



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: 01.07.2024 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 „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 третото тримесечие на 2024г. 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 30.09.2024 г. активите на групата на „СЕЛЕНА ХОЛДИНГ“ АД са в размер на 47 951 хил. лв., или с 0.46% по-малко от активите в края на предходното тримесечие.

Активи	Q3 2024	Q2 2024	Δ Q3 2024	% от активите
	‘000 лв.	‘000 лв.	/ Q2 2024	към 30.09.2024 г.
Нетекущи активи				
Инвестиционни имоти	4336	4335	0.02%	9.04%
Дългосрочни финансови активи	3367	3512	-4.13%	7.02%
Репутация	52	52	0.00%	0.11%
Предплатени разходи	384	404	-4.95%	0.80%

Общо нетекущи активи	8 139	8 303	-1.98%	16.97%
Текущи активи				
Търговски и други вземания	33329	33501	-0.51%	69.51%
Краткосрочни финансови активи	5900	5779	2.09%	12.30%
Пари и парични еквиваленти	504	509	-0.98%	1.05%
Предплатени разходи	79	79	0.00%	0.16%
Общо текущи активи	39 812	39 868	-0.14%	83.03%
Общо активи	47 951	48 171	-0.46%	100.00%

Към края на третото тримесечие на 2024г. нетекущите активи намаляват с 1.98%. Промяната се дължи на спад в дългосрочните финансови активи и предплатените разходи. През разглеждания период текущите активи на групата се понижават с 0.14%. Промяната се дължи основно на спад при търговските и други вземания. Ръст отбелязват краткосрочните финансови активи.

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

Собствен капитал и пасиви	Q3 2024	Q2 2024	Δ Q3 2024	% от СК и пасивите към 30.09.2024 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	/ Q2 2024	
Собствен капитал				
Акционерен капитал	908	908	0.00%	1.89%
Резерви	7697	7697	0.00%	16.05%
Натрупана печалба/загуба	2518	2469	1.98%	5.25%
Общо собствен капитал	11 123	11 074	0.44%	23.20%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Дългосрочни заеми	23100	23100	0.00%	48.17%
Отсрочени данъци, нетно	118	118	0.00%	0.25%
Общо нетекущи пасиви	23 218	23 218	0.00%	48.42%
Текущи пасиви				
Краткосрочни заеми	13083	10865	20.41%	27.28%
Търговски и други задължения	499	2177	-77.08%	1.04%
Задължения към свързани лица	28	837	-96.65%	0.06%
Общо текущи пасиви	13 610	13 879	-1.94%	28.38%
Общо пасиви	36 828	37 097	-0.73%	76.80%
Общо собствен капитал и пасиви	47 951	48 171	-0.46%	100.00%

В края на третото тримесечие на 2024г. собственият капитал е в размер на 11 123 хил. лв., което представлява повишение от 0.44% за периода. Този ръст се дължи на положителното изменение във финансовия резултат.

Нетекущите пасиви нямат промяна през периода. Текущите пасиви намаляват с 1.94% до 13 610 хил. лв. Изменението се дължи основно на спад в търговските и други задължения, както

и в задълженията към свързани лица, въпреки регистрирания ръст в краткосрочните заеми. Като цяло пасивите на групата намаляват с 0.73% до 36 828 хил. лв.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q3 2024 '000 лв.	Q3 2023 '000 лв.	Δ Q3 2024 / Q3 2023
Разходи за външни услуги	-198	-122	62.30%
Разходи за персонал	-89	-56	58.93%
Резултат от оперативна дейност	-287	-178	61.24%
Приходи от операции с финансови активи	1462	1530	-4.44%
Разходи от операции с финансови активи	-1268	-1635	-22.45%
Други финансови приходи и разходи, нетно	-25	-13	92.31%
Резултат от финансовата дейност	169	-118	-243.22%
Резултат от преоценки и от промяна в справедлива стойност, нетно	181	351	-48.43%
Резултат от операции с инвестиционни имоти	50	-	
Печалба/Загуба преди данъци	113	55	105.45%
Печалба/Загуба за годината	113	55	105.45%

Към 30.09.2024г. групата на „СЕЛЕНА ХОЛДИНГ“ АД реализира резултат от оперативната дейност - загуба в размер на 287 хил. лв., с което представянето се влошава спрямо съпоставимия период през 2023г. поради ръст в разходите за дейността. От финансовата дейност групата е на печалба в размер на 169 хил. лв. Леко намаляват приходите от операции с финансови активи, но разходите от операции с финансови активи намаляват в по-голяма степен спрямо съпоставимия период. В резултат финансовата дейност излиза на положителна територия. За периода от началото на 2024г. групата излиза на печалба в размер на 113 хил. лв. при печалба от 54 хил. лв. година по-рано.

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	2.9252	2.8725
Бърза ликвидност	2.9252	2.8725
Незабавна ликвидност	0.4705	0.4531

Абсолютна ликвидност

0.0370

0.0367

В края на третото тримесечие на 2024г. 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 2024	Q2 2024
Дългосрочен дълг/Активи	0.4842	0.4820
Общ дълг/Активи	0.7680	0.7701
Общ дълг/Собствен капитал	3.3110	3.3499
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	4.3110	4.3499

Към 30.09.2024г. повечето от разгледаните показатели за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо края на предходното тримесечие. Леко влошаване отчитаме при 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://bcra.eu/bg/companies/zad-armeec>). 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 лихвено 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 датата на настоящия доклад 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 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 на емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 30.09.2024г. стойността на показателя е 0.7680 (**76.80%**);

-- 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 30.09.2024г. 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 30.09.2024г. стойността на показателя е **2.93**.

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