрена линия до четвърта степен включително или роднина по сватовство до четвърта степен включително с останалите членове на Съвета на директорите. Не е налице свързаност съгласно § 1, т.13, б. „Г“ от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Емил Лазаров Петков:

Бизнес адрес: гр. София, ул. “Три уши” № 8, ет. 6

Функция: Председател на Съвета на директорите, член на Съвета на директорите.

Образование: Висше инженерно образование – Национален военен университет – Велико Търново

Не членува в професионални организации.

Информация за всички дружества и съдружия, в които Емил Петков е член на административен, управителен или надзорен орган; съдружник/акционер или в които осъществява контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК

Емил Лазаров Петков:

а) НЕ Е съдружник/акционер в юридически лица.

б) Упражнява контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК в следните юридически лица:

- СТРОЙБИЛД ГРУП ЕООД, ЕИК 203918720 – съгласно §1, т. 14, буква в)
- „Капман Грийн Енерджи Фонд“ АД, ЕИК 175433155– съгласно §1, т. 14, буква в)
- СОЛАР ЛОГИСТИК ЕАД, ЕИК 203125790– съгласно §1, т. 14, буква в)
- СОЛАРЕН ПАРК ЛЕТНИЦА ЕООД, ЕИК 201786348 -съгласно §1, т. 14, буква в)
- БАЛКАНЕНЕРДЖИ ЕООД, ЕИК 201741093-съгласно §1, т. 14, буква в)

в) Участва в: · **управителните органи**; · контролните органи; · прокурист е на следните юридически лица:

- Управител на СТРОЙБИЛД ГРУП ЕООД, ЕИК 203918720
- Управител на СОЛАРЕН ПАРК ЛЕТНИЦА ЕООД, ЕИК 201786348
- Управител на БАЛКАНЕНЕРДЖИ ЕООД, ЕИК 201741093
- Член на Съвета на директорите на „Капман Грийн Енерджи Фонд“ АД, ЕИК 175433155
- Председател на СД на СОЛАР ЛОГИСТИК ЕАД, ЕИК 203125790

г) Няма информация за известни настоящи и бъдещи сделки, за които може да се счита, че може да бъде признат за заинтересувано лице.

Информация за всички дружества и съдружия, в които Емил Лазаров Петков е бил член на административни, управителни или надзорни органи или съдружник/акционер през последните 5 години (прекратени участия)

- СДРУЖЕНИЕ "БЪЛГАРСКА АСОЦИАЦИЯ ЗА ИЗСЛЕДВАНЕ И РАЗВИТИЕ" , ЕИК 176665224 – до 11.09.2018г. Емил Лазаров Петков е бил управляващ (заместник председател)

Емил Лазаров Петков през последните пет години:

- **не е** осъждан за измама;
- **не е** свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството му на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- **не е** официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи; (включително определени професионални органи);
- **не е** лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;
- **не са** му налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му.

Фамилни връзки:

Емил Лазаров Петков не е роднина по права или съребрена линия до четвърта степен включително или роднина по сватовство до четвърта степен включително с останалите членове на Съвета на директорите. Не е налице свързаност съгласно § 1, т.13, б. „г“ от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Любомир Митков Петров

Бизнес адрес: гр. София, ул. “Три уши” № 8, ет. 6

Функция: Независим член на Съвета на директорите

Образование: Средно образование

Не членува в професионални организации.

Информация за всички дружества и съдружия, в които Любомир Митков Петров е член на административен, управителен или надзорен орган; съдружник/акционер или в които осъществява контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК

Любомир Митков Петров:

а) Е съдружник/акционер е в следните юридически лица:

- Парамедикс България ЕООД, ЕИК 204273856 – Любомир Митков Петров едноличен собственик на капитала
- ИВЕНТС МЕДИКЪЛ СЪРВИС БЪЛГАРИЯ ЕООД, ЕИК 204546358 - Любомир Митков Петров едноличен собственик на капитала
- Пре Хоспитал Травма Лайф Сърпорт България ООД, ЕИК 204991358 - Любомир Митков Петров е съдружник с 50% дялово участие

б) Упражнява контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК в следните юридически лица:

- Парамедикс България ЕООД, ЕИК 204273856 – съгласно §1, т. 14, буква а;
- ИВЕНТС МЕДИКЪЛ СЪРВИС БЪЛГАРИЯ ЕООД, ЕИК 204546358 съгласно §1, т. 14, буква а;
- СОЛАР ЛОГИСТИК ЕАД, ЕИК 203125790 съгласно §1, т. 14, буква в);
- Пре Хоспитал Травма Лайф Сърпорт България ООД, ЕИК 204991358 - съгласно §1, т. 14, буква а;

в) Участва в: **· управителните органи;** · контролните органи; · прокурист е на следните юридически лица:

- Управител на Парамедикс България ЕООД, ЕИК 204273856;
- Управител на ИВЕНТС МЕДИКЪЛ СЪРВИС БЪЛГАРИЯ ЕООД, ЕИК 204546358;
- Управител на Пре Хоспитал Травма Лайф Сърпорт България ООД, ЕИК 204991358;
- Член на Съвета на директорите на СОЛАР ЛОГИСТИК ЕАД, ЕИК 203125790.

г) Няма информация за известни настоящи и бъдещи сделки, за които може да се счита, че може да бъде признат за заинтересувано лице.

Информация за всички дружества и съдружия, в които Любомир Митков Петров е бил член на административни, управителни или надзорни органи или съдружник/акционер през последните 5 години (прекратени участия)

- "ВЛ-БМ" ЕООД, ЕИК 175122898 - Любомир Митков Петров е съдружник и управител до 17.05.2018г.

Любомир Митков Петров през последните пет години:

- **не е** осъждан за измама;
- **не е** свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството му на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- **не е** официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи; (включително определени професионални органи);
- **не е** лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;
- **не са** му налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му.

Фамилни връзки:

Любомир Митков Петров не е роднина по права или съребрена линия до четвърта степен включително или роднина по сватовство до четвърта степен включително с останалите членове на Съвета на директорите. Не е налице свързаност съгласно § 1, т.13, б. „г“ от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

10.2. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ

Няма съществуващи или потенциални конфликти на интереси между задълженията на членовете на Съвета на директорите в Дружеството към Емитента и техните частни интереси и/или други задължения.

XI. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ

11.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ИМЕНАТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КОМИТЕТА И РЕЗЮМЕ НА МАНДАТА, ПО КОЙТО ФУНКЦИОНИРА СЪЩИЯТ

Към датата на Проспекта Дружеството няма одитен комитет. Емитентът ще свика извънредно ОСА, на което ще бъдат предложени за избор членове на одитен комитет.

11.2. ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА ТОВА, ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ СПАЗВА ИЛИ НЕ РЕЖИМА/РЕЖИМИТЕ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ В СВОЯТА СТРАНА ПО РЕГИСТРАЦИЯ

Дружеството планира да се присъедини към Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на КФН.

През 2007 г. БФБ прие Национален кодекс за корпоративно управление („Кодекса на БФБ“), който включва всички международно приети принципи за корпоративно управление и добри практики в областта. Кодексът на БФБ е задължителен за дружествата, чиито акции се търгуват на Основния пазар на БФБ.

Кодексът е стандарт за добра практика и средство за общуване между бизнеса от различните страни. Кодексът за корпоративно управление е съобразен с нормативната уредба, без да я повтаря. Той препоръчва как българските компании да прилагат добрите практики и принципите на корпоративно управление. Правилата и нормите на Кодекса са стандарти за управлението и надзора на публичните дружества, доказали през годините своята ефективност. В основата на Кодекса е разбирането за корпоративното управление като балансирано взаимодействие между акционери, ръководства на компании и заинтересованите лица. Доброто корпоративно управление означава лоялни и отговорни корпоративни ръководства, прозрачност и независимост, както и отговорност на дружеството пред обществото.

В него са предложени правила за защита на акционерите, прозрачност, за работа на корпоративните ръководства и съобразяване със заинтересованите лица, адресирани до публичните дружества и дружества, които планират да придобият публичен статут.

Кодексът следва да се прилага на основата на принципа „спазвай или обяснявай“. Това означава, че „Солар Логистик“ ЕАД спазва Кодекса, а в случай на отклонение неговото ръководство следва да изясни причините за това. Информация за прилагането на Кодекса дружеството ще публикува в годишните си отчети.

XII. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

12.1. ДОТОЛКОВА, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА, ДА СЕ ПОСОЧИ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО Е ПРИТЕЖАВАН ИЛИ КОНТРОЛИРАН И ОТ КОГО И ДА СЕ ОПИШЕ ЕСТЕСТВОТО НА ТОЗИ КОНТРОЛ И МЕРКИТЕ, КОИТО СА ВЪВЕДЕНИ, ЗА ДА НЕ СЕ ЗЛОУПОТРЕБИ С ТОЗИ КОНТРОЛ

Към датата на изготвяне на настоящия регистрационен документ, дружеството „Капман Грийн Енерджи Фонд“ АД притежава 7 437 300 броя безналични поименни акции, представляващи 100% (сто процента) от капитала и от гласовете в ОСА на „Солар Логистик“ ЕАД.

На 28.12.2018г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията е вписано обстоятелството, че с договор за покупко-продажба на акции, собствеността върху акциите на Емитента преминава в публичното дружество „Капман Грийн Енерджи Фонд“ АД, което придобива от „Холдинг Нов Век“ АД 7 437 300 броя безналични поименни акции, представляващи 100 % от капитала на „Солар Логистик“ ЕАД, с предишно наименование „Севко България“ ЕАД.

По смисъла на §1, т. 14 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, едно лице упражнява пряко или непряко контрол върху дружеството, когато това лице, пряко или непряко: (а) притежава включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или (б) може да определя повече от половината от членовете на неговия Съвет на директорите; или може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на дружеството.

Като едноличен собственик на капитала на Емитента, публичното дружество „Капман Грийн Енерджи Фонд“ АД осъществява контрол върху „Солар Логистик“ ЕАД.

Всички акционери на Дружеството, упражняват правата си като акционери, предоставени им съгласно ТЗ, Устава и другите приложими нормативни актове. Тъй като Емитентът е Еднолично АД и няма миноритарни акционери, понастоящем Уставът или други устройствени актове на Дружеството не съдържат разпоредби, специално насочени срещу предотвратяване на възможна злоупотреба с контрол от страна на основните акционери на Дружеството.

Начините за ограничаване на възможна злоупотреба, за да не се злоупотребява с този контрол са предвидени в следните разпоредби.

- Съгласно, чл. 240а от ТЗ, акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството могат да предявяват иск за търсене на отговорност от членове на Съвета на директорите за вреди, причинени на дружеството;
- Съгласно чл. 223, ал. 1 от ТЗ, Общото събрание на акционерите може да бъде свикано и от акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала;
- Съгласно чл. 223, ал. 2 от ТЗ, ако в едномесечен срок от искането по ал. 1 на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието;
- Съгласно чл. 223а. ал. 1 от ТЗ, акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване в Търговския регистър или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание.

Към датата на настоящия Проспект, Емитентът не е предприел други специални мерки, които да възпрепятстват злоупотреби с упражнявания върху него контрол.

12.2. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ДОГОВОРЕНОСТИ, ИЗВЕСТНИ НА ЕМИТЕНТА, ДЕЙСТВИЕТО НА КОИТО МОЖЕ НА НЯКОЯ СЛЕДВАЩА ДАТА ДА ДОВЕДЕ ДО ПРОМЯНА НА КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА

На Емитента не са известни договорености, които може да доведат до промяна на контрола на „Солар Логистик“ ЕАД.

ХІІІ. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ И ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

13.1. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Представената историческа финансова информация съдържа данни от годишните одитирани индивидуални финансови отчети на Емитента за 2017 г. и 2018 г., изготвени в съответствие с изискванията на МСФО, както и информация от неодитираните междинни отчети към 31.03.2019г. и 31.03.2018г., 30.06.2018г. и 30.06.2019г. Дружеството е включено и в консолидираните отчети на компаниите, които в съответните периоди са били еднолични собственици на неговия капитал.

В таблиците по-долу са използвани данни от годишните одитирани финансови отчети на дружеството на индивидуална основа за периода 2017-2018 г.

Таблица 7. Отчет за финансовото състояние на “Солар Логистик” ЕАД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2017 и към 31.12.2018г.

Отчет за финансовото състояние (хил.лв.)	31.12.2017	31.12.2018
АКТИВИ		
<i>Нетекущи активи</i>		
Имоти, машини и оборудване	4 746	876
Инвестиционни имоти	-	10 827
Инвестиции в дъщерни дружества	1 505	1 505
Активи по отсрочени данъци	113	122
Общо нетекущи активи	6 364	13 330
<i>Текущи активи</i>		
Търговски вземания	1	5
Други вземания	55	164
Парични средства и парични еквиваленти	1	23
Общо текущи активи	57	192
ОБЩО АКТИВИ	6 421	13 522
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
<i>Собствен капитал</i>		
Основен акционерен капитал	7 437	7 437
Натрупана печалба/загуба	-1 022	2 311
Общо собствен капитал	6 415	9 748
<i>Текущи пасиви</i>		
Търговски задължения	-	4
Задължения към персонала и соц. осигуряване	-	2
Данъчни задължения	-	-
Други задължения	6	3 768
Общо текущи пасиви	6	3 774
Общо пасиви	6	3 774
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ	6 421	13 522

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на “Солар Логистик” ЕАД към 31.12.2017г. и към 31.12.2018г.

Към 31.12.2017 г. „Солар Логистик“ ЕАД отчита активи на обща стойност 6 421, от които текущи в размер на 57 хил. лв., представляващи търговски вземания -1 хил. лв., други вземания – 55, представляващи вземане по договор за цесия, разходи за бъдещи периоди и аванси, в това число ДДС за възстановяване – 2 хил. лв., и парични средства – 1 хил. лв. Нетекущите активи на дружеството са в размер на 6 364 хил. лв. и включват имоти, машини и оборудване - 4 746 хил. лв., инвестиции в дъщерни дружества – 1 505 хил. лв. и активи по отсрочени данъци в размер на 113 хил. лв. Към 31.12.2017 г. „Солар Логистик“ ЕАД няма дългосрочни задължения, а отчита единствено краткосрочни такива в размер на 6 хил. лв., представляващи разчети по застраховки и клиенти по аванси. Собственият капитал на дружеството е в размер на 6 415 хил. лв. и отразява стойността на натрупаните загуби и текущия отрицателен финансов резултат.

Към 31.12.2018г. „Солар Логистик“ ЕАД отчита активи на обща стойност 13 522 хил. лв., от които текущи – 192 хил. лв. и нетекущи – 13 330 хил. лв. Структурата на текущите активи включва търговски вземания - 5 хил. лв., представляващи вземания от клиенти, други вземания представляващи ДДС за възстановяване – 163 хил. лв. и други вземания - 1 хил. лв., парични средства в банки - 23 хил. лв. Нетекущите активи на дружеството са формирани от машини и оборудване – 876 хил. лв., инвестиционни имоти – 10 827 хил. лв., инвестиции в дъщерни дружества – 1505 хил. лв. и активи по отсрочени данъци размер на 122 хил. лв. Дружеството не отчита дългосрочни задължения. Текущите пасиви на „Севко България“ ЕАД са свързани с текущи финансови активи по амотизационна стойност в размер на 3768 хил. лв., от които 3 763 хил. лв. представляват цедирано вземане на дружеството-майка „Капман Грийн Енерджи Фонд“ АД към предишния собственик на

Емитента, възникнало по повод на покупко-продажба на имот. Текущите пасиви на дружеството включват и задължения към персонала и за социално осигуряване - 2 хил. лв. и други търговски задължения в размер на 4 хил. лв. Собственият капитал на дружеството в края на отчетния период възлиза на 9 748 хил. лв.

Таблица 7а. Отчет за финансовото състояние на “Солар Логистик” ЕАД на база неаудитираните междинни финансови отчети към 31.03.2018 г. и към 31.03.2019г.

Отчет за финансовото състояние (хил.лв.)	31.03.2018	31.03.2019
АКТИВИ		
Нетекущи активи		
Имоти, машини и оборудване	4 732	876
Инвестиционни имоти	-	10 827
Инвестиции в дъщерни дружества	1 505	1 505
Активи по отсрочени данъци	113	122
Общо нетекущи активи	6 350	13 330
Текущи активи		
Търговски вземания	2	5
Други вземания	53	15 679
Парични средства и парични еквиваленти	2	130
Финансови активи, държани за търгуване	-	18 973
Общо текущи активи	57	34 787
Разходи за бъдещи периоди	-	732
ОБЩО АКТИВИ	6 407	48 849
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
Собствен капитал		
Основен акционерен капитал	7 437	7 437
Натрупана печалба/загуба	-1 057	2 349
Общо собствен капитал	6 380	9 786
Текущи пасиви		
Задължения към финансови предприятия	-	4
Задължения към доставчици		46
Данъчни задължения	21	-
Други задължения	6	14 013
Общо текущи пасиви	27	14 063
Нетекущи пасиви		25 000
Общо пасиви	27	39 063
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ	6 407	48 849

Източник: Неаудитирани междинни финансови отчети на “Солар Логистик” ЕАД към 31.03.2018г. и 31.03.2019г.

Към 31.03.2018 г. активите на Емитента са в размер на 6 407 хил. лв., от които нетекущи – 6350 хил. лв. и текущи в размер на 57 хил. лв. В структурно отношение най-голям дял от нетекущите активи заемат притежаваните от дружеството имоти, машини и съоръжения – 4732 хил. лв., следвани от инвестициите в дъщерни дружества, чиято отчетна стойност възлиза на 1 505 хил. лв. „Солар Логистик“ ЕАД отчита и нетекущи активи по отсрочени данъци в размер на 113 хил. лв. Текущите активи на Дружеството са формирани от други вземания на стойност 53 хил. лв., представляващи вземане по договор за цесия, разходи за бъдещи периоди и предоставени аванси; търговски вземания – 2 хил. лв и парични средства в размер на 2 хил. лв. Дружеството не отчита дългосрочни задължения. Текущите пасиви за отчетния период възлизат на 27 хил. лв. и са формирани от данъчни задължения

в размер на 21 хил. лв. и други задължения на стойност 6 хил. лв. Собственият капитал на дружеството към 31.03.2018 г. възлиза на 6380 хил. лв.

Към 31.03.2019 г. “Солар Логистик“ ЕАД отчита активи на обща стойност 48 849 хил. лв. Отчетената стойност на нетекущите активи в размер на 13 330 хил. лв. е основно повлияна от размера на притежаваните от дружеството инвестиционни имоти – 10 827 хил. лв., както и от машини и оборудване на стойност 876 хил. лв. Емитентът отчита също и инвестиции в дъщерни дружества – 1 505 хил. лв. и активи по отсрочени данъци - 122 хил. лв. Към края на отчетния период текущите активи на Емитента нарастват до 34 787 хил. лв., като с най-голям дял са финансовите активи, държани за търгуване – 18 973 хил. лв. Съществен актив за дружеството е и отчетените други вземания в размер на 15 679 хил.лв. като те са свързани основно с подписан предварителен договор за покупка-продажба на дялове на дружество, притежаващо 3 бр. недвижими имоти, находящи се в землището на гр. Добрич. -13 150 хил. лв , както и вземания по записани облигации 2 330 хил.лв.

Към 31.03.2019г. нетекущите задължения на дружеството са формирани изцяло от облигационния заем, предмет на настоящата емисия облигации и възлизат на 25 000 хил. лв. Текущите задължения на Емитента са на обща стойност 14 063 хил. лв. и включват други задължения в размер на 14 013 хил. лв. – задължения към персонала 2 хил.лв., задължения по репо сделки с дялове – 9 438 хил. лв., задължения по договори за покупко - продажба на ценни книжа – 4 303 хил. лв., задължения по договор с Капман Грийн Енерджи Фонд АД на стойност 270 хил.- лв. “Солар Логистик“ ЕАД отчита и задължения към доставчици – 46 хил.лв. и към финансови предприятия -4 хил. лв.

Таблица 76. Отчет за финансовото състояние на “Солар Логистик” ЕАД на база неаудирани междинни финансови отчети към 30.06.2018 г. и към 30.06.2019г.

Отчет за финансовото състояние (хил.лв.)	30.06.2018	30.06.2019
АКТИВИ		
<i>Нетекущи активи</i>		
Имоти, машини и оборудване	4717	876
Инвестиционни имоти	-	10 827
Инвестиции в дъщерни дружества	1505	2 842
Активи по отсрочени данъци	113	122
Общо нетекущи активи	6335	14 667
<i>Текущи активи</i>		
Търговски вземания	1	9
Други вземания	52	19548
Парични средства и парични еквиваленти	4	97
Акции и дялове в предприятия от група	-	17412
Общо текущи активи	57	37 066
Разходи за бъдещи периоди	-	732
ОБЩО АКТИВИ	6 392	52 465
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
<i>Собствен капитал</i>		
Основен акционерен капитал	7 437	7 437
Натрупана печалба/загуба	-1 073	2 448
Общо собствен капитал	6 364	9 885
<i>Текущи пасиви</i>		
Задължения към финансови предприятия		-
Задължения към доставчици	1	22
Данъчни задължения	21	-

Задължения към персонала и за социално осигуряване	1	
Други задължения	5	17 558
Общо текущи пасиви	28	17 580
Нетекущи пасиви	-	25 000
Общо пасиви	28	42 580
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ	6 392	52 465

Източник: Неодитирани междинни финансови отчети на “Солар Логистик” ЕАД към 30.06.2018г. и 30.06.2019г.

Към 30.06.2018г. Солар Логистик“ ЕАД отчита активи на обща стойност 6 392, от които текущи в размер на 57 хил. лв., представляващи търговски вземания -1 хил. лв., други вземания – 52 и парични средства – 4 хил. лв. Нетекущите активи на дружеството са в размер на 6 335 хил. лв. и включват имоти, машини и оборудване - 4 717 хил. лв., инвестиции в дъщерни дружества – 1 505 хил. лв. и активи по отсрочени данъци в размер на 113 хил. лв. Към 30.06.2018 г. „Солар Логистик“ ЕАД няма дългосрочни задължения, а отчита единствено краткосрочни такива в размер на 28 хил. лв., представляващи данъчни задължения – 21 хил. лв., задължения към доставчици – 1 хил. лв., задължения към персонала и за соц. осигуряване – 1 хил. лв. и други задължения – 5 хил. лв. Собственият капитал на дружеството е в размер на 6 365 хил. лв. и отразява стойността на натрупаните загуби, включително и текущия отрицателен финансов резултат.

Към 30.06.2019 г. Емитентът отчита активи на стойност 52 465 хил. лв., от които нетекущи – 14 667 лв. и текущи в размер на 37 066 хил. лв. Промяната в стойността на нетекущите активи спрямо предходния тримесечен период е свързана с отразяването в баланса на дружеството покупката на дяловете на придобитите през месец април 2019 г. две нови дъщерни дружества - „Соларен парк Летница“ ЕООД и „Балканенерджи“ ЕООД. Текущите активи нарастват до 37 066 хил. лв., основно поради стойността на отчетените други вземания – 19 548 хил. лв., формирани от следните компоненти: краткосрочно вземане по договор за покупко продажба на дялове – 13 150 хил. лв., вземания по записани облигации – 5 113 хил. лв., вземания по договор за цесии – 974 хил. лв., вземания по лихви – 194 хил. лв., вземания по договор с дъщерното дружество „Севко Трейд“ ЕООД – 115 хил. лв., ДДС за възстановяване – 1 хил. лв., вземания от подотчетни лица – 1 хил. лв. Дружеството отчита и акции и дялове в други предприятия на общо стойност 17 412 хил. лв., подробно описани в Таблица 4а. Нетекущите задължения на дружеството са идентични на отчетените към 31.03.2019 г., докато стойността на текущите пасиви на дружеството нараства до 17 580 хил. лв., основно поради натрупани по-високи други задължения във връзка със задължения по репо сделки с дялове – 9 438 хил. лв. и задължения по договори за покупко продажба на ценни книжа – 7 845 хил. лв. Собственият капитал на Емитента се увеличава спрямо края на първото тримесечие на 2018г. и става 9 885 хил. лв. в следствие на отчетения положителен финансов резултат от страна на дружеството.

Таблица 8. Отчет за всеобхватния доход на “Солар Логистик” ЕАД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2017 и към 31.12.2018г.

Отчет за всеобхватния доход (хил.лв.)	31.12.2017	31.12.2018
Приходи	45	51
Други приходи, нетно	3	3 416
Разходи за суровини и материали	-18	-9
Разходи за външни услуги	-56	-39
Разходи за амортизации	-57	-59
Разходи за персонала	-30	-10
Други разходи за дейността	-23	-21
Печалба/Загуба от оперативна дейност	-136	3 329

Финансови приходи	5	-
Финансови разходи	-6	-5
Финансови приходи/разходи - нетно	-1	-5
Печалба/Загуба преди данъци	-137	3 324
Острочен данъчен приход	13	9
Печалба/Загуба за годината	-124	3 333
Други компоненти на всеобхватния доход	-	-
Общ всеобхватен доход	-124	3333
Загуба на акция - лева	-0.02	0.045

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на “Солар Логистик” ЕАД към 31.12.2017г. и към 31.12.2018г.

Към 31.12.2017 г. Емитентът отчита загуба в размер на 124 хил. лв., тъй като оперативните разходи за периода превишават реализираните приходи. Приходите на дружеството от оперативна дейност са в размер на 48 хил. лв., включващи приходи от наеми по отдавани собствени имоти - 45 хил. лв. и приходи от префактурирана ел. енергия – 3 хил. лв. Разходите за оперативна дейност са в размер на 136 хил. лв. и са формирани от разходи за суровини и материали – 18 хил. лв., разходи за външни услуги – 56 хил. лв., представляващи текущ ремонт - 9 хил. лв., одит-2 хил. лв., охрана-28 хил. лв., застраховки - 4 хил. лв., абонаментни такси -9 хил. лв., и други- 4 хил. лв.; разходи за амортизации – 57 хил. лв., разходи за персонала 30 хил. лв. и други разходи за дейността. Дружеството отчита финансови приходи в размер на 5 хил. лв. и отсрочен данъчен приход - 13 хил. лв., както и финансови разходи на стойност 6 хил. лв., представляващи разходи по операции с финансови инструменти/цесия/.

Към 31.12.2018 г. „Солар Логистик“ ЕАД отчита печалба в размер на 3 333 хил. лв., вследствие на отчетените приходи услуги/наем/ в размер на 51 хил.лв.и други приходи /преоценка на инвестиционни имоти/в размер на 3416 хил. лева, които превишават сбора от извършените оперативни разходи – 138 хил. лв. (разходи за амортизации – 59 хил. лв., разходи за външни услуги – 39 хил. лв., представляващи разходи за охрана - 28 хил. лв., абонаментни такси- 4 хил. лв., одит-1 хил. лв., такси-1 хил. лв., правни-4 хил. лв, застраховки - 1 хил. лв, разходи за персонала – 10 хил. лв., разходи за суровини и материали – 9 хил. лв., други разходи за дейността – 21 хил. лв., представляващи данък недвижими имоти и такса битови отпадъци, и финансовите разходи за периода в размер на 5 хил. лв., представляващи разходи по операции с финансови инструменти/цесия/.

Таблица 8а. Отчет за всеобхватния доход на “Солар Логистик” ЕАД на база неаудитирани междинни финансови отчети към 31.03.2018г. и към 31.03.2019г.

Отчет за всеобхватния доход (хил.лв.)	31.03.2018	31.03.2019
Приходи	13	13
Други доходи, нетно	2	3
Разходи за суровини и материали	-4	-6
Разходи за външни услуги	-9	-71
Разходи за амортизации	-14	-
Разходи за персонала	-1	-5
Други разходи за дейността	-22	-49
Печалба/Загуба от оперативна дейност	-35	-115
Финансови приходи	-	152
Финансови разходи	-	-
Финансови приходи/разходи - нетно	-	152

Загуба преди данъци	-35	37
Острочен данъчен приход	-	-
Печалба/Загуба за периода	-35	37
Други компоненти на всеобхватния доход	-	-
Общ всеобхватен доход	-35	37

Източник: Неодитирани междинни финансови отчети на “Солар Логистик” ЕАД към 31.03.2018г. и 31.03.2019г.

Към 31.03.2018 г. Емитентът отчита отрицателен финансов резултат, който се дължи на извършените по-високи оперативни разходи в размер на 50 хил. лв. спрямо реализираните за периода приходи от наеми и префактурирана ел. енергия на обща стойност 15 хил. лв. Разходите за дейността на Дружеството са формирани от разходи за суровини и материали – 4 хил. лв., разходи за външни услуги – 9 хил. лв., представляващи абонаментни такси - 1хил. лв., охрана - 7 хил. лв, застраховки - 1 хил. лв., разходи за амортизации – 14 хил. лв., разходи за персонала – 1 хил. лв., други разходи за дейността – 22 хил. лв., представляващи данък за недвижими имоти и такса битови отпадъци.

Към края на първото тримесечие на 2019 г. приходите от основната дейност на Емитента – отдаване под наем на собствени имоти и префактуриране на ел. енергия възлизат на 16 хил. лв. Стойността на оперативните разходи възлиза на 131 хил. лв. и е повлияна от извършените за периода разходи за суровини и материали – 6 хил. лв., разходи за външни услуги – 71 хил. лв. (представляващи такси - 12 хил. лв. , застраховки-10 хил. лв., наем -1 хил. лв., охрана 7- хил. лв. , брокерска комисионна - 38 хил. лв., такса регистрация емисия - 2 хил. лв., абонаментни такси 1 хил. лв.); разходи за персонала – 5 хил. лв. и други разходи за дейността - 49 хил. лв., представляващи данък за недвижими имоти и такса битови отпадъци. Дружеството отчита финансови приходи в размер на 152 хил.лв. свързани с приходи от лихви – 93 хил. лв. и приходи от операции с финансови инструменти – 59 хил. лв. Резултатът от оперативната дейност на „Солар Логистик“ ЕАД за разглеждания период е печалба в размер на 37 хил. лв.

Таблица 86. Отчет за всеобхватния доход на “Солар Логистик” ЕАД на база междинни неодитирани финансови отчети към 30.06.2018г. и към 30.06.2019г.

Отчет за всеобхватния доход (хил.лв.)	30.06.2018	30.06.2019
Приходи	26	31
Други доходи, нетно	4	-
Разходи за суровини и материали	-9	-11
Разходи за външни услуги	-18	-94
Разходи за амортизации	-29	-1
Разходи за персонала	-4	-8
Други разходи за дейността	-21	-51
Печалба/Загуба от оперативна дейност	-51	-134
Финансови приходи	-	303
Финансови разходи	-	33
Финансови приходи/разходи -нетно	-	270
Печалба/Загуба за периода	-51	136

Източник: Неодитирани междинни финансови отчети на “Солар Логистик” ЕАД към 30.06.2018г. и 30.06.2019г.

Към 30.06.2018 г. Емитентът отчита отрицателен финансов резултат, който се дължи на извършените по-високи оперативни разходи в размер на 81 хил. лв. спрямо реализираните за периода приходи от наеми и префактурирана ел. енергия на обща

стойност 30 хил. лв. Разходите за дейността на Дружеството са формирани от разходи за суровини и материали – 9 хил. лв., разходи за външни услуги – 18 хил. лв., представляващи абонаментни такси – 2 хил. лв., охрана - 14 хил. лв, застраховки - 1 хил. лв. и такса Централен депозитар АД – 1 хил. лв., разходи за амортизации – 29 хил. лв., разходи за персонала – 4 хил. лв., други разходи за дейността – 21 хил. лв., представляващи данък за недвижими имоти и такса битови отпадъци.

Към 30.06.2019 г. Емитентът отчита положителен финансов резултат в размер на 136 хил. лв., който се дължи основно на отчетените финансовите приходи от страна на дружеството. Приходите от дейността са в размер на 31 хил. лв. и са формирани от получени наеми в размер на 22 хил. лв. и префактурирана ел. енергия в размер на 9 хил. лв. Разходите за дейността към края на първото шестмесечие на 2019 г. са в размер на 165 хил. лв. и са формирани от разходи за суровини и материали -11 хил. лв., разходи за външни услуги – 94 хил. лв. (такси Централен депозитар- 3 хил. лв. , брокерска комисионна - 38 хил. лв., застраховки-17 хил. лв., наем -2 хил. лв., консултантски услуги – 5 хил. лв., охрана 14- хил. лв., правни услуги – 4 хил. лв., ремонтни дейности - 2 хил. лв., такси – 8 хил. лв., други – 1 хил. лв), разходи за персонала - 8 хил. лв. (разходи за възнаграждения – 7 хил. лв. и разходи за осигуровки – 1 хил. лв.), разходи за амортизации – 1 хил. лв. и други разходи - 51 хил. лв. (разходи за данъци – 50 хил. лв. и разходи за такси – 1 хил. лв.). Дружеството реализира финансови приходи в размер на 303 хил. лв., които са формирани от приходи от лихви на стойност 219 хил. лв. и приходи от операции с финансови инструменти на стойност 84 хил. лв., както и отчита финансови разходи в размер на 33 хил. лв.

Таблица 9. Отчет за паричните потоци на “Солар Логистик” ЕАД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2017 и към 31.12.2018г.

Отчет за паричните потоци (хил.лв.)	31.12.2017	31.12.2018
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	66	69
Плащания на доставчици	-84	-63
Плащания на персонала и за социално осигуряване	-34	-8
Постъпления от лихви по краткосрочни заеми	-	-
Платени данъци (без данък върху печалбата)	-38	-22
Други постъпления/плащания от основна дейност нетно	-4	46
Нетен паричен поток от оперативна дейност	-94	22
Инвестиционна дейност		
Покупка на машини и оборудване	-10	-
Постъпления от продажба на машини и оборудване	-	-
Постъпления от заеми	53	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	43	-
Парични потоци от финансова дейност		
Парични потоци от вноски на собствениците	-	-
Постъпления от предоставени заеми	-	-
Плащания по получени заеми	-1	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	-1	-
Изменение на паричните средства	-52	22

през периода (нетно)		
Парични средства на 1 януари	53	1
Парични средства на 31 декември	1	23

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на “Солар Логистик” ЕАД към 31.12.2017г. и към 31.12.2018г.

Към 31.12.2017г. паричните средства на Емитента намаляват спрямо отчетените през предходния период, най-вече в резултат на реализиран отрицателен нетен паричен поток от оперативна дейност в размер на 94 хил. лв. Вследствие на получени постъпления от заеми, дружеството отчита положителен поток от инвестиционна дейност в размер на 43 хил. лв.

Към 31.12.2018 г. „Солар Логистик“ ЕАД отчита парични потоци извършени единствено във връзка с оперативната му дейност с положителен баланс от 22 хил. лв. в края на периода.

Таблица 9а. Отчет за паричните потоци на “Солар Логистик” ЕАД на база неаудитирани междинни финансови отчети към 31.03.2018г. и към 31.03.2019г.

Отчет за паричните потоци (хил.лв.)	31.03.2018	31.03.2019
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	16	21
Плащания на доставчици	-15	-23
Плащания на персонала и за социално осигуряване	-1	-3
Постъпления от лихви по краткосрочни заеми	-	-
Паричен поток от сделки с ценни книжа	-	-36 362
Платени/възстановени данъци (без данък върху печалбата)	2	-
Други постъпления/плащания от основна дейност нетно	-1	-638
Нетен паричен поток от оперативна дейност	1	-37 005
Инвестиционна дейност		
Покупка на машини и оборудване	-	-
Постъпления от продажба на машини и оборудване	-	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	-	-
Парични потоци от финансова дейност		
Парични потоци от емитиране и обратно изкупуване на ценни книжа	-	23 090
Постъпления от предоставени заеми	-	270
Други парични потоци от финансова дейност	-	13 752
Нетен паричен поток от финансова дейност	-	37 112
Изменение на паричните средства през периода (нетно)	1	107
Парични средства на 1 януари	1	23
Парични средства на 31 март	2	130

Източник: Неаудитирани междинни финансови отчети на “Солар Логистик” ЕАД към 31.03.2018г. и 31.03.2019г.

Към 31.03.2018 г. Емитентът отчита плащания единствено във връзка с оперативната му дейност, вследствие на които отчита положителен паричен поток в размер на 1 хил. лв.

Към края на първото тримесечие на 2019 г. паричните средства на Дружеството се увеличават със 107 хил. лв. Отрицателният паричен поток от оперативна дейност е основно повлиян от плащания свързани със сделки с ценни книжа, докато положителният паричен поток от финансова дейност е основно свързан с постъпления в следствие на емитиране на ценни книжа.

Таблица 9б. Отчет за паричните потоци на “Солар Логистик” ЕАД на база неаудитирани междинни финансови отчети към 30.06.2018г. и към 30.06.2019г.

Отчет за паричните потоци (хил.лв.)	30.06.2018	30.06.2019
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	37	36
Плащания на доставчици	-32	-84
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-3	-7
Платени данъци (без данък върху печалбата)	1	
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели	-	-38965
Други парични потоци от основна дейност		-632
Нетен паричен поток от основна дейност	3	-39 652
Инвестиционна дейност		
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	0	0
Парични потоци от финансова дейност		
Парични потоци от емитиране и обратно изкупуване на ценни книжа		23 090
Постъпления от предоставени заеми		270
Други парични потоци от финансова дейност		16 366
Нетен паричен поток от финансова дейност	0	39 726
Изменение на паричните средства през периода (нето)	3	74
Парични средства на 1 януари	1	23
Парични средства на 30 юни	4	97

Източник: Неаудитирани междинни финансови отчети на “Солар Логистик” ЕАД към 30.06.2018г. и 30.06.2019г.

Към 30.06.2018 г. Дружеството отчита положителен паричен поток в резултат на получени постъпления, свързани с неговата оперативната дейност. За наблюдавания период Емитентът не отчита парични потоци от инвестиционна и финансова дейност.

Към 30.06.2019г. Емитентът отчита положителен паричен поток, който е повлиян основно от получени постъпления от финансова дейност, свързани с емитиране и обратно изкупуване на ценни книжа и реализирани други парични потоци от финансова дейност. Паричните потоци от оперативна дейност са отрицателна величина, основно поради покупка на краткосрочни финансови активи, държани за търгуване. Към края на първото шестмесечие на 2019 г., Емитентът не отчита парични потоци от инвестиционна дейност.

Таблица 10. Отчет за промените в собствения капитал на “Солар Логистик” ЕАД на база одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2017 и към 31.12.2018г.

Отчет за промените в собствения капитал (хил.лв.)	Основен акционерен капитал	Натрупана печалба/загуба	Общо
Салдо на 01 януари 2017	7 437	-898	6 539
Общ всеобхватен доход за 2017г.	-	-124	-124
Салдо на 31 декември 2017г.	7 437	-1022	6 415
Салдо на 01 януари 2018	7 437	-1022	6 415
Общ всеобхватен доход за 2018г.		3 333	3 333
Салдо на 31 декември 2018	7 437	2 311	9 748

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на “Солар Логистик” ЕАД към 31.12.2017г. и към 31.12.2018г.

Към края на 2017 г. собственият капитал на Емитента възлиза на 6 415 хил. лв. и отразява натрупаната загуба от дейността на дружеството за разглеждания период. Към 31.12.2018 г. вследствие на отчетената печалба, дължаща се на преценка на притежаваните от дружеството инестиционни имоти, чиято отчетена стойност превишава размера на натрупаните загуби, собственият капитал на „Солар Логистик“ ЕАД достига 9 748 хил. лв.

Таблица 10а. Отчет за промените в собствения капитал на “Солар Логистик” ЕАД на база неодитирани междинни финансови отчети към 31.03.2018г и към 31.03.2019г.

Отчет за промените в собствения капитал (хил.лв.)	Основен акционерен капитал	Натрупана печалба/загуба	Общо
Салдо на 1 януари 2018 г.	7437	-1022	6415
Общ всеобхватен доход към 31.03.2018		-35	-35
Салдо към 31.03.2018 г.	7437	-1057	6380
Общ всеобхватен доход за 2018г.	-	3333	3333
Салдо на 31 декември 2018	7437	2312	9748
Салдо на 01 януари 2019	7437	2312	9748
Общ всеобхватен доход към 31.03 2019	-	37	37
Салдо на 31 март 2019	7437	2349	9786

Източник: Неодитирани междинни финансови отчети на “Солар Логистик” ЕАД към 31.03.2018г. и 31.03.2019г.

Към 31.03.2018 г., текущият финансов резултат на дружеството е загуба, който заедно с натрупаната в предходни периоди загуби са факторите, предопределящи понижението на размера на собствения капитал.

Към 31.03.2019 г. собственият капитал на дружеството нараства с 37 хил.лв. /на 9 786 хил. лв. спрямо отчетения към 31.12.2018г.- 9 748 хил.лв./, което представлява отчетения положителен финансов резултат на дружеството за първото тримесечие на 2019 г.

Таблица 10б. Отчет за промените в собствения капитал на “Солар Логистик” ЕАД на база неодитирани междинни финансови отчети към 30.06.2018г и към 30.06.2019г.

Отчет за промените в собствения капитал (хил.лв.)	Основен акционерен капитал	Натрупана печалба/загуба	Общо
Салдо на 1 януари 2018 г.	7 437	-1022	6415
Общ всеобхватен доход към 30.06.2018		-51	-51
Салдо към 30.06.2018 г.	7 437	1073	6364
Общ всеобхватен доход за 2018г.	-	3333	3333
Салдо на 31 декември 2018	7 437	2312	9478

Салдо на 01 януари 2019	7 437	2312	9748
Общ всеобхватен доход към 30.06 2019	-	136	136
Салдо на 30 юни 2019	7 437	2 448	9 885

Източник: Неодитирани междинни финансови отчети на “Солар Логистик” ЕАД към 30.06.2018г. и 30.06.2019г.

Към 30.06.2018 г. собственият капитал на „Солар Логистик“ ЕАД намалява до 6 363 хил. лв. вследствие на натрупаната в предходни години загуба в размер на 1 022 хил. лв. и текущия отрицателен финансов резултат, който към края на първотошестмесечие на 2018 г. възлиза на 51 хил. лв.

Към 30.06.2019 г. Емитентът отчита увеличение на собствения си капитал благодарение на реализирания положителен финансов резултат, който от началото на годината достига 136 хил. лв. С основен принос за постигнатите финансови показатели са извършените през периода операции от финансова дейност.

13.2. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

В настоящия Регистрационен документ е използвана информация от годишните индивидуални финансови отчети на Дружеството за 2017 г. и 2018 г., както и от неодитираните междинни финансови отчети на Емитента към 31.03.2018г. и 31.03.2019г. , 30.06.2018г. и 30.06.2019г. Потенциалните инвеститори могат да се запознаят с тях на поддържания от Агенцията по вписванията Търговски регистър, както и на посочените на стр. 4 в документа адреси.

13.3. ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Историческата годишна финансова информация за 2017 г. и 2018 г. е одитирана.

Одиторският доклад към индивидуалния финансов отчет за 2017 г. не е бил отказван, а в него одиторът е посочил:

„Други въпроси“

„Финансовият отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2016 година, е одитиран от друг одитор, който е издал одиторски доклад с немодифицирано мнение относно този отчет с дата 06 април 2017 година.“

Одиторският доклад към индивидуалния финансов отчет за 2018 г. не е бил отказван, а в него одиторът е посочил:

„Параграф за обръщане на внимание“

„1. Обръщаме внимание на Приложение 1.1 Собствености управление от финансовия отчет, където е оповестено, че на 28.12.2018 г. е сменена собствеността на капитала на Дружеството, а именно „Холдинг Нов Век“ АД в качеството си на едноличен собственик на капитала взема решение и продава 100% от акциите на „Кампан Грийн Енерджи Фонд“ АД.
2. Обръщаме внимание на приложение 13. Инвестиционни имоти от финансовия отчет, където е оповестено, че във връзка с промяна на предмета на дейност на Дружеството – инвестиционна дейност, инвестиционните имоти са оценени по справедлива стойност в размер на 10 827 хил. лв.“

Нашето мнение не е модифицирано по този въпрос.“

В Проспекта няма друга финансова информация, която е одитирана.

13.4. ОТКОГА Е ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Последната одитирана финансова информация за Емитента е към 31.12.2018 г. и включва данни от одитирания финансов отчет на Дружеството към посочения период. Последната финансова информация за Дружеството е от 30.06.2019 г. и включва данни от неодитирания междинен финансов отчет на Дружеството към края на първото шестмесечие на 2019 г.

13.5. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

В Проспекта е включена неодитирана междинна финансова информация към 31.03.2018г., към 31.03.2019г. и към 30.06.2018г. и 30.06.2019г. В Проспекта не се съдържа друга финансова информация.

13.6. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

За последните 12 месеца преди датата на съставяне на настоящия Проспект, никое от дружествата в Групата на „Капман Грийн Енерджи Фонд“ АД, включително и Емитента, не е било страна по държавни, правни или арбитражни производства (както и висящи такива), които могат да имат значителни последици за финансовото състояние или рентабилност на Групата.

Към датата на настоящия Проспект няма информация за опасност от възникване на държавни, правни и арбитражни производства (както и такива, за които съществува опасност да бъдат образувани), които биха могли да имат значителни последици за финансовото състояние или рентабилност на Емитента и Групата на “Капман Грийн Енерджи Фонд“ АД.

13.7. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКАТА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА

С промяната на собствеността на Емитента и промяната на неговия предмет на дейност се предвижда и осъществяването на значителна промяна във финансовата и търговска позиция на емитента. Към края на финансовата 2018 г. основните приходи на Емитента са формирани от отдаване под наем на собствени имоти. Към датата на настоящия проспект “Солар Логистик” ЕАД предвижда да оперира на нов пазар - пазарът на производство и продажба на ел. енергия от възобновяеми източници - фотоволтаични централи и биомаса основно чрез придобити участия в дружества, развиващи тази дейност. Освен това Дружеството притежава подходящи имоти и терени, върху които биха могли да се изградят фотоволтаични паркове, както и да се стартира производство на ел. енергия от биомаса.

В изпълнение на новата стратегия за промяна на търговската позиция, през 2019 г. Емитентът е инвестирал и в закупуването на дялове на две дружества, чиято дейност е свързана с производство на ел. енергия от ВИ. Информация за подписаните договори е представена в т.5.2.1. от настоящия документ.

Не е настъпила значителна промяна във финансовата или търговска позиция на другите дружества в Групата на „Капман Грийн Енерджи Фонд“ АД от края на последния финансов период, за която е публикувана одитирана финансова информация – 31.12.2018г.

- На 12.04.2019 г. „Солар Логистик“ ЕАД сключи договор за придобиване на 500 дружествени дяла, представляващи 100% от собствеността на капитала на „Соларен парк Летница“ ЕООД. Стойността на сделката е 341 911 евро. Новопридобитото дружество е собственик на обект „Фотоволатичен парк и сграда с производствено и обслужващо предназначение“, находящ се в землището на гр. Летница. ФвЕЦ Летница представлява соларен парк с инсталирана мощност от 197.4 kWp;

- На 12.04.2019 г. „Солар Логистик“ ЕАД сключи договор за придобиване на 500 дружествени дяла, представляващи 100% от собствеността на капитала на „Балканенерджи“ ЕООД. Стойността на сделката е 341 850 евро. Новопридобитото дружество е собственик на обект „Фотоволатичен парк и сграда с производствено и обслужващо предназначение“, находящ се в землището на гр. Летница. ФВЕЦ Балканенерджи представлява соларен парк с инсталирана мощност от 197.4 kWp.

XIV. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

14.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

14.1. 1. РАЗМЕРЪТ НА ЕМИТИРАНИЯ КАПИТАЛ, БРОЯТ И КЛАСОВЕТЕ НА АКЦИИТЕ, ОТ КОИТО СЕ СЪСТОИ ТОЙ, С ПОДРОБНОСТИ ЗА ТЕХНИТЕ ГЛАВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ЧАСТТА НА ЕМИТИРАНИЯ КАПИТАЛ, КОЯТО ВСЕ ОЩЕ ТРЯБВА ДА БЪДЕ ВНЕСЕНА, С ИНДИКАЦИЯ ЗА БРОЯ ИЛИ ОБЩАТА НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ И ВИДА НА АКЦИИТЕ, КОИТО ВСЕ ОЩЕ НЕ СА НАПЪЛНО ИЗПЛАТЕНИ, С РАЗБИВКА, КОГАТО Е ПРИЛОЖИМО, СЪГЛАСНО СТЕПЕНТА, В КОЯТО ТЕ СА БИЛИ ИЗПЛАТЕНИ

Към датата на Проспекта основният капитал на Дружеството е 7 437 300 лв., разпределен в 7 437 300 броя обикновени, поименни безналични акции с номинална стойност 1 лева всяка една. Всичките 7 437 300 броя акции са изцяло изплатени. При учредяването на Емитента, основният акционерен капитал в размер на 5 187 300 лв. е внесен от „Родна Земя - Холдинг“ АД (който към онзи момент е едноличен собственик на капитала му), под формата на апорт на недвижими имоти и движими вещи, находящи се в гр. Севлиево, ул. „Дедерица“ 1, включително Поземлен имот 19 – „Севко“ с площ от 33 789 кв. м.

Дружеството е емитирало само един клас акции – обикновени, поименни, безналични акции, като всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Дружеството не е емитирало привилегирани акции. През разглеждания период не е извършвано намаляване на капитала на „Солар Логистик“ ЕАД.

Няма лица, притежаващи опции върху капитала на Дружеството или към които да има поет ангажимент под условие или безусловно да бъдат издадени опции в тяхна полза.

14.2. УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ

14.2.1. РЕГИСТЪРЪТ И НОМЕРА НА ВПИСВАНЕ В НЕГО, АКО Е ПРИЛОЖИМО И ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИТЕ НА ЕМИТЕНТА И КЪДЕ МОГАТ ДА БЪДАТ НАМЕРЕНИ В УЧРЕДИТЕЛНИЯ ДОГОВОР И УСТАВА

При противоречие между Устава на Дружеството и законовите и подзаконовни нормативни актове, приложение намират законовите и подзаконовни нормативни актове.

В Устава на Дружеството няма изрични разпоредби относно условията за провеждане на Общи събрания на облигационерите и представителството им в Общото събрание на акционерите. Относно тези обстоятелства се прилагат разпоредбите на чл. 209, ал. 1 и чл. 214 от ТЗ и разпоредбите на ЗППЦК.

Предметът на дейност е посочен в чл. 6 от Устава, както следва: 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 възобноваеми източници, участие в пазари за търговия на суровини и електроенергия от възобноваеми 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.

В устава/учредителния акт на „Солар Логистик“ ЕАД не са предвидени целите на дружеството.

Дружеството е регистрирано на 01.07.2014 г. под търговското наименование „Севко България“ ЕАД с ЕИК 203125790. Уставът на „Солар Логистик“ ЕАД, с бивше наименование „Севко България“ ЕАД, може да бъде намерен в Търговския регистър при Агенция по вписванията на адрес: www.brra.bg.

XV. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ

Няма сключени значителни договори, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на Емитента и Групата на “Капман Грийн Енерджи Фонд“ АД, които могат да доведат до задължение или право, което е съществено за възможността на Емитента да посрещне задължението си към държателите на ценни книжа по отношение на ценните книжа, които се емитират.

XVI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ, И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС

В Регистрационния документ на Проспекта не е използвана информация, произтичаща от експертни мнения.

В настоящия Документ са използвани данни на Емитента, доклади, както и информация от следните други източници (трети лица):

- Национален статистически институт – статистика от сайта на НСИ (www.nsi.bg);
- Министерство на финансите – статистика от сайта на Министерство на финансите (www.minfin.bg), включително статистика относно кредитния рейтинг на България, присъден от Moody’s, Standard & Poor’s и Fitch;
- Европейска комисия - <https://ec.europa.eu/commission/>;
- Международен валутен фонд - <https://www.imf.org>;
- Световна банка - <https://www.worldbank.org>.

Информацията, получена от трети страни е точно възпроизведена в настоящия Проспект, и доколкото Емитентът е осведомен и може да провери информацията, публикувана от тези трети страни, не са пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

На съответното място, където е представена информация от трети страни, е идентифициран и нейния източник.

XVII. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на настоящия Регистрационен документ могат да бъдат разгледани посочените по-долу документи:

- Устав на “Солар Логистик” ЕАД;
- Одитирани годишни финансови отчети към 31.12.2017г. и към 31.12.2018г.
- Неодитирани междинни финансови отчети към 31.03.2018г., 31.03.2019г., 30.06.2018г. и 30.06.2019г.

- Сключеният договор с „Тексим Банк” АД - банка довереник на облигационерите.

Посочените документи могат да бъдат разгледани на хартиен носител в офисите на “Солар Логистик” ЕАД и на ИП „Капман” АД:



ЕМИТЕНТ:	ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК:
“Солар Логистик” ЕАД	ИП „Капман” АД
Адрес за кореспонденция: гр. София, район „Триадица“, ул. „Три уши“ № 8, ет.6	Адрес: гр. София, ул. Три уши № 8, ет. 6
Тел.: +359 895464144	Тел.: +359 (02) 40 30 200
Е-поща: info@solarlogistic.eu	Е-поща: mail@capman.bg
Лице за контакт: Красимир Тодоров	Лице за контакт: Сибила Грозданова-Янкова
Всеки работен ден от 10,00 до 16,00 часа	Всеки работен ден от 9,00 до 17,00 часа

Посочените документи могат да бъдат разгледани в електронен вид на:

Интернет страницата на “Солар Логистик” ЕАД – <https://solarlogistic.eu>

Интернет страницата на ИП „Капман” АД – www.capman.bg

ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ОРИГИНАЛА НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ, С ДРУГИТЕ ЧАСТИ НА ПРОСПЕКТА, С ДОКУМЕНТИТЕ, КЪМ КОИТО ТЕ ПРЕПРАЩАТ, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ И ПО ЦЕЛИЯ ПРОСПЕКТ В ОФИСИТЕ НА:

ЕМИТЕНТ „СОЛАР ЛОГИСТИК” ЕАД  Solar Logistic	„Солар Логистик” ЕАД Адрес: гр. София, район „Триадица“, ул. „Три уши“ №8, ет.6 Тел.: +359 895464144 от 10.00 – 16.00 часа Лице за контакт: Красимир Тодоров Интернет адрес: https://solarlogistic.eu Е-mail: info@solarlogistic.eu
ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК 	ИП „Капман” АД Адрес: гр. София, ул. Три уши № 8, ет. 6 Тел.: (+359 2) 40 30 200 от 10.00 – 16.00 часа Лице за контакт: Сибила Грозданова-Янкова Интернет адрес: www.capman.bg Е-mail: mail@capman.bg