



**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: 01.04.2020 г.- 30.06.2020 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 второто 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 30.06.2020 г. активите на групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД са 155 112 хил. лв.

<b>Активи</b>	<b>Q2 2020</b>	<b>Q1 2020</b>	<b>Δ Q2 2020</b>	<b>% от активите</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>	<b>/ Q1 2020</b>	<b>към 30.06.2020 г.</b>
<b>Нетекущи активи</b>				
Репутация	3845	3845	0.00%	2.48%

Нематериални активи	1	1	0.00%	0.00%
Имоти, машини и съоръжения	4158	4441	-6.37%	2.68%
Инвестиционни имоти	42482	42482	0.00%	27.39%
Дългосрочни финансови активи	5038	5007	0.62%	3.25%
Търговски и други вземания	1006	1086	-7.37%	0.65%
Активи по отсрочени данъци	64	63	1.59%	0.04%
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>56 594</b>	<b>56 925</b>	<b>-0.58%</b>	<b>36.49%</b>
<b>Текущи активи</b>				
Материални запаси	3756	2478	51.57%	2.42%
Краткосрочни финансови активи	38547	38022	1.38%	24.85%
Търговски и други вземания	34887	35655	-2.15%	22.49%
Предоставени заеми	11859	12110	-2.07%	7.65%
Вземания от свързани лица	8620	8532	1.03%	5.56%
Пари и парични еквиваленти	849	5230	-83.77%	0.55%
<b>Общо текущи активи</b>	<b>98 518</b>	<b>102 027</b>	<b>-3.44%</b>	<b>63.51%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>155 112</b>	<b>158 952</b>	<b>-2.42%</b>	<b>100.00%</b>

През второто тримесечие на 2020г. нетекущите активи отбелязват лек спад от 0.58%. По-значимо намаление има в перо Имоти, машини и съоръжения. Лек спад бележат и търговските и други вземания.

Текущите активи на групата намаляват с 3.44%. По-съществен спад се забелязва в паричните средства. Намаляват търговските и други вземания, както и предоставените заеми. Нарастване се забелязва в материалните запаси и краткосрочните финансови активи.

## 1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q2 2020	Q1 2020	Δ Q2 2020 / Q1 2020	% от СК и пасивите към 30.06.2020 г.
	'000 лв.	'000 лв.		
<b>Собствен капитал</b>				
Акционерен капитал	9941	9941	0.00%	6.41%
Премиен резерв	14014	14014	0.00%	9.03%
Други резерви	494	494	0.00%	0.32%
Неразпределена печалба/загуба	11538	11262	2.45%	7.44%
<b>Собствен капитал на собствениците на дружеството-майка</b>	<b>35 987</b>	<b>35 711</b>	<b>0.77%</b>	<b>23.20%</b>
<b>Неконтролиращо участие</b>	<b>584</b>	<b>703</b>	<b>-16.93%</b>	<b>0.38%</b>
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>36 571</b>	<b>36 414</b>	<b>0.43%</b>	<b>23.58%</b>
<b>Пасиви</b>				
<b>Нетекущи пасиви</b>				
Задължения по заеми	32099	32428	-1.01%	20.69%
Търговски и други задължения	1568	1571	-0.19%	1.01%

Отсрочени данъчни пасиви	2769	2637	5.01%	1.79%
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>36 436</b>	<b>36 636</b>	<b>-0.55%</b>	<b>23.49%</b>
<b>Текущи пасиви</b>				
Задължения по заеми	67707	67812	-0.15%	43.65%
Търговски и други задължения	14396	18088	-20.41%	9.28%
Задължения към свързани лица	2	2	0.00%	0.00%
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>82 105</b>	<b>85 902</b>	<b>-4.42%</b>	<b>52.93%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>118 541</b>	<b>122 538</b>	<b>-3.26%</b>	<b>76.42%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>155 112</b>	<b>158 952</b>	<b>-2.42%</b>	<b>100.00%</b>

В края на второто тримесечие на 2020г. собственият капитал е в размер на 36 571 хил. лв., което представлява ръст от 0.43% за периода.

Нетекущите пасиви през периода спадат с 0.55%, като за това допринася основно спада в задълженията по заеми. Текущите пасиви спадат с 4.42%, основно заради спада в търговските и други задължения. Като цяло пасивите на дружеството спадат с 3.26% през последното тримесечие.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q2 2020 '000 лв.	Q2 2019 '000 лв.	Δ Q2 2020 / Q2 2019
Приходи от продажби	2266	1702	33.14%
Други приходи	251	1009	-75.12%
Разходи за материали	-459	-50	818.00%
Разходи за външни услуги	-317	-399	-20.55%
Разходи за персонала	-617	-624	-1.12%
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	-542	-55	885.45%
Промяна в незавършеното производство и готовата продукция	1285	123	944.72%
Други разходи	-2205	-1231	79.12%
<b>Резултат от нефинансова дейност</b>	<b>-338</b>	<b>475</b>	<b>-171.16%</b>
Печалба от бизнескомбинации	0	341	-100.00%
Финансови разходи	-2950	-2609	13.07%
Финансови приходи	907	2269	-60.03%
Други финансови позиции	559	1550	-63.94%
<b>Резултат от финансова дейност</b>	<b>-1484</b>	<b>1551</b>	<b>-195.68%</b>
<b>Печалба/(Загуба) преди данъци</b>	<b>-1822</b>	<b>2026</b>	<b>-189.93%</b>
Разходи за данъци	-65	-220	-70.45%
<b>Печалба/(загуба) за годината</b>	<b>-1887</b>	<b>1806</b>	<b>-204.49%</b>

<b>Общо всеобхватен доход принадлежащ на:</b>	<b>-1887</b>	<b>1806</b>	<b>-204.49%</b>
Собствениците на дружеството-майка	-1430	1607	
Неконтролиращо участие	-457	199	

Към 30.06.2020г. ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД реализира резултат от нефинансовата дейност- загуба в размер на 338 хил. лв., спрямо реализираната печалба от 475 хил. лв. през съпоставимия период на 2019г. Резултатът от финансовата дейност е загуба в размер на 1 484 хил. лв., спрямо печалба от 1 551 хил. лв. година преди това. Съответно резултатът преди данъци е загуба в размер на 1 822 хил. лв. Отчитайки разходите за данъци финансовият резултат от началото на годината е загуба в размер на 1 887 хил. лв. Общия всеобхватен доход от началото на годината отнасящ се към на собствениците на дружеството-майка е загуба от 1 430 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).

Показатели за ликвидност	Q2 2020	Q1 2020
Текуща ликвидност	1.1999	1.1877
Бърза ликвидност	1.1542	1.1589
Незабавна ликвидност	0.4798	0.5035
Абсолютна ликвидност	0.0103	0.0609

В края на второто тримесечие на 2020г. повечето от разглежданите показатели за ликвидност на емитента леко се влошават спрямо края на първото тримесечие на 2020г. Единствено текущата ликвидност леко се подобрява.

#### 1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q2 2020	Q1 2020
Дългосрочен дълг/Активи	0.2349	0.2305
Общ дълг/Активи	0.7642	0.7709
Общ дълг/Собствен капитал	3.2414	3.3651
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	4.2414	4.3651

Към 30.06.2020г. повечето от разглежданите показатели за платежоспособност на емитента като цяло се подобряват спрямо края на първото тримесечие на 2020г. Изключение има само при Дългосрочен дълг/Активи, който бележи леко влошаване.

## 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.

Падежиралите през второто тримесечие на 2020г лихвени вноски по облигационната емисия са платени през същия отчетен период.

## 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 30.06.2020г. стойността на показателя е 0.7642 (**76.42%**);

-- 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 30.06.2020г. стойността на показателя е **0.36**;

-- 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 30.06.2020г. стойността на показателя е **1.20**.

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 /