



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 доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Приложение: Съгласно текста!

Варна,
29.12.2020г.

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: 01.07.2020 г.- 30.09.2020 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 третото 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.

Настоящият анализ на финансовото състояние на емитента е изготвен на база данните от междинния консолидиран финансов отчет на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД за посочения период.

1.1 Анализ на активите

Към 30.09.2020 г. активите на групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД са 154 517 хил. лв.

Активи	Q3 2020	Q2 2020	Δ Q3 2020 / Q2 2020	% от активите към 30.09.2020 г.
	'000 лв.	'000 лв.		
Нетекущи активи				
Репутация	3845	3845	0.00%	2.49%
Нематериални активи	1	1	0.00%	0.00%
Имоти, машини и съоръжения	4392	4158	5.63%	2.84%
Инвестиционни имоти	42482	42482	0.00%	27.49%
Дългосрочни финансови активи	5250	5038	4.21%	3.40%
Търговски и други вземания	925	1006	-8.05%	0.60%
Активи по отсрочени данъци	65	64	1.56%	0.04%
Общо нетекущи активи	56 960	56 594	0.65%	36.86%

Текущи активи				
Материални запаси	3827	3756	1.89%	2.48%
Краткосрочни финансови активи	37950	38547	-1.55%	24.56%
Търговски и други вземания	33660	34887	-3.52%	21.78%
Предоставени заеми	12336	11859	4.02%	7.98%
Вземания от свързани лица	9172	8620	6.40%	5.94%
Пари и парични еквиваленти	612	849	-27.92%	0.40%
Общо текущи активи	97 557	98 518	-0.98%	63.14%
Общо активи	154 517	155 112	-0.38%	100.00%

През третото тримесечие на 2020г. нетекущите активи отбелязват лек ръст от 0.65%. Лекото увеличение има в перо Имоти, машини и съоръжения, а лек спад бележат търговските и други вземания.

Текущите активи на групата намаляват с близо 1%. По-съществен спад се забелязва в търговските и други вземания, както и в краткосрочните финансови активи. Нарастване се забелязва във вземанията от свързани лица и предоставените заеми.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q3 2020	Q2 2020	Δ Q3 2020 / Q2 2020	% от СК и пасивите към 30.09.2020 г.
	'000 лв.	'000 лв.		
Собствен капитал				
Акционерен капитал	9941	9941	0.00%	6.43%
Премиен резерв	14014	14014	0.00%	9.07%
Други резерви	494	494	0.00%	0.32%
Неразпределена печалба/загуба	10692	11538	-7.33%	6.92%
Собствен капитал на собствениците на дружеството-майка	35 141	35 987	-2.35%	22.74%
Неконтролиращо участие	424	584	-27.40%	0.27%
Общо собствен капитал	35 565	36 571	-2.75%	23.02%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължения по заеми	31370	32099	-2.27%	20.30%
Търговски и други задължения	1432	1568	-8.67%	0.93%
Отсрочени данъчни пасиви	2677	2769	-3.32%	1.73%
Общо нетекущи пасиви	35 479	36 436	-2.63%	22.96%
Текущи пасиви				
Задължения по заеми	70359	67707	3.92%	45.53%
Търговски и други задължения	13112	14396	-8.92%	8.49%
Задължения към свързани лица	2	2	0.00%	0.00%

Общо текущи пасиви	83 473	82 105	1.67%	54.02%
Общо пасиви	118 952	118 541	0.35%	76.98%
Общо собствен капитал и пасиви	154 517	155 112	-0.38%	100.00%

В края на третото тримесечие на 2020г. собственият капитал е в размер на 35 565 хил. лв., което представлява спад от 2.75% за периода.

Нетекущите пасиви през периода спадат с 2.63%, като за това допринася основно спада в задълженията по заеми, Текущите пасиви, от своя страна, отбелязват ръст от 1.67% през анализирания период. При тях ръст има в задълженията по заеми, докато търговските и други задължения намаляват през периода. Като цяло пасивите на дружеството нарастват с 0.35% през последното тримесечие.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q3 2020 '000 лв.	Q3 2019 '000 лв.	Δ Q3 2020 / Q3 2019
Приходи от продажби	4080	2512	62.42%
Други доходи	391	1025	-61.85%
Разходи за материали	-1153	-257	348.64%
Разходи за външни услуги	-539	-841	-35.91%
Разходи за персонала	-969	-955	1.47%
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	-832	-214	288.79%
Промяна в незавършеното производство и готовата продукция	1834	674	172.11%
Други разходи	-3413	-1957	74.40%
Резултат от нефинансова дейност	-601	-13	4523.08%
Печалба от бизнескомбинации	0	341	-100.00%
Финансови разходи	-4570	-3370	35.61%
Финансови приходи	1423	2785	-48.90%
Други финансови позиции	827	2425	-65.90%
Резултат от финансова дейност	-2320	2181	-206.37%
Печалба/ Загуба преди данъци	-2921	2168	-234.73%
Разходи за данъци	28	-244	-111.48%
Печалба/ Загуба за годината	-2893	1924	-250.36%
Общо всеобхватен доход отнасящ се към:	-2893	1924	-250.36%
Собствениците на дружеството-майка	-2276	1185	

Неконтролиращо участие	-617	739
------------------------	------	-----

Към 30.09.2020г. ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД реализира резултат от нефинансовата дейност- загуба в размер на 601 хил. лв., спрямо реализираната загуба от 13 хил. лв. през съпоставимия период на 2019г. Резултатът от финансовата дейност е загуба в размер на 2 320 хил. лв., спрямо печалба от 2 181 хил. лв. година преди това. Съответно резултатът преди данъци е загуба в размер на 2 921 хил. лв. Отчитайки разходите за данъци финансовият резултат от началото на годината е загуба в размер на 2 893 хил. лв. Общия всеобхватен доход от началото на годината отнасящ се към на собствениците на дружеството-майка е загуба от 2 276 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	Q3 2020	Q2 2020
Текуща ликвидност	1.1687	1.1999
Бърза ликвидност	1.1229	1.1542
Незабавна ликвидност	0.4620	0.4798
Абсолютна ликвидност	0.0073	0.0103

В края на третото тримесечие на 2020г. разглежданите показатели за ликвидност на емитента се влошават спрямо края на второто тримесечие на 2020г.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q3 2020	Q2 2020
Дългосрочен дълг/Активи	0.2296	0.2349
Общ дълг/Активи	0.7698	0.7642
Общ дълг/Собствен капитал	3.3446	3.2414
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	4.3446	4.2414

Към 30.09.2020г. разглежданите показатели за платежоспособност на емитента като цяло се влошават спрямо края на второто тримесечие на 2020г. Изключение има само при Дългосрочен дълг/Активи, който бележи 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.

Към датата на настоящия доклад емитентът е извършил всички дължими лихвени плащания.

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 30.09.2020г. стойността на показателя е 0.7698 (**76.98%**);

-- 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 30.09.2020г. стойността на показателя е **0.33**;

-- 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 30.09.2020г. стойността на показателя е **1.17**.

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 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

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

29.12.2020г.

Управител: _____

/ И. Петров /

Управител: _____

/ д-р Я. Русинов /