



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,
23.09.2022г.

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: 01.04.2022 г.- 30.06.2022 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 второто 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 30.06.2022 г. активите на групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД са 192 577 хил. лв., или с 0.74% повече от стойността им в края на предходното тримесечие.

Активи	Q2 2022	Q1 2022	Δ Q2 2022	% от активите
	‘000 лв.	‘000 лв.	/ Q1 2022	към 30.06.2022 г.
Нетекущи активи				
Репутация	6610	6610	0.00%	3.43%
Имоти, машини и съоръжения	28388	28478	-0.32%	14.74%
Инвестиционни имоти	51046	51046	0.00%	26.51%
Дългосрочни финансови активи	5502	5502	0.00%	2.86%
Търговски и други вземания	195	217	-10.14%	0.10%
Отсрочени данъчни активи	104	112	-7.14%	0.05%
Общо нетекущи активи	91 845	91 965	-0.13%	47.69%
Текущи активи				
Материални запаси	4581	2978	53.83%	2.38%

Краткосрочни финансови активи	31918	31726	0.61%	16.57%
Търговски и други вземания	17511	17262	1.44%	9.09%
Предоставени заеми	45189	45535	-0.76%	23.47%
Пари и парични еквиваленти	1170	1348	-13.20%	0.61%
Текущи активи от продължаващи дейности	100369	98849	1.54%	52.12%
<i>Активи, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба</i>	363	352	3.13%	0.19%
Общо текущи активи	100 732	99 201	1.54%	52.31%
Общо активи	192 577	191 166	0.74%	100.00%

През второто тримесечие на 2022г. нетекущите активи остават почти без промяна (спад от 0.13%). Най-голямата като абсолютна сума промяна е при имоти, машини и съоръжения, които намаляват с 90 хил. лв.

Текущите активи на групата регистрират нарастване от 1.54%. Повишават се материалните запаси, краткосрочните финансови активи и търговските и други вземания, а понижение има в паричните средства и предоставените заеми.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q2 2022	Q1 2022	Δ Q2 2022	% от СК и пасивите към 30.06.2022 г.
	'000 лв.	'000 лв.	/ Q1 2022	
Собствен капитал				
Акционерен капитал	9941	9941	0.00%	5.16%
Премиен резерв	14014	14014	0.00%	7.28%
Други резерви	494	494	0.00%	0.26%
Неразпределена печалба/загуба	13616	12490	9.02%	7.07%
Собствен капитал на собствениците на дружеството-майка	38 065	36 939	3.05%	19.77%
Неконтролиращо участие	14959	14983	-0.16%	7.77%
Общо собствен капитал	53 024	51 922	2.12%	27.53%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължения по заеми	59156	61801	-4.28%	30.72%
Търговски и други задължения	910	872	4.36%	0.47%
Отсрочени данъчни пасиви	4599	4488	2.47%	2.39%
Общо нетекущи пасиви	64 665	67 161	-3.72%	33.58%
Текущи пасиви				
Задължения по заеми	67367	64195	4.94%	34.98%
Търговски и други задължения	7030	7409	-5.12%	3.65%
Задължения към свързани лица	2	2	0.00%	0.00%

Текущи активи от продължаващи дейности	74399	71606	3.90%	38.63%
<i>Пасиви, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба</i>	489	477	2.52%	0.25%
Общо текущи пасиви	74 888	72 083	3.89%	38.89%
Общо пасиви	139 553	139 244	0.22%	72.47%
Общо собствен капитал и пасиви	192 577	191 166	0.74%	100.00%

В края на второто тримесечие на 2022г. общо собственият капитал на групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД е в размер на 53 024 хил. лв., което представлява повишение от 2.12% за периода. Собственият капитал на собствениците на дружеството-майка се повишава до 38 065 хил. лв., докато неконтролиращото участие се понижава до 14 959 хил. лв.

Нетекущите пасиви през периода спадат с 3.72%, като за това допринасят задълженията по заеми. Текущите пасиви бележат повишение от 3.89% през анализирания период. При тях най-голям ръст в абсолютна стойност има в текущите задължения по заеми, докато спад има в търговските и други задължения. Като цяло пасивите на дружеството нарастват с 0.22% през анализирания тримесечие.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q2 2022	Q2 2021	Δ Q2 2022
	'000 лв.	'000 лв.	/ Q2 2021
Приходи от продажби	1756	1138	54.31%
Други приходи	156	75	108.00%
Разходи за материали	-2124	-1284	65.42%
Разходи за външни услуги	-542	-405	33.83%
Разходи за персонала	-380	-629	-39.59%
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	-637	-614	3.75%
Промяна в незавършеното производство и готовата продукция	2342	1664	40.75%
Други разходи	-701	-643	9.02%
Резултат от нефинансова дейност	-130	-698	-81.38%
Финансови разходи	-2800	-2337	19.81%
Финансови приходи	1987	1495	32.91%
Други финансови позиции	1047	425	146.35%
Резултат от финансова дейност	234	-417	-156.12%
Печалба/ (Загуба) преди данъци	104	-1115	-109.33%

Разходи за данъци	-32	-33	-3.03%
Печалба / (Загуба) за годината от преустановени дейности	9	-	
Печалба/Загуба за периода	81	-1148	-107.06%
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци	-	-	
Общо всеобхватен доход / (всеобхватна загуба), отнасящ се към:	81	-1148	-107.06%
Собствениците на дружеството-майка	154	-1198	
Неконтролиращо участие	-73	50	

Към 30.06.2022г. групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД реализира резултат от нефинансовата дейност - загуба в размер на 130 хил. лв., спрямо реализирана загуба от 698 хил. лв. през съпоставимия период на 2021г. Наблюдава се увеличение в приходите от продажби, но и разходите също нарастват. По-малката загуба от нефинансовата дейност идва по линия на промяната в незавършеното производство и готовата продукция. Резултатът от финансовата дейност е печалба в размер на 234 хил. лв., спрямо загуба от 417 хил. лв. година преди това. Съответно резултатът преди данъци е печалба в размер на 104 хил. лв., спрямо загуба от 1 115 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 печалба в размер на 81 хил. лв. Общия всеобхватен доход от началото на годината отнасящ се към собствениците на дружеството-майка е 154 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 2022	Q1 2022
Текуща ликвидност	1.3451	1.3762
Бърза ликвидност	1.2791	1.3300
Незабавна ликвидност	0.4418	0.4588
Абсолютна ликвидност	0.0156	0.0187

В края на второто 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	Q2 2022	Q1 2022
Дългосрочен дълг/Активи	0.3358	0.3513
Общ дълг/Активи	0.7247	0.7284

Общ дълг/Собствен капитал	2.6319	2.6818
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.6319	3.6818

Към 30.06.2022г. 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 30.06.2022г. стойността на показателя е 0.7247 (**72.47%**);

-- 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 30.06.2022г. стойността на показателя е **1.05**;

-- 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 30.06.2022г. стойността на показателя е **1.35**.

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.

23.09.2022г.

Управител: И. Петров

Управител: д-р Я. Русинов