

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: 01.07.2024 г.- 30.09.2024 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 2024г. 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 30.09.2024 г. активите на групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД са 204 660 хил. лв., или с 0.41% по-малко от стойността им в края на предходното тримесечие.

Активи	Q3 2024	Q2 2024	Δ Q3 2024	% от активите към 30.09.2024 г.
	'000 лв.	'000 лв.	/ Q2 2024	
Нетекущи активи				
Репутация	6151	6151	0.00%	3.01%
Имоти, машини и съоръжения	28144	27811	1.20%	13.75%
Инвестиционни имоти	48210	48191	0.04%	23.56%
Дългосрочни финансови активи	6577	6721	-2.14%	3.21%
Предоставени заеми	14723	14575	1.02%	7.19%
Търговски и други вземания	87	98	-11.22%	0.04%

Отсрочени данъчни активи	419	420	-0.24%	0.20%
Общо нетекущи активи	104 311	103 967	0.33%	50.97%
Текущи активи				
Материални запаси	2572	2835	-9.28%	1.26%
Краткосрочни финансови активи	30627	30325	1.00%	14.96%
Търговски и други вземания	51972	52676	-1.34%	25.39%
Предоставени заеми	11901	12045	-1.20%	5.82%
Пари и парични еквиваленти	1370	1717	-20.21%	0.67%
Текущи активи от продължаващи дейности	98442	99598	-1.16%	48.10%
<i>Активи, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба</i>	1907	1936	-1.50%	0.93%
Общо текущи активи	100 349	101 534	-1.17%	49.03%
Общо активи	204 660	205 501	-0.41%	100.00%

През третото тримесечие на 2024г. нетекущите активи се увеличават с 0.33% спрямо предходното тримесечие. Най-голям принос за този ръст има позицията „Имоти, машини и съоръжения“.

Текущите активи на групата регистрират спад от 1.17% до 100 349 хил. лв. Най-голямата промяна в абсолютна стойност тук е при търговските вземания, които намаляват със 704 хил. лв., следвани от спада в паричните средства, материалните запаси и предоставените заеми. Увеличават се краткосрочните финансови активи.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q3 2024 '000 лв.	Q2 2024 '000 лв.	Δ Q3 2024 / Q2 2024	% от СК и пасивите към 30.09.2024 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	9941	9941	0.00%	4.86%
Премиен резерв	14014	14014	0.00%	6.85%
Други резерви	1528	1528	0.00%	0.75%
Неразпределена печалба/загуба	12524	12893	-2.86%	6.12%
Собствен капитал на собствениците на дружеството-майка	38 007	38 376	-0.96%	18.57%
Неконтролиращо участие	15965	15981	-0.10%	7.80%
Общо собствен капитал	53 972	54 357	-0.71%	26.37%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължения по заеми	69309	69610	-0.43%	33.87%
Търговски и други задължения	230	74	210.81%	0.11%
Задължения към свързани лица	0	0	#DIV/0!	0.00%
Отсрочени данъчни пасиви	5045	5065	-0.39%	2.47%

Общо нетекущи пасиви	74 584	74 749	-0.22%	36.44%
Текущи пасиви				
Задължения по заеми	72359	70565	2.54%	35.36%
Търговски и други задължения	3556	5642	-36.97%	1.74%
Задължения към свързани лица	5	3	66.67%	0.00%
Текущи пасиви от продължаващи дейности	75920	76210	-0.38%	37.10%
<i>Пасиви, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба</i>	184	185	-0.54%	0.09%
Общо текущи пасиви	76 104	76 395	-0.38%	37.19%
Общо пасиви	150 688	151 144	-0.30%	73.63%
Общо собствен капитал и пасиви	204 660	205 501	-0.41%	100.00%

В края на третото тримесечие на 2024г. общо собственият капитал на групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД е в размер на 53 972 хил. лв., което представлява понижение от 0.71% за периода. Собственият капитал на собствениците на дружеството-майка се понижава с 0.96% до 38 007 хил. лв., докато неконтролиращото участие се понижава с 0.10% до 15 965 хил. лв.

Нетекущите пасиви през периода се понижават с 0.22% до 74 584 хил. лв., като за това допринасят задълженията по заеми. През анализирания период текущите пасиви бележат спад от 0.38% до 76 104 хил. лв. При тях спад има в търговските и други задължения, докато ръст отбелязват задълженията по заеми. Като цяло пасивите на групата се понижават с 0.30% през анализирания тримесечие.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q3 2024 '000 лв.	Q3 2023 '000 лв.	Δ Q3 2024 / Q3 2023
Приходи от продажби	2719	4485	-39.38%
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	50	-	
Други приходи	68	114	-40.35%
Разходи за материали	-1366	-2725	-49.87%
Разходи за външни услуги	-673	-679	-0.88%
Разходи за персонала	-873	-743	17.50%
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	-276	-438	-36.99%
Промяна в незавършеното производство и готовата продукция	32	1064	-96.99%
Други разходи	-812	-1528	-46.86%
Резултат от нефинансова дейност	-1131	-450	151.33%

Печалба / Загуба (-) от продажба на дъщерни предприятия	3	-	
Финансови разходи	-4543	-4785	-5.06%
Финансови приходи	2835	2944	-3.70%
Други финансови позиции	1148	843	36.18%
Резултат от финансова дейност	-557	-998	-44.19%

Печалба/ (Загуба) преди данъци	-1688	-1448	16.57%
Разходи за данъци	-10	135	-107.41%
<i>Печалба / (Загуба) за годината от преустановени дейности</i>	<i>413</i>	<i>31</i>	<i>1232.26%</i>
Печалба/Загуба за периода	-1285	-1282	0.23%
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци	1066	-	

Общо всеобхватен доход/ (всеобхватна загуба), отнасящ се към:	-219	-1282	-82.92%
<i>Собствениците на дружеството-майка</i>	<i>-312</i>	<i>-1309</i>	
<i>Неконтролиращо участие</i>	<i>93</i>	<i>27</i>	

Към 30.09.2024г. групата на ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД реализира резултат от нефинансовата дейност - загуба в размер на 1 131 хил. лв., спрямо реализирана загуба от 450 хил. лв. през съпоставимия период на 2023г. Наблюдава се спад в приходите. Част от разходите намаляват (например тези за материали), като тези за персонал нарастват. Промяната в незавършеното производство и готовата продукция е в посока спад в размер на 1 032 хил. лв. и допълнително натежава върху резултата в негативна посока. Резултатът от финансовата дейност е загуба в размер на 557 хил. лв., спрямо загуба от 998 хил. лв. година преди това. Съответно резултатът преди данъци е загуба в размер на 1 688 хил. лв., спрямо загуба от 1 448 хил. лв. за съпоставимия период на предходната година. Отчитайки ефекта на данъците върху финансовия резултат и резултата от преустановени дейности от началото на годината Групата излиза на загуба в размер на 1 285 хил. лв. Групата отчита друг всеобхватен доход в размер на 1 066 хил. лв. Съответно, всеобхватната загуба от началото на годината е 219 хил. лв., като тази отнасяща се към собствениците на дружеството-майка е 312 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 2024	Q2 2024
Текуща ликвидност	1.3186	1.3291
Бърза ликвидност	1.2597	1.2666
Незабавна ликвидност	0.4204	0.4194
Абсолютна ликвидност	0.0180	0.0225

В края на третото тримесечие на 2024г. повечето от показателите за ликвидност на емитента се влошават спрямо края на предходното тримесечие. Леко подобрене отбелязва незабавната ликвидност.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q3 2024	Q2 2024
Дългосрочен дълг/Активи	0.3644	0.3637
Общ дълг/Активи	0.7363	0.7355
Общ дълг/Собствен капитал	2.7920	2.7806
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.7920	3.7806

Към 30.09.2024г. разгледаните показатели за платежоспособност на емитента се влошават 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://bcra.eu/bg/companies/zad-armеец>). 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 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 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 30.09.2024г. стойността на показателя е 0.7363 (**73.63%**);

-- 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 30.09.2024г. стойността на показателя е **1.04**;

-- 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 30.09.2024г. стойността на показателя е **1.32**.

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.

27.12.2024г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров