

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: 01.10.2023 г.- 31.12.2023 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 „СЕЛЕНА ХОЛДИНГ“ АД на 04.08.2021 г. През посочения период ИП „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 четвъртото тримесечие на 2023г. 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 31.12.2023 г. активите на групата на „СЕЛЕНА ХОЛДИНГ“ АД са в размер на 40 492 хил. лв., или с 4.71% повече от активите в края на предходното тримесечие.

Активи	Q4 2023	Q3 2023	Δ Q4 2023	% от активите
	‘000 лв.	‘000 лв.	/ Q3 2023	към 31.12.2023 г.
Нетекущи активи				
Инвестиционни имоти	4350	4350	0.00%	10.74%
Дългосрочни финансови активи	3367	3336	0.93%	8.32%
Репутация	52	52	0.00%	0.13%
Предплатени разходи	443	463	-4.32%	1.09%

Общо нетекущи активи	8 212	8 201	0.13%	20.28%
Текущи активи				
Търговски и други вземания	24541	24567	-0.11%	60.61%
Краткосрочни финансови активи	7584	5667	33.83%	18.73%
Пари и парични еквиваленти	76	155	-50.97%	0.19%
Предплатени разходи	79	79	0.00%	0.20%
Общо текущи активи	32 280	30 468	5.95%	79.72%
Общо активи	40 492	38 669	4.71%	100.00%

Към края на четвъртото тримесечие на 2023г. нетекущите активи се увеличават с 0.13%. Промяната се дължи на увеличението на дългосрочните финансови активи и спада в предплатените разходи. През разглеждания период текущите активи на групата се повишават с 5.95%. Увеличението се дължи на ръст при краткосрочните финансови активи.

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

Собствен капитал и пасиви	Q4 2023	Q3 2023	Δ Q4 2023	% от СК и пасивите към 31.12.2023 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	/ Q3 2023	
Собствен капитал				
Акционерен капитал	500	500	0.00%	1.23%
Резерви	764	764	0.00%	1.89%
Натрупана печалба/загуба	2394	2285	4.77%	5.91%
Общо собствен капитал	3 658	3 549	3.07%	9.03%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Дългосрочни заеми	22027	22095	-0.31%	54.40%
Отсрочени данъци, нетно	97	97	0.00%	0.24%
Общо нетекущи пасиви	22 124	22 192	-0.31%	54.64%
Текущи пасиви				
Краткосрочни заеми	10543	9070	16.24%	26.04%
Търговски и други задължения	3357	3047	10.17%	8.29%
Задължения към свързани лица	810	811	-0.12%	2.00%
Общо текущи пасиви	14 710	12 928	13.78%	36.33%
Общо пасиви	36 834	35 120	4.88%	90.97%
Общо собствен капитал и пасиви	40 492	38 669	4.71%	100.00%

В края на четвъртото тримесечие на 2023г. собственият капитал е в размер на 3 658 хил. лв., което представлява повишение от 3.07% за периода. Този ръст се дължи на положителната промяна във финансовия резултат.

Нетекущите пасиви намаляват с 0.31% през периода. Промяната се дължи на спад в дългосрочните заеми. Текущите пасиви се повишават с 13.78% до 14 710 хил. лв. Изменението се

дължи основно на ръст в краткосрочните заеми и търговските и други задължения. Като цяло пасивите на групата се увеличават с 4.88% до 36 834 хил. лв.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q4 2023 '000 лв.	Q4 2022 '000 лв.	Δ Q4 2023 / Q4 2022
Разходи за външни услуги	-197	-140	40.71%
Разходи за персонал	-76	-73	4.11%
Резултат от оперативна дейност	-273	-213	28.17%
Приходи от операции с финансови активи	1986	1844	7.70%
Разходи от операции с финансови активи	-1975	-1668	18.41%
Други финансови приходи и разходи, нетно	-14	-13	7.69%
Резултат от финансовата дейност	-3	163	-101.84%
Резултат от преоценки и от промяна в справедлива стойност, нетно	440	503	-12.52%
Резултат от операции с инвестиционни имоти	-	-269	-100.00%
Печалба/Загуба преди данъци	164	184	-10.87%
Печалба/Загуба за годината	164	184	-10.87%
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци	-	-	
Общо всеобхватен доход/ Всеобхватна загуба	164	184	-10.87%

Към 31.12.2023г. групата на „СЕЛЕНА ХОЛДИНГ“ АД реализира резултат от оперативната дейност - загуба в размер на 273 хил. лв., с което представянето леко се влошава спрямо съпоставимия период през 2022г. поради ръст в разходите за дейността. От финансовата дейност групата е на загуба в размер на 3 хил. лв. Въпреки увеличените приходи от операции с финансови активи в резултат на увеличените разходи от операции с финансови активи, финансовата дейност излиза на негативна територия спрямо съпоставимия период. Резултатът от преоценки е положителен, но по-слаб спрямо съпоставимия период. За периода от началото на 2023г. групата излиза на печалба в размер на 164 хил. лв. при печалба от 184 хил. лв. година по-рано. Съответно, общо всеобхватния доход от началото на годината е в размер на 164 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	Q4 2023	Q3 2023
Текуща ликвидност	2.1944	2.3567
Бърза ликвидност	2.1944	2.3567
Незабавна ликвидност	0.5207	0.4503
Абсолютна ликвидност	0.0052	0.0120

В края на четвъртото тримесечие на 2023г. показателите за текуща, бърза и абсолютна ликвидност на емитента се влошават спрямо края на предходното тримесечие. Подобрене се забелязва при показателя за незабавна ликвидност.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q4 2023	Q3 2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.5464	0.5739
Общ дълг/Активи	0.9097	0.9082
Общ дълг/Собствен капитал	10.0694	9.8957
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	11.0694	10.8957

Към 31.12.2023г. почти всички от разгледаните показатели за платежоспособност на емитента се влошават спрямо края на предходното тримесечие. Подобрене наблюдаваме при показателя Дългосрочен дълг/Активи.

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. От издаването до падежа на 04.08.2023г. лихвеният процент по облигацията се формираше 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). С решение на Общото събрание на облигационерите проведено на 18.07.2023г. е взето решение за промяна на приложимия лихвен процент. Съответно, след падежна дата 04.08.2023 г. лихвеният процент по облигациите се променя на плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от **6-месечния EURIBOR + надбавка от 1.50 % (150 базисни точки), но общо не по-малко от 3.00 % и не повече от 6.00 % годишно**, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). 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 150 базисни точки (1.50%), като общата стойност на сбора им не може да надвишава 6.00% годишно. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 3.00%, се прилага минималната стойност от 3.00% 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 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 края на отчетния период всички падежирали суми по облигационната емисия са платени.

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 31.12.2023г. стойността на показателя е 0.9097(**90.97%**);

-- 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 31.12.2023г. стойността на показателя е **1.08**;

-- 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 31.12.2023г. стойността на показателя е **2.19**.

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.

28.03.2024г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров