

ДОКЛАД
на „АБВ Инвестиции“ ЕООД
в качеството му на Довереник на облигационерите
на „СЕЛЕНА ХОЛДИНГ“ АД
 ISIN код на емисията: BG2100009211
 Борсов код на емисията: SELB
 Емитент: „СЕЛЕНА ХОЛДИНГ“ АД
 Период: 01.07.2022 г.- 30.09.2022 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 „СЕЛЕНА ХОЛДИНГ“ АД на 04.08.2021 г.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През третото тримесечие на 2022г. вписаният в Търговския регистър предмет на дейност на „СЕЛЕНА ХОЛДИНГ“ АД е без промяна: инвестиции в България и чужбина в търговски дружества, промишлени и селскостопански комплекси, извършване на собствена производствена и търговска дейност, управление на търговски дружества, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

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

1.1 Анализ на активите на „СЕЛЕНА ХОЛДИНГ“ АД

Към 30.09.2022 г. активите на групата на „СЕЛЕНА ХОЛДИНГ“ АД са в размер на 40 581 хил. лв., или с 1% повече от активите в края на предходното тримесечие.

Активи	Q3 2022 '000 лв.	Q2 2022 '000 лв.	Δ Q3 2022 / Q2 2022	% от активите към 30.09.2022 г.
Нетекущи активи				
Инвестиционни имоти	8718	8718	0.00%	21.48%
Дългосрочни финансови активи	3127	3127	0.00%	7.71%
Репутация	52	52	0.00%	0.13%
Предплатени разходи	543	562	-3.38%	1.34%
Общо нетекущи активи	12 440	12 459	-0.15%	30.65%
Текущи активи				
Търговски и други вземания	23815	23383	1.85%	58.69%

Краткосрочни финансови активи	4033	4031	0.05%	9.94%
Пари и парични еквиваленти	214	226	-5.31%	0.53%
Предплатени разходи	79	79	0.00%	0.19%
Общо текущи активи	28 141	27 719	1.52%	69.35%
Общо активи	40 581	40 178	1.00%	100.00%

Към края на третото тримесечие на 2022г. нетекущите активи намаляват с 0.15%. Промяната се дължи на изменението в предплатените разходи. През разглеждания период текущите активи на групата се повишават с 1.52%. Увеличението идва по линия на търговските и други вземания, докато паричните средства намаляват.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „СЕЛЕНА ХОЛДИНГ“ АД

Собствен капитал и пасиви	Q3 2022 ‘000 лв.	Q2 2022 ‘000 лв.	Δ Q3 2022 / Q2 2022	% от СК и пасивите към 30.09.2022 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	500	500	0.00%	1.23%
Резерви	764	764	0.00%	1.88%
Натрупана печалба/загуба	2239	2169	3.23%	5.52%
Общо собствен капитал	3 503	3 433	2.04%	8.63%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Дългосрочни заеми	25006	25006	0.00%	61.62%
Отсрочени данъци, нетно	78	78	0.00%	0.19%
Общо нетекущи пасиви	25 084	25 084	0.00%	61.81%
Текущи пасиви				
Краткосрочни заеми	8589	8228	4.39%	21.17%
Търговски и други задължения	3404	3420	-0.47%	8.39%
Задължения към свързани лица	1	3	-66.67%	0.00%
Задължения за данъци върху дохода	-	10	-100.00%	0.00%
Общо текущи пасиви	11 994	11 661	2.86%	29.56%
Общо пасиви	37 078	36 745	0.91%	91.37%
Общо собствен капитал и пасиви	40 581	40 178	1.00%	100.00%

В края на третото тримесечие на 2022г. собственият капитал е в размер на 3 503 хил. лв., което представлява повишение от 2.04% за периода.

Нетекущите пасиви остават без промяна за периода. Текущите пасиви се повишават с 2.86% до 11 994 хил. лв. Изменението се дължи основно на ръст в краткосрочните заеми. Като цяло пасивите на групата се повишават с 0.91% до 37 078 хил. лв.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q3 2022 '000 лв.	Q3 2021 '000 лв.	Δ Q3 2022 / Q3 2021
Разходи за външни услуги	-113	-61	85.25%
Разходи за персонал	-54	-33	63.64%
Резултат от оперативна дейност	-167	-94	77.66%
Приходи от операции с финансови активи	1381	1209	14.23%
Разходи от операции с финансови активи	-1408	-848	66.04%
Други финансови приходи и разходи, нетно	-11	-14	-21.43%
Резултат от финансовата дейност	-38	347	-110.95%
Печалба от преоценки и печалба от промяна в справедлива стойност, нетно	379	109	247.71%
Печалба/Загуба преди данъци	174	362	-51.93%
Разходи/Икономия за данъци	-	-	
Печалба/Загуба за годината	174	362	-51.93%
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци	-	-	
Общо всеобхватен доход/ Всеобхватна загуба	174	362	-51.93%

Към 30.09.2022г. групата на „СЕЛЕНА ХОЛДИНГ“ АД реализира резултат от оперативната дейност - загуба в размер на 167 хил. лв., с което представянето се влошава спрямо съпоставимия период през 2021г. поради ръст в разходите за дейността. От финансовата дейност групата също е на загуба – 38 хил. лв. Това се дължи на увеличените разходи от операции с финансови активи, които не успяват да се компенсират от нарастването в приходите от операции с финансови активи. В резултат на печалбата от преоценки и печалба от промяна в справедливата стойност групата излиза на печалба за периода от началото на 2022г. в размер на 174 хил. лв. при печалба от 362 хил. лв. година по-рано. Съответно, общата всеобхватна печалба от началото на годината е в размер на 174 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 2022	Q2 2022
Текуща ликвидност	2.3463	2.3771
Бърза ликвидност	2.3463	2.3771
Незабавна ликвидност	0.3541	0.3651

Абсолютна ликвидност

0.0178

0.0194

В края на третото тримесечие на 2022г. показателите за ликвидност на емитента леко се влошават спрямо края на предходното тримесечие.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q3 2022	Q2 2022
Дългосрочен дълг/Активи	0.6181	0.6243
Общ дълг/Активи	0.9137	0.9146
Общ дълг/Собствен капитал	10.5846	10.7035
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	11.5846	11.7035

Към 30.09.2022г. разгледаните показатели за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо края на предходното тримесечие.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване на всички вземания на облигационерите по главницата и лихвите на облигационния заем, Дружеството е сключило и поддържа застраховка „Облигационни емисии“ в полза на довереника на облигационерите в ЗАД Армеец, която покрива риска от неплащане.

Общата рискова експозиция на застраховката към момента на емитиране на облигациите е в размер на 25 219 228.96 лв., формирана от размера на главницата и всички дължими редовни лихви, включваща общ размер на главницата по облигациите от Емисията в размер на 20 млн. лв. и на лихвите по облигациите от Емисията в размер на 5 219 228.96 лв., определени съгласно приложимата стойност на 6-месечния EURIBOR плюс надбавката към 30.07.2021г. При промени в бъдеще на стойността на 6-месечния EURIBOR се извършват и съответни корекции в рисковата експозиция по застраховката отразяващи актуалния приложим лихвен процент и съответната дължима сума на лихвата по облигацията. Застраховката отговаря на изискванията на чл.100з, ал.4 от ЗППЦК и включва цялата номинална стойност на издадените облигации от Емисията, както и всички дължими редовни лихви. Полицата е със срок до 19.09.2030г.

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 отчета на емитента и проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар, дружеството е изразходвало сумата от набрания облигационния заем в следните направления:

- 873 хил. лв. за развитие на групата на емитента чрез придобивания на дялови участия в капитала на компании от разнообразни икономически сектори, за подобряване на финансовите резултати на холдинговата структура;
- 1 752 хил. лв. за портфейлни инвестиции в дялови участия, с цел подобряване на финансовия резултат на холдинговото дружество чрез бъдеща препродажба;
- 10 763 хил. лв. за придобиване на други финансови инструменти и активи, за подобряване на финансовия резултат на холдинговото дружество в дългосрочен план;
- 5 634 хил. лв. за погасяване на задължения на холдинговото дружество или на негови дъщерни дружества;
- 727 хил. лв. за осигуряване на застрахователно покритие на емисията облигации по реда на чл. 100з от ЗППЦК.

Облигационният заем е издаден на 04.08.2021г. за период от 9 години с шестмесечни купонни плащания. Лихвеният процент по облигацията се формира от 6-месечен EURIBOR с надбавка 4.25%, но общо не по-малко от 3.50% годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). За първия шестмесечен период размерът на лихвата се формира от 6-месечния EURIBOR, валиден за третия работен ден преди емитирането на облигационния заем, и надбавка от 4.25%. Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 4.25%. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 3.50%, се прилага минималната стойност от 3.50% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне на дължимата сума до втория знак след десетичната запетая.

Датите на лихвените плащания са както следва: 04.02.2022 г.; 04.08.2022 г.; 04.02.2023 г.; 04.08.2023 г.; 04.02.2024 г.; 04.08.2024 г.; 04.02.2025 г.; 04.08.2025 г.; 04.02.2026 г.; 04.08.2026 г.; 04.02.2027 г.; 04.08.2027 г.; 04.02.2028 г.; 04.08.2028 г.; 04.02.2029 г.; 04.08.2029 г.; 04.02.2030 г.; 04.08.2030 г.

Главницата се амортизира както следва: 04.02.2025 г.-500 000 лв.; 04.08.2025 г.-500 000 лв.; 04.02.2026 г.-1 000 000 лв.; 04.08.2026 г.-1 000 000 лв.; 04.02.2027 г.-1 500 000 лв.; 04.08.2027 г.-1 500 000 лв.; 04.02.2028 г.-2 000 000 лв.; 04.08.2028 г.-2 000 000 лв.; 04.02.2029 г.-2 500 000 лв.; 04.08.2029 г.-2 500 000 лв.; 04.02.2030 г.-2 500 000 лв.; 04.08.2030 г.-2 500 000 лв.

Към датата на настоящия доклад емитентът е изплатил всички падежирали суми по облигационната емисия.

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 консолидирани пасиви отнесени към общата сума на консолидираните активи). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97%.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 30.09.2022г. стойността на показателя е 0.9137 (**91.37%**);

-- Коефициент на **Покритие на разходите за лихви**- Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно консолидиран отчет за всеобхватния доход), 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 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 на емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 30.09.2022г. стойността на показателя е **1.12¹**;

-- 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 0.25.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 30.09.2022г. стойността на показателя е **2.35**.

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.

23.12.2022г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров

¹ На 12-месечна база стойността на коефициента е 1.02