



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,
24.06.2022г.

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: 01.01.2022 г.- 31.03.2022 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 2022г. 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 31.03.2022 г. активите на групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД са 191 166 хил. лв., или с 0.13% повече от стойността им в края на предходното тримесечие.

Активи	Q1 2022	Q4 2021	Δ Q1 2022	% от активите
	‘000 лв.	‘000 лв.	/ Q4 2021	към 31.03.2022 г.
Нетекущи активи				
Репутация	6610	6610	0.00%	3.46%
Имоти, машини и съоръжения	28478	28529	-0.18%	14.90%
Инвестиционни имоти	51046	51046	0.00%	26.70%
Дългосрочни финансови активи	5502	5275	4.30%	2.88%
Търговски и други вземания	217	239	-9.21%	0.11%
Отсрочени данъчни активи	112	111	0.90%	0.06%
Общо нетекущи активи	91 965	91 810	0.17%	48.11%
Текущи активи				
Материални запаси	2978	2221	34.08%	1.56%

Краткосрочни финансови активи	31726	31002	2.34%	16.60%
Търговски и други вземания	17262	17962	-3.90%	9.03%
Предоставени заеми	45535	45245	0.64%	23.82%
Пари и парични еквиваленти	1348	2345	-42.52%	0.71%
Текущи активи от продължаващи дейности	98849	98775	0.07%	51.71%
<i>Активи, класифицирани като държани за продажба</i>	352	342	2.92%	0.18%
Общо текущи активи	99 201	99 117	0.08%	51.89%
Общо активи	191 166	190 927	0.13%	100.00%

През първото тримесечие на 2022г. нетекущите активи остават почти без промяна (ръст от 0.17%). Най-голямата като абсолютна сума промяна е при дългосрочните финансови активи, които нарастват с 227 хил. лв.

Текущите активи на групата регистрират още по-слабо нарастване (0.08%). Повишават се материалните запаси, краткосрочните финансови активи и предоставените заеми, а понижение има в паричните средства и търговските и други вземания.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q1 2022 '000 лв.	Q4 2021 '000 лв.	Δ Q1 2022 / Q4 2021	% от СК и пасивите към 31.03.2022 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	9941	9941	0.00%	5.20%
Премиен резерв	14014	14014	0.00%	7.33%
Други резерви	494	494	0.00%	0.26%
Неразпределена печалба/загуба	12490	12828	-2.63%	6.53%
Собствен капитал на собствениците на дружеството-майка	36 939	37 277	-0.91%	19.32%
Неконтролиращо участие	14983	13167	13.79%	7.84%
Общо собствен капитал	51 922	50 444	2.93%	27.16%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължения по заеми	61801	63085	-2.04%	32.33%
Търговски и други задължения	872	805	8.32%	0.46%
Отсрочени данъчни пасиви	4488	4631	-3.09%	2.35%
Общо нетекущи пасиви	67 161	68 521	-1.98%	35.13%
Текущи пасиви				
Задължения по заеми	64195	63326	1.37%	33.58%
Търговски и други задължения	7409	8157	-9.17%	3.88%
Задължения към свързани лица	2	2	0.00%	0.00%

Текущи активи от продължаващи дейности	71606	71485	0.17%	37.46%
<i>Пасиви, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба</i>	477	477	0.00%	0.25%
Общо текущи пасиви	72 083	71 962	0.17%	37.71%
Общо пасиви	139 244	140 483	-0.88%	72.84%
Общо собствен капитал и пасиви	191 166	190 927	0.13%	100.00%

В края на първото тримесечие на 2022г. общо собственият капитал на групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД е в размер на 51 922 хил. лв., което представлява повишение от 2.93% за периода. Собственият капитал на собствениците на дружеството-майка се понижава до 36 939 хил. лв., докато неконтролиращото участие се повишава до 14 983 хил. лв.

Нетекучите пасиви през периода спадат с 1.98%, като за това допринасят задълженията по заеми. Текущите пасиви бележат леко повишение от 0.17% през анализирания период. При тях най-голям ръст в абсолютна стойност има в задълженията по заеми, съответно най-голям спад има в търговските и други задължения. Като цяло пасивите на дружеството намаляват с 0.88% през анализирания тримесечие.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q1 2022	Q1 2021	Δ Q1 2022
	‘000 лв.	‘000 лв.	/ Q1 2021
Приходи от продажби	1000	841	18.91%
Други приходи	17	6	183.33%
Разходи за материали	-140	-522	-73.18%
Разходи за външни услуги	-185	-187	-1.07%
Разходи за персонала	-171	-324	-47.22%
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	-315	-306	2.94%
Промяна в незавършеното производство и готовата продукция	-256	523	-148.95%
Други разходи	-113	-412	-72.57%
Резултат от нефинансова дейност	-163	-381	-57.22%
Финансови разходи	-1468	-1243	18.10%
Финансови приходи	746	726	2.75%
Други финансови позиции	-192	-13	1376.92%
Резултат от финансова дейност	-914	-530	72.45%
Печалба/ (Загуба) преди данъци	-1077	-911	18.22%

Разходи за данъци	46	-3	-1633.33%
Печалба / (Загуба) за годината от преустановени дейности	10	-	
Печалба/Загуба за периода	-1021	-914	11.71%
Общо всеобхватен доход / (всеобхватна загуба), отнасящ се към:	-1021	-914	11.71%
Собствениците на дружеството-майка	-972	-655	
Неконтролиращо участие	-49	-259	

Към 31.03.2022г. групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД реализира резултат от нефинансовата дейност - загуба в размер на 163 хил. лв., спрямо реализирана загуба от 381 хил. лв. през съпоставимия период на 2021г. Наблюдава се увеличение в приходите от продажби и спад в разходите, като отрицателният резултат идва по линия на промяната в незавършеното производство и готовата продукция. Резултатът от финансовата дейност е загуба в размер на 914 хил. лв., спрямо загуба от 530 хил. лв. година преди това. Съответно резултатът преди данъци е загуба в размер на 1 077 хил. лв., спрямо загуба от 911 хил. лв. за съпоставимия период на предходната година. Отчитайки ефекта на данъците върху финансовият резултат и печалбата от преустановени дейности от началото на годината групата излиза на загуба в размер на 1 021 хил. лв. Общата всеобхватна загуба от началото на годината отнасяща се към собствениците на дружеството-майка е 972 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 2022	Q4 2021
Текуща ликвидност	1.3762	1.3774
Бърза ликвидност	1.3300	1.3417
Незабавна ликвидност	0.4588	0.4634
Абсолютна ликвидност	0.0187	0.0326

В края на първото тримесечие на 2022г. разглежданите показатели за ликвидност на емитента леко се влошават спрямо края на предходното тримесечие.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q1 2022	Q4 2021
Дългосрочен дълг/Активи	0.3513	0.3589
Общ дълг/Активи	0.7284	0.7358
Общ дълг/Собствен капитал	2.6818	2.7849
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.6818	3.7849

Към 31.03.2022г. 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.

ЗАД Армеец отговаря на изискванията за минимално ниво на кредитен рейтинг по чл. 34 ал.1 от Наредба 2 на КФН (<https://www.bcra-bg.com/bg/ratings/armeec-rating>). Кредитният рейтинг на дружеството е изготвен от БАКР - Агенция за кредитен рейтинг АД, която е регистрирана в съответствие с Регламент (ЕО) № 1060/2009.

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 ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД е забавил плащането на лихвата с падеж 14.05.2022г.

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 31.03.2022г. стойността на показателя е 0.7284 (**72.84%**);

-- 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 31.03.2022г. 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 31.03.2022г. стойността на показателя е **1.38**.

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.

24.06.2022г.

Управител: И. Петров

Управител: д-р Я. Русинов