



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: 01.01.2025 г.- 31.03.2025 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 първото тримесечие на 2025г. 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 31.03.2025 г. активите на групата на „СЕЛЕНА ХОЛДИНГ“ АД са в размер на 53 747 хил. лв., с 0.91% повече от активите в края на предходното тримесечие.

Активи	Q1 2025 '000 лв.	Q4 2024 '000 лв.	Δ Q1 2025 / Q4 2024	% от активите към 31.03.2025 г.
Нетекущи активи				
Инвестиционни имоти	5469	5469	0.00%	10.18%
Дългосрочни финансови активи	3367	3367	0.00%	6.26%
Репутация	52	52	0.00%	0.10%
Предплатени разходи	364	364	0.00%	0.68%

Общо нетекущи активи	9 252	9 252	0.00%	17.21%
Текущи активи				
Търговски и други вземания	37893	37474	1.12%	70.50%
Краткосрочни финансови активи	6007	5958	0.82%	11.18%
Пари и парични еквиваленти	516	501	2.99%	0.96%
Предплатени разходи	79	79	0.00%	0.15%
Общо текущи активи	44 495	44 012	1.10%	82.79%
Общо активи	53 747	53 264	0.91%	100.00%

Към края на първото тримесечие на 2025г. нетекущите активи са без промяна. През разглеждания период текущите активи на групата се повишават с 1.10%. Промяната се дължи основно на ръст при търговските и други вземания.

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

Собствен капитал и пасиви	Q1 2025	Q4 2024	Δ Q1 2025	% от СК и
	‘000 лв.	‘000 лв.	/ Q4 2024	пасивите към
				31.03.2025 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	908	908	0.00%	1.69%
Резерви	7697	7697	0.00%	14.32%
Натрупана печалба/загуба	3500	3458	1.21%	6.51%
Общо собствен капитал	12 105	12 063	0.35%	22.52%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Дългосрочни заеми	22515	22515	0.00%	41.89%
Отсрочени данъци, нетно	229	229	0.00%	0.43%
Общо нетекущи пасиви	22 744	22 744	0.00%	42.32%
Текущи пасиви				
Краткосрочни заеми	17181	16765	2.48%	31.97%
Търговски и други задължения	1689	1664	1.50%	3.14%
Задължения към свързани лица	25	28	-10.71%	0.05%
Задължения за данъци	3	-		0.01%
Общо текущи пасиви	18 898	18 457	2.39%	35.16%
Общо пасиви	41 642	41 201	1.07%	77.48%
Общо собствен капитал и пасиви	53 747	53 264	0.91%	100.00%

В края на първото тримесечие на 2025г. собственият капитал е в размер на 12 105 хил. лв., което представлява повишение от 0.35% за периода. Този ръст се дължи на положителното изменение във финансовия резултат.

Нетекущите пасиви през периода са без промяна. Текущите пасиви нарастват с 2.39% до 18 898 хил. лв. Изменението се дължи основно на ръст в краткосрочните заеми и в търговските и други задължения. Като цяло пасивите на групата нарастват с 1.07% до 41 642 хил. лв.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q1 2025 '000 лв.	Q1 2024 '000 лв.	Δ Q1 2025 / Q1 2024
Разходи за външни услуги	-81	-65	24.62%
Разходи за персонал	-14	-29	-51.72%
Резултат от оперативна дейност	-95	-94	1.06%
Приходи от операции с финансови активи	448	463	-3.24%
Разходи от операции с финансови активи	-382	-468	-18.38%
Други финансови приходи и разходи, нетно	-2	-2	0.00%
Резултат от финансовата дейност	64	-7	-1014.29%
Резултат от преоценки и от промяна в справедлива стойност, нетно	73	198	-63.13%
Резултат от операции с инвестиционни имоти	-	50	-100.00%
Печалба/Загуба преди данъци	42	147	-71.43%
Печалба/Загуба за годината	42	147	-71.43%
Общо всеобхватен доход/ Всеобхватна загуба	42	147	-71.43%

Към 31.03.2025г. групата на „СЕЛЕНА ХОЛДИНГ“ АД реализира резултат от оперативната дейност - загуба в размер на 95 хил. лв., което представлява с 1.06% по-големи оперативни разходи спрямо тези през съпоставимия период на 2024г. Разходите за външни услуги нарастват, докато тези за персонал намаляват. От финансовата дейност групата е на печалба в размер на 64 хил. лв. Леко намаляват приходите от операции с финансови активи, но разходите от операции с финансови активи намаляват с по-голяма сума спрямо съпоставимия период. В резултат финансовата дейност излиза на положителна територия. Групата отчита резултат от преоценки и от промяна в справедливата стойност, нетно в размер 73 хил. лв. при 198 хил. лв. през същия период на 2024г. Съответно, за периода от началото на 2025г. групата излиза на печалба в размер на 42 хил. лв. при печалба от 147 хил. лв. година по-рано, т.е. се отбелязва спад в резултата в размер на 71.43%.

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	Q1 2025	Q4 2024
Текуща ликвидност	2.3545	2.3846
Бърза ликвидност	2.3545	2.3846
Незабавна ликвидност	0.3452	0.3499
Абсолютна ликвидност	0.0273	0.0271

В края на първото тримесечие на 2025г. повечето показатели за ликвидност на емитента се влошават спрямо края на предходното тримесечие. Леко подобрение има при абсолютната ликвидност.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Показатели за платежоспособност	Q1 2025	Q4 2024
Дългосрочен дълг/Активи	0.4232	0.4270
Общ дълг/Активи	0.7748	0.7735
Общ дълг/Собствен капитал	3.4401	3.4155
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	4.4401	4.4155

Към 31.03.2025г. повечето от разгледаните показатели за платежоспособност на емитента се влошават спрямо края на предходното тримесечие. Подобрение отчитаме 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://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 емисията са изплатени.

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 31.03.2025г. стойността на показателя е 0.7748 (**77.48%**);

-- 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 31.03.2025г. стойността на показателя е **1.12**;

-- 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 31.03.2025г. стойността на показателя е **2.35**.

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.

19.06.2025г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров