

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: 01.07.2023 г.- 30.09.2023 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 третото 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 30.09.2023 г. активите на групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД са 204 109 хил. лв., или с 8.49% повече от стойността им в края на предходното тримесечие.

Активи	Q3 2023	Q2 2023	Δ Q3 2023	% от активите към 30.09.2023 г.
	'000 лв.	'000 лв.	/ Q2 2023	
Нетекущи активи				
Репутация	6151	6151	0.00%	3.01%
Имоти, машини и съоръжения	28052	28110	-0.21%	13.74%
Инвестиционни имоти	46309	46309	0.00%	22.69%
Дългосрочни финансови активи	5698	5667	0.55%	2.79%
Предоставени заеми	14789	14788	0.01%	7.25%
Търговски и други вземания	127	117	8.55%	0.06%

Отсрочени данъчни активи	336	328	2.44%	0.16%
Общо нетекущи активи	101 462	101 470	-0.01%	49.71%
Текущи активи				
Материални запаси	6431	6158	4.43%	3.15%
Краткосрочни финансови активи	38895	29881	30.17%	19.06%
Търговски и други вземания	43160	40558	6.42%	21.15%
Предоставени заеми	12626	8721	44.78%	6.19%
Пари и парични еквиваленти	1228	1009	21.70%	0.60%
Текущи активи от продължаващи дейности	102340	86327	18.55%	50.14%
<i>Активи, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба</i>				
	307	341	-9.97%	0.15%
Общо текущи активи	102 647	86 668	18.44%	50.29%
Общо активи	204 109	188 138	8.49%	100.00%

През третото тримесечие на 2023г. нетекущите активи са с минимални изменения. Спад има при имоти, машини и съоръжения. Ръст отбелязват дългосрочните финансови активи, търговските и други вземания и отсрочените данъчни активи.

Текущите активи на групата регистрират ръст от 18.44% до 102 647 хил. лв. Най-голямата промяна в абсолютна стойност тук е при краткосрочните финансови активи, следвани от предоставените заеми и търговските и други вземания.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q3 2023 '000 лв.	Q2 2023 '000 лв.	Δ Q3 2023 / Q2 2023	% от СК и пасивите към 30.09.2023 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	9941	9941	0.00%	4.87%
Премиен резерв	14014	14014	0.00%	6.87%
Други резерви	494	494	0.00%	0.24%
Неразпределена печалба/загуба	12199	14470	-15.69%	5.98%
Собствен капитал на собствениците на дружеството-майка	36 648	38 919	-5.84%	17.96%
Неконтролиращо участие	13009	15142	-14.09%	6.37%
Общо собствен капитал	49 657	54 061	-8.15%	24.33%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължения по заеми	73339	50124	46.32%	35.93%
Търговски и други задължения	88	514	-82.88%	0.04%
Отсрочени данъчни пасиви	4894	4895	-0.02%	2.40%
Общо нетекущи пасиви	78 321	55 533	41.04%	38.37%

Текущи пасиви				
Задължения по заеми	68555	70809	-3.18%	33.59%
Търговски и други задължения	7418	7583	-2.18%	3.63%
Задължения към свързани лица	4	6	-33.33%	0.00%
Текущи пасиви от продължаващи дейности	75977	78398	-3.09%	37.22%
<i>Пасиви, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба</i>	154	146	5.48%	0.08%
Общо текущи пасиви	76 131	78 544	-3.07%	37.30%
Общо пасиви	154 452	134 077	15.20%	75.67%
Общо собствен капитал и пасиви	204 109	188 138	8.49%	100.00%

В края на третото тримесечие на 2023г. общо собственият капитал на групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД е в размер на 49 657 хил. лв., което представлява понижение от 8.15% за периода. Собственият капитал на собствениците на дружеството-майка се понижава с 15.69% до 36 648 хил. лв., докато неконтролиращото участие се понижава с 14.09% до 13 009 хил. лв.

Нетекущите пасиви през периода се повишават с 41.04% до 78 321, като за това допринасят задълженията по заеми. През отчетния период дружеството е издало нова емисия облигации с номинална и емисионна стойност в размер на 12 млн. евро. През анализирания период текущите пасиви бележат понижение от 3.07% до 76 131 хил. лв. При тях спадът идва основно от задълженията по заеми. Като цяло пасивите на групата се увеличават с 15.20% през анализирания тримесечие.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q3 2023	Q3 2022	Δ Q3 2023
	'000 лв.	'000 лв.	/ Q3 2022
Приходи от продажби	4485	3522	27.34%
Други приходи	114	197	-42.13%
Разходи за материали	-2725	-2369	15.03%
Разходи за външни услуги	-679	-916	-25.87%
Разходи за персонала	-743	-606	22.61%
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	-438	-972	-54.94%
Промяна в незавършеното производство и готовата продукция	1064	3270	-67.46%
Други разходи	-1528	-1794	-14.83%
Резултат от нефинансова дейност	-450	332	-235.54%
Финансови разходи	-4785	-4100	16.71%
Финансови приходи	2944	2803	5.03%
Други финансови позиции	843	1522	-44.61%

Резултат от финансова дейност	-998	225	-543.56%
Печалба/ (Загуба) преди данъци	-1448	557	-359.96%
Разходи за данъци	135	-37	-464.86%
<i>Печалба / (Загуба) за годината от преустановени дейности</i>	31	-2	-1650.00%
Печалба/Загуба за периода	-1282	518	-347.49%
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци	-	-	
Общо всеобхватен доход / (всеобхватна загуба), отнасящ се към:	-1282	518	-347.49%
Собствениците на дружеството-майка	-1309	625	
Неконтролиращо участие	27	-107	

Към 30.09.2023г. групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД реализира резултат от нефинансовата дейност - загуба в размер на 450 хил. лв., спрямо реализирана печалба от 332 хил. лв. през съпоставимия период на 2022г. Наблюдава се 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 загуба в размер на 998 хил. лв., спрямо печалба от 225 хил. лв. година преди това. Съответно резултатът преди данъци е загуба в размер на 1 448 хил. лв., спрямо печалба от 557 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 1 282 хил. лв. Всеобхватната загуба от началото на годината отнасяща се към собствениците на дружеството-майка е 1 309 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 2023	Q2 2023
Текуща ликвидност	1.3483	1.1034
Бърза ликвидност	1.2598	1.0207
Незабавна ликвидност	0.5270	0.3933
Абсолютна ликвидност	0.0161	0.0128

В края на третото тримесечие на 2023г. показателите за ликвидност на емитента се подобряват 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 2023	Q2 2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.3837	0.2952
Общ дълг/Активи	0.7567	0.7127
Общ дълг/Собствен капитал	3.1104	2.4801
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	4.1104	3.4801

Към 30.09.2023г. разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се влошава 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 30.09.2023г. стойността на показателя е 0.7567 (**75.67%**);

-- 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 30.09.2023г. стойността на показателя е **0.70**;

-- 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 30.09.2023г. 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.

22.12.2023г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров