

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**Комисия за енергийно
и водно регулиране**РЕШЕНИЕ****№ БП-24****от 07.11.2024 г.****КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ**

на закрито заседание, проведено на 07.11.2024 г., като разгледа заявление с вх. № Е-12-00-417 от 18.09.2024 г. за одобряване на бизнес план за периода 2024 г. – 2028 г., подадено от „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД, установи следното:

Административното производство е образувано по постъпило в Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) заявление с вх. № Е-12-00-417 от 18.09.2024 г. за одобряване на бизнес план за периода 2024 г. – 2028 г. от „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД, на основание чл. 13, ал. 1 и ал. 7, във връзка с чл. 18, ал. 1 и ал. 3, т. 7 от Наредба № 3 от 21 март 2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ). За проучване на обстоятелствата в заявлението и приложения към него бизнес план за периода 2024 г. – 2028 г. е сформирана работна група със Заповед № 3-Е-247 от 25.09.2024 г. на председателя на КЕВР. С писмо с вх. № Е-12-00-417 от 17.10.2024 г. дружеството е предоставило коригиран бизнес план за периода 2024 г. – 2028 г.

След обсъждане и анализ на всички събрани в хода на административното производство данни и доказателства Комисията приема за установено следното:

„СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД е акционерно дружество с ЕИК 207880270, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) към Агенцията по вписванията, със седалище и адрес на управление Р. България, област София, община Столична, гр. София, п. к. 1000, р-н „Средец“, бул. „Цар Освободител“ № 20, което се установява от удостоверение № 20240917124832 от 17.09.2024 г. на Агенция по вписванията, както и след направена служебна справка в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията.

„СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД има следния предмет на дейност: Изграждане на индустриален парк с цел развитие на въглероднеутрални, високопродуктивни и екологосъобразни производства и дейности, общо управление на парка с цел получаване на печалба от предоставените обслужващи дейности, инвестиции в недвижими имоти с цел обзавеждане, отдаване под наем и продажба, строителство и извършване на СМР, производство и търговия с електрическа енергия от възобновяеми източници, проучване, проектиране, доставка и изграждане на системи за използване на възобновяеми енергийни източници на енергия, разработване и внедряване на технологии за интегриране на фотоволтаични модули в сградни конструкции, консултантска, инженерингова дейност, търговска дейност в страната и чужбина, продажба на дребно и едро, извършване на търговски операции с недвижими имоти, вътрешен и международен транспорт и спедиция, хотелиерство и ресторантьорство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица, както в страната, така и в чужбина, както и всички други дейности и услуги, незабранени от закона. Дружеството може да извършва в страната и чужбина сделки от всякакъв, разрешен от закона вид, както и да придобива права от

всякакъв вид и да се задължава по всякакъв начин, включително и да придобива права върху обекти на интелектуална собственост.

Капиталът на „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД е в размер на 20 000 000 (двадесет милиона) лева, от които 15 084 714 (петнадесет милиона осемдесет и четири хиляди седемстотин и четиринадесет) лева парична вноска, както и апортна непарична вноска, представляваща вземания по допълнителни парични вноски и договори за цесия на Красимир Николов Илиев, както следва:

Лична вноска от Красимир Николов Илиев, с дата 15.09.2011 г., в размер на 278 172,92 лв.;

Договор за цесия с цедент Йордан Георгиев Делчев, с дата 12.12.2013 г., в размер на 325 853,63 лв.;

Договор за цесия с цедент Димитър Николов Илиев, с дата 03.01.2024 г., в размер на 682 169,76 лв.;

Договор за цесия с цедент „Младежка Кооперация „Ялта“, с дата 22.12.2023 г., в размер на 148 103,96 лв.;

Договор за цесия с цедент „Младежка Кооперация „Ялта“, с дата 22.12.2023 г., в размер на 1 681 862,99 лв.;

Договор за цесия с цедент „Младежка Кооперация „Ялта“, с дата 22.12.2023 г., в размер на 646 473,79 лв.;

Договор за допълнително споразумение с цедент Димитър Николов Илиев, с дата 01.03.2020 г., в размер на 169 711,77 лв.;

Договор за заем от Красимир Николов Илиев, с дата 01.12.2021 г., в размер на 13 892,22 лв.;

Договор за допълнително споразумение с цедент Красимир Николов Илиев, с дата 20.10.2022 г., в размер на 190 578,40 лв, на обща стойност 4 915 286 (четири милиона деветстотин и петнадесет хиляди двеста осемдесет и шест) лева въз основа на вещи лица по Акт от 12.02.2024 г. за назначаване на вещи лица.

Капиталът на дружеството е разпределен в 20 000 000 (двадесет милиона) броя обикновени налични поименни акции с право на глас и с номинална стойност 1 (един) лев всяка. Капиталът е изцяло внесен и записан.

Дружеството се управлява и представлява от Красимир Николов Илиев и Драган Танев Георгиев, в качеството им на изпълнителни директори, действащи поотделно.

По отношение на „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД не е налице забраната на чл. 3, т. 14 от Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици, което е проучено в административното производство за издаване на лицензия на дружеството.

„СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД не притежава лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“, което се установява при извършена служебна справка в регистъра на лицензиите, поддържан от КЕВР. Във връзка с инвестиционното намерение на дружеството да изгради и въведе в експлоатация енергиен обект – Фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) „Синитово“ с обща инсталирана мощност – 48 MW (AC мощност) или 57,6 MW_p (DC мощност) заедно с присъединителните съоръжения към електропреносната мрежа, „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД е подало и заявление за издаване на лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“ преди изграждане на енергийния обект, което е предмет на друго административно производство.

В тази връзка, представения в КЕВР бизнес план на дружеството за периода 2024 г. – 2028 г. се явява първия бизнес план, който следва да се одобри от Комисията с издаването на лицензията, съгласно чл. 13, ал. 7 от НЛДЕ.

По силата на чл. 49, ал. 2, т. 3 от НЛДЕ, одобрения от КЕВР бизнес план е неразделна част от лицензията и се оформя като приложение към нея, което периодично се актуализира.

В съответствие с чл. 18, ал. 3, т. 7 от НЛДЕ, бизнес планът трябва да съдържа следната информация без ограничение: броят години, за които е съставен, като годината на издаване на лицензията да е посочена като нулева; планирани инвестиции, направени инвестиции до представяне на бизнес плана; прогнозни: структура на капитала, приходи и разходи, производствени и ремонтни програми и свързаните с тях разходи, възвръщаемост на капитала, годишни парични потоци, продажби и цени.

I. БИЗНЕС ПЛАН ЗА ПЕРИОДА 2024 г. – 2028 г.

Представения със заявление с вх. № Е-12-00-417 от 18.09.2024 г от „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД бизнес план съдържа прогнозни данни за периода до 2030 г. Като неразделна част от бизнес плана е представен и финансов модел, разработен за периода 2024 г. – 2050 г. В съответствие с чл. 13, ал. 1 от НЛДЕ, бизнес планът за дейността „производство на електрическа енергия“ се съставя за срок до 5 години и съдържа определени реквизити. В тази връзка, Комисията след като прегледа и обсъди прогнозните данни в представените бизнес план и финансов модел, следва да одобри първия бизнес план на дружеството за периода от 2024 г. до 2028 г., като 2024 г. и 2025 г. са посочени като нулеви години, предвид годината на издаване на лицензията и строителството на енергийния обект, в съответствие с чл. 18, ал. 3, т. 7 от НЛДЕ.

В бизнес плана са представени профила на дружеството, информация за ФЕЦ „Синитово“ с неговите технически и технологични характеристики, оценка на енергийния ресурс, инвестиционните разходи на дружеството с времева рамка за изпълнението на строителството, производствена програма, програма за ремонт и поддръжка, информация за финансирането на инвестиционния проект, прогнозни финансови отчети и други.

I.1. Инвестиции за периода на бизнес плана

От представените бизнес план и финансов модел на „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД, е видно, че инвестиционните разходи по проекта – ФЕЦ „Синитово“ са в общ размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.) В таблица № 1 е представена подробна информация за инвестиционните разходи, по години в периода 2024 г. – 2025 г. Разплатените средства към юни 2024 г. са в размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.).

Таблица № 1 – инвестиционни разходи

Описание на инвестиционния разход	Стойност в хил. лв.			
	Разплатени средства към 06.2024 г.	План до края на 2024 г.	План 2025 г.	Общо
Земя и подобрения	XXX			XXX
Оборудване и изграждане на ФЕЦ		XXX	XXX	XXX
Подстанция и присъединителни съоръжения	XXX	XXX	XXX	XXX
Нотариални, технически и административни	XXX	XXX	-	XXX
Строителен надзор	XXX	XXX	XXX	XXX
Общо инвестиционен проект (1)	XXX	XXX	XXX	XXX

Пазарен, технически и правен дя дилиджънс	XXX	XXX	-	XXX
Такси по финансирането: кандидатстване, управление и ангажимент	XXX	XXX	XXX	XXX
Лихви по време на строителството	-	XXX	XXX	XXX
Общо разходи по време на строителството (2)	XXX	XXX	XXX	XXX
ОБЩО (1) + (2):	XXX	XXX	XXX	XXX

1.2. Производствена програма за периода 2024 г. – 2028 г.

Прогнозните количества електрическа енергия от ФЕЦ „Синитово“ в периода на бизнес плана и във финансовия модел са въз основа на резултати от извършена симулация чрез специализиран софтуер PVSyst и оценка на енергийния ресурс въз основа на конкретните за централата технически характеристики, географски координати и съответни метеорологични данни. Планираните количества електрическа енергия от ФЕЦ „Синитово“ във финансовия модел са за периода до 2050 г., като в таблица № 2 са представени за периода от 2024 г. до 2028 г., с оглед изискването на чл. 13, ал. 1 от НЛДЕ. Дружеството е посочило, че 2024 г. и 2025 г. са нулеви години, предвид годината на издаване на лицензията и строителството на енергийния обект, като се очаква въвеждане в експлоатация на ФЕЦ „Синитово“ и присъединителните електрически съоръжения на обекта през месец септември 2025 г. Годишното производство на електрическа енергия от ФЕЦ „Синитово“ намалява с коефициент на деградация XXX%. Произведените количества електрическа енергия от фотоволтаичната централа ще бъдат реализирани на „Българската независима енергийна борса“ ЕАД (БНЕБ) чрез сключването на Договор с търговец на електрическа енергия. При наличие на условия за сключване на дългосрочен договор, дружеството посочва, че стратегията му за продажба подлежи на промяна. Като индикативна цел би могло да се постави таргет за продажба в съотношение XXX% по двустранен дългосрочен договор (PPA), и XXX% на БНЕБ.

Таблица № 2

Прогнозни количества електрическа енергия от ФЕЦ „Синитово“, MWh	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.
	0	0	XXX	XXX	XXX

1.3. Разходи за поддръжка и ремонт за периода на бизнес плана

Дейностите по поддръжката и експлоатацията на фотоволтаичната централа включват: диспечерско управление на централата, планова поддръжка – по утвърден график, включително обходи и огледи, техническа профилактика на съоръженията и сервисна проверка на елементите на системата, ремонтни дейности при установяване на дефекти, окосяване и снегочистване при необходимост и гаранционно обслужване на системата.

„СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД заявява, че дейностите ще бъдат възложени на външен изпълнител – дружество, което отговаря на изискванията на ЗЕВИ за извършване на поддръжка и експлоатация на централи от ВЕИ. Дружеството заявява, че бизнес планът е разработен на базата на подписан договор за осъществяване на услугите.

Прогнозните годишни разходи за ремонт и поддръжка на ФЕЦ „Синитово“ за периода на бизнес плана са представени в таблица № 3, като офертната цена е за разход от

XXX евро/XXX лв. за 1 MW_p инсталирана постояннотокова мощност, с заложена ескалация от XXX% на годишна база.

Таблица № 3

Прогнозни годишни разходи за ремонт и поддръжка на ФЕЦ „Синитово“					
	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.
хил. евро	0	0	XXX	XXX	XXX
хил. лв.	0	0	XXX	XXX	XXX

Също така дружеството прогнозира и разходи за достъп до електропреносната мрежа, дължими към ЕСО ЕАД, разходи за балансиране, разходи за амортизация, застраховки и други оперативни разходи.

II. ИКОНОМИЧЕСКИ АСПЕКТИ

II. 1. Финансови резултати от дейността на „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД

В съответствие с изискванията на чл. 11, ал. 2, т. 4 от НЛДЕ, „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД е представило годишни финансови отчети за последните три години - 2021 г., 2022 г. и 2023 г., от които е видно, че от осъществяване на дейността дружеството реализира:

- за 2021 г. – печалба в размер на 45 хил. лв.;
- за 2022 г. – загуба в размер на 31 хил. лв.;
- за 2023 г. – печалба в размер на 14 051 хил. лв.

През горепосочените периоди дружеството не е осъществявало производствена дейност.

II. 2. Прогнозни финансови резултати за периода на бизнес плана 2024 г. – 2028 г.

„СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД е представило прогнозни годишни финансови отчети за периода 2024 г. – 2030 г. За целите на настоящото административно производство и в изпълнение на чл. 13, ал.1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката, са взети предвид прогнозните годишни финансови отчети за периода 2024 г. – 2028 г. От тях е видно, че дружеството прогнозира след 2025 г. до края на бизнес плана от осъществяване на дейността да реализира положителни финансови резултати в размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.). Положителните финансови резултати за периода от 2026 г. – 2028 г. са в резултат на изпреварващия ръст на приходите пред ръста на разходите. Приходите на дружеството са формирани от приходи от продажба на електрическа енергия, докато от общите разходи с най-голям дял са разходите за амортизации.

Прогнозираните приходи за периода на бизнес плана са определени на база на предвижданията на дружеството по отношение на производствената програма и прогнозни цени, представени в таблица № 4.

Таблица № 4

Показатели	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.
Прогнозни количества електрическа енергия, в MWh	0	0	XXX	XXX	XXX
Средна прогнозна цена на електрическата енергия, евро/MWh (лв./MWh)	0	0	XXX (XXX)	XXX (XXX)	XXX (XXX)
Приходи от електрическа енергия, в хил. евро/хил. лв.	0	0	XXX/XXX	XXX/XXX	XXX/XXX

От таблица № 4 е видно, че годишното производство на електрическа енергия за 2024 г. и 2025 г. е в размер на 0 MWh, тъй като дружеството предвижда започване на търговска експлоатация на енергийния обект през 2026 г., поради което не се предвиждат приходи от продажба на електрическа енергия в този период. Структурата на приходите включва само приходи от продажби на електрическа енергия.

Цените, по които дружеството прогнозира да продава произвежданата електрическа енергия варират от XXX евро/MWh (XXX лв./MWh) през 2026 г. до XXX евро/MWh (XXX лв./MWh) през 2028 г.

Дружеството посочва, че за определяне на продажните цени за периода на бизнес план са разгледани различни прогнози на водещи европейски компании и финансови институции прилагайки консервативен подход, съгласуван с прогнозите на финансиращата институция.

II. 3. Активи и пасиви

В предоставените данни за периода на бизнес плана, се наблюдава намаление на активите от XXX хил. евро (XXX хил. лв.) за 2024 г. на XXX хил. евро (XXX хил. лв.) през 2028 г., в резултат на отчетената амортизация на дълготрайни активи.

Собственият капитал на дружеството е положителна величина и не се променя през целия период от бизнес плана.

Общо задълженията нарастват в резултат на увеличените дългосрочни задължения в частта на дългосрочни заеми.

II. 4. Размер и начин на финансиране на предвидените инвестиции

Дружеството е посочило, че общият размер на инвестиционните разходи за изграждане на фотоволтаична централа „Синитово“ с инсталирана променливотокова мощност от 48 MW (AC), е XXX хил. евро (XXX хил. лв.), като източниците на финансиране са XXX% привлечени средства в размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.) и XXX% собствени средства в размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.).

Като доказателство за осигуряването на собствените финансови средства за изграждане на ФЕЦ „Синитово“ е предоставен протокол от заседание на съвета на директорите на „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД проведено на 02.10.2024 г., с взето решение в него: съветът на директорите взема решение за използване на собствени средства в инвестицията за изграждане на ФЕЦ „Синитово“ чрез собствен капитал на Дружеството в размер на XXX млн. лева, депозит на ресурс за захранване на сметката за обслужване на дълга и при необходимост вътрешно-групово временно финансиране от акционерите в размер до XXX млн. евро за покриване на финансовите разходи по време на строителството.

По отношение на обезпечаването на привлечените средства е представена индикативна оферта от 03.09.2024 г. от „XXX“ АД (XXX) за предоставяне на дългосрочен кредит, кредитна линия за ДДС и условен деривативен заем (незадължителен) на „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД за реализиране на проект ФЕЦ „Синитово“. От предоставената оферта е видно, че финансирането ще се извърши при следните условия:

1. Кредит 1: Дългосрочен кредит в размер до XXX хил. евро (XXX хил. лв.)

1.1. Лихви

а) 3-месечен EURIBOR+ XXX% (мин. XXX%) годишно, периоди на олихвяване: ежемесечно;

б) 3-месечен EURIBOR+ XXX% (мин. XXX%) годишно след кумулативното изпълнение на следните условия: издадено разрешение за ползване; соларния парк функционира на 100% при претеглен производствен капацитет (57,6 MW_p) и са платени първите три фактури.

Процент на наказателни лихви:

Предсрочно плащане: Редовен лихвен процент + XXX% годишно.

Договорна клауза за удължаване поради закъснение за сключване на друг договор:
Редовен лихвен процент + XXX%.

2. Кредит 2: Кредитна линия за ДДС до XXX хил. евро (XXX хил. лв.)

2.1. Лихви – 3-месечен EURIBOR + XXX% (мин. XXX%) годишно, периоди на олихвяване: ежемесечно.

Въз основа на направения анализ на параметрите в бизнес плана Комисията счита, че при така заложените прогнозни финансови резултати от дейността за периода 2024 г. – 2028 г. „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД ще осигури финансови средства за осъществяване и развитие на лицензионната дейност.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 13, ал. 2, т. 1 и ал. 3 от Закона за енергетиката, чл. 13, ал. 1 и ал. 7 във връзка с чл. 49, ал. 2, т. 3 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката,

КОМИСИЯТА ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА на „СОЛАР ПАРК ТРАКИЯ“ АД с ЕИК 207880270, със седалище и адрес на управление: Република България, област София, община Столична, гр. София, п. к. 1000, район „Средец“, бул. „Цар Освободител“ № 20, бизнес план за периода 2024 г. – 2028 г., който става приложение № 3 към лицензия № Л-787-01 от 07.11.2024 г. за дейността „производство на електрическа енергия“.

Решението подлежи на обжалване в 14 (четирнадесет) дневен срок пред Административен съд – София град.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ДОЦ. Д-Р ИВАН Н. ИВАНОВ

ГЛАВЕН СЕКРЕТАР:

РОСИЦА ТОТКОВА