



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

**КОПИЕ ДО**  
**„Българска Фондова Борса“ АД,**  
**ул. „Три уши“ № 6,**  
**гр. София – 1301**

Уважаеми дами и господа,

В качеството си на довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадени от ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД, представяме допълнен с финансови данни доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

*Приложение: Съгласно текста!*

Варна,  
04.01.2021г.

С уважение:

Управител: \_\_\_\_\_  
/ И. Петров /

Управител: \_\_\_\_\_  
/ д-р Я. Русинов /



**Доклад**  
**на „АБВ Инвестиции“ ЕООД**  
**в качеството му на Довереник на облигационерите**  
**на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД**  
ISIN код на емисията: BG2100019194  
Борсов код на емисията: 4HSA  
Емитент: ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД  
Период: 01.01.2020 г.- 31.03.2020 г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „АБВ Инвестиции“ ЕООД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД на 14.11.2019 г.

#### **1 Финансово състояние на емитента на облигациите.**

През първото тримесечие на 2020г. вписаният в Търговския регистър предмет на дейност на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД е без промяна: Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в други търговски дружества. Придобиване на патенти и отстъпване на лицензии за използване на дъщерни дружества. Управление на акционерното участие, инвестиционно кредитиране и финансиране на дъщерните дружества. Дружеството може да извършва и всякаква друга търговска дейност, освен забранената със закон.

Бихме искали да обърнем внимание на факта, че съгласно § 45 от Преходните и Заключителни разпоредби към Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г. през 2020 година сроковете по чл. 100е, ал.1, т. 2, чл. 100о, ал. 1 и 2, както и чл. 100о<sup>1</sup>, ал. 1 и 2 от ЗППЦК се удължиха до 30 септември 2020г. В посочения срок Емитентът не изпълни задълженията си за представяне на съответните отчети. Въпреки, че още от 01.10.2020г бяхме в комуникация с дружеството с цел получаване на забавените отчети и информация за финансовото състояние на емитента, към 30.10.2020г необходимите финансови данни не ни бяха представени. По тази причина бяхме в невъзможност да направим анализ на финансовото състояние на дружеството за посочения период. След като емитентът вече представи отчетите, изготвяме настоящия доклад, включващ и данните, с които по-рано не разполагахме.

#### **1.1 Анализ на активите**

Към 31.03.2020 г. активите на групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД са 158 952 хил. лв.

Активи	Q1 2020	Q4 2019	Δ Q1 2020 / Q4 2019	% от активите към 31.03.2020 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.		
Нетекущи активи				

Репутация	3845	3845	0.00%	2.42%
Нематериални активи	1	2	-50.00%	0.00%
Имоти, машини и съоръжения	4441	3905	13.73%	2.79%
Инвестиционни имоти	42482	42482	0.00%	26.73%
Дългосрочни финансови активи	5007	5373	-6.81%	3.15%
Търговски и други вземания	1086	1228	-11.56%	0.68%
Активи по отсрочени данъци	63	64	-1.56%	0.04%
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>56 925</b>	<b>56 899</b>	<b>0.05%</b>	<b>35.81%</b>
<b>Текущи активи</b>				
Материални запаси	2478	3248	-23.71%	1.56%
Краткосрочни финансови активи	38022	38284	-0.68%	23.92%
Търговски и други вземания	35655	38752	-7.99%	22.43%
Предоставени заеми	12110	11579	4.59%	7.62%
Вземания от свързани лица	8532	8362	2.03%	5.37%
Пари и парични еквиваленти	5230	4292	21.85%	3.29%
<b>Общо текущи активи</b>	<b>102 027</b>	<b>104 517</b>	<b>-2.38%</b>	<b>64.19%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>158 952</b>	<b>161 416</b>	<b>-1.53%</b>	<b>100.00%</b>

През първото тримесечие на 2020г. нетекущите активи остават почти без промяна. Увеличение има в перо Имоти, машини и съоръжения, докато лек спад бележат дългосрочните финансови активи и търговските и други вземания.

Текущите активи на групата намаляват с 2.38%. По-съществен спад се забелязва в търговските и други вземания, както и при краткосрочните финансови активи и материалните запаси. Нарастване се забелязва в паричните средства и предоставените заеми.

## 1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q1 2020	Q4 2019	Δ Q1 2020 / Q4 2019	% от СК и пасивите към 31.03.2020 г.
	'000 лв.	'000 лв.		
<b>Собствен капитал</b>				
Акционерен капитал	9941	9941	0.00%	6.25%
Премиен резерв	14014	14014	0.00%	8.82%
Други резерви	494	494	0.00%	0.31%
Неразпределена печалба/загуба	11262	12968	-13.16%	7.09%
<b>Собствен капитал на собствениците на дружеството-майка</b>	<b>35 711</b>	<b>37 417</b>	<b>-4.56%</b>	<b>22.47%</b>
<b>Неконтролиращо участие</b>	<b>703</b>	<b>1041</b>	<b>-32.47%</b>	<b>0.44%</b>
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>36 414</b>	<b>38 458</b>	<b>-5.31%</b>	<b>22.91%</b>
<b>Пасиви</b>				
<b>Нетекущи пасиви</b>				

Задължения по заеми	32428	33257	-2.49%	20.40%
Търговски и други задължения	1571	1595	-1.50%	0.99%
Отсрочени данъчни пасиви	2637	2704	-2.48%	1.66%
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>36 636</b>	<b>37 556</b>	<b>-2.45%</b>	<b>23.05%</b>
<b>Текущи пасиви</b>				
Задължения по заеми	67812	68700	-1.29%	42.66%
Търговски и други задължения	18088	16701	8.30%	11.38%
Задължения към свързани лица	2	1	100.00%	0.00%
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>85 902</b>	<b>85 402</b>	<b>0.59%</b>	<b>54.04%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>122 538</b>	<b>122 958</b>	<b>-0.34%</b>	<b>77.09%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>158 952</b>	<b>161 416</b>	<b>-1.53%</b>	<b>100.00%</b>

В края на първото тримесечие на 2020г. собственият капитал е в размер на 36 414 хил. лв., което представлява спад от над 5% спрямо края на 2019г.

Нетекущите пасиви през периода спадат с 2.45%, като за това допринася основно спада в задълженията по заеми. Текущите пасиви нарастват с 0.59%, основно заради ръста в търговските и други задължения. Като цяло пасивите на дружеството спадат с 0.34%% през последното тримесечие.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q1 2020 '000 лв.	Q1 2019 '000 лв.	Δ Q1 2020 / Q1 2019
Приходи от продажби	1992	595	234.79%
Други доходи	58	986	-94.12%
Разходи за материали	-275	-28	882.14%
Разходи за външни услуги	-180	-137	31.39%
Разходи за персонала	-337	-292	15.41%
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	-255	-26	880.77%
Промяна в незавършеното производство и готовата продукция	622	0	
Други разходи	-1953	-340	474.41%
<b>Резултат от нефинансова дейност</b>	<b>-328</b>	<b>758</b>	<b>-143.27%</b>
Печалба от бизнескомбинации	0	341	-100.00%
Финансови разходи	-1529	-1992	-23.24%
Финансови приходи	374	203	84.24%
Други финансови позиции	-627	2134	-129.38%
<b>Резултат от финансова дейност</b>	<b>-1782</b>	<b>686</b>	<b>-359.77%</b>

<b>Печалба/ (Загуба) преди данъци</b>	<b>-2110</b>	<b>1444</b>	<b>-246.12%</b>
Разходи за данъци	66	-217	-130.41%
<b>Печалба/(загуба) за годината</b>	<b>-2044</b>	<b>1227</b>	<b>-266.59%</b>
<b>Общо всеобхватен доход принадлежащ на:</b>	<b>-2044</b>	<b>1227</b>	<b>-266.59%</b>
Собствениците на дружеството-майка	-1706	1552	
Неконтролиращо участие	-338	-325	

Към 31.03.2020г. ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД реализира резултат от нефинансовата дейност- загуба в размер на 328 хил. лв., спрямо реализираната печалба от 758 хил. лв. през съпоставимия период на 2019г. Резултатът от финансовата дейност е загуба в размер на 1 782 хил. лв., спрямо печалба от 686 хил. лв. година преди това. Съответно резултатът преди данъци е загуба в размер на 2 110 хил. лв. Отчитайки разходите за данъци финансовият резултат от началото на годината е загуба в размер на 2 044 хил. лв. Общият всеобхватен доход от началото на годината отнасящ се към собствениците на дружеството-майка е загуба от 1 706 хил. лв.

#### 1.4 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

<b>Показатели за ликвидност</b>	<b>Q1 2020</b>	<b>Q4 2019</b>
Текуща ликвидност	1.1877	1.2238
Бърза ликвидност	1.1589	1.1858
Незабавна ликвидност	0.5035	0.4985
Абсолютна ликвидност	0.0609	0.0503

В края на първото тримесечие на 2020г. показателите за текуща и бърза ликвидност на емитента се влошават спрямо края на 2019г. Незабавната и абсолютната ликвидност леко се подобряват.

#### 1.5 Анализ на Платежоспособността

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

<b>Платежоспособност</b>	<b>Q1 2020</b>	<b>Q4 2019</b>
Дългосрочен дълг/Активи	0.2305	0.2327
Общ дълг/Активи	0.7709	0.7617
Общ дълг/Собствен капитал	3.3651	3.1972
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	4.3651	4.1972

Към 31.03.2020г. повечето от разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се влошават спрямо края на 2019г. Изключение има само при Дългосрочен дълг/Активи, който бележи леко подобрение.

## **2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.**

За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД е сключил със „ЗАД Армеец“ АД и поддържа полица за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на довереника на облигационерите и на облигационерите по емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане. Видът на застраховката е „Облигационни емисии“. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 25 748 хил. лв. Срокът на полицата е до 28.12.2027г.

## **3 Изразходване на средствата от облигационния заем.**

Съгласно проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар, средствата по облигационния заем са използвани основно за подобряване на капиталовата позиция на Групата чрез погасяване на задължения и инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества.

Лихвата по настоящата облигационна емисия е 5% фиксирана годишна лихва, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L).

Облигационният заем е за период от 8 години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на база на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на притежаваните от всеки инвеститор облигации. Главницата се изплаща на десет равни вноски от 2 млн. лв., дължими на датата на всяко лихвено плащане от четвъртата година на сключване на облигационния заем до пълния падеж на емисията.

През анализирания период няма дължими и неплатени погасителни вноски.

## **4 Финансови показатели.**

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи 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%.

По данни от отчета за изпълнение на задълженията на емитента към 31.03.2020г. стойността на показателя е 0.7709 (**77.09%**);

-- Коефициент на Покритие на разходите за лихви- Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви на (изчислен, 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.

По данни от отчета за изпълнение на задълженията на емитента към 31.03.2020г. стойността на показателя е **-0.43**;

-- Коефициент на **Текуща ликвидност**: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайните активи в консолидирания баланс се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

По данни от отчета за изпълнение на задълженията на емитента към 31.03.2020г. стойността на показателя е **1.19**.

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.

В качеството си на Довереник на облигационерите още на 01.10.2020г сме започнали комуникация с емитента относно неподадените в срок отчети по чл. 100е, ал.1, т.2 от ЗППЦК за първо и второ тримесечие на 2020г. В срока по чл. 100ж, ал.1, т.7 от ЗППЦК сме уведомили Българска Фондова Борса АД и Комисията за Финансов Надзор, че емитентът не е представил в срок отчетите. През изминалия период сме изискали информация от емитента за причините за забавянето, както и сме настояли отчетите да ни се представят в най-кратки срокове. Съгласно ангажимента, който поехме при представянето на първоначалния доклад от 30.10.2020г, в най-кратки срокове след представянето на отчетите от страна на емитента, сме изготвили настоящия допълнен доклад.

## **5 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.**

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

Управител: \_\_\_\_\_

/ И. Петров /

Управител: \_\_\_\_\_

/ д-р Я. Русинов /