

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: 01.04.2023 г.- 30.06.2023 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 второто 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 30.06.2023 г. активите на групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД са 188 138 хил. лв., или с 1.31% по-малко от стойността им в края на предходното тримесечие.

Активи	Q2 2023	Q1 2023	Δ Q2 2023	% от активите към 30.06.2023 г.
	'000 лв.	'000 лв.	/ Q1 2023	
Нетекущи активи				
Репутация	6151	6151	0.00%	3.27%
Имоти, машини и съоръжения	28110	28264	-0.54%	14.94%
Инвестиционни имоти	46309	46309	0.00%	24.61%
Дългосрочни финансови активи	5667	5490	3.22%	3.01%
Предоставени заеми	14788	14865	-0.52%	7.86%
Търговски и други вземания	117	139	-15.83%	0.06%

Отсрочени данъчни активи	328	335	-2.09%	0.17%
Общо нетекущи активи	101 470	101 553	-0.08%	53.93%
Текущи активи				
Материални запаси	6158	6067	1.50%	3.27%
Краткосрочни финансови активи	29881	34019	-12.16%	15.88%
Търговски и други вземания	40558	22898	77.12%	21.56%
Предоставени заеми	8721	24605	-64.56%	4.64%
Пари и парични еквиваленти	1009	1119	-9.83%	0.54%
Текущи активи от продължаващи дейности	86327	88708	-2.68%	45.88%
<i>Активи, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба</i>				
	341	381	-10.50%	0.18%
Общо текущи активи	86 668	89 089	-2.72%	46.07%
Общо активи	188 138	190 642	-1.31%	100.00%

През второто тримесечие на 2023г. нетекущите активи намаляват с 0.08%. Спад има при имоти, машини и съоръжения, предоставени заеми и търговски и други вземания. Ръст отбелязват дългосрочните финансови активи.

Текущите активи на групата регистрират спад от 2.72%. Най-голямата промяна в абсолютна стойност тук е при търговските и други вземания. Но сборът на намалението при предоставените заеми и краткосрочните финансови активи изцяло неутрализира ефекта от ръста при вземанията и води до нетно намаление на текущите активи.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q2 2023 '000 лв.	Q1 2023 '000 лв.	Δ Q2 2023 / Q1 2023	% от СК и пасивите към 30.06.2023 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	9941	9941	0.00%	5.28%
Премиен резерв	14014	14014	0.00%	7.45%
Други резерви	494	494	0.00%	0.26%
Неразпределена печалба/загуба	14470	13795	4.89%	7.69%
Собствен капитал на собствениците на дружеството-майка	38 919	38 244	1.76%	20.69%
Неконтролиращо участие	15142	15114	0.19%	8.05%
Общо собствен капитал	54 061	53 358	1.32%	28.73%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължения по заеми	50124	52435	-4.41%	26.64%
Търговски и други задължения	514	514	0.00%	0.27%
Отсрочени данъчни пасиви	4895	5026	-2.61%	2.60%
Общо нетекущи пасиви	55 533	57 975	-4.21%	29.52%

Текущи пасиви				
Задължения по заеми	70809	71448	-0.89%	37.64%
Търговски и други задължения	7583	7521	0.82%	4.03%
Задължения към свързани лица	6	5	20.00%	0.00%
Текущи пасиви от продължаващи дейности	78398	78974	-0.73%	41.67%
<i>Пасиви, включени в групи за освобождаване,</i>				
<i>класифицирани като държани за продажба</i>	<i>146</i>	<i>335</i>	<i>-56.42%</i>	<i>0.08%</i>
Общо текущи пасиви	78 544	79 309	-0.96%	41.75%
Общо пасиви	134 077	137 284	-2.34%	71.27%
Общо собствен капитал и пасиви	188 138	190 642	-1.31%	100.00%

В края на второто тримесечие на 2023г. общо собственият капитал на групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД е в размер на 54 061 хил. лв., което представлява повишение от 1.32% за периода. Собственият капитал на собствениците на дружеството-майка се повишава до 38 919 хил. лв., докато неконтролиращото участие се повишава с 0.19% до 15 142 хил. лв.

Нетекущите пасиви през периода спадат с 4.21%, като за това допринасят задълженията по заеми. Текущите пасиви бележат понижение от 0.96% през анализирания период. При тях спад има отново в задълженията по заеми, както и при пасивите, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба. Като цяло пасивите на групата намаляват с 2.34% през анализирания тримесечие.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q2 2023	Q2 2022	Δ Q2 2023
	'000 лв.	'000 лв.	/ Q2 2022
Приходи от продажби	1814	1756	3.30%
Други приходи	114	156	-26.92%
Разходи за материали	-1863	-2124	-12.29%
Разходи за външни услуги	-350	-542	-35.42%
Разходи за персонала	-453	-380	19.21%
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	-329	-637	-48.35%
Промяна в незавършеното производство и готовата продукция	725	2342	-69.04%
Други разходи	-330	-701	-52.92%
Резултат от нефинансова дейност	-672	-130	416.92%
Финансови разходи	-2572	-2800	-8.14%
Финансови приходи	2002	1987	0.75%
Други финансови позиции	1177	1047	12.42%
Резултат от финансова дейност	607	234	159.40%

Печалба/ (Загуба) преди данъци	-65	104	-162.50%
Разходи за данъци	126	-32	-493.75%
<i>Печалба / (Загуба) за годината от преустановени дейности</i>	<i>81</i>	<i>9</i>	<i>800.00%</i>
Печалба/Загуба за периода	142	81	75.31%

Общо всеобхватен доход / (всеобхватна загуба), отнасящ се към:	142	81	75.31%
Собствениците на дружеството-майка	140	154	
Неконтролиращо участие	2	-73	

Към 30.06.2023г. групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД реализира резултат от нефинансовата дейност - загуба в размер на 672 хил. лв., спрямо реализирана загуба от 130 хил. лв. през съпоставимия период на 2022г. Наблюдава се лек ръст в приходите, а и част от разходите намаляват. Спад спрямо предходната година има в промяната в незавършеното производство и готовата продукция, което е в основата на негативната промяна в резултата от нефинансовата дейност. Резултатът от финансовата дейност е печалба в размер на 607 хил. лв., спрямо печалба от 234 хил. лв. година преди това. Съответно резултатът преди данъци е загуба в размер на 65 хил. лв., спрямо печалба от 104 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 печалба в размер на 142 хил. лв. Всеобхватният доход от началото на годината отнасящ се към собствениците на дружеството-майка е 140 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 2023	Q1 2023
Текуща ликвидност	1.1034	1.1233
Бърза ликвидност	1.0207	1.0420
Незабавна ликвидност	0.3933	0.4431
Абсолютна ликвидност	0.0128	0.0141

В края на второто 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	Q2 2023	Q1 2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.2952	0.3041
Общ дълг/Активи	0.7127	0.7201
Общ дълг/Собствен капитал	2.4801	2.5729
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.4801	3.5729

Към 30.06.2023г. разглежданите показатели за платежоспособност на емитента 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/armeeec-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 емитентът ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД е изплатил всички падежи 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 30.06.2023г. стойността на показателя е 0.7127 (**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 30.06.2023г. стойността на показателя е **1.06**;

-- 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 30.06.2023г. стойността на показателя е **1.10**.

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.

26.09.2023г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров