

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: 01.01.2023 г.- 31.03.2023 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. През посочения период „АБВ Инвестиции“ ЕООД е спазвал задълженията си по чл.100ж от ЗППЦК като Довереник на облигационерите по посочената емисия облигации. Обобщена информация за това е представена в доклада по-долу.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През първото тримесечие на 2023г. 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 31.03.2023 г. активите на групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД са 89 089 хил. лв., или с 0.53% по-малко от стойността им в края на предходното тримесечие.

Активи	Q1 2023	Q4 2022	Δ Q1 2023	% от активите към 31.03.2023 г.
	'000 лв.	'000 лв.	/ Q4 2022	
Нетекущи активи				
Репутация	6151	6151	0.00%	3.23%
Имоти, машини и съоръжения	28264	28330	-0.23%	14.83%
Инвестиционни имоти	46309	46309	0.00%	24.29%
Дългосрочни финансови активи	5490	5442	0.88%	2.88%
Предоставени заеми	14865	15386	-3.39%	7.80%
Търговски и други вземания	139	161	-13.66%	0.07%

Отсрочени данъчни активи	335	333	0.60%	0.18%
Общо нетекущи активи	101 553	102 112	-0.55%	53.27%
Текущи активи				
Материални запаси	6067	5913	2.60%	3.18%
Краткосрочни финансови активи	34019	33700	0.95%	17.84%
Търговски и други вземания	22898	22291	2.72%	12.01%
Предоставени заеми	24605	25625	-3.98%	12.91%
Пари и парични еквиваленти	1119	1592	-29.71%	0.59%
Текущи активи от продължаващи дейности	88708	89121	-0.46%	46.53%
<i>Активи, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба</i>	381	419	-9.07%	0.20%
Общо текущи активи	89 089	89 540	-0.50%	46.73%
Общо активи	190 642	191 652	-0.53%	100.00%

През първото тримесечие на 2023г. нетекущите активи намаляват с 0.55%. Най-голямата като абсолютна сума промяна е при предоставените заеми.

Текущите активи на групата регистрират спад от 0.5%. Най-голямата промяна тук отново е при предоставените заеми, като намаление се регистрира и при паричните средства. Повишават се търговските и други вземания, краткосрочните финансови активи и материалните запаси.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q1 2023 '000 лв.	Q4 2022 '000 лв.	Δ Q1 2023 / Q4 2022	% от СК и пасивите към 31.03.2023 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	9941	9941	0.00%	5.21%
Премиен резерв	14014	14014	0.00%	7.35%
Други резерви	494	494	0.00%	0.26%
Неразпределена печалба/загуба	13795	14330	-3.73%	7.24%
Собствен капитал на собствениците на дружеството-майка	38 244	38 779	-1.38%	20.06%
Неконтролиращо участие	15114	15140	-0.17%	7.93%
Общо собствен капитал	53 358	53 919	-1.04%	27.99%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължения по заеми	52435	52787	-0.67%	27.50%
Търговски и други задължения	514	514	0.00%	0.27%
Отсрочени данъчни пасиви	5026	5026	0.00%	2.64%
Общо нетекущи пасиви	57 975	58 327	-0.60%	30.41%
Текущи пасиви				

Задължения по заеми	71448	71441	0.01%	37.48%
Търговски и други задължения	7521	7338	2.49%	3.95%
Задължения към свързани лица	5	3	66.67%	0.00%
Текущи пасиви от продължаващи дейности	78974	78782	0.24%	41.43%
<i>Пасиви, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба</i>	335	624	-46.31%	0.18%
Общо текущи пасиви	79 309	79 406	-0.12%	41.60%
Общо пасиви	137 284	137 733	-0.33%	72.01%
Общо собствен капитал и пасиви	190 642	191 652	-0.53%	100.00%

В края на първото тримесечие на 2023г. общо собственият капитал на групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД е в размер на 53 358 хил. лв., което представлява понижение от 1.04% за периода. Собственият капитал на собствениците на дружеството-майка се понижава до 38 244 хил. лв., докато неконтролиращото участие се понижава с 0.17% до 15 114 хил. лв.

Нетекущите пасиви през периода спадат с 0.60%, като за това допринасят задълженията по заеми. Текущите пасиви бележат понижение от 0.12% през анализирания период. При тях спад има в пасивите, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба, докато текущите пасиви от продължаващи дейности се увеличават. Като цяло пасивите на групата намаляват с 0.33% през анализирания тримесечие.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q1 2023 '000 лв.	Q1 2022 '000 лв.	Δ Q1 2023 / Q1 2022
Приходи от продажби	968	1000	-3.20%
Други приходи	5	17	-70.59%
Разходи за материали	-1796	-140	1182.86%
Разходи за външни услуги	-168	-185	-9.19%
Разходи за персонала	-241	-171	40.94%
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	-167	-315	-46.98%
Промяна в незавършеното производство и готовата продукция	1153	-256	-550.39%
Други разходи	-247	-113	118.58%
Резултат от нефинансова дейност	-493	-163	202.45%
Финансови разходи	-1251	-1468	-14.78%
Финансови приходи	763	746	2.28%
Други финансови позиции	367	-192	-291.15%
Резултат от финансова дейност	-121	-914	-86.76%

Печалба/ (Загуба) преди данъци	-614	-1077	-42.99%
Разходи за данъци	2	46	-95.65%
<i>Печалба / (Загуба) за годината от преустановени дейности</i>	<i>51</i>	<i>10</i>	<i>410.00%</i>
Печалба/Загуба за периода	-561	-1021	-45.05%
Общо всеобхватен доход / (всеобхватна загуба), отнасящ се към:	-561	-1021	-45.05%
Собствениците на дружеството-майка	-535	-972	
Неконтролирано участие	-26	-49	

Към 31.03.2023г. групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД реализира резултат от нефинансовата дейност - загуба в размер на 493 хил. лв., спрямо реализирана загуба от 163 хил. лв. през съпоставимия период на 2022г. Наблюдава се спад в приходите от продажби и другите приходи, а и разходите за материали нарастват. Положителна промяна има в незавършеното производство и готовата продукция. Резултатът от финансовата дейност е загуба в размер на 121 хил. лв., спрямо загуба от 914 хил. лв. година преди това. Съответно резултатът преди данъци е загуба в размер на 614 хил. лв., спрямо загуба от 1 077 хил. лв. за съпоставимия период на предходната година. Отчитайки ефекта на данъците върху финансовият резултат и резултата от преустановени дейности от началото на годината Групата излиза на загуба в размер на 561 хил. лв. Всеобхватната загуба от началото на годината отнасяща се към собствениците на дружеството-майка е 535 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 2023	Q4 2022
Текуща ликвидност	1.1233	1.1276
Бърза ликвидност	1.0420	1.0479
Незабавна ликвидност	0.4431	0.4445
Абсолютна ликвидност	0.0141	0.0200

В края на първото тримесечие на 2023г. показателите за ликвидност на емитента 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	Q1 2023	Q4 2022
Дългосрочен дълг/Активи	0.3041	0.3043
Общ дълг/Активи	0.7201	0.7187

Общ дълг/Собствен капитал	2.5729	2.5544
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.5729	3.5544

Към 31.03.2023г. повечето от разглежданите показатели за платежоспособност на емитента леко се влошават спрямо края на предходното тримесечие. Минимално подобрение се забелязва при показателя Дългосрочен дълг/Активи.

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/armееc-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 края на отчетния период по облигационната емисия няма падежирили неплатени погасителни вноски. Към датата на настоящия доклад емитентът ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД е забавил плащането на падежириралите през месец май 2023г. 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 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 31.03.2023г. стойността на показателя е 0.7201 (**72.01%**);

-- 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 31.03.2023г. стойността на показателя е **0.58**;

-- 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 31.03.2023г. стойността на показателя е **1.12**.

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.

27.06.2023г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров