



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,
23.09.2021г.

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: 01.04.2021 г.- 30.06.2021 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 второто 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 30.06.2021 г. активите на групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД са 171 937 хил. лв., с 0.65% по-малко от стойността им в края на предходното тримесечие.

Активи	Q2 2021	Q1 2021	Δ Q2 2021	% от активите
	‘000 лв.	‘000 лв.	/ Q1 2021	към 30.06.2021 г.
Нетекущи активи				
Репутация	7008	7008	0.00%	4.08%
Нематериални активи	0	1	-100.00%	0.00%
Имоти, машини и съоръжения	29188	29468	-0.95%	16.98%
Инвестиционни имоти	42599	42599	0.00%	24.78%
Дългосрочни финансови активи	5265	5265	0.00%	3.06%
Търговски и други вземания	312	362	-13.81%	0.18%
Отсрочени данъчни активи	53	45	17.78%	0.03%
Общо нетекущи активи	84 425	84 748	-0.38%	49.10%
Текущи активи				

Материални запаси	3606	2418	49.13%	2.10%
Краткосрочни финансови активи	30522	30099	1.41%	17.75%
Търговски и други вземания	32593	35616	-8.49%	18.96%
Предоставени заеми	19788	19251	2.79%	11.51%
Пари и парични еквиваленти	1003	925	8.43%	0.58%
Общо текущи активи	87 512	88 309	-0.90%	50.90%

Общо активи	171 937	173 057	-0.65%	100.00%
--------------------	----------------	----------------	---------------	----------------

През второто тримесечие на 2021г. нетекущите активи отбелязват лек спад от 0.38%. Намаление има основно в Имоти, машини и съоръжения.

Текущите активи на групата остават също без значителна промяна (спадат с 0.9%). През периода по-съществен спад се забелязва в търговските и други вземания. Нарастване се забелязва в материалните запаси, предоставените заеми и краткосрочните финансови активи.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q2 2021	Q1 2021	Δ Q2 2021 / Q1 2021	% от СК и пасивите към 30.06.2021 г.
	'000 лв.	'000 лв.		
Собствен капитал				
Акционерен капитал	9941	9941	0.00%	5.78%
Премиен резерв	14014	14014	0.00%	8.15%
Други резерви	494	494	0.00%	0.29%
Неразпределена печалба/загуба	13010	13567	-4.11%	7.57%
Собствен капитал на собствениците на дружеството-майка	37 459	38 016	-1.47%	21.79%
Неконтролиращо участие	13243	12772	3.69%	7.70%
Общо собствен капитал	50 702	50 788	-0.17%	29.49%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължения по заеми	29668	30672	-3.27%	17.26%
Търговски и други задължения	1197	1198	-0.08%	0.70%
Отсрочени данъчни пасиви	4627	4623	0.09%	2.69%
Общо нетекущи пасиви	35 492	36 493	-2.74%	20.64%
Текущи пасиви				
Задължения по заеми	81562	82180	-0.75%	47.44%
Търговски и други задължения	4178	3594	16.25%	2.43%
Задължения към свързани лица	3	2	50.00%	0.00%
Общо текущи пасиви	85 743	85 776	-0.04%	49.87%
Общо пасиви	121 235	122 269	-0.85%	70.51%
Общо собствен капитал и пасиви	171 937	173 057	-0.65%	100.00%

В края на второто тримесечие на 2021г. общо собственият капитал на групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД е в размер на 50 702 хил. лв., което представлява спад от близо 0.17% за периода. Собственият капитал на собствениците на дружеството-майка намалява с 557 хил. лв., докато неконтролиращото участие нараства с 471 хил. лв.

Нетекущите пасиви през периода намаляват с 2.74%, като за това допринася спада в задълженията по заеми. Текущите пасиви като цяло остават без съществена промяна през анализирания период. При тях спад има в задълженията по заеми, който почти изцяло се неутрализира от нарастването в търговските и други задължения. Като цяло пасивите на дружеството спадат с 0.85% през анализирания тримесечие.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q2 2021 '000 лв.	Q2 2020 '000 лв.	Δ Q2 2021 / Q2 2020
Приходи от продажби	1138	2266	-49.78%
Други приходи	75	251	-70.12%
Разходи за материали	-1284	-459	179.74%
Разходи за външни услуги	-405	-317	27.76%
Разходи за персонала	-629	-617	1.94%
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	-614	-542	13.28%
Промяна в незавършеното производство и готовата продукция	1664	1285	29.49%
Други разходи	-643	-2205	-70.84%
Резултат от нефинансова дейност	-698	-338	106.51%
Финансови разходи	-2337	-2950	-20.78%
Финансови приходи	1495	907	64.83%
Други финансови позиции	425	559	-23.97%
Резултат от финансова дейност	-417	-1484	-71.90%
Печалба/ (Загуба) преди данъци	-1115	-1822	-38.80%
Разходи за данъци	-33	-65	-49.23%
Печалба/Загуба за периода	-1148	-1887	-39.16%
Общо всеобхватен доход отнасящ се към:	-1148	-1887	-39.16%
Собствениците на дружеството-майка	-1198	-1430	
Неконтролиращо участие	50	-457	

Към 30.06.2021г. ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД реализира резултат от нефинансовата дейност- загуба в размер на 698 хил. лв., спрямо реализираната загуба от 338 хил. лв. през съпоставимия период на 2020г. Резултатът от финансовата дейност е загуба в размер на 417 хил. лв., спрямо загуба от 1 484 хил. лв. година преди това. Съответно резултатът преди данъци е

загуба в размер на 1 115 хил. лв., т.е. загубата спрямо съпоставимия период на предходната година е с 38.8% по-малка. Отчитайки разходите за данъци финансовият резултат от началото на годината е загуба в размер на 1 148 хил. лв. Общата всеобхватна загуба от началото на годината отнасяща се към собствениците на дружеството-майка е 1 198 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 2021	Q1 2021
Текуща ликвидност	1.0206	1.0295
Бърза ликвидност	0.9786	1.0013
Незабавна ликвидност	0.3677	0.3617
Абсолютна ликвидност	0.0117	0.0108

В края на второто тримесечие на 2021г. разглежданите показатели за текуща и бърза ликвидност на емитента леко се влошават спрямо края на предходното тримесечие. Леко подобрение има в показателите за незабавна и текуща ликвидност.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q2 2021	Q1 2021
Дългосрочен дълг/Активи	0.2064	0.2109
Общ дълг/Активи	0.7051	0.7065
Общ дълг/Собствен капитал	2.3911	2.4074
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.3911	3.4074

Към 30.06.2021г. разглежданите показатели за платежоспособност на емитента леко се подобряват спрямо края на предходното тримесечие.

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 30.06.2021г. стойността на показателя е 0.7051 (**70.51%**);

-- 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 30.06.2021г. стойността на показателя е **1.42**;

-- 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 30.06.2021г. стойността на показателя е **1.02**.

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.

23.09.2021г.

Управител: _____

/ И. Петров /

Управител: _____

/ д-р Я. Русинов /