



**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,  
25.06.2021г.

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: 01.01.2021 г.- 31.03.2021 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 2021г. 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 31.03.2021 г. активите на групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД са 173 057 хил. лв.

<b>Активи</b>	<b>Q1 2021</b>	<b>Q4 2020</b>	<b>Δ Q1 2021</b>	<b>% от активите</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>	<b>/ Q4 2020</b>	<b>към 31.03.2021 г.</b>
<b>Нетекущи активи</b>				
Репутация	7008	7008	0.00%	4.05%
Нематериални активи	1	1	0.00%	0.00%
Имоти, машини и съоръжения	29468	29714	-0.83%	17.03%
Инвестиционни имоти	42599	42805	-0.48%	24.62%
Дългосрочни финансови активи	5265	5098	3.28%	3.04%
Търговски и други вземания	362	412	-12.14%	0.21%
Отсрочени данъчни активи	45	49	-8.16%	0.03%
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>84 748</b>	<b>85 087</b>	<b>-0.40%</b>	<b>48.97%</b>
<b>Текущи активи</b>				
Материални запаси	2418	2008	20.42%	1.40%

Краткосрочни финансови активи	30099	30147	-0.16%	17.39%
Търговски и други вземания	35616	35601	0.04%	20.58%
Предоставени заеми	19251	18654	3.20%	11.12%
Вземания от свързани лица	0	328	-100.00%	0.00%
Пари и парични еквиваленти	925	1549	-40.28%	0.53%
<b>Общо текущи активи</b>	<b>88 309</b>	<b>88 287</b>	<b>0.02%</b>	<b>51.03%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>173 057</b>	<b>173 374</b>	<b>-0.18%</b>	<b>100.00%</b>

През първото тримесечие на 2021г. нетекущите активи отбелязват лек спад от 0.4%. Намаление има основно в Имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти, а лек ръст се забелязва в дългосрочните финансови активи.

Текущите активи на групата остават без значителна промяна. През периода по-съществен спад се забелязва във вземанията от свързани лица, както и в паричните средства. Нарастване се забелязва в предоставените заеми и материалните запаси.

## 1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q1 2021 '000 лв.	Q4 2020 '000 лв.	Δ Q1 2021 / Q4 2020	% от СК и пасивите към 31.03.2021 г.
<b>Собствен капитал</b>				
Акционерен капитал	9941	9941	0.00%	5.74%
Премиен резерв	14014	14014	0.00%	8.10%
Други резерви	494	494	0.00%	0.29%
Неразпределена печалба/загуба	13567	14222	-4.61%	7.84%
<b>Собствен капитал на собствениците на дружеството-майка</b>	<b>38 016</b>	<b>38 671</b>	<b>-1.69%</b>	<b>21.97%</b>
<b>Неконтролиращо участие</b>	<b>12772</b>	<b>13031</b>	<b>-1.99%</b>	<b>7.38%</b>
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>50 788</b>	<b>51 702</b>	<b>-1.77%</b>	<b>29.35%</b>
<b>Пасиви</b>				
<b>Нетекущи пасиви</b>				
Задължения по заеми	30672	30048	2.08%	17.72%
Търговски и други задължения	1198	1222	-1.96%	0.69%
Отсрочени данъчни пасиви	4623	4627	-0.09%	2.67%
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>36 493</b>	<b>35 897</b>	<b>1.66%</b>	<b>21.09%</b>
<b>Текущи пасиви</b>				
Задължения по заеми	82180	79790	3.00%	47.49%
Търговски и други задължения	3594	5984	-39.94%	2.08%
Задължения към свързани лица	2	1	100.00%	0.00%
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>85 776</b>	<b>85 775</b>	<b>0.00%</b>	<b>49.57%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>122 269</b>	<b>121 672</b>	<b>0.49%</b>	<b>70.65%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>173 057</b>	<b>173 374</b>	<b>-0.18%</b>	<b>100.00%</b>

В края на първото тримесечие на 2021г. общо собственият капитал е в размер на 50 788 хил. лв., което представлява спад от близо 1.77% за периода. Собственият капитал на собствениците на дружеството-майка намалява с 655 хил. лв., докато неконтролиращото участие намалява с 259 хил. лв.

Нетекущите пасиви през периода се покачват с 1.66%, като за това допринася основно увеличението в задълженията по заеми. Търговските и други задължения леко спадат. Текущите пасиви като цяло остават без промяна през анализирания период. При тях ръст има в задълженията по заеми, който изцяло се неутрализира от спада в търговските и други задължения. Като цяло пасивите на дружеството нарастват с 0.49% през анализирания период.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q1 2021 '000 лв.	Q1 2020 '000 лв.	Δ Q1 2021 / Q1 2020
Приходи от продажби	841	1992	-57.78%
Други доходи	6	58	-89.66%
Разходи за материали	-522	-275	89.82%
Разходи за външни услуги	-187	-180	3.89%
Разходи за персонала	-324	-337	-3.86%
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	-306	-255	20.00%
Промяна в незавършеното производство и готовата продукция	523	622	-15.92%
Други разходи	-412	-1953	-78.90%
<b>Резултат от нефинансова дейност</b>	<b>-381</b>	<b>-328</b>	<b>16.16%</b>
Финансови разходи	-1243	-1529	-18.71%
Финансови приходи	726	374	94.12%
Други финансови позиции	-13	-627	-97.93%
<b>Резултат от финансова дейност</b>	<b>-530</b>	<b>-1782</b>	<b>-70.26%</b>
<b>Печалба/ (Загуба) преди данъци</b>	<b>-911</b>	<b>-2110</b>	<b>-56.82%</b>
Разходи за данъци	-3	66	-104.55%
<b>Печалба/(загуба) за периода</b>	<b>-914</b>	<b>-2044</b>	<b>-55.28%</b>
<b>Общо всеобхватен доход/всеобхватна загуба отнасящ/а се към:</b>	<b>-914</b>	<b>-2044</b>	<b>-55.28%</b>
Собствениците на дружеството-майка	-655	-1706	
Неконтролиращо участие	-259	-338	

Към 31.03.2021г. ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД реализира резултат от нефинансовата дейност- загуба в размер на 381 хил. лв., спрямо реализираната загуба от 328 хил. лв. през

съпоставимия период на 2020г. Резултатът от финансовата дейност е загуба в размер на 530 хил. лв., спрямо загуба от 1 782 хил. лв. година преди това. Съответно резултатът преди данъци е загуба в размер на 911 хил. лв., т.е. загубата спрямо съпоставимия период на предходната година е повече от двойно по-малка. Отчитайки разходите за данъци финансовият резултат от началото на годината е загуба в размер на 914 хил. лв. Общата всеобхватна загуба от началото на годината отнасяща се към собствениците на дружеството-майка е 655 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	Q1 2021	Q4 2020
Текуща ликвидност	1.0295	1.0293
Бърза ликвидност	1.0013	1.0059
Незабавна ликвидност	0.3617	0.3695
Абсолютна ликвидност	0.0108	0.0181

В края на първото тримесечие на 2021г. повечето от разглежданите показатели за ликвидност на емитента се влошават спрямо края на четвъртото тримесечие на 2020г. Леко подобрене има в показателя за текуща ликвидност.

#### 1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q1 2021	Q4 2020
Дългосрочен дълг/Активи	0.2109	0.2070
Общ дълг/Активи	0.7065	0.7018
Общ дълг/Собствен капитал	2.4074	2.3533
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.4074	3.3533

Към 31.03.2021г. разглежданите показатели за платежоспособност на емитента леко се влошават спрямо края на четвъртото тримесечие на 2020г.

## 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 31.03.2021г. стойността на показателя е 0.7065 (**70.65%**);

-- 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 31.03.2021г. стойността на показателя е **1.49**;

-- 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 31.03.2021г. стойността на показателя е **1.03**.

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.

25.06.2021г.

Управител: \_\_\_\_\_

/ И. Петров /

Управител: \_\_\_\_\_

/ д-р Я. Русинов /