

Холдинг „Света София” АД

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ
ЧАСТ II ОТ ПРОСПЕКТА ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА
5 000 000 (пет милиона)
БРОЯ АКЦИИ ОТ УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА
ISIN BG1100008983**

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

АБВ Инвестиции ЕООД

гр. Варна, ул. „Цар Асен I-ви” №20

Настоящият Регистрационен документ съдържа цялата информация за Холдинг „Света София” АД, необходима на инвеститорите за точна оценка на икономическото и финансовото състояние, активите и пасивите, финансовите резултати, перспективите за развитие на дружеството, както и за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството акции, включително основните рискове, свързани с Дружеството и дейността му. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Регистрационния документ, както и с Документа за предлаганите ценни книжа на Холдинг „Света София” АД (Част III от Проспекта), преди да вземат инвестиционно решение.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта за предлаганите ценни книжа, включващ този Регистрационен документ, Резюме и Документ за предлаганите ценни книжа с решение № - ... от 2018 г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите ценни книжа. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в документа данни.

Членовете на Съвета на директорите на Холдинг „Света София” АД, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ. Съставителите на годишните финансови отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети.

20 юли 2018 г.

ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ И ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ПРОСПЕКТА, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО В ОФИСИТЕ НА:

⇒ ЕМИТЕНТА	Холдинг „Света София” АД гр. София, бул. “Братя Бъкстон” № 40 Ванеса Краджян тел.: (+359 88) 8618 102, от 9.30 до 17.00 e-mail: sveta-sofia@abv.bg
⇒ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК	„АБВ Инвестиции” ЕООД гр. Варна, бул. “Цар Асен I-ви” №20 тел.: (+359 52) 601 594, от 9.30 до 17.30 e-mail: draganov@abvinvest.eu

Проспектът за публично предлагане на обикновени акции на Холдинг „Света София” АД се състои от 3 документа: (Част I) Резюме на проспекта, (Част II) Регистрационен документ и (Част III) Документ за предлаганите ценни книжа.

Регистрационният документ съдържа съществената за вземането на инвестиционно решение информация за Дружеството, а Документът за предлаганите ценни книжа - информация за публично предлаганите обикновени акции.

Инвеститорите могат да се запознаят с Проспекта и от „Българска фондова борса” АД.

Инвестирането в предлаганите обикновени акции е свързано с определени рискове. Вж. т. 4 „Рискови фактори” от Регистрационния документ, както и т. 2 „Рискови фактори” от Документа за предлаганите ценни книжа.

Най-често използвани съкращения:

Емитента, Дружеството или Холдинга – Холдинг „Света София” АД
Групата – Холдинг „Света София” АД и неговите дъщерни дружества
БФБ или Борсата – “Българска фондова борса” АД
ЗППЦК – Закон за публично предлагане на ценни книжа
КФН или Комисията – Комисията за финансов надзор
НСИ – Национален статистически институт
ОСА – Общо събрание на акционерите
МФ – Министерство на финансите
ЦД – “Централен депозитар” АД
БНБ – Българска народна банка
СД – Съвет на директорите
АЗ – Агенция по заетостта
ТЗ – Търговски закон

Съдържание

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА	5
1.1. Лица, отговарящи за информацията, дадена в регистрационния документ	5
1.2. Декларация, от тези които отговарят за регистрационния документ	5
2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ	6
2.1. Информация за одиторите.....	6
3. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	7
3.1. Избрана историческа финансова информация	7
4. РИСКОВИ ФАКТОРИ	8
4.1. Несистематични рискове	8
4.2. Систематични рискове.....	14
5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	20
5.1. История и развитие на Емитента.....	20
5.2. Инвестиции.....	22
6. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ	23
6.1. Основни дейности.....	23
6.2. Главни пазари	24
6.3. Влияние на изключителни фактори върху дейността и пазарите на дружеството 27	
6.4. Информация за зависимост от патенти или лицензи, индустриални, търговски или финансови договори или от нови производствени процеси	27
6.5. Конкурентна позиция на Дружеството	27
7. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА	27
7.1. Кратко описание на групата и положение на Дружеството в рамките на групата	27
7.2. Дъщерни предприятия	27
7.3. Зависимост на Дружеството от други субекти в рамките на групата	31
8. НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ, ЗАВОДИ И ОБОРУДВАНЕ	31
8.1. Съществуващи или запланувани значителни ДМА	31
8.2. Въпроси, свързани с екологията	32
9. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД	32
9.1. Финансово състояние	32
9.2. Резултати от дейността.....	38
10. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ	39
10.1. Капиталови ресурси на емитента.....	39
10.2. Парични потоци на емитента	40
10.3. Заеми и финансиране на Емитента.....	42
10.4. Ограничения върху използването на капиталови ресурси	42
10.5. Източници на средства относно изпълнение на поети ангажименти	42
11. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ	43
12. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	43
12.1. Значителни тенденции от края на последната финансова година до датата на Регистрационния документ	43
12.2. Информация за всякави известни тенденции, несигурности, исисквания, ангажименти или събития, които могат да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година	44
13. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ	44
14. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО	44
14.1. Членове на съвета на директорите	44

14.2.	Висши ръководители	48
14.3.	Конфликти на интереси	48
15.	ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И КОМПЕНСАЦИИ	48
15.1.	Размерът на изплатеното възнаграждение на членовете на СД	48
15.2.	Общите суми, заделяни или начислявани за пенсии, други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения	49
16.	ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ	49
16.1.	Датата на изтичането на текущия срок за заемането на длъжността и периодът, през който лицето е заемало тази длъжност	49
16.2.	Данни от договорите за управление на членовете на Съвета на директорите относно предвидени компенсации при прекратяването им	49
16.3.	Информация за одитен комитет или комитет за възнагражденията на Дружеството	49
16.4.	Корпоративно управление	51
17.	ЗАЕТИ ЛИЦА	51
17.1.	Брой на заетите лица и главни категории дийности	51
17.2.	Акционерни участия и стокови опции	51
17.3.	Договорености за участието на служителите в капитала на Емитента	51
18.	МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ	52
18.1.	Акционери, притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас	52
18.2.	Различни права на глас на главните акционери на Емитента	52
18.3.	Лица, които упражняват контрол върху Емитента и мерките, които са въведени да не се злоупотребява с контрол	52
18.4.	Договорености за промяна в контрола на Емитента	55
19.	ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	55
20.	ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, АКТИВИ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ	58
20.1.	Историческа финансова информация	58
20.2.	Проформа финансова информация	58
20.3.	Финансови отчети	59
20.4.	Одитирана историческа годишна финансова информация	59
20.5.	От кога е последната финансова информация	59
20.6.	Междинна и друга финансова информация	60
20.7.	Политика по отношение на дивидентите	60
20.8.	Правни и арбитражни производства	61
20.9.	Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на емитента	61
21.	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	61
21.1.	Информация за акционерния капитал	61
21.2.	Информация за Устава на Емитента	62
22.	ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ	69
23.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ, И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС	69
23.1.	Запис или доклад на експерт	69
23.2.	Потвърждаване на информацията, получена от трети страни	69
24.	ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ	70
25.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА	70

Вие трябва да разчитате само на информацията, която се съдържа в този Проспект. Холдинг „Света София” АД не е оторизирал никое лице да Ви предоставя различна информация. В допълнение, Вие следва да имате предвид, че информацията в Проспекта е актуална към датата на заглавната му страница.

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

1.1. Лица, отговарящи за информацията, дадена в регистрационния документ

Изпълнителният директор на Емитента:

- **Вангел Руменов Янков** – Изпълнителен директор;

Управителите на ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД:

- **Драган Ангелов Драганов** - Управител;
- **Камен Димов Димов** - Управител;

С подписите си на последната страница на настоящия документ горепосочените лица декларират, че:

- при изготвянето на този документ са положили необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона;
- са положили всички разумни грижи да се уверят, че информацията, съдържаща се в документа за регистрация, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

1.2. Декларация, от тези които отговарят за регистрационния документ

С подписите си върху Декларацията по чл. 81, ал. 5, във връзка с чл. 81, ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (*Приложение №1 към Проспекта*) следните лица:

1.1.1. Членовете на Съвета на директорите на Емитента:

- **Георги Христов Комитов** – Председател на Съвета на директорите;
- **Вангел Руменов Янков** – Член на Съвета на директорите и изпълнителен директор;
- **Валентин Стоянов Вергиев** – Член на Съвета на директорите;

1.1.2. Съставителите на финансовите отчети на Емитента:

„КроуБългария Адвайзъри“ ЕООД (предходно наименование Ес Еф България), вписано в Търговския регистър с ЕИК 203636112 и седалище и адрес на управление гр. София, ул. „6-ти септември“ №55, представлявано от управителя Гюляй Мюмюн Рахман – в качеството си на лице по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството, отговаря солидарно с предходните лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в годишните консолидирани финансови отчети на Дружеството за 2017 г. и междинния консолидиран финансов отчет към 31.03.2018 г.

Маргарита Николова в качеството си на лице по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството, отговаря солидарно с предходните лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в консолидирания финансов отчет на Дружеството за 2016 г.

Моника Стефанова Петрова в качеството си на лице по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството, отговаря солидарно с предходните лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в консолидирания финансов отчет на Дружеството за 2015 г.

1.1.3. Одиторът, проверил и заверил годишните финансови отчети на Емитента:

- Предприятие на регистриран одитор „Прайм Одит“ ЕООД, чрез регистрирания одитор **Даниела Кънчева Григорова**, с диплома № 0650 с адрес гр. София, бул. Васил Левски № 63, отговаря солидарно за вредите, причинени от одитираните от него консолидирани финансови отчети на Дружеството за 2016 г. и 2017 г.

- Предприятие на регистриран одитор „Ес Еф Одит“ ЕООД, чрез регистрирания одитор **Георги Николов Калоянов**, с диплома № 0721 с адрес гр. София, ул. 6-ти Септември № 55, отговаря солидарно за вредите, причинени от одитираните от него консолидирани финансови отчети на Дружеството за 2015 г.

ДЕКЛАРИРАТ, че:

са положили всички разумни грижи да се уверят, че информацията, съдържаща се в регистрационния документ, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

2.1. Информация за одиторите

Предприятие на регистриран одитор „Прайм Одит“ ЕООД, чрез регистрирания одитор **Даниела Кънчева Григорова** отговорен за одита на годишните консолидирани финансови отчети на Дружеството за 2016 г. и 2017 г. Търговското дружество, чрез което регистрирания одитор упражнява дейността си, е „Прайм Одит“ ЕООД, ЕИК 200539409 и седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Васил Левски“ №63. Даниела Григорова е с адрес: с. Литаково, общ. Ботевград, ул. „Шести септември“ №85 и притежава Диплома №0650/2009 г. от Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС). Даниела Григорова членува в една от 12-те регионални организации на ИДЕС (пета софийска регионална организация на ИДЕС).

Предприятие на регистриран одитор „Ес Еф Одит“ ЕООД, чрез регистрирания одитор **Георги Николов Калоянов** отговорен за одита и заверил годишните консолидирани финансови отчети на Дружеството за 2015 г. Търговското дружество, чрез което регистрирания одитор е упражнявал дейността си, е „Ес Еф Одит“ ЕООД. Георги Калоянов е с адрес: гр. София, ж.к. „Младост“ – 1, бл. 71 и притежава Диплома №0721/2011 г. от ИДЕС. Георги Калоянов членува в трета софийска регионална организация на ИДЕС.

През посочения период одиторите не са подавали оставка, нито са били отстранявани.

Промяната на одитора през разглеждания исторически период е свързана основно с промяна на съставителя на финансовите отчети.

3. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Избраната финансова информация включва данни от годишните консолидирани одитирани финансови отчети на Холдинг „Света София” АД, към 31 декември 2015, 2016 г. и 2017 г. Отчетите са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност и на основание Регламент на Европейската комисия 809/2004 по прилагане на Европейска Директива 2003/71/ЕС относно информацията, съдържаща се в проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на ценни книжа. Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

3.1. Избрана историческа финансова информация

Показатели (в хил. лв.)	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.03.2017	31.03.2018
<i>Данни от консолидираните отчети за печалбата или загубата</i>					
Общо приходи от дейността	1 287	1 315	10 140	316	224
Общо оперативни разходи	(1 315)	(1 821)	(9 953)	(358)	(328)
Финансови разходи	(5)	(916)	(2 804)	(622)	(807)
Финансови приходи	98	1 661	700	113	79
Други финансови позиции	700	1 882	2 995	649	882
Печалба за годината	821	1 909	1 750	296	45
Доход на акция (лв.)	0.17	0.39	0.36	0.06	0.01
Дивидент на акция (лв.)	-	-	-	-	-

Показатели (в хил. лв.)	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.03.2018
<i>Данни от консолидираните отчети за финансовото състояние</i>				
Нетекущи активи, в т. ч.	7 826	34 555	32 674	40 163
<i>Имоти, машини и съоръжения</i>	337	1 298	1 247	1 246
<i>Инвестиционни имоти</i>	212	20 000	20 808	20 808
<i>Дългосрочни финансови активи</i>	4 813	11 724	9 038	13 591
Текущи активи, в т. ч.	1 456	37 366	42 649	44 665
<i>Краткосрочни финансови активи</i>	814	18 200	19 676	19 687
<i>Търговски и други вземания</i>	118	11 625	19 144	18 980
Общо активи	9 282	71 921	75 323	84 828
Нетекущи пасиви, в т. ч.	510	18 630	16 569	22 031
<i>Дългосрочни финансови задължения</i>	22	16 439	14 503	19 974
Текущи пасиви, в т. ч.	552	37 842	43 798	47 078
<i>Краткосрочни финансови задължения</i>	18	32 597	34 230	34 289
Общо пасиви (привлечени средства)	1 062	56 472	60 367	69 109
Собствен капитал, в т. ч.	8 220	15 449	14 956	15 719
<i>Акционерен капитал</i>	4 941	4 941	4 941	4 941
Брой акции (хил. броя)	4 941	4 941	4 941	4 941

Източник: Консолидирани финансови отчети на Холдинг „Света София” АД

4. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Преди да инвестират в акциите на Холдинг „Света София” АД, потенциалните инвеститори трябва внимателно да преценят рисковите фактори, посочени в този раздел, в допълнение на другата информация, съдържаща се в Проспекта. Дружеството не може да гарантира реализирането на инвестиционните си цели, нито постигането на определени резултати. Всеки един от описаните рискови фактори може да окаже съществено негативно влияние върху дейността на Дружеството, а част от рисковете са извън възможностите за контрол или противодействие от негова страна. Ако някой от рисковете, описани по-долу, се осъществи, това може да има значителен негативен ефект върху дейността на Дружеството, резултатите от неговата дейност или финансовото му състояние. Ако това доведе до намаляване на пазарната цена на акциите, инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции.

Рисковете и несигурностите, описани по-долу, не са единствените, пред които е изправено Дружеството. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността му.

Рисковете могат да бъдат разделени по различни критерии в зависимост от техния характер, проявление, особености на Дружеството, промени в неговия капитал и възможността рискът да бъде елиминиран или не. Практическо приложение в конкретния случай намира разделянето на рисковете в зависимост от възможността или невъзможността риска да бъде преодолян, респективно елиминиран. Този критерий разделя рисковете на систематични и несистематични:

Систематични рискове – рискове, които зависят от общите колебания в икономиката като цяло. Емитентът не би могъл да влияе върху тях, но може да ги отчете и да се съобразява с тях;

Несистематични рискове – представляват частта от общия инвестиционен риск. Те са специфични за самото Дружество и отрасъла, в който то осъществява дейността си, т.е. съществуват възможности за тяхното управление

4.1. Несистематични рискове

Това са рисковете, произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество. Те се отнасят конкретно до него и върху тях в най-голяма степен Дружеството може да оказва влияние.

Холдинг „Света София” е дружество от холдингов тип и влошаване на оперативните резултати, финансовото състояние и перспективите пред дейността на дружествата от портфолиото може да има неблагоприятен ефект върху резултатите от дейността и финансовото състояние на Емитента, включително и способността му да изплаща дивиденди

Тъй като „Холдинг Света София” АД развива отчасти дейността си чрез дружествата в които инвестира, неговото финансово състояние, оперативни резултати и перспективи са зависими от състоянието, резултатите и перспективите на дъщерните му дружества.

Способността на Дружеството да продължава да инвестира в растежа на Групата собствени средства, както и да заплаща дивиденди на акционерите, ако бъде взето решение за това от Общото събрание на Емитента, ще зависи от редица фактори, свързани с дъщерните му дружества, включително размера на печалбите и паричните потоци на дъщерните дружества.

„Холдинг Света София” АД осъществява инвестиции в различни икономически отрасли и е обект на множество рискове, специфични за тези отрасли

Въпреки че дейността на Групата е диверсифицирана по сектори (търговия, услуги, наеми на недвижими имоти и др.), неблагоприятно развитие в един или повече от ключовите икономически сектори, в които оперират дружествата от Групата, и особено търговията със зърно, би могло да има неблагоприятен ефект върху дейността на Групата, оперативните ѝ резултати и финансово състояние.

Бързият растеж на Групата на „Холдинг Света София” АД може да бъде предизвикателство за нейните системи за операционен, административен и финансов контрол

Групата придобива дружества и активи през последните години. Очаква се темпът на растеж и разширяването на дейността на Групата на „Холдинг Света София”, да продължи и съответно да нараства и необходимостта от осигуряване на по-големи управленски и оперативни ресурси. „Холдинг Света София” полага усилия да оптимизира оперативната си структура, контролните и финансовите си системи, както и да привлича и обучава квалифициран персонал, включително и на дъщерните дружества. Мениджмънтът на „Холдинг Света София” вярва, че разполага с необходимите ресурси за продължаващото разширение на дейността си. Ако темпа на растеж на Групата продължи, няма сигурност, че системите за оперативен и финансов контрол на Групата на „Холдинг Света София” ще могат да продължат да функционират по начин, подходящ да поддържа и управлява ефективно бъдещия му растеж.

Групата на „Холдинг Света София” може да избере неподходяща пазарна стратегия

Бъдещите печалби и икономическата стойност на Групата на „Холдинг Света София” зависят от стратегията, избрана от управленския екип на Емитента и дъщерните му дружества. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи (без, обаче, самото наличие на загуби да бъде крайна оценка за това). Групата на „Холдинг Света София” се стреми да управлява стратегическия риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да реагира възможно най-бързо, ако са необходими промени в стратегията. Неподходящите или забавени промени в стратегията на Групата биха могли да имат значителен неблагоприятен ефект върху нейната дейност, оперативните ѝ резултати и финансово състояние.

Групата може да не успее да финансира планираните си капиталови разходи и инвестиции

Бизнесите на Групата изискват известни капиталови разходи. Групата на „Холдинг Света София” очаква част от тези разходи да бъдат финансирани от собствени средства на Групата. При неблагоприятна икономическа конюнктура и настъпване на други неблагоприятни събития може да се наложи финансиране на тези разходи преимуществено от

външни източници. Няма сигурност дали външно финансиране ще може да бъде привлечено при приемливи условия. Може да се наложи Групата на „Холдинг Света София“ да редуцира капиталови разходи и инвестиции, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на Групата.

Финансовите резултати на Групата зависят от цените на редица финансови инструменти

Финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата се влияят от пазарните цени на редица финансови инструменти в които е инвестирала, които са предмет на свободно търсене и предлагане и различни други фактори извън контрола на Групата на „Холдинг Света София“. В последните години тези цени широко варират. Продължителен спад на цените на тези финансови инструменти би засегнал неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на Групата.

Успехът на Групата зависи от нейния т.нар. “ключов” персонал. Ако Групата не успее да привлече и задържи опитни и квалифицирани кадри, нейният бизнес може да пострада

Бизнесът на Групата е зависим в значителна степен от приноса на определен брой лица, участващи в управителните и контролни органи и висшия мениджмънт на „Холдинг Света София“ АД и на неговите дъщерни дружества. Няма сигурност, че услугите на този “ключов” персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на Групата. Конкуренцията в България и на европейския пазар между работодателите от финансовия и други сектори за качествен персонал е сериозна и напоследък се засилва още повече. Успехът на Групата ще зависи, отчасти, от нейната способност да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на Групата да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Групата на „Холдинг Света София“, оперативните резултати и финансовото му състояние. Понастоящем Групата не поддържа застраховка “ключов персонал”.

Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. Чуждестранните трансакции на Групата се извършват предимно евро, в резултат на което Групата не е изложена на значителен валутен риск, поради фиксирания валутен курс 1.95583.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозирани на средства и други. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

Финансови активи	2017	2016	2015
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Финансови активи на разположение за продажба:			
Акции и дялове	9 038	11 724	4 813

Финансови активи, държани за търгуване отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	19 676	18 200	814
Търговски вземания	18 976	9 555	116
Предоставени заеми	83	6 600	-
Вземания от свързани лица	3 055	179	2 765
Пари и парични еквиваленти	294	406	133
Общо финансови активи	51 122	46 664	8 641

Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Групата по отношение на тези финансови инструменти.

Групата редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и на други контрагенти, установени индивидуално или по групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Групата е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2017 г. Групата е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променливи лихвени проценти. Всички други финансови активи и пасиви на Емитента са с фиксирани лихвени проценти.

Представените по-долу таблици показват чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци и на собствения капитал, към вероятна промяна на лихвените проценти по заемите с плаващ лихвен процент, базиран на SOFIBOR/ОЛП в България в размер на +/-1%.

Тези промени се определят като вероятни въз основа на наблюдения на настоящите пазарни условия. Изчисленията се базират на промяната на средния пазарен лихвен процент и на финансовите инструменти държани от Дружеството към края на отчетния период, които са чувствителни спрямо промени на лихвения процент. Всички други параметри са приети за константни.

31 декември 2017 г.	Нетен финансов резултат		Собствен капитал	
	Увеличение на лихвения %	Намаление на лихвения %	Увеличение на лихвения %	Намаление на лихвения %
Заеми (SOFIBOR/ОЛП/БЛП)	(394)	179	(394)	179

31 декември 2016 г.	Нетен финансов резултат		Собствен капитал	
	Увеличение на лихвения %	Намаление на лихвения %	Увеличение на лихвения %	Намаление на лихвения %
Заеми (SOFIBOR/ОЛП/БЛП)	(150)	184	(150)	184

Към края на 2015 г. Дружеството не е било изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти, тъй като не е притежавало финансови инструменти с променлив лихвен %.

Ликвидния риск

Ликвидния риск представлява риска Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди: ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода. Групата държи пари в брой и публично търгувани ценни книжа, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Към 31 декември 2017 г. падежите на договорните задължения на Групата (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2017 г.	Текущи		Нетекучи	
	До 6 месеца ‘000 лв.	Между 6 и 12 месеца ‘000 лв.	От 1 до 5 години ‘000 лв.	Над 5 години ‘000 лв.
Заеми	3 094	31 136	10 583	3 920
Търговски и други задължения	456	595	-	-
Задължения към свързани лица	1 126	722	2	-
Общо	4 676	32 453	10 585	3 920

В предходните отчетни периоди падежите на договорните задължения на Групата са обобщени, както следва:

31 декември 2016 г.	Текущи		Нетекучи	
	До 6 месеца ‘000 лв.	Между 6 и 12 месеца ‘000 лв.	От 1 до 5 години ‘000 лв.	Над 5 години ‘000 лв.
Заеми	12 996	19 601	9 654	6 785

Търговски и други задължения	4 068	-	-	-
Задължения към свързани лица	4	-	-	-
Общо	17 068	19 601	9 654	6 785

31 декември 2015 г.	Текущи		Нетекущи
	До 6 месеца ‘000 лв.	Между 6 и 12 месеца ‘000 лв.	От 1 до 5 години ‘000 лв.
Заеми	-	18	22
Търговски и други задължения	28	-	-
Общо	28	18	22

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

Други ценови рискове

Групата е изложена и на други ценови рискове във връзка с притежаваните публично търгувани акции, отчитани като финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата.

При тези акции се допуска средна променливост от 0.61% (за 2016 г. 1%, а за 2015 г. 1%). В случай, че котираната цена на тези акции се повиши или намали в този размер, печалбата или загубата за периода и собствения капитал ще бъдат увеличени с 11 хил. лв. (за 2016 г. 8 хил. лв., а за 2015 г. 8 хил. лв.).

Риск от сключване на сделки със свързани лица при условия, различаващи се от пазарните

„Холдинг Света София” е дружество – майка в своята група, която включва няколко дъщерни дружества (за повече информация вж. т. 7.2. „Дъщерни дружества”), които по този начин се третират като свързани лица с Емитента, тъй като са под негов контрол. Всички сделки на Емитента със свързани лица са сключени при пазарни условия. Въпреки че мениджмънтът на Емитента очаква, че всички бъдещи сделки или споразумения ще бъдат сключвани при условия не по-лоши за Холдинг „Света София” от тези, при които то може да сключи сделки с несвързани лица, не е изключено да възникнат конфликти на интереси между Емитента и други свързани лица.

Риск от неуспешно осъществяване на публичното предлагане

При всяко публично предлагане съществува вероятност то да не бъде успешно осъществено – да не се наберат минимално заявените средства, за да бъде подписката за увеличаване на капитала успешна.

Успешното реализиране на публичното предлагане на ценни книжа зависи от няколко

основни фактора: осъществяване на публичното предлагане на ценни книжа на Дружеството, което се изразява в одобряване на Проспекта от КФН, технологично организиране на подписката и записване поне на минимално заложения брой ценни книжа, за да бъде смятано публичното предлагане за успешно и оттам да се осъществи увеличението на капитала. Минимизирането на този риск е пряко свързано с добрата подготовка и организиране на публичното предлагане, но няма сигурност, че ще бъдат набрани минимално заявените средства за да бъде предлагането успешно.

4.2. Систематични рискове

Общите (системни) рискове се отнасят до всички стопански субекти в страната и са резултат от външни фактори, върху които „Холдинг Света София” АД не може да оказва влияние. Основните методи за ограничаване на влиянието на тези рискове са събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели.

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект световната икономика се намира в състояние на подем, след няколко години на възстановяване от икономическата и финансова криза. Тя започна от пазара за рискови кредити в САЩ през 2007 г., преминава през криза с публичните дългове на редица (предимно европейски) държави през 2011 г. като породи значителни сътресения и несигурност в глобалната финансова и икономическа система и достигна до етап, в който отделните държави посредством техните правителства и централни банки търсят успешна формула за стимулиране на дългосрочен икономически растеж.

Макроекономически риск

Избрани показатели	Изт.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.
Валутен курс на лева за 1 щ.д. (в края на периода)	БНБ	1.42	1.61	1.79	1.86	1.63
Брутен вътрешен продукт (млн. лв.)	НСИ	82 166	83 634	88 571	94 130	98 631
БВП на глава от населението (лв.)	НСИ	11 310	11 577	12 339	13 206	13 939
БВП (годишен реален темп на изменение, %)	НСИ	0.90%	1.30%	3.60%	3.90%	3.60%
ОЛП (номинален ОЛП на годишна база, %)	БНБ	0.02%	0.03%	0.01%	0.00%	0.00%
ИПЦ (изменение спрямо предходния период, %)	НСИ	-1.60%	-0.90%	-0.40%	0.10%	2.80%
ИПЦ (средно годишно изменение, %)	НСИ	0.90%	-1.40%	-0.10%	-0.80%	2.10%
Коефициент за безработица (за лицата над 15 г., %)	НСИ	12.90%	11.40%	9.10%	7.60%	6.20%
Средна месечна работна заплата (лв.)	НСИ	775	822	878	948	1 060
Търговско салдо (млн. евро)	БНБ	-2 932.7	-2 776.6	-2 622.4	-984.4	-2 074.2
Търговско салдо (% от БВП)	БНБ	-7.00%	-6.50%	-5.80%	-2.00%	-4.10%
Текуща сметка (млн. евро)	БНБ	535.6	35.1	-16.9	1 091.1	2 268.9
Текуща сметка (% от БВП)	БНБ	1.30%	0.10%	-0.00%	2.30%	4.50%
Паричен агрегат М1 (тесни пари, млн. лв.)	БНБ	27 039.2	31 111	35 970	40 834.6	47 734.5
Паричен агрегат М1 (% от БВП)	БНБ	32.9	37.2	40.6	43.4	48.4

Брутен външен дълг (млн. евро)	БНБ	36 935.6	39 338.4	33 493.4	34 219.5	33 308.8
Брутен външен дълг (% от БВП)	БНБ	87.90%	92.00%	74.00%	71.10%	66.10%
Държавен дълг (млн. евро)	Eurostat	7 147	11 531.8	11 771.8	13 969.3	12 815.1
Държавен дълг (% от БВП)	Eurostat	17.00%	27.00%	26.00%	29.00%	25.40%
Приходи и помощи (консолидирана фискална програма, млн. лв.)	МФ	28 977.3	29 409.1	32 199.5	33 959.4	35 315.2
Приходи и помощи (% от БВП)	МФ и собств. изчисл.	35.30%	35.20%	36.40%	36.10%	35.80%
Бюджетен дефицит (% от БВП)	Eurostat	-0.40%	-5.50%	-1.60%	0.20%	0.90%

България има икономика от отворен тип и развитието ѝ зависи пряко от международните пазарни условия. В този смисъл разразилата се от средата на 2008 година световна икономическа криза се отрази негативно на стопанската конюнктура в страната, най-вече по линия на намаляване на износа и спад в притока на чужди капитали, което рефлектира върху инвестиционната активност, нивото на безработица, доходите и вътрешното потребление. Това доведе до отрицателен реален икономически растеж. Отрицателният ръст на БВП от -3,5% през първото тримесечие на 2009 г., -4,9% през второто тримесечие и -5,4% за третото тримесечие доведе до рецесия през 2009 г. Българската икономика беше засегната от световната финансова криза с известно закъснение, основно по линия на свиващото се външно потребление и рязко намалелите финансови потоци към страната, включително и ПЧИ. Тези фактори, наред със свиването и на вътрешното потребление, доведоха до 3.6% отрицателен реален темп на изменение на БВП през 2009 г. През 2010 г. и 2011 г. по данни на НСИ бе отбелязан съответно 1.3% и 1.9% положителен реален годишен темп на изменение на БВП. През следващите години, темпа на нарастване на БВП остана положителна величина, но с известни колебания (например през 2012 г. е близо 0%). Постепенно от втората половина на 2014 г. икономиката на страната навлезе в подем. През 2015 г., темпа на нарастване на БВП възлиза на 3.6%, а по предварителни данни през 2016 г. е още по-висок, 3.9% (рекорден резултат от настъпването на глобалната криза). През 2017 г. по предварителни данни, ръста на БВП отново е солиден и възлиза на 3.6%. Ръста на БВП след 2009 г., не доведе веднага до намаление на безработните. Те продължиха да се увеличават, като за 2013 г., по данни на НСИ, коефициента на безработица нарасна до 12.9%. Този тренд започна да се обръща отчетливо едва през 2014 г. (11.4%). В края на 2015 г. и 2016 г., то продължи да спада, като възлиза на 9.1% и 7.6% съответно. През 2017 г. коефициента е още по-добър, като възлиза на 6.2%.

Същевременно през последните години, по данни на НСИ, се отбелязва постоянен ръст на средната месечна работна заплата. Така през 2010 г. тя е възлизила на 648 лв., през 2011 г. 686 лв., през 2012 г. 731 лв., през 2013 г. 775 лв., през 2014 г. 822 лв., през 2015 г. 878 лв., през 2016 г. 948, а през 2017 г. е отбелязано ново нарастване до 1 060 лв.

По данни на НСИ, средногодишната инфлация (средногодишното изменение на ИПЦ) за 2012 г. и 2013 г. е 3% и 0.9% съответно. През 2014 г. спада на инфлацията в страната премина в дефлация от 1.4%. През 2015 г. и 2016 г. в страната бе отчетена по-ниска, но все пак отново дефлация от 0.1% и 0.8% респективно. Очертания тренд на спад на инфлацията от 2012 г.

насам се дължи отчасти на намалението на международните цени на горивата (особено през 2014 г. и 2015 г.). През 2017 г. все по-рядко се отчитат месеци с намаление на цените, като през всяко едно тримесечие на годината е отчетена инфлация, което доведе до инфлация средно през годината в размер на 2.1%.

През 2016 г. страната отчита излишък по текущата сметка от 1 091,1 млн. евро (2.3% от БВП), докато през 2017 г. постигнатия излишък е удвоен и възлиза на 2 268,9 млн. евро (4.5% от БВП). Увеличението на излишъка се дължи основно на значителния спад на отрицателното салдо при първичния доход, докато салдото на услугите остава силно положително, но само с лека промяна в посока увеличение, в сравнение с предходната година и въпреки влошаването на търговското салдо. За януари – декември 2016 г. търговското салдо е отрицателно в размер на 984,4 млн. евро (2% от БВП), докато през 2017 г. отрицателното салдо също се удвоява до 2 074,2 млн. евро (4.1% от БВП). Салдото по капиталовата и финансовата сметка от положително в размер на 5 134,8 млн. евро през 2016 г. (10.7% от БВП), намалява до положително в размер на 2 747,4 млн. евро през 2017 г. (5.4% от БВП), за сметка най-вече на резервните активи на БНБ.

Държавния дълг в края на 2017 г. възлиза на 12 815,1 млн. евро (25.4% от БВП), при 13 969,3 млн. евро (29% от БВП). Държавния дълг в края на март 2018 г., по данни на МФ, възлиза на 12 136,8 млн. евро (22.7% от прогнозния БВП).

След няколко години на дефицитни бюджети, през 2016 г. страната отчита бюджетен излишък от 0.2% от БВП (данни на Eurostat). През 2017 г. дори е постигнат още по-висок бюджетен излишък в размер на 0.9% от БВП. Бюджетното салдо по консолидираната фискална програма към март 2018 г. е положително в размер на 592,7 млн. лв. (0.6 % от прогнозния БВП) и се формира от излишък по националния бюджет в размер на 880,2 млн. лв. и дефицит по европейските средства в размер на 287,6 млн. лева. Размерът на фискалния резерв към края на март 2018 г. е 10,1 млрд. лв., в т.ч. 9,5 млрд. лв. депозити на фискалния резерв в БНБ и банки и 0,6 млрд. лв. вземания от фондовете на Европейския съюз за сертифицирани разходи, аванси и други.

Последната прогноза на Европейската комисия (пролетна) за 2018 и 2019 г. са за ръст от 3.8% и 3.7% респективно, подкрепен от съживяване на потреблението (най-вече частното) и инвестициите в основен капитал (основен принос за растежа ще има планираното повишение на публичните капиталови разходи, което е свързано с ускореното усвояване на средства от фондовете на ЕС), повлияни от подобряване на бизнес климата в страната и повишаване на кредитната активност.

В същото време рискове за икономиката стават все повече, с все по-голям отрицателен потенциал, на като цяло сходни като през 2017 г. - свързани с външната среда (следва изрично да се отбележи риска за глобалната търговия вследствие политиката на протекционизъм на президента Тръмп), динамиката при международните цени на природните суровини и неблагоприятните демографски тенденции в страната.

Политически риск

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в управлението, в законодателната политика, икономическата

политика, данъчната система. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството политика. В резултат би възникнала опасност от негативни промени в бизнес климата.

Успешното интегриране на България в ЕС зависи от политическата воля за продължаване на реформите в съдебната система, здравеопазването, пенсионно-осигурителната система и др. Възможността правителството да предприеме неефикасни законодателни мерки оказва неблагоприятно въздействие върху икономическата стабилност на страната. Икономическият растеж зависи от продължаване на икономическите реформи и прилагане на добри пазарни и управленски практики. Способността на правителството да провежда политики насърчаващи икономическия растеж зависи, както от парламентарната и обществена подкрепа за тези мерки, така и от професионалната компетентност на членовете на кабинета.

Политическият климат в България през последното десетилетие е стабилен и не предполага рискове за бъдещата икономическа политика на страната. Пътят и основните приоритети на бъдещата икономическа политика са последователни и зависят до голяма степен от препоръките на Европейската комисия и Международния валутен фонд. Поетите ангажменти и изискванията във връзка с членството на страната ни в ЕС и бъдещото присъединяване към Евроразона, предполагат подобряване на бизнес климата в страната и улесняване на предприемачеството.

В конкретния момент България е в ситуация на проведени пред година поредни предсрочни парламентарни избори и формирано правителство с, известен, проевропейски профил, от ГЕРБ и Обединени патриоти. Засега правителството разчита на стабилна парламентарна подкрепа, а председателството на Съвета на Европейския съюз през първата половина на 2018 г. също допринася за това. Относително нестабилната в краткосрочен аспект политическа обстановка крие рискове, които все още нямат своето проявление. Въпреки липсата на очаквания за сериозни сътресения и значителни промени в провежданата политика, несигурността относно бъдещото управление на страната е съществен риск, който може да повлияе на икономическото развитие на страната.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международния кредитен рейтинг на България. Нисък кредитен рейтинг на страната може да доведе до по-високи лихвени нива, по-тежки условия за финансиране на търговските дружества, в това число и на Емитента.

Кредитният рейтинг на България (източник: МФ) е ВВВ- дългосрочен по скалата на Standard & Poor's. За последно, на 01.12.2017 г. рейтинга бе повишен от ВВ+ на ВВВ-, а на 01.06.2018 г. бе подобрена и перспективата от стабилна на положителна. Рейтинговата агенция Moody's последно повиши на 22.07.2011г. кредитният рейтинг на Република България от Ваа3 на Ваа2 за дългосрочните държавни ценни книжа, като перспективата е стабилна (през май 2017 г. рейтинга бе потвърден от агенцията). Според скалата на Fitch, кредитния рейтинг на България за чуждестранна валута е ВВВ със стабилна перспектива (за последно рейтинга бе повишен през декември 2017 г. с една степен, а през юни 2018 г. бе

потвърден).

Предприемането на последователна и дългосрочна икономическа политика в България би било основателна причина за потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната, което от своя страна би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху възможностите му за външно финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България, в следствие на нестабилно управление на страната, би имало отрицателно влияние върху цената на финансиране, която Дружеството може да получи при необходимост, освен ако неговите заемни споразумения не са с фиксирани лихви.

Инфлационен риск

Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута.

Индекс на потребителските цени (средногодишна инфлация)

	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.
Индекс на потребителските цени на годишна база	0.9 %	- 1.4 %	- 0.1 %	- 0.8 %	2.1 %

Източник: Национален статистически институт

Системата на валутен борд в България контролира паричното предлагане, но други външни и вътрешни фактори (напр. повишаването на цената на петрола и другите природни суровини, цената на трудовите ресурси и др.) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Присъединяването на страната ни към ЕС също оказва натиск за доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС (конвергенция), т.е. инфлацията в страната е по-висока от средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС. За периода 2013-2016 г. се наблюдава спад на индекса на потребителските цени, обусловен от понижение в цените на суровините на световните пазар. Очакванията за постепенно връщане към умерен темп на инфлация се обуславят от допусканията за по-високи международни цени на основните суровини, което ще се пренесе в цените на редица стоки и услуги и прогнозирано нарастване на вътрешното търсене. През 2017 г. тези очаквания за ръст се оправдават, като ИПЦ се увеличава с 2.1% средногодишно.

Риск, свързан с безработицата

Рискът, свързан с безработицата е свързан с намаляване на реалната покупателна сила на част от икономическите субекти (по този начин и на реалното съвкупно търсене в икономиката) в резултат на спада при търсенето на труд. Спада на търсенето на трудови ресурси на пазара може да е в резултат на структурни промени в икономиката, поради навлизането на икономическия цикъл в кризисна фаза, поддържане на изкуствено високи нива на работните заплати и др.

	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.
Коефициент за безработица (годишна база за лицата над 15 г., %)	12.9%	11.4%	9.1%	7.6%	6.2%

Източник: Национален статистически институт

Преструктурирането на държавните предприятия и значителното свиване на предприятията от публичния сектор доведе до високи нива на безработица непосредствено след кризата от 1996 – 1997 г. След като достигна 17.9% в края на 2001 г., нивото на безработица пое в низходяща посока, достигайки 5.6% в края на 2008 г. (по данни на НСИ). След това, под влияние на разразилата се глобална икономическа криза, нивото на безработица отново започна да се покачва, достигайки 12.9% в края на 2013 г. За съжаление стартиралото през втората половина на 2010 г., макар и минимално, оживление в икономиката не спря, както се вижда от данните, ръста на безработните. Едва от втората половина на 2014 г. започна тенденция на намаление на коефициента на безработица. Така в края на 2014 г. той възлезе на 11,4%, в края на 2015 г. бе 9.1%, а в края на 2016 г. достигна 7.6%. През 2017 г. има ново подобряване, като коефициента в края на ноември намалява до 6.2%. При условие, че поради различни обстоятелства, безработицата отново започне да расте, това би се отразило негативно на търсенето на предлаганите от Групата стоки и услуги, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на Групата.

Валутен риск

Валутният риск произтича от промяна на курса на лева спрямо чуждестранни валути, в които стопанските субекти осъществяват своя бизнес. Българският лев е обвързан с еврото в съотношение 1.95583 лева за 1 евро в условията на валутен борд. Колебанията на валутните курсове променя (подобрява или влошава) реализирания обем на планираните парични потоци, деноминирани в местна валута, което води до изменения в реализирания финансов резултат.

Запазване на системата на валутен съвет и след присъединяването към ЕС, заедно с нарастването на международните валутни резерви, реално минимизират валутния риск. Дружеството не е изложено на въздействието на пряк валутен риск, тъй като поддържа минимални открити позиции във валути, различни от български лев.

Въпреки това, изменения на валутните курсове на основни чуждестранни валути могат да имат неблагоприятно косвено влияние върху доходността на дружеството. Това влияние се изразява в покачване на цените на строителни материали, енергийни ресурси и други, които първоначално се предлагат в различна от еврото валута.

Възможните неблагоприятни ефекти, които могат да възникнат в резултат на промени на валутни курсове, които оказват въздействие върху дейността на дружеството, ще бъдат внимателно оценявани. Предвижда се да бъдат използвани подходящи схеми и инструменти за защита от валутен риск, които могат да бъдат прилагани на българския и на международните финансови пазари.

Риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони

Регулаторният риск се свързва с вероятността за потенциални загуби в резултат на промяна на законодателната уредба и данъчната рамка. Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Инвеститорите трябва да имат предвид, че стойността на инвестицията в облигации може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство,

включително в неговото тълкуване и прилагане. В последните години се забелязват опити на управляващите да акумулират повече средства за бюджета чрез увеличаване на данъчната тежест.

Въпреки че по-голямата част от българското законодателство вече е хармонизирано със законодателството на ЕС, прилагането на закона е обект на критика от европейските партньори на България. Съдебната и административна практика остават проблематични: българските съдилища не са в състояние ефективно да решават спорове във връзка с права върху собственост, нарушения на законови и договорни задължения и други, в резултат на което систематичният нормативен риск е относително висок.

Независимо от проблемите в българската правна система, българското търговско законодателство, като част от европейското, е относително модерно. Въвеждане на нови нормативни актове в области като дружествено право и ценни книжа, както и хармонизацията със законите и регулациите на ЕС се очаква да доведат в близко бъдеще до намаляване на нормативния риск.

Други системни рискове

Дейността на Дружеството може да бъде повлияна и от изменения в световната и регионална икономическа и политическа конюнктура. Забавянето на световното или регионално икономическо развитие, военни действия, гражданско неподчинение, природни бедствия или други форсмажорни обстоятелства могат значително да затруднят дружеството при осъществяване на поставените от него цели. Към другите системни рискове може да бъде отнесен и рискът от настъпване на финансова криза. Настъпването на финансова криза повишава риска за инвеститорите при инвестиции в акции на Холдинг „Света София” АД. Повишеният риск се дължи на намаляване на икономическата активност, повишаване цената на заемния ресурс, намаляване на стойността на недвижимите имоти, на активите търгувани на фондовите борси и други обстоятелства, които са следствие от една финансова криза.

Трудността за предвиждане на тези събития и невъзможността на пълно застраховане налага използването на прецизен подход на анализиране на наличната информация, застраховане на притежаваните имоти, определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация.

5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

5.1. История и развитие на Емитента

5.1.1. Юридическо и търговско наименование на Емитента

Търговското наименование (Фирмата) на Емитента е Холдинг „Света София” АД, която се изписва на латиница по следния начин: Holding “Sveta Sofia” PLC.

5.1.2. Място на регистрация на Емитента и неговия регистрационен номер

Дружеството е регистрирано в Република България, и е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 121661963.

5.1.3. Дата на създаване и продължителност на дейността на емитент

Дружеството е учредено на Учредително събрание проведено на 26.09.1996 г. Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в регистъра за търговски дружества под партида №20 регистър №IA том 1, стр. 116 с Решение № 1 на СГС от 13.11.1996 г. по ф.д.№13442 с наименование „Приватизационен Фонд Света София” АД.

Съществуването на дружеството не е ограничено със срок.

5.1.4. Други данни за Емитента

Държава на регистрация	България
Законодателство, според което емитентът упражнява дейността си	Българско
Юридическа форма	Акционерно дружество
Седалище	гр. София
Адрес на управление	гр. София, бул. „Братя Бъкстон” №40
Телефон	(+359 88) 8618 102
Факс	-
Електронна страница	www.sveta-sofia.com
E-mail:	vkradjian@yahoo.com

5.1.5. Важни събития в развитието на стопанската дейност на Емитента

От пререгистрирането си в търговския регистър Дружеството не е преобразувано, по реда на Глава 16 от Търговския закон.

Не е осъществявано прехвърляне или залог на предприятието.

Не са извършвани промени в предмета на дейност на Дружеството.

Няма търгови предложения, отправени от трети лица към Дружеството.

През 1997 г. капиталът на Дружеството е увеличен от 890 299 лв. на 1 029 282 лв., разпределен в 1 029 282 бр. безналични поименни акции с номинал 1 лв. всяка.

През март 1998 г., с решение на Общото събрание на акционерите, Дружеството е преучредено като холдинг. Промяната е вписана с Решение №4 на СГС през април 1998 г.

През юни 1999 г. капиталът на Дружеството е увеличен от 1 029 282 лв. на 1 646 851 лв., разпределен в 1 646 851 бр. безналични поименни акции с номинал 1 лв. всяка.

През октомври 1999 г. капиталът на Дружеството, по решение на проведено през м. септември ОСА, е увеличен от 1 646 851 лв. на 4 940 553 лв., разпределен в 4 940 553 бр. безналични поименни акции с номинал 1 лв. всяка.

През 2008 г. дружеството е пререгистрирано в Агенцията по вписванията съгласно Закона за търговския регистър с Решение № 20080515171138.

През март 2018 г. дъщерното дружество „Янтра стил” АД увеличава своя капитал от 724 002 лв. на 1 123 902 лв. Дъщерното дружество „Товарни превози Инвест” АД, също е в процедура по увеличение на капитала.

5.2. Инвестиции

5.2.1. Главни инвестиции на Дружеството за периода, обхванат от историческата финансова информация, в това число направени от датата на последния публикуван финансов отчет

2015 г.

Дружеството не е извършвало значими инвестиции през посочения период.

2016 г.

Холдинг „Света София” АД придобива 100% от дяловете на „Ел Ес Трейд” ЕООД. При придобиване на дружество „Ел Ес Трейд” ЕООД, Групата придобива 100% от капитала и на дружество „Ел Ес Импекс” ЕООД. Общата цена на придобиване на инвестицията възлиза на 700 хил.лв. и включва покупната цена.

През м. ноември Групата придобива дружеството „Канопус Тех” ЕООД чрез покупка на 100% от неговия капитал. Групата придобива 100% от капитала и на дружествата „Зърнени храни база Първомай” ЕООД, „Зърнобаза Крушето” ЕООД, „Зърнобаза Криводол” ЕООД и „Зърнобаза Алтимир” ЕООД. През м. декември посочените четири дружества се вливат в „Канопус Тех” ЕООД. Общата цена на придобиване на инвестицията възлиза на 3 000 хил.лв.

2017 г.

Дружеството не е извършвало значими инвестиции през посочения период.

2018 г. до датата на проспекта

Холдинг „Света София” АД прави парична вноска за увеличаване на капитала на дъщерното дружество „Товарни Превози Инвест” АД в размер на 5 600 хил. лв.

Холдинг „Света София” АД прави парична вноска за увеличаване на капитала на дъщерното дружество „Янтра Стил” АД в размер на 400 хил.лв.

Групата придобива 320 000 акции или 64% от капитала на „Селена Холдинг” АД на обща стойност 5 600 хил. лв.

Дъщерното дружество “Селена Холдинг” АД придобива 500 дружествени дяла (100% от капитала) на „СИИ Имоти Мениджмънт” ООД на обща стойност 52 хил. лв.

5.2.2. Главни инвестиции на емитента, които са в процес на изпълнение, включително географското разпределение на тези инвестиции и метода на финансиране (вътрешно и външно)

Към датата на проспекта емитентът няма проекти или инвестиции, които да са в процес на изпълнение.

5.2.3. Главни бъдещи инвестиции на емитента, за които неговите органи на управление са поели твърд ангажимент

Към датата на проспекта емитентът няма поети твърди ангажименти за бъдещи инвестиции.

6. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

6.1. Основни дейности

Вписания в търговския регистър предмет на дейност на Емитента е: 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.

През периода обхванат от историческата финансова информация, главните категории произвеждани и продавани стоки, продукти и осъществявани услуги от Групата включват най-вече услугата производство на шивашки изделия на ишлеме (осъществявана от дъщерното дружество „Янтра Стил” АД) и др. Този и останалите продукти, стоки и услуги се произвеждат, продават и предоставят от дъщерните дружества на Холдинга. Основните фактори влияещи върху резултатите от дейността, освен цените на посочените по-горе услуги, са и цените на притежаваните от Групата финансови активи (най-вече от самия „Холдинг Света София” АД).

Групата притежава значителни дългосрочни и краткосрочни финансови активи за общо 33 278 хил. лв. Вида на финансовите активи към 31.03.2018 г. е както следва:

Финансови активи (в хил. лв.)	Ниво 1*	Ниво 2**	Ниво 3***	Общо
<i>Данни от консолидирания отчет за финансовото състояние</i>				
Борсово търгувани акции	19 687	-	-	19 687
Дялове в колективни инвестиционни схеми	833	-	-	833
Акции и дялове в търговски предприятия	-	-	12 758	12 758

*Ниво 1: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи;

**Ниво 2: входяща информация различна от пазарни цени, включени на Ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден активи или пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. на база цените);

***Входяща информация за даден актив, която не е базирана на наблюдавани пазарни цени.

Борсово търгуваните акции са акции, които се търгуват на БФБ. Акциите и дяловете в търговски предприятия в размер на 12 758 хил. лв. са както следва:

- Акции на дружества, които не се търгуват на борсов пазар – 12 744 хил. лв.;
- Дялове в търговски дружества – 14 хил. лв.

След придобиването на дъщерното дружество „Канопус Тех” ЕООД и последвалото вливане на 4 дружества в същото дъщерно дружество през 2016 г., Групата, търговията със зърно (основно пшеница) има значително по-висок дял в реализираните приходи на Групата

(през 2017 г.).

6.1.1. Индикация за всякакви значителни нови продукти и/или услуги, които са били въведени

Дружеството не е въвеждало значителни нови продукти или услуги, през разглеждания исторически период, както и не е разработвало такива.

Въпреки това, в резултат на придобивания на дъщерни дружества или на преобразувания през периода, Групата значително повишава своите продажби на отделни стоки или продукти. В резултат на придобиването на дъщерното дружество „Канопус Тех” ЕООД и последвалото вливане на 4 дружества в същото дъщерно дружество през 2016 г., Групата започва да търгува със зърно (основно пшеница), като постъпленията от този продукт вече имат най-голям дял в реализираните консолидирани приходи на „Холдинг Света София” АД (през 2017 г.). Също така през периода обхванат от историческата финансова информация, Групата вече има и подчертан финансов профил (в резултат на притежаваните основно от Холдинг „Света София” АД различни финансови активи).

6.2. Главни пазари

Консолидираните приходи на Групата, през периода обхванат от историческата финансова информация, са както следва:

ПРИХОДИ /консолидирана основа/	2015 г.		2016 г.		2017 г.	
	хил. лв.	%	хил. лв.	%	хил. лв.	%
I. Приходи от продажби на продукция:						
1. В страната	24	1.70%	27	0.56%	29	0.20%
2. В чужбина	0	0.00%	10	0.21%	0	0.00%
Общо за група I:	24	1.70%	37	0.76%	29	0.20%
II. Приходи от продажба на стоки:						
1. В страната	3	0.21%	250	5.15%	8470	57.84%
Общо за група II:	3	0.21%	250	5.15%	8470	57.84%
<i>в това ч. зърно:</i>	-	-	-	-	8 427	57.55%
III. Приходи от продажба на нетекущи активи (нетно):						
1. В страната	23	1.63%	0	0.00%	4	0.03%
Общо за група III:	23	1.63%	0	0.00%	4	0.03%
IV. Приходи от наеми:						
1. В страната	0	0.00%	0	0.00%	81	0.55%
Общо за група IV:	0	0.00%	0	0.00%	81	0.55%
V. Приходи от услуги:						
1. В страната	276	19.60%	42	0.86%	31	0.21%
2. В чужбина – ишлеме	869	61.72%	940	19.35%	904	6.17%
Общо за група V:	1145	81.32%	982	20.21%	935	6.39%
VI. Други приходи						

1. В страната	115	8.17%	46	0.95%	621	4.24%
Общо за група VI:	115	8.17%	46	0.95%	621	4.24%
VII. Финансови приходи						
1. В страната	98	6.96%	1 661	34.19%	700	4.78%
Общо за група VII:	98	6.96%	1661	34.19%	700	4.78%
VIII. Печалби от сделки с фин.активи и приходи от преоценки на активи						
1. В страната	700	49.72%	1 882	38.74%	3 803	25.97%
Общо за група VIII:	700	49.72%	1882	38.74%	3803	25.97%
Общо приходи, в това число:	1 408	100.00%	4 858	100.00%	14 643	100.00%
В страната	539	38.28%	3 908	80.44%	13 739	93.83%
В чужбина	869	61.72%	950	19.56%	904	6.17%

Източник: „Холдинг Света София” АД

През периода на историческата финансова информация, Групата е реализирала приходи в чужбина главно от услуги. Повечето приходи от услуги, от своя страна, са от услугата производство на шивашки изделия на ишлема и са реализирани основно в Европейския съюз. Приходите от продажба на продукцията включват почти изцяло мъжко и дамско облекло, което се продава в страната (произведено от дъщерното дружество Янтра Стил АД). Приходите от наеми са свързани с отдаването под наем на земеделски производители и търговци на част от притежаваните зърнобази и отделни съоръжения в тях (Кайнарджа, Лозово). Другите приходи на Групата заемат сравнително малка част от общите приходи и включват много на брой и разнообразни, в това число: отписани задължения, неустойки, извършени транспортни услуги и др.

Дъщерното дружество, което основно осъществява дейност в сферата на търговията и съхранението на зърно (главно пшеница) е „Канопус Тех” ЕООД, което е реализирало и най-съществената част от консолидираните приходи на Групата през 2017 г.

Търговия със пшеница

Производството на зърно и маслодайни култури в България през 2016 г. и 2017 г., е представено, както следва (от културите с най-голям добив):

Култура	Реколтирани площи (ха)		Среден добив (тона/ха)		Производство (тона)		
	2016	2017*	2016	2017*	2016	2017*	Изменение
Пшеница**	1 192 589	1 147 283	4.75	5.35	5 662 721	6 134 496	8.33%
Ръж	7 468	8 217	2.03	2.1	15 178	17 272	13.80%
Ечемик	159 830	125 942	4.32	4.66	689 850	586 435	-14.99%
Царевица за зърно	406 942	398 127	5.47	6.44	2 226 094	2 562 749	15.12%
Слънчоглед	817 511	897 064	2.25	2.29	1 837 677	2 055 338	11.84%
Рапица	171 511	160 650	2.97	2.98	509 251	478 987	-5.94%

Източник: Аграрен доклад 2017 г. на Министерство на земеделието и храните (МЗХ) и Добиви от полски култури – Реколта 2017 г. на МЗХ;

*Предварителни резултати;

**Заедно с лимец (2017 г.).

През 2017 г. страната очаква да реализира рекордна реколта от пшеница в своята демократична история от над 6 млн. т. По предварителни данни на Дирекция „Агростатистика” към МЗХ, реколтата от пшеница и лимец през 2017 г. възлиза на 6 134 496 тона (среден добив 5.35 т./ха). От тях, при очаквано вътрешно потребление от под 2 млн. т. и минимален внос, се очаква износа да надхвърли 4 млн. т. (за сравнение най-големите страни-износители на пшеница, Русия и САЩ, съгласно данните от доклада Grain: World Markets and Trade на Министерството на земеделието на САЩ, се прогнозира да изнесат през 2017-2018 г. 41 млн. т. и 23 млн. т. съответно).

Износа на основните аграрни култури в чужбина през 2015 г. и 2016 г. в тона е както следва:

Продукт	2016 г.	2017 г.
Семена от слънчоглед, дори натрошени	688 018	784 080
Пшеница и смес от пшеница и ръж	4 414 160	4 161 660
Семена от репица или рапица, дори натрошени	574 529	414 516
Царевица	1 319 047	990 300
Цигари, съдържащи тютюн	12 826*	Н.д.
Сурови или необработени тютюни, отпадъци от тютюн, тютюни, "слънчево сушени", тип Ориенталски	40 691	28 841
Ечемик	Н.д.	314 666

*вкл. пури Източник: Аграрен доклад 2017г. (за данните през 2016г.) и НСИ (за данните за 2017г.).

Износа на пшеница от страната е съсредоточен в големите международни групи – Cargill („Каргил България” ЕООД), Glencore („Гленкор грейн България” ЕООД), Archer Daniels Midland (АДМ Трейдинг, включително и бившата компания Тъопфер), Louis Dreyfus („Луи Драйфус Комодитис България” ЕООД), Bunge (Бунге) и др. Всички те заемат преобладаващ дял от пазара, като крупните местни производители и арендатори търгуват основно чрез тях (сред българските компании водеща в износа е Севан ООД). По този начин дъщерното дружество „Канопус Тех” ЕООД има минимален пазарен дял от пазара на търговия с пшеница.

Пшеницата не е сред основните земеделски продукти при вноса в страната, като по този начин, страната, благодарение на солидния износ, реализира значителен нетен износ. Производството на зърнени култури (намалено с нетния износ и с добавени преходните остатъци от минали години) основно обезпечава заетостта на зърнобазите в страната. Поради съществения износ на пшеница, цените на международните пазари, обусловени от международното производство и потребление, са много важни за производството и търговията в България. Съгласно данните от доклада Grain: World Markets and Trade на Министерството на земеделието на САЩ, се очаква през 2018-19 г. глобалното потребление на пшеница да достигне 751 млн. т., а производството – 745 млн. т. (т.е. очаква се за първи

път от няколко години, потреблението да надмине производството, което е важна предпоставка за ръст на цената на пшеницата).

6.3. Влияние на изключителни фактори върху дейността и пазарите на дружеството

През последните три финансови години и до датата на настоящия документ, дейността на Групата не е била повлияна от изключителни фактори.

6.4. Информация за зависимост от патенти или лицензи, индустриални, търговски или финансови договори или от нови производствени процеси

Към датата на настоящия Документ, Групата не притежава съществени за дейността й патенти и лицензи и дейността й не е зависима от такива.

6.5. Конкурентна позиция на Дружеството

Предвид характера на дейността на дъщерните дружества, които осигуряват най-голяма част от консолидираните приходи на Групата, а именно търговия със зърно, в тази глава са посочени конкурентните позиции на дъщерното дружество „Канопус Тех” ЕООД (минимален пазарен дял в страната) в секторът, където извършва дейността си. Основанията за направените изявления за конкурентната позиция са счетоводните отчети на дружествата, чиято основна дейност е търговията със зърно.

7. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

7.1. Кратко описание на групата и положение на Дружеството в рамките на групата

Няма физическо и/или юридическо лице, което да притежава пряко над 50% от капитала и гласовете на ОСА на Емитента. В тази връзка „Холдинг Света София” АД не е контролиран пряко по смисъла на § 1, т. 14 от ДР на ЗППЦК.

Групата на „Холдинг Света София” АД се състои от Емитента, като дружество-майка, и неговите дъщерни дружества.

7.2. Дъщерни предприятия

„Холдинг Света София” АД има инвестиции в следните дъщерни дружества:

Наименование	Корект Консулт 18 ЕООД, ЕИК: 121906053
Страна на учредяване	България
Предмет на дейност	консултации в областта на икономиката, изготвяне на анализи, проучвания и прогнози, счетоводство на търговски дружества, проучване, проектиране и

	строителство на сгради, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни юридически и физически лица, рекламна дейност, консултантска дейност в областта на управлението, диагностика и анализ на системи за управление, разработване и внедряване на интегрирани системи за управление, системи за управление на качеството, системи за управление на околната среда, системи за безопасно производство на хранителни продукти, добри търговски практики, добри лабораторни практики, системи за управление на акредитирани лаборатории, орган за контрол на електрически уредби и съоръжения, физически и химически фактори на работната среда, оценка за съответствието на машини, съоръжения и процеси, научно-изследователска и развойна дейност, разработване и прилагане на системи за управление на здравословни и безопасни условия на труд, оценка на риска, провеждане на обучение на служители и ръководители, обучение за придобиване и повишаване на квалификацията и всички други дейности, разрешени от закона.
Дялово участие на емитента в дъщерното дружество	100 %

Наименование	Персей Трейдинг ЕООД, ЕИК: 121906156
Страна на учредяване	България
Предмет на дейност	Търговско представителство
Дялово участие на емитента в дъщерното дружество	100 %

Наименование	Янтра стил АД, София, ЕИК: 117006862
Страна на учредяване	България
Предмет на дейност	Производство и търговия с шивашки изделия в страната и чужбина
Дялово участие на емитента в дъщерното дружество	97 %

Наименование	Товарни превози инвест АД, ЕИК: 127058370
Страна на учредяване	България
Предмет на дейност	Търговия, спедиционни и превозни сделки и други.
Дялово участие на емитента в дъщерното дружество	99.72 %

Наименование	Фуражи АД, ЕИК: 117049266
Страна на учредяване	България
Предмет на дейност	Изкупуване, съхранение и производство на комбинирани фуражи
Дялово участие на емитента в дъщерното дружество	91.10 %

Наименование	Канопус Тех ЕООД, ЕИК: 122073436
Страна на учредяване	България
Предмет на дейност	развитие на информационни технологии, търговия в страната и чужбина с компютърна техника, маркетингови проучвания и консултации, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон
Дялово участие на емитента в дъщерното дружество	100 %

Наименование	Ел Ес Трейд ЕООД, ЕИК: 104693802
Страна на учредяване	България
Предмет на дейност	производство на винено грозде, вино и други продукти от грозде или вино; производство на спирт, дестилати и спиртни напитки; складиране, съхраняване, лагеруване и търговия на едро и дребно с вино, продукти от грозде или вино, спирт, дестилати и спиртни напитки, както и покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, производство на стоки с цел продажба, внос и износ на стоки, комисионна, спедиционна, складова, лизингова дейност, проектиране и строителство, сделки с недвижими имоти, търговско представителство и посредничество, превозна, хотелиерска, туристическа, рекламна, информационна, програмна, импресарска дейност, сделки с интелектуална собственост, издателска или печатарска дейност, производство и търговия със селскостопанска и промишлена продукция, както и извършването на всякакви други дейности и услуги, незабранени със закон
Дялово участие на емитента в дъщерното дружество	100 %

Наименование	Ел Ес Импекс ЕООД, ЕИК: 104642099
Страна на учредяване	България
Предмет на дейност	производство на винено грозде, вино и други продукти от грозде или вино; производство на спирт, дестилати и спиртни напитки; складиране, съхраняване, лагеруване и търговия на едро и дребно с вино, продукти от грозде или вино, спирт, дестилати и спиртни напитки, както и покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, производство на стоки с цел продажба, внос и износ на стоки, комисионна, спедиционна, складова, лизингова дейност, проектиране и строителство, сделки с недвижими имоти, търговско представителство и посредничество, превозна, хотелиерска, туристическа, рекламна, информационна, програмна, импресарска дейност, сделки с интелектуална собственост, издателска или печатарска дейност, производство и търговия със селскостопанска и промишлена продукция, както и извършването на

	всякакви други дейности и услуги, незабранени със закон.
Дялово участие на емитента в дъщерното дружество	100 %

Наименование	Селена Холдинг АД, ЕИК: 825220791
Страна на учредяване	България
Предмет на дейност	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 лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.
Дялово участие на емитента в дъщерното дружество	64 %

Наименование	СИИ Имоти Мениджмънт ЕООД, ЕИК: 175034430
Страна на учредяване	България
Предмет на дейност	Посредничество при сключване на сделки с недвижими имоти, анализ на пазара на недвижими имоти в България, изпълнение на проекти за придобиване, изграждане, подобрение, продажба и лизинг на недвижимо имущество, консултантски услуги, изготвяне на инвестиционни меморандоми, проспекти за публично предлагане на ценни книжа и проекти за бизнес план, както и инвестиционни проекти за финансиране на инвестиционна дейност, подготовка на документи за прехвърляне на права върху недвижимо имущество, организиране на строителни дейности и извършване на подобрения в недвижима собственост, проучване и организиране на търгове за избор на строителна фирма, дизайнери, консултанти, технически контрол които да извършват строежа и /или да извършва поправки в недвижимо имущество, организиране получаването на строителни лицензии, заедно с лицензиите, необходими за функционирането на новопостроените сгради или недвижимо имущество, организиране на дейности които касаят функционирането на недвижимите имоти, проучване и да открива наематели и /или купувачи, преговори с брокери на недвижимо имущество, подготвяне документи за сключване на договори за наем, покупко-продажба или наем на земеделска земя, осъществяване последващ контрол по изпълнението на договорите, включително събиране на дължимото имущество да извършва всякаква друга дейност, която не е забранена със закона.
Дялово участие на емитента в дъщерното дружество	100 %

7.3. Зависимост на Дружеството от други субекти в рамките на групата

Дейността на „Холдинг Света София” АД не е зависима от други субекти в рамките на групата. Следва да се има предвид, че значителна част от консолидираните приходи от продажби на Групата се реализират от дъщерните дружества.

8. НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ, ЗАВОДИ И ОБОРУДВАНЕ

8.1. Съществуващи или запланувани значителни ДМА

Основните недвижими имоти, собственост на Групата, заедно със съществените параметри на имотите, са посочени по-долу, както следва:

- Земя в гр. Бургас, кв. Лозово, Промислена зона „Север” с площ 14,7 дка и балансова стойност 2 157 хил. лв. и построената върху нея зърнобаза (включваща основна сграда с РЗП 2 833 кв. м. и редица други административни и спомагателни сгради) с балансова стойност 1 204 хил. лв. Земята и сградите са обект на обезпечителна мярка – ипотека със срок: 28.05.2025 г. Допълнително има вписан първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху ДМА (валиден до 21.10.2020 г.);
- Земя в с. Кайнарджа, обл. Силистра, с площ 29,7 дка и балансова стойност 706 хил. лв. и построената върху нея зърнобаза (включваща шест метални склада с РЗП 5 685 кв. м. и редица други административни и спомагателни сгради) с балансова стойност 3 521 хил. лв. Земята и сградите са обект на обезпечителна мярка – ипотека със срок: 28.05.2025 г. Допълнително има вписани първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху ДМА (валиден до 21.10.2020 г.) и втори по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху ДМА (валиден до 26.02.2021 г.);
- Земя в гр. Първомай, обл. Пловдив, с площ 30 дка и балансова стойност 829 хил. лв. и построената върху нея зърнобаза (включваща два склада с РЗП 2 400 кв. м. и редица други административни и спомагателни сгради) с балансова стойност 1 671 хил. лв. Земята и сградите са обект на обезпечителна мярка – ипотека със срок: 11.02.2026 г. Допълнително има вписан първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху ДМА (валиден до 24.03.2021 г.);
- Земя в с. Алтимир, обл. Враца, с площ 32,1 дка и балансова стойност 820 хил. лв. и построената върху нея зърнобаза (включваща четири навеса с РЗП 8 423 кв. м. и редица други административни и спомагателни сгради) с балансова стойност 2 180 хил. лв. Земята и сградите са обект на обезпечителна мярка – ипотека със срок: 30.12.2025 г. Допълнително има вписан първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху ДМА (валиден до 24.03.2021 г.);
- Земя в гр. Криводол, обл. Враца, с площ 22 дка и балансова стойност 513 хил. лв. и построената върху нея зърнобаза (включваща три склада с РЗП 5 590 кв. м. и редица други спомагателни сгради) с балансова стойност 2 787 хил. лв. Земята и сградите са

обект на обезпечителна мярка – ипотека със срок: 30.12.2025 г. Допълнително има вписан първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху ДМА (валиден до 24.03.2021 г.);

- Земя в с. Крушето, обл. Велико Търново, с площ 75,3 дка и балансова стойност 884 хил. лв. и построената върху нея зърнобаза (включваща единадесет метални склада с РЗП 12 720 кв. м. и редица други спомагателни сгради) с балансова стойност 2 505 хил. лв. Земята и сградите са обект на обезпечителна мярка – залог на търговското предприятие. Залогът е пренесен на основание вписване на преобразуване по заявление рег.№ 20161207115114 от 07.12.2016 г., като съвкупност, която е принадлежала на залогодателя "Зърнобаза Крушето" ЕООД, което дружество се е вляло в "КАНОПУС ТЕХ" ЕООД. Срок: 30.12.2025 г.;
- Земя в гр. Бяла, обл. Русе, с площ 5 дка и балансова стойност 25 хил. лв. и построените върху нея административна, производствени и редица други спомагателни сгради с РЗП 2 470 кв. м.) с балансова стойност 118 хил. лв. Земята и сградите са обект на обезпечителна мярка – ипотека със срок м. август 2018 г.;
- Дворно място с команден пулт в гр. Две могили, обл. Русе, с площ 2,3 дка и балансова стойност 5 хил. лв. (няма тежести).
- Дворно място с площ 3,9 дка и балансова стойност 196 хил. лв. и земеделска земя с площ 1,3 дка и балансова стойност 1 хил. лв. в гр. Шумен, заедно с построен склад-метално хале с РЗП 564 кв. м. и балансова стойност 14 хил. лв. (няма тежести).

Групата няма значителни лизинговани имоти.

8.2. Въпроси, свързани с екологията

Групата не притежава активи, предпоставящи възникване на екологични проблеми. За посочените в точка 8.1. дълготрайни материални активи не съществуват екологични въпроси, които могат да окажат влияние върху използването на активите.

9. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД

9.1. Финансово състояние

9.1.1. Приходи и разходи на дружеството

Историческата финансова информация включва данни от консолидираните одитирани финансови отчети на Холдинг „Света София” АД към 31 декември 2015 г., 2016 г. и 2017 г., както и от консолидирания междинен неодитиран финансов отчет към 31 март 2018 г. (с данни и към 31.03.2017 г.). Отчетите са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност и на основание Регламент на Европейската комисия 809/2004 по прилагане на Европейска Директива 2003/71/ЕС относно информацията, съдържаща се в проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на ценни книжа.

Консолидиран отчет за печалбата или загубата (в хил. лв)	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.03.2017	31.03.2018
Приходи от продажби	1 172	1 269	9 515	300	165
Други приходи	115	46	625	16	59
Разходи за материали	(83)	(83)	(8 495)	(29)	(23)
Разходи за външни услуги	(144)	(137)	(279)	(54)	(67)
Разходи за персонала	(1 027)	(962)	(957)	(246)	(219)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	(23)	(17)	(67)	(8)	(16)
Други разходи	(38)	(622)	(155)	(21)	(3)
Резултат от оперативна дейност	(28)	(506)	187	(42)	(104)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	-	808		
Резултат от продажба на нетекущи активи	23	-	-	198	
Финансови разходи	(5)	(916)	(2 804)	(622)	(807)
Финансови приходи	98	1 661	700	113	79
Други финансови позиции	700	1 882	2 995	649	882
Печалба преди данъци	788	2 121	1 886	296	50
(Разходи за)/Приходи от данъци	33	(212)	(136)	-	-5
Печалба за годината	821	1 909	1 750	296	45
Друг всеобхватен доход:					
Финансови активи на разположение за продажба:					
печалби/(загуби) от текущата година	468	5 939	(2 492)	(407)	-
рекламация в печалбата или загубата	(1 117)	-	-	-	-
Данък върху дохода, отнасящ се до друг всеобхватен доход	(465)	(594)	257		
Друг всеобхватен доход/(загуба) за годината, нетно от данъци	(1 114)	5 345	(2 235)	(407)	0
Общо всеобхватен доход/(загуба) за годината	(293)	7 254	(485)	(111)	45
Нетна печалба/(загуба) отнасяща се към:					
Собственици на дружеството - майка	826	1 912	1 759	296	56
Неконтролиращо участие	(5)	(3)	(9)	-	(11)
Общо всеобхватен доход отнасящ се към:					
Собственици на дружеството - майка	(288)	7 257	(476)	(111)	56
Неконтролиращо участие	5	(3)	(9)	-	(11)
Доход на акция	лв.	лв.	лв.	лв.	лв.
Основен доход на акция	0.17	0.39	0.36	0.06	0.01

Източник: Консолидирани финансови отчети на Холдинг „Света София” АД

Приходи от продажби

Приходите от дейността на Групата на „Холдинг Света София” АД в исторически план се формират основно от приходи от продажби, и понастоящем, и от финансови приходи. За 2017 г. приходите от продажби възлизат на 9 515 хил. лв., отбелязвайки ръст в сравнение с предходните две години (1 269 хил. лв. и 1 172 хил. лв. съответно). Те включват основно приходи от продажба на стоки, най-вече пшеница, в размер на 8 470 хил. лв. (250 хил. лв. през 2016 г.) и приходи от услуги (предимно услугата производство на шивашки изделия на ишлеме) в размер на 1 016 хил. лв. (982 хил. лв. през 2016 г.). Продажбата на пшеница се осъществява от дъщерното дружество „Канопус Тех” ЕООД (съответно придобиването му в края на 2016 г. е главната причина за ръста на приходите от продажба на стоки), а производството на шивашки изделия от „Янтра Стил” АД.

През първото тримесечие на 2018 г. приходите от продажби на Групата възлизат на 165

хил. лв. спрямо 300 хил. лв. да същия период на предходната година. Основно през това тримесечие на 2018 г. приходите се формират от предоставени услуги (158 хил. лв.).

Други приходи

Другите приходи през периода обхванат от историческата финансова информация са значително по-ниски. През 2017 г. те възлизат на 625 хил. лв., докато година по-рано са били 46 хил. лв. (включват транспортни услуги, отписани задължения и др., а през последната година и неустойки).

Основни разходи за дейността

Разходите за дейността се увеличават през разглеждания исторически период. Сред разходите по икономически елементи най-голям дял заемат разходите за материали, следвани от тези за персонала, външни услуги и др.

Използвани материали

Разходите за материали се увеличават през периода на историческата финансова информация, особено през 2017 г. През последната година разходите възлизат на 8 495 хил. лв. при 83 хил. лв. за 2016 г. (основно включва себестойността на продадените материали – стоки, което включва най-вече продадената пшеница).

През първото тримесечие на 2018 г. разходите за материали на Групата възлизат на 23 хил. лв., като те отбелязват спад спрямо 29 хил. лв. да същия период на предходната година.

Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги се състоят основно от разходи за наеми, комуникационни и консултантски услуги и др., като през 2017 г. възлизат на 279 хил. лв. (при 137 хил. лв. през 2016 г. и 144 хил. лв. през 2015 г.).

През първото тримесечие на 2018 г. разходите за външни услуги възлизат на 67 хил. лв. спрямо 54 хил. лв. да същия период на предходната година. Основните разходи за външни услуги остават като цяло същите.

Разходи за амортизация на нефинансови активи

В съответствие със счетоводната политика на Емитента, разходите за амортизация на материални и нематериални дълготрайни активи на дружеството се основават на линейния метод.

Разходите за амортизация заемат сравнително малък дял в оперативните разходи. За 2017 г. разходите за амортизации са в размер на 67 хил. лв., което е ръст в сравнение със 17 хил. лв. през 2016 г. и 23 хил. лв. през 2015 г. Ръста е в резултат на начислената амортизация на новопридобити машини и транспортни средства през последните две години.

През първите три месеца на 2018 г. Групата е извършила амортизационни на разходи на стойност 16 хил. лв.

Разходи за персонала

Разходите за персонала се състоят основно от разходи за заплати и социални осигуровки, които към края на 2017 г. възлизат на 957 хил. лв. (при 962 хил. лв. през предходната година и 1 027 хил. лв. през 2015 г.). Разходите за персонала намаляват поради намалението на средносписъчния състав на служителите, въпреки известния ръст на средната работна заплата.

През първото тримесечие на 2018 г. разходите за персонала на Групата възлизат на 219 хил. лв., като те отбелязват спад спрямо 246 хил. лв. да същия период на предходната година. Този спад се дължи основно на намалението на средносписъчния състав на работната сила в сравнение с този през първото тримесечие на 2017 г.

Финансови приходи и разходи

Групата реализира значителни финансови приходи през периода обхванат от историческата финансова информация, както и има значителни финансови разходи. Тези приходи и разходи са основно на дружеството майка „Холдинг Света София” АД.

Финансовите приходи през 2016 г. възлизат на 1 661 хил. лв. при 98 хил. лв. през предходната година. Освен тях, Групата реализира печалби и от другите финансови позиции – 1 882 хил. лв. през 2016 г. и 700 хил. лв. година по-рано. Основна причина за това значително увеличение е нарастването на финансовите активи на Групата, под формата на различни ценни книжа и предоставени заеми (главно от дружеството-майка). По-малката част от финансовите приходи са от лихви, а по-голямата – от изкупуване на задължения. При другите финансови позиции, основната печалба през 2016 г. е от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, класифицирани като държани за търгуване (те се увеличават от 311 хил. лв. през 2015 г. до 1 890 хил. лв. през 2016 г.).

Финансовите приходи през 2017 г. възлизат на 700 хил. лв., като те отбелязват спад в сравнение с предходната година, когато са били 1 661 хил. лв. За разлика от тогава, през последната година финансовите приходи са главно лихвени. При другите финансови позиции ситуацията е противоположна – те са положителни в размер на 2 995 хил. лв. през 2017 г. при 1 882 хил. лв. за предходната година, като основна предпоставка за това увеличение е отчетената печалба от продажба на финансови активи (2 093 хил. лв., която включва основно продадени акции от капитала на „Био Агро Къмпани” АД и „Холдинг Нов век” АД).

През първото тримесечие на 2018 г. и финансовите приходи (заедно с другите финансови позиции) и финансовите разходи леко се увеличават в сравнение с аналогичния период на 2017 г.

Финансовите разходи са в размер на 2 804 хил. лв. през последната година при 916 хил. лв. през 2016 г. и 5 хил. лв. през 2015 г. Основните финансови разходи са тези за лихви, следвани от различни такси и комисионни и др. Финансовите разходи нарастват значително през периода на историческата финансова информация поради ръста на пасивите на Групата (отново главно при дружеството-майка).

Финансов резултат

Счетоводният резултат за 2016 г. е печалба размер на 1 909 хил. лв., като за 2015 г. същата е била в размер на 821 хил. лв. Това увеличение на печалбата през годината се дължи в най-голяма степен на наблюдавания ръст на финансовите приходи (заедно с другите финансови позиции) в сравнение със същия период предходната година. Групата реализира значително по-висок всеобхватен доход от 7 254 хил. лв. от печалби от финансови активи на разположение за продажба.

През последната година, Групата приключва с печалба в размер на 1 750 хил. лв. Основен фактор за това увеличение в сравнение с 2016 г. е отчетената оперативна печалба за годината и положителния резултат от промяната в справедливата стойност на притежаваните инвестиционни имоти. Групата отчети отрицателен всеобхватен доход от 485 хил. лв. от загуби от финансови активи на разположение за продажба.

През първото тримесечие на текущата година Групата реализира печалба от 45 хил. лв. в сравнение с печалбата от 296 хил. лв. през първите три месеца на 2017 г. По високата печалба за първото тримесечие на предходната година се дължи, обаче, отчасти на продажбата на нетекущи активи през периода, което е по-скоро с едократен ефект. Също така поради загубата от финансови активи на разположение за продажба през 2017 г. е отбелязан отрицателен всеобхватен доход, докато през първите три месеца на 2018 г. той остава положителна величина.

9.1.2. Активи и пасиви на дружеството

Информацията в следващата таблица съдържа данни от консолидираните финансови отчети за финансовото състояние на Дружеството за 2015 г., 2016 г. и 2017 г. и за първото тримесечие на 2018 г.

Консолидиран отчет за финансовото състояние (в хил.лв.)	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.03.2018
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				
Репутация	-	1 431	1 431	4 139
Имоти, машини и съоръжения	337	1 298	1 247	1 246
Инвестиции в асоциирани предприятия	-	-	-	-
Инвестиционни имоти	212	20 000	20 808	20 808
Дългосрочни финансови активи	4 813	11 724	9 038	13 591
Дългосрочни вземания от свързани лица	2 457	34	-	235
Активи по отсрочени данъци	7	68	150	144
ОБЩО НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	7 826	34 555	32 674	40 163
ТЕКУЩИ АКТИВИ				
Материални запаси	83	390	397	407
Краткосрочни финансови активи	814	18 200	19 676	19 687
Търговски и други вземания	118	11 625	19 144	18 980
Предоставени заеми	0	6 600	83	91
Краткосрочни вземания от свързани лица	308	145	3 055	5 203
Пари и парични еквиваленти	133	406	294	297
ОБЩО ТЕКУЩИ АКТИВИ	1 456	37 366	42 649	44 665
ОБЩО АКТИВИ	9 282	71 921	75 323	84 828

Източник: Консолидирани финансови отчет на Холдинг „Света София” АД

Съгласно одитирания финансов отчет на дружеството към 31.12.2017 г. балансовата стойност на активите възлиза на 75 323 хил. лв., спрямо 71 921 хил. лв. към 31.12.2016 г. и 9 282 хил. лв. към края на 2015 г. През разглеждания период активите бележат ръст, особено през 2016 г. Инвестиционните имоти и финансовите активи са в основата на този ръст. През 2017 г. активите на Групата отчитат минимално увеличение. В края на март 2018 г. активите отново се увеличават до 84 828 хил. лв., като освен финансовите (придобити са акции от капитала на различни дружества), принос за това има и репутацията (репутация на стойност 2 708 хил. лв. в резултат на придобиването на дъщерното дружество Селена Холдинг АД през м. януари).

Инвестиционните имоти заемат най-значим дял сред активите и се увеличават в резултат на придобиването на дъщерното дружество „Канопус тех” ЕООД и вливането в него на четири дружества (Зърнобаза Първомай, Зърнобаза Крушето, Зърнобаза Криводол и Зърнобаза Алтимир). Инвестиционните имоти включват земи и сгради. Текущите финансови активи представляват различни инвестиции в средства на паричния пазар (основно акции), които са държани за търгуване.

Консолидиран отчет за финансовото състояние (в хил.лв.)	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.03.2018
СОБСТВЕН КАПИТАЛ				
Акционерен капитал	4 941	4 941	4 941	4 941
Премиен резерв	1 041	1 041	1 041	1 041
Други резерви	4 485	9 830	7 595	373
Натрупана печалба/загуба	(2 432)	(423)	1 355	7 695
Собствен капитал на собствениците на дружеството - майка	8 035	15 389	14 932	14 050
Неконтролиращо участие	185	60	24	1 669
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	8 220	15 449	14 956	15 719
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ				
Пенсионни и други задължения към персонала	4	4	4	4
Търговски и други задължения	-	20	-	-
Задължения към свързани лица	-	-	2	1
Дългосрочни финансови задължения	22	16 439	14 503	19 974
Отсрочени данъчни пасиви	484	2 167	2 060	2052
ОБЩО НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	510	18 630	16 569	22 031
ТЕКУЩИ ПАСИВИ				
Пенсионни и други задължения към персонала	356	340	246	245
Краткосрочни финансови задължения	18	32 597	34 230	34 289
Търговски и други задължения	178	4 900	7 473	10 706
Данъчни задължения	-	-	-	-
Задължения към свързани лица	-	5	1 849	1838
ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ	552	37 842	43 798	47 078
ОБЩО ПАСИВИ	1 062	56 472	60 367	69 109
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	9 282	71 921	75 323	84 828

Източник: Консолидирани финансови отчет на Холдинг „Света София” АД

През разглеждания период до последния одитиран отчет за 2017 г., собствения капитал се увеличава до 14 956 хил. лв. основно в резултат на реализираната печалба през тези години (респективно намаляване на натрупаната загуба) и на другите резерви (с изключение на последната година). Нетекущите и текущите пасиви бележат значителен ръст към 31.12.2016 г. спрямо края на предходната година. И в двата случая основна причина за това са промените в заемите на Групата (съответно дългосрочните и краткосрочните). През 2016 г. Групата има договорени 8 банкови заема (за оборотни средства, за покупка на финансови активи и на за закупуване на зърнобази) с обща балансова стойност 49 036 хил. лв. (от тях 16 439 хил. лв. дългосрочни и 32 597 хил. лв. краткосрочни).

През 2017 г. нетекущите пасиви намаляват до 16 569 хил. лв. в резултат на намалените дългосрочни заеми през периода. Краткосрочните пасиви се увеличават в сравнение с тези към края на 2016 г. до 43 798 хил. лв. (основно поради промени при финансовите и търговските задължения, включително към свързани лица).

През първите три месеца на 2018 г. собствения капитал на Групата отново се увеличава до 15 719 хил. лв., като това изцяло се дължи на неконтролиращото участие. Пасивите също се увеличават, като в по-голяма степен това се дължи на финансовите задължения (главно получения заем в размер на 6 000 хил. лв.), а в по-малка на търговските задължения.

9.2. Резултати от дейността

9.2.1. Информация относно значими фактори, включително необичайни и редки събития, влияещи на резултатите от дейността

Основните фактори, които влияят върху резултатите от дейността са:

- Макроикономическа стабилност в страната;
- Законодателни промени;
- Данъчно облагане;
- Промени в цената на притежаваните финансови активи;
- Промени в лихвените проценти;

През разглеждания период не са налице необичайни или редки събития, които са повлияли в значителна степен върху резултатите от дейността на Холдинг „Света София” АД.

9.2.2. Съществени изменения в нетните продажби или приходи

Нетните приходи от продажби през 2017 г. се увеличават значително, като основната причина за това са резултатите на дъщерното дружество „Канопус Тех” ЕООД (придобито в края на 2016 г.). През 2016 г. се увеличават значително различните финансови приходи, включително от други финансови позиции. Това се дължи на съществено увеличението през годината финансови активи (основно притежавани от дружеството майка Холдинг Света София АД) и на отчетената положителна промяна в тяхната справедлива стойност. Видно от представените отчети през разглеждания период няма друго съществено изменение на

приходите от продажби.

9.2.3. Информация за правителствени, икономически, данъчни, монетарни или политически фактори, които пряко или непряко са оказали съществено влияние

За последните три финансови години, както и към датата на изготвяне на настоящия Документ не са известни фактори от правителствен, икономически, фискален, или политически характер, които да са имали съществено влияние върху дейността на Групата.

Подробно описание на рисковете породени от това естество е изложено в т. 4.2. “Систематични рискове” от настоящия Документ, с оглед на възможно бъдещо влияние върху дейността на Групата.

10. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

10.1. Капиталови ресурси на емитента

За финансирането на своята дейност Дружеството е използвало собствени средства под формата на акционерен капитал, различни резерви и неразпределена печалба, както и привлечен капитал под формата основно на банкови кредити, като съотношението Собствен/Привлечен капитал към 31.03.2018 г. е 0.23. В края на март 2018 г. дългосрочните капиталови ресурси включват собствения капитал (15 719 хил. лв.) и нетекущите пасиви (22 031 хил. лв.), а краткосрочни са текущите пасиви (47 078 хил. лв.).

Показатели в хил. лв.	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.03.2018
1 Нетна печалба/загуба	821	1 909	1 750	45
2 Приходи от продажби	1 172	1 269	9 515	165
3 Собствен капитал	8 220	15 449	14 956	15 719
4 Пасиви (привлечени средства)	1 062	56 472	60 367	69 109
5 Обща сума на активи	9 282	71 921	75 323	84 828
6 Приходи от дейността	1 287	1 315	10 140	224
7 Разходи за дейността	(1 315)	(1 821)	(9 953)	(328)
8 Текущи активи	1 456	37 366	42 649	44 665
9 Текущи пасиви	552	37 842	43 798	47 078
10 Текущи вземания	426	18 370	22 282	24 274
11 Текущи финансови активи	0	18 200	19 676	19 687
12 Парични средства	133	406	294	297
Рентабилност и ефективност				
13 Коефициент на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.70	1.50	0.18	0.27
14 Коефициент на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.10	0.12	0.12	0.00
15 Коефициент на рентабилност на пасивите (1/4)	0.77	0.03	0.03	0.00
16 Коефициент на капитализация на активите (1/5)	0.09	0.03	0.02	0.00
17 Коефициент на ефективност на разходите (6/7)	-0.98	-0.72	-1.02	-0.68
18 Коефициент на ефективност на приходите (7/6)	-1.02	-1.38	-0.98	-1.46
Ликвидност и финансова автономност				
19 Коефициент на обща ликвидност (8/9)	2.64	0.99	0.97	0.95
20 Коефициент на бърза ликвидност (10+11+12/9)	1.01	0.98	0.96	0.94
21 Коефициент на незабавна ликвидност (11+12/9)	0.24	0.49	0.46	0.42
22 Коефициент на абсолютна ликвидност (12/9)	0.24	0.01	0.01	0.01
23 Коефициент на финансова автономност (3/4)	7.74	0.27	0.25	0.23

24	Коефициент на задлъжнялост (4/3)	0.13	3.66	4.04	4.40
----	----------------------------------	------	------	------	------

Източник: Консолидирани финансови отчети на Холдинг „Света София” АД

10.1.1. Собствен капитал

През разглеждания исторически период не е настъпила промяна в размера на акционерния капитал на Дружеството. Общата сума на собствения капитал нараства през периода, обхванат от историческата финансова информация, като достига размер от 15 719 хил. лв. към 31.03.2018 г. (включва 4 941 хил. лв. акционерен капитал, 1 041 хил. лв. премиен резерв, 373 хил. лв. други резерви, 7 695 хил. лв. неразпределена печалба и 1 669 хил. лв. неконтролиращо участие).

10.1.2. Привлечен капитал

Привлечения капитал на Групата е главно под формата банкови кредити. Основните банкови кредити са посочени, както следва:

Дружество	Договор дата	Падеж	Главница към 31.03.2018г.	Лихвен процент
Канопус тех ЕООД	30.12.2015 г.	30.12.2025	7 648 800 лв.	Едномесечен SOFIBOR + надбавка 4,3%
Канопус тех ЕООД	28.05.2015 г.	28.05.2025	5 554 694 лв.	Базов лихвен процент 3,5% + надбавка 1,5%
Канопус тех ЕООД	11.02.2016 г.	11.02.2026	2 887 200 лв.	Тримесечен SOFIBOR + надбавка 4,8%, но не по-малко от 5%
Канопус тех ЕООД	29.05.2015 г.	29.05.2019	5 151 183 лв.	Базов лихвен процент 3,5% + надбавка 1,5%
Канопус тех ЕООД	04.05.2017	04.05.2018*	23 000 лв.	5.50%
Холдинг Света София	14.02.2017г.	14.02.2019	1 050 000 лв.	7.00%
Холдинг Света София	21.12.2017г.	21.12.2018	678 000 лв.	7.00%
Холдинг Света София	10.11.2016г.	10.12.2018	25 396 846 лв.	3,8% + 3-месечен Софибор, но не по-малко от 4,2%
Холдинг Света София	04.05.2018	04.06.2018*	748 816 лв.	7.50%
Холдинг Света София	12.01.2018	20.06.2023	6 000 000 лв.	Базов лихвен процент 2,5% + надбавка 1,9%

*Погасени на падежа!

- Дъщерни дружества на Холдинг „Света София” АД са сключили договори за няколко по-малки заема на обща стойност под 0,3 млн. лв.

По посочените заеми няма просрочия.

10.2. Парични потоци на емитента

Паричните потоци на Групата по видове дейности – оперативна, инвестиционна и финансова, за последните 3 финансови години (2015 г., 2016 г. и 2017 г.) и за първите тримесечия на 2017 г. и 2018 г., са представени на консолидирана база в таблицата по-долу:

Консолидиран отчет за паричните потоци (в хил.лв.)	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.03.2017	31.03.2018
Оперативна дейност					
Постъпления от клиенти	1 456	5 351	14 437	296	3 632

Плащания към доставчици	(346)	(347)	(12 898)	(84)	(2 633)
Плащания към персонала и осигурителни институции	(966)	(938)	(1 229)	(230)	(225)
Придобиване на краткосрочни финансови активи		(15 770)	(747)		(52)
Придобиване на активи, класифицирани като държани за продажба		(200)	-		
Постъпления от продажба на финансови активи		246	2 672	578	168
Предоставени заеми		(5 868)	(3 121)	(1 851)	(11)
Постъпления от предоставени заеми		2 516	2 541		20
Получени лихви		82	213		12
Платени данъци (различни от данъци върху печалбата)	-	-	-	(21)	(2)
Други парични потоци от оперативна дейност	(143)	(120)	(261)	(6)	(9)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	1	(15 048)	1 607	(1 318)	900

Инвестиционна дейност

Постъпления / Плащания от продажба на имоти, машини и съоръжения	173	-	-	-	-
Плащания, свързани с нетекущи активи	(2)	(5 828)	(18)	-	(18)
Придобиване на дъщерни предприятия	-	(3 492)	(7)	-	(5 598)
Продажба на дъщерни и асоциирани предприятия	1 251	4	-	-	-
Придобиване на краткосрочни финансови активи	-	-	-	-	-
Придобиване на активи, класифицирани като държани за продажба	(1 545)	-	-	-	-
Постъпления от продажба на финансови активи	1 120	-	-	-	-
Предоставени заеми	(1 712)	-	-	-	-
Постъпления от предоставени заеми	70	-	-	-	-
Получени лихви	11	-	-	-	-
Други парични потоци от инвестиционна дейност	(175)	-	7	-	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(809)	(9 316)	(18)	0	(5 616)

Финансова дейност

Плащания по получени заеми	(45)	(102)	(11 254)	(5)	(768)
Постъпления от продажба на собствени акции	489	-	-	-	-
Плащания на лихви	(2)	(1 122)	(2 501)	(602)	(648)
Постъпления от заеми	-	25 863	12 054	2 011	6 230
Платени заеми	-	-	-	-	-
Други парични потоци от финансова дейност	(3)	(2)	-	(3)	(95)
Нетен паричен поток от финансова дейност	439	24 637	(1 701)	1 401	4 719

Нетна промяна в пари и парични еквиваленти

	(369)	273	(112)	83	3
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	502	133	406	406	294
Пари и парични еквиваленти в края на периода	133	406	294	489	297

Източник: Консолидирани финансови отчети на Холдинг „Света София” АД

През 2017 г. нетният положителен паричен поток от основна дейност на Емитента възлиза на 1 607 хил. лв. През годината той намаля размерът си, в сравнение с оперативния паричен поток от 3 496 хил. лв. през 2016 г. Плащанията към доставчици нарастват значително и те са основните източници за този спад на оперативния паричен поток през последната година.

През първото тримесечие на 2018 г. оперативния паричен поток е положителен в размер на 900 хил. лв. за разлика от отрицателния на стойност 1 318 хил. лв. през същия период на предходната година. Основна причина за това е по-бързия темп на увеличение на

постъпленията от клиенти в сравнение с ръст на плащанията към доставчици.

Дружеството има отрицателен паричен поток от инвестиционна дейност през 2017 г. в размер на 18 хил. лв. в сравнение с отрицателен през 2016 г. на стойност 28 313 хил. лв. През 2016 г. нетния отрицателен инвестиционен паричен поток отбелязва ръст поради разрастването дейността на Групата и направените инвестиции, докато през последната година тези инвестиции са минимални (придобитите нетекущи активи и плащанията за придобиване на дъщерни предприятия са главните причини за това).

През първите три месеца 2018 г. нетния инвестиционен паричен поток е отрицателен в размер на 5 616 хил. лв., като това се дължи почти изцяло на инвестицията в капитала на „Селена Холдинг“ АД (платени са 5 598 хил. лв.).

Нетните парични средства, получени от финансови дейности на Дружеството са положителна величина през 2016 г. в размер на 24 637 хил. лв. Основна причина за положителните парични финансови потоци са получените нетни заеми, с които се извършват придобиванията на различни активи от Групата. През 2017 г. финансовия поток е отрицателен в размер на 1 701 хил. лв., като плащанията по получените заеми, заедно с лихвите, надвишават постъпленията от финансови ресурси.

През първото тримесечие на 2018 г. нетния финансов поток е положителен в размер на 4 719 хил. лв., като той се увеличава в сравнение с 1 401 хил. лв. за същия период на 2017 г. В основата на това са постъпленията от заеми, които се увеличават от 2 011 хил. лв. получени през първите три месеца на 2017 г. до 6 230 хил. лв. (главно получения заем за 6 000 хил. лв.). През първото тримесечие на 2018 г. се увеличават и плащанията по получени заеми (заедно с лихвите по тях).

10.3. Заеми и финансиране на Емитента

Информацията е посочена в т. 10.1.2 „Привлечен капитал“.

10.4. Ограничения върху използването на капиталови ресурси

Дружеството няма ограничения върху използването на посочените в този документ капиталови ресурси, освен обичайните по банковите кредити.

10.5. Източници на средства относно изпълнение на поети ангажменти

Всички бъдещи инвестиционни проекти, в т.ч. и ДМА, ще бъдат финансирани както с вътрешни, така и с външни източници на финансиране (включително средствата от настоящата емисия, при успех на предлагането).

11. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ

Групата не е извършвала научноизследователска и развойна дейност през последните три години.

Групата не притежава съществени за дейността ѝ патенти и лицензи.

12. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

12.1. Значителни тенденции от края на последната финансова година до датата на Регистрационния документ

През 2017 г. водещият български борсов индекс SOFIX, след спад през предходната година, отчете годишен ръст от 15.52% спрямо края на 2016 г. (при ръст от 27.24% през 2016 г.). Точно преди една година на 31.12.2016 г. основният борсов индекс SOFIX затвори на ниво от 586,43 пункта, а 12 месеца по-късно изпраща 2017 г. на ниво 677,45 пункта. През 2017 г. отново бяха отчетени нови исторически върхове на водещите капиталовите пазари (конкретно в САЩ), като периодът се характеризира с по-ниска волатилност. Американският широк борсов индекс S&P 500 завърши 2017 г. със солиден ръст от 19.42% (с добавяне и на дивидентите възвръщаемостта се увеличава до 21.64%), затваряйки при ниво 2673,61 пункта. Немският индекс DAX се повиши с 12.51%. Пазарите от Централна и Източна Европа също регистрираха много добри резултати на капиталовите си пазари, като индексът MSCI Emerging Europe отчете ръст от 20.54%.

От началото на 2018 г. (до края на първото полугодие на годината), водещият български борсов индекс SOFIX, както и повечето водещи международни борсови индекси, отчита известен спад от 6.38% до 634,26 пункта.

Тези тенденции през 2017 г. благоприятстват Групата с оглед притежаваните разнообразни финансови активи, като печалбите от сделки с финансови активи, отчетани по справедлива стойност в печалбата или загубата са значителни, но все пак следва да се отчете неблагоприятното развитие през първото полугодие на 2018 г.

В макроикономически план тенденцията от средата на 2014 г. за подем на икономиката продължи и през последната пълна финансова 2017 година (ръст на БВП от 3.6% по предварителни данни). Това косвено се отразява положително на стопанските субекти в страната, включително и Емитента и неговите дъщерни дружества. През 2018 г. ЕК прогнозира реален ръст на българската икономика от 3.8% (пролетна прогноза).

Съгласно данните от доклада Grain: World Markets and Trade на Министерството на земеделието на САЩ, се очаква през 2018-19 г. глобалното потребление на пшеница да достигне 751 млн. т., а производството – 745 млн. т. (т.е. очаква се за първи път от няколко години, потреблението да надмине производството, което е важна предпоставка за ръст на цената на пшеницата). През последните години, като цяло, ръста на глобалното потребление на пшеница изпреварва увеличението при глобалната продукция. Цената на фючърсите за тон пшеница с доставка септември на London International Financial Futures and Options Exchange

(LIFFE), в средата на юли 2018 г., е 183,3 евро/т., като увеличението на годишна база е 15% (на борсата в Чикаго, където състава на пшеницата е по-различен, цената остава като цяло без значителна промяна). Тази тенденция се очаква също да се отрази положително върху приходите от продажби на дъщерното дружество „Канопус Тех“ ЕООД през текущата година.

12.2. Информация за всякави известни тенденции, несигурности, исисквания, ангажименти или събития, които могат да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година

Известна несигурност, която може да повлияе върху перспективите на Емитента за текущата финансова година е поведението на финансовите пазари, на които се търгуват притежаваните от Групата различни финансови активи (с оглед съществения дял на финансовите приходи в общо реализираните приходи). Тенденциите през последната пълна финансова година, видно от посоченото по-горе, са благоприятни в посока ръст на финансовите пазари, но през първите четири месеца на 2018 г. е отчетен спад и няма сигурност, че ситуацията ще се развива благоприятно до края на текущата година.

Не са известни други тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година.

13. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ

Емитентът не прави допускания за прогнозни или приблизителни стойности на печалбите.

14. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО

Съгласно чл. 26 от Устава на дружеството, Холдинг „Света София“ АД се управлява и представлява от Съвет на директорите в състав от три лица (едностепенна система на управление).

Към датата на Документа, Съветът на директорите е в следния състав: Георги Христов Комитов, Вангел Руменов Янков и Валентин Стоянов Вергиев.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Вангел Янков.

14.1. Членове на съвета на директорите

По-долу са представени данни за членовете на Съвета на директорите на Дружеството, включително за техните функции при Дружеството, професионалния им опит, относим към дейността им като членове на Съвета на директорите на Дружеството и за дейността им извън

Дружеството.

Вангел Руменов Янков – Изпълнителен директор на Холдинг „Света София” АД

Бизнес адрес: гр. София, бул. „Братя Бъкстон” №40.

Данни за извършвана извън емитента дейност, включително участие в други дружества като член на управителни и контролни органи или съдружник.

Към момента г-н Янков е:

Изпълнителен директор на „Холдинг Света София” АД, ЕИК 121661963;

Управител на “Канопус Тех” ЕООД, ЕИК 122073436 (дъщерно дружество);

Управител на „Ел Ес Трейд” ЕООД, ЕИК 104693802 (дъщерно дружество);

Управител на „Ел Ес Импекс” ЕООД, ЕИК 104642099 (дъщерно дружество);

Управител на „Корект Консулт 18” ЕООД, ЕИК 121906053 (дъщерно дружество);

Едноличен собственик на капитала и управител на „Малеш Трейд” ЕООД, ЕИК 204700991;

Едноличен собственик на капитала и управител на „Крейзи Фокс” ЕООД, ЕИК 131544360;

Едноличен собственик на капитала и управител на „Соник Пропъртис” ЕООД, ЕИК 201461590;

Член на Съвета на директорите и изпълнителен директор на „Био Агро Къмпани” АД, ЕИК 121111439

Управител на „Арт Метал Трейдинг” ООД, ЕИК 131234739.

Образование:

УНСС, специалност “Счетоводство и контрол” – 1991 г. – 1996 г.;

Квалификация:

Магистър

Професионален опит:

От 1995 г. професионален опит в различни компании, като счетоводител, главен счетоводител, финансов директор и др.

Дружества, в които г-н Янков е бил член на управителен и контролен орган или съдружник през последните 5 години:

Член на Съвета на директорите и изпълнителен директор на „Екип-98 Холдинг” ЕАД, с ЕИК 121659873;

Управител на „Соник Инвест” ЕООД, с ЕИК 202618143;

Едноличен собственик на капитала и управител на “Водопад Консулт” ЕООД, с ЕИК 200970627.

• Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;

- Лицето не е участвало в управителни и контролни органи на дружества, за които да са били открити производства по несъстоятелност, дружества които да са били прекратени поради несъстоятелност, дружества които да са били обект на управление от синдик или дружества в ликвидация през последните пет години;

- Лицето не е официално публично инкриминирано и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи), не е лишавано от съда от правото да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент за последните пет години.

Георги Христов Комитов – Председател на Съвета на директорите на Холдинг „Света София” АД

Бизнес адрес: гр. София, бул. „Братя Бъкстон” №40.

Данни за извършвана извън емитента дейност, включително участие в други дружества като член на управителни и контролни органи или съдружник.

Към момента г-н Комитов е:

Председател на Съвета на директорите на Холдинг „Света София” АД, ЕИК 121661963;

Едноличен собственик на капитала и управител на “Комитоффф 80” ЕООД, ЕИК 204796461.

Образование:

ВТУ “Кирил и Методий”, гр. Велико Търново, специалност „Агроном” – 1998 – 2004 г.

Квалификация:

Бакалавър

Професионален опит:

От 2003 г. професионален опит в различни компании в сферата на търговията и услугите, като консултант, аналитик и др.

Дружества, в които г-н Комитов е бил член на управителен и контролен орган или съдружник през последните 5 години:

Председател на Съвета на директорите на „Екип-98 Холдинг” ЕАД, с ЕИК 121659873;

- Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;

- Лицето не е участвало в управителни и контролни органи на дружества, за които да са били открити производства по несъстоятелност, дружества които да са били прекратени поради несъстоятелност, дружества които да са били обект на управление от синдик или дружества в ликвидация през последните пет години;

• Лицето не е официално публично инкриминирано и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи), не е лишавано от съда от правото да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент за последните пет години.

Валентин Стоянов Вергиев – Член на Съвета на директорите на Холдинг „Света София” АД

Бизнес адрес: гр. София, бул. „Братя Бъкстон” №40.

Данни за извършвана извън емитента дейност, включително участие в други дружества като член на управителни и контролни органи или съдружник.

Към момента г-н Вергиев е:

Член на Съвета на Директорите на Холдинг „Света София” АД, ЕИК 121661963;

Едноличен собственик на капитала и управител на „Крис-ВВ” ЕООД, ЕИК 202332131.

Образование:

ВМЕИ – гр. София, специалност “Електроника и автоматизация” – 1988 г. – 1993 г.;

Квалификация:

Магистър

Професионален опит:

От 1978 г. професионален опит в изчислителния център на Министерството на химическата промишленост, различни компании в сферата на търговията и услугите, като технически сътрудник, търговски директор и др.

Дружества, в които г-н Вергиев е бил член на управителен и контролен орган или съдружник през последните 5 години:

няма

• Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;

• Лицето не е участвало в управителни и контролни органи на дружества, за които да са били открити производства по несъстоятелност, дружества които да са били прекратени поради несъстоятелност, дружества които да са били обект на управление от синдик или дружества в ликвидация през последните пет години;

• Лицето не е официално публично инкриминирано и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи), не е лишавано от съда от правото да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент,

или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент за последните пет години.

Към датата на Проспекта лицето, отговарящо на изискванията на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК и изпълняващо функцията независим член на Съвета на директорите е Валентин Вергиев.

Не са налице роднински връзки между лицата, членове на Съвета на директорите на Холдинг „Света София” АД.

14.2. Висши ръководители

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект в Дружеството няма назначени служители или висши ръководители, информацията за които да подлежи на оповестяване.

14.3. Конфликти на интереси

Няма потенциален конфликт на интереси между задълженията на членовете на СД и техен личен интерес.

Не са известни споразумения между основните акционери, клиенти и други лица, въз основа на което някой от членовете на СД да е избран за такъв.

Не са известни ограничения, приети от членовете на СД, за разпореждане в рамките на определен период с техните авоари в ценни книжа на Емитента.

15. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И КОМПЕНСАЦИИ

15.1. Размерът на изплатеното възнаграждение на членовете на СД

На членовете на Съвета на директорите са начислени следните брутни възнаграждения в лева от Емитента и негови дъщерни дружества, през последната пълна финансова година:

Възнаграждение	ХИЛ. ЛВ.
Георги Христов Комитов	8
Вангел Руменов Янков	25
Валентин Стоянов Вергиев	9
Общо лева	42

Източник: Холдинг „Света София” АД

През разглеждания период на членовете на СД не са изплащани обезщетения в натура от Емитента и/или негово дъщерно дружество.

15.2. Общите суми, заделяни или начислявани за пенсии, други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения

Не са заделяни или начислявани суми от Емитента или негови дъщерни дружества за предоставяне на пенсии, други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения на членовете на Съвета на директорите, извън задължителните съгласно българското законодателство.

16. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ

16.1. Датата на изтичането на текущия срок за заемането на длъжността и периодът, през който лицето е заемало тази длъжност

Мандатът на всички членове на Съвета на директорите на Холдинг “Света София“ АД е 5 години и изтича, както е указано по-долу (или до провеждане до следващо ОСА).

Име	Дата на назначаване (дата на ОСА)	Дата на изтичане на текущия мандат	Позиция
Георги Христов Комитов	23.06.2015	23.06.2020	Председател на СД
Вангел Руменов Янков	23.06.2015	23.06.2020	Изпълнителен директор
Валентин Стоянов Вергиев	18.11.2017	18.11.2022	Член на СД

16.2. Данни от договорите за управление на членовете на Съвета на директорите относно предвидени компенсации при прекратяването им

Не се предвиждат обезщетения при предсрочно прекратяване на мандата на членовете на СД, както и при предсрочно прекратяване на договора за управление с изпълнителния директор.

Не се предвиждат обезщетения при предсрочно прекратяване на договорите за управление на членовете на СД с дъщерните дружества от Групата.

16.3. Информация за одитен комитет или комитет за възнагражденията на Дружеството

В Холдинг „Света София“ АД функционира одитен комитет в състав от три лица. Председател на Одитния комитет е Валентина Любомирова Жисова. Останалите членове са Иван Петров Маслев и Валентин Стоянов Вергиев. Мандата на Одитния комитет е две години (настоящите членове на комитета са избрани на проведено на 18.11.2017 г. ОСА).

Основните положения в Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), относно състава и организацията на дейността на Одитния комитет са:

- За членове на одитния комитет се избират лица, които притежават образователно-квалификационна степен „магистър“, познания в областта, в която работи

предприятието, като поне един от членовете трябва да има не по-малко от 5 години професионален стаж в областта на счетоводството или одита;

- Мнозинството от членовете на одитния комитет трябва да са външни за и независими от предприятието от обществен интерес;
- За членове на одитния комитет могат да се избират и членове на надзорния орган на предприятието или членове на управителния орган, които не са изпълнителни членове на органите на управление, както и лица, намиращи се в трудови правоотношения с юридическото лице.
- Председателя на Одитния комитет ще се избира от самия комитет. Председателя трябва да е независимо лице;
- Общото събрание на акционерите или съдружниците одобрява статут на одитния комитет, в който се определят неговите функции, права и отговорности по отношение на финансовия одит, вътрешния контрол и вътрешния одит, както и взаимоотношенията му с органите за управление.

Функциите, правата и задълженията на одитния комитет, съгласно новия закон, ще бъдат:

- информира управителните и надзорните органи на предприятието за резултатите от задължителния одит и пояснява по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на одитния комитет в този процес;
- наблюдава процеса на финансово отчитане и представя препоръки и предложения, за да се гарантира неговата ефективност;
- наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в одитираното предприятие;
- наблюдава задължителния одит на годишните финансови отчети, включително неговото извършване;
- проверява и наблюдава независимостта на регистрираните одитори в съответствие с изискванията на ЗНФО и Регламент (ЕС) № 537/2014;
- отговаря за процедурата за подбор на регистрирания одитор и препоръчва назначаването му с изключение на случаите, когато одитираното предприятие разполага с комисия за подбор;
- уведомява Комисията, както и управителните и надзорните органи на предприятието за всяко дадено одобрение по чл. 64, ал. 3 и чл. 66, ал. 3 ЗНФО в 7-дневен срок от датата на решението;
- отчита дейността си пред ОСА;

- изготвя и предоставя на Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори в срок до 30 юни годишен доклад за дейността си

Дружеството няма Комитет по възнагражденията, но има Политика по възнагражденията на членовете на Съвета на директорите. Политиката е приета в съответствие с Наредба № 48 на КФН за изискванията към възнагражденията и е утвърдена от ОСА на 29.07.2016 г.

16.4. Корпоративно управление

Холдинг „Света София” АД спазва режимите за корпоративно управление в България. На 07.12.2015 г., Съвета на директорите взе решение Дружеството да спазва Националния кодекс за корпоративно управление (НККУ), одобрен и приет от СД на БФБ.

17. ЗАЕТИ ЛИЦА

17.1. Брой на заетите лица и главни категории дейности

Към датата на настоящия Проспект, Групата има общо 91 (деветдесет и един) служители. Броя на служителите на Групата в края на всяка една от годините през периода обхванат от историческата финансова информация, е както следва:

Общо наети лица по трудово правоотношение	2015	2016	2017
Общо	106	109	94

Източник: Холдинг „Света София” АД

Всички служители изпълняват своите служебни задължения на територията на Република България.

Групата не наема значителен брой временни работници или служители.

17.2. Акционерни участия и стокови опции

Към датата на Проспекта, никой от членовете на Съвета на директорите не притежава акции от капитала на Холдинг „Света София” АД.

Няма предоставени от Холдинг „Света София” АД, на членовете на СД, изпълнителния директор, опции върху негови ценни книжа.

17.3. Договорености за участието на служителите в капитала на Емитента

Няма постигнати договорености за участие на служителите в капитала на Холдинг „Света София” АД, включително чрез издаване на акции, опции или други ценни книжа на Дружеството.

18. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

18.1. Акционери, притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас

Към датата на издаване на проспекта сред акционерите на Дружеството няма физически лица, които да притежават пряко, непряко или чрез свързани лица над 5 на сто от капитала му.

Към датата на издаване на Проспекта сред акционерите на Дружеството има едно юридическо лице, което притежава пряко над 5 на сто от гласовете в Общото събрание на акционерите. Данните са представени в таблицата по-долу:

Наименование	Брой акции с право на глас	Процент от гласовете в ОСА
1 "Адара" АД	659 377	13.35%

"Адара" АД е търговско дружество, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 102046474. Предметът на дейност на дружеството е покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, търговско представителство и посредничество, комисионни сделки, други спомагателни бизнес услуги, отдаване под наем и управление недвижими имоти на дружеството и всякаква друга дейност, която не е забранена със закон.

На Емитента не са известни други юридически и/или физически лица, освен горепосочените, които да притежават над 5% от правата на глас в ОСА на Дружеството или акции, които подлежат на оповестяване съгласно приложимото българско законодателство.

18.2. Различни права на глас на главните акционери на Емитента

Издадените акции от Дружеството дават еднакви права и в този смисъл основните акционери (притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас) нямат различни права на глас.

18.3. Лица, които упражняват контрол върху Емитента и мерките, които са въведени да не се злоупотребява с контрол

По смисъла на § 1, т. 14 от Закона за публично предлагане на ценни книжа „Контрол” е налице, когато едно лице: (а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или (б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или (в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

В горепосочения смисъл няма юридическо и/или физическо лице, което да упражнява пряк контрол върху Холдинг „Света София” АД.

Към датата на настоящия Проспект, Емитентът няма информация за физическо и/или юридическо лице, което да упражняват непряк контрол върху Дружеството.

Съгласно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа всеки акционер в публично дружество, който пряко или непряко придобие или прехвърли (по смисъла на чл. 146 от този закон) право на глас в Общото събрание на акционерите, трябва да уведоми публичното дружество и Комисията за финансов надзор за това, когато в резултат на придобиването или прехвърлянето неговите гласове в Общото събрание достигнат, надхвърлят или паднат под 5 на сто от общия брой гласове в Общото събрание на публичното дружество. Акционерите трябва да подадат такова уведомление също и в случай на промяна в правото им на глас, която се дължи на промяна на общия брой гласове в Общото събрание на акционерите (увеличаване или намаляване на акционерния капитал). Когато превишаването или достигането на посочените прагове е следствие от пряко придобиване или прехвърляне на акции, задължението за уведомяване възниква също за Централния депозитар. Публичното дружество е длъжно да оповести публично информацията, съдържаща се в посочените по-горе уведомления, в срок от три работни дни от нейното узнаване.

Всички акционери на Дружеството, упражняват правата си като акционери, предоставени им съгласно Търговския закон, Устава и другите приложими нормативни актове. Уставът или други устройствени актове на Дружеството не съдържат разпоредби, специално насочени срещу предотвратяване на възможна злоупотреба с контрол от страна на основните акционери на Дружеството.

Съгласно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа всяка сделка на Емитента, в която участва „заинтересовано лице” (по смисъла на чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК, включително основните акционери в публичното дружество) на стойност над определени прагове, трябва да бъде предварително одобрена от Общото събрание на акционерите на Дружеството. Предварителното одобрение на акционерите е необходимо за сключване на сделки между Дружеството и основните ѝ акционери (пряко или чрез свързани лица), с предмет придобиване или прехвърляне или получаване за ползване или предоставяне за ползване или като обезпечение на каквито и да било активи, или които пораждат задължения за Дружеството, ако стойността на сделката превишава 2 на сто от стойността на активите на Емитента по последния одитиран баланс или по последния изготвен баланс (в зависимост от това кой от двата е по-нисък). Предварителното одобрение на акционерите е необходимо също в случай, че в резултат от сделки между Емитента и основни акционери (пряко или чрез свързани лица) Дружеството ще придобие или за нея ще възникне вземане в размер по-голям от 1 на сто от стойността на активите ѝ съгласно последния одитиран баланс или последния изготвен баланс (в зависимост от това кой от двата е по-нисък).

Съгласно чл. 114а, ал. 2 ЗППЦК, за сделки по придобиване или разпореждане с дълготрайни активи е необходимо мнозинство от $\frac{3}{4}$ от представения на ОС капитал, а в останалите случаи - обикновено мнозинство. Имащият личен интерес в такава сделка (признат от закона за “заинтересовано лице”), не може да упражнява правото си на глас в общото събрание на акционерите при вземане на решение по този въпрос. Съветът на директорите представя пред Общото събрание мотивиран доклад за целесъобразността и условията на сделките. В случай, че стойността на сделката е под горепосочените прагове, тя

следва да бъде предварително одобрена от Съвета на директорите на Емитента, като заинтересованите членове не участват във вземането на решението.

Начините за ограничаване на възможна злоупотреба, за да не се злоупотребява с този контрол са предвидени в следните разпоредби:

Съгласно, чл.240а от Търговския закон, акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството могат да предявяват иск за търсене на отговорност от членове на Съвета на директорите за вреди, причинени на дружеството.

Съгласно чл.223, ал. 1, Общото събрание на акционерите може да бъде свикано и от акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала.

Съгласно чл.223, ал. 2, ако в едномесечен срок от искането по ал. 1 на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

Съгласно чл. 223а. ал. 1, акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване в търговския регистър или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание.

Съгласно чл. 118 от ЗППЦК, лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Емитента, имат следните права:

Право да предявят пред съда исковете на Емитента срещу трети лица при бездействие на управителните органи, както и иск за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от управителните или контролните органи.

Такива миноритарни акционери могат да предявят пред съда исковете на Емитента срещу трети лица при бездействие на управителните органи, което застрашава интересите на Дружеството.

Такива акционери могат също така да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните му органи.

Право да искат свикване на общо събрание на акционерите и да включват въпроси и предложения за решения в дневния ред

Такива акционери могат да искат от окръжния съд свикване на Общо събрание или овластяване на техен представител да свика Общо събрание по определен от тях дневен ред. Освен това, те могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон.

Право да искат назначаване на контрольори

Такива акционери могат да искат от Общото събрание или от окръжния съд назначаването на контрольори, които да проверят цялата счетоводна документация на

Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си.

Към датата на настоящия Проспект, Емитентът не е предприел други специални мерки, които да възпрепятстват злоупотребите с упражнявания върху него контрол.

18.4. Договорености за промяна в контрола на Емитента

На Емитента не са известни договорености, действието на които по-късно може да доведе до промяна в контрола на Холдинг „Света София” АД.

19. ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

По смисъла на международен счетоводен стандарт (МСС) 24:

Свързано лице е лице или предприятие, което е свързано с предприятието, което изготвя финансовите си отчети (наричано в настоящия стандарт „отчитащо се предприятие”)

а) Лице или близък член на семейството на това лице е свързано с отчитащото се предприятие, ако лицето:

- i) упражнява контрол или упражнява съвместен контрол върху отчитащото се предприятие;
- ii) упражнява значително влияние върху отчитащото се предприятие; или
- iii) е член на ключов ръководен персонал на отчитащото се предприятие или на предприятието майка на отчитащото се предприятие.

б) Предприятие е свързано с отчитащо се предприятие, ако е изпълнено някое от следните условия:

- i) Предприятието и отчитащото се предприятие са членове на една и съща група (което означава, че всяко предприятие майка, дъщерно предприятие и друго дъщерно предприятие е свързано с останалите).
- ii) Едно предприятие е асоциирано или съвместно предприятие на другото предприятие (или асоциирано, или съвместно предприятие на член от група, на която другото предприятие е член).
- iii) И двете предприятия са съвместни предприятия на едно и също трето лице.
- iv) Дадено предприятие е съвместно предприятие на трето предприятие и другото предприятие е асоциирано предприятие на третото предприятие.
- v) Предприятието представлява план за доходи след напускане на работа в полза на наетите лица на отчитащото се предприятие или на предприятие, свързано с отчитащото се предприятие. Ако отчитащото се предприятие само по себе си представлява такъв план, финансиращите работодатели също са свързани с отчитащото се предприятие.

- vi) Предприятието е контролирано или контролирано съвместно от лице, определено в буква а).
- vii) Лице, определено в буква а), точка i), упражнява значително влияние върху предприятието или е член на ключов ръководен персонал на предприятието (или на предприятието майка).
- viii) Предприятието или член на групата, на която то е член, предоставя на отчитащото се предприятие или на предприятието майка на отчитащото се предприятие услуги, свързани с ключовия ръководен персонал.

Сделка между свързани лица - прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между отчитащо се предприятие и свързано лице, без значение дали се начислява някаква цена. Близки членове на семейството на дадено лице - онези членове на семейството, за които може да се очаква да повлияят или да бъдат повлияни от това лице във взаимоотношенията им с предприятието, и те включват:

- а) деца и съпруг/а или партньор на семейни начала на това лице;
- б) деца на съпруг/а или на семеен партньор на това лице;
- в) лица, които са на издръжка на това лице или на съпруг/а или на партньора на семейни начала на това лице.

Доходите включват всички доходи на наети лица, включително доходи на наети лица, за които се прилага МСФО 2 „Плащане на базата на акции”. Доходите на наети лица са всички форми на възнаграждения, платени, изискуеми или предоставени от предприятието или от негово име за предоставените му услуги. Те включват и възнаграждения, платени от името на предприятието майка в полза на предприятието. Доходите включват:

а) краткосрочни доходи на наети лица като надници, заплати и социални осигуровки, платен годишен отпуск и платен отпуск по болест, разпределение на печалбата и премии (ако са платими до дванадесет месеца след края на периода) и непарични възнаграждения (като медицинско обслужване, жилищно настаняване, автомобили и безплатни или субсидирани стоки или услуги) за наетите в момента лица;

б) доходи след напускане на работа като пенсии, други пенсионни доходи, застраховка живот и медицинско обслужване след напускане на работа;

в) други дългосрочни доходи на наети лица, в т.ч. допълнителни отпуски за дългогодишен трудов стаж или творчески отпуск, отпуск за юбилеи или други възнаграждения за дългогодишен трудов стаж, обезщетения за дългосрочна нетрудоспособност (инвалидност) и, ако не са платими изцяло дванадесет месеца след края на периода, разпределение на печалбата, премии и отсрочени доходи;

г) доходи при напускане;

д) плащания на базата на акции.

През разглеждания финансов период до 30.06.2018 г., Холдинг „Света София” АД има следните трансакции със свързани лица (източник: годишни консолидирани финансови отчети

за 2015 г., 2016 г. и 2017 г., междинен консолидиран финансов отчет към 30.06.2017 г. и предварителни консолидирани данни за транзакциите към 30.06.2018 г.):

- Сделки с други свързани лица

в хил. лв.	2015	2016	2017	30.06.2017	30.06.2018
Продажба на услуги	50	10	12	-	8
Предоставени заеми	-	(745)	(3 047)	(20)	(43)
Погасени предоставени заеми	-	374	325	-	31
Приходи от лихви	-	136	147	-	96
Получени заеми	-	3 150	1 847	-	15
Плащания по получени заеми	-	(900)	(5)	-	-(3)
Разходи за лихви	-	(91)	(4)	-	(2)

- Сделки със собственици

в хил. лв.	30.06.2017	30.06.2018
Продажба на финансови активи	-	247
Получени заеми	-	170-
Плащания по получени заеми	-	-(265)
Разходи за лихви	-	(31)

- Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

в хил. лв.	2015	2016	2017	30.06.2017	30.06.2018
Краткосрочни възнаграждения:					
Заплати, включително социални осигуровки	(63)	(34)	(39)	10	19
Общо възнаграждения	(63)	(34)	(39)	10	19

- Разчети с други свързани лица в края на годината

в хил. лв.	2015	2016	2017	30.06.2018
Нетекущи				
Вземания от:				
- Собственици	-	-	-	-
- Други свързани лица:				
Предоставени заеми	2 457	34	-	-
Общо нетекущи вземания от други свързани лица	2 457	34	-	-
Текущи				
Вземания от:				
- Собственици	-	-	-	-
- Други свързани лица:				12
Търговски вземания	141	136	14	

Лихви по предоставени заеми	167	1	-	
Други вземания	-	8	3 041	2 993
Общо текущи вземания от други свързани лица	308	145	3 055	3 005
Общо вземания от други свързани лица	2 765	179	3 055	3 005

в хил. лв.	2015	2016	2017	30.06.2018
Нетекущи				
Задължения към:				
- Други свързани лица под общ контрол:	-	-	2	1
Общо нетекущи задължения към свързани лица	-	-	2	1
Текущи				
Задължения към:				
- Собственици	-	-	1 836	-
- Ключов управленски персонал:	-	1	1	1
- Други свързани лица под общ контрол:	-	4	12	12
Общо текущи задължения към свързани лица	-	5	1 849	13
Общо задължения към свързани лица	-	5	1 851	13

Към датата на настоящия Проспект, няма съществени трансакции между свързани лица.

20. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, АКТИВИ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

20.1. Историческа финансова информация

Одитираните годишни консолидирани финансови отчети на Дружеството (съдържащи отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложения), заедно с одиторските доклади и отчетите за управление за финансовите 2015 г., 2016 г. и 2017 г., както и междинния финансов отчет за първото тримесечие на 2018 г., са оповестени по надлежния ред и са достъпни на интернет-страницата на КФН (www.fsc.bg), на страницата на „БФБ - София” АД (www.bse-sofia.bg), както и на интернет-страницата на Емитента (www.sveta-sofia.com). Консолидираните финансови отчети на Емитента са съставени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

20.2. Проформа финансова информация

Към момента на изготвянето на този регистрационен документ не са налице обстоятелства, които да налагат представяне на проформа финансова информация.

20.3. Финансови отчети

Емитентът изготвя и е представил в настоящия Документ финансови отчети на консолидирана база.

20.4. Одитирана историческа годишна финансова информация

20.4.1. Изявление, гласящо, че историческата финансова информация е одитирана. Ако одиторските доклади за историческата финансова информация са били отказани от определените по закон одитори или ако съдържат квалификации или откази, подобни откази или квалификации трябва да бъдат възпроизведени напълно и да бъдат посочени причините

Годишният консолидиран финансов отчет на Холдинг „Света София” АД за 2015 г. е заверен от регистрирания одитор Георги Николов Калоянов (рег. №721 на ИДЕС), а за 2016 г. и 2017 г. са заверени от регистрирания одитор Даниела Кънчева Григорова (рег. №650 на ИДЕС).

В одиторските доклади, относно одита на годишните консолидирани финансови отчети през периода обхванат от историческата финансова информация, не се съдържат квалификации на одиторите.

20.4.2. Индикация за друга информация в Регистрационния документ, която е била одитирана от одиторите

Няма друга информация в Регистрационния документ, която е била одитирана от одиторите.

20.4.3. Когато финансовите данни в документа за регистрация не са взети от одитираните финансови отчети на Емитента, да се посочи източникът на данните и това, че данните не са одитирани.

Финансовите данни в настоящия Регистрационен документ са взети от одитираните годишни финансови отчети на Емитента за 2015 г., 2016 г. и 2017 г. Данните за първото тримесечие на 2018 г. (включително и тези за първото тримесечие на 2017 г.) са взети от маждинния финансов отчет на Емитента към 31.03.2018 г. и не са одитирани.

20.5. От кога е последната финансова информация

Последната неодитирана финансова информация е към 31.03.2018 г. Последната одитирана финансова информация е към 31.12.2017 г.

20.6. Междинна и друга финансова информация

В настоящия документ са използвани междинни консолидирани финансови отчети, а именно този към 31.03.2018 г.

20.7. Политика по отношение на дивидентите

Холдинг “Света София” АД няма специална дружествена политика по разпределянето на дивиденди.

Съгласно чл. 40, ал. 1 от Устава на Дружеството на разпределение в края на всяка година подлежи печалбата след облагането ѝ с държавни и местни данъци и такси и след покриването на евентуалните загуби от минали години. Съгласно чл. 115в, ал. 1 ЗППЦК, публичните дружества имат право да изплащат и 6-месечен дивидент, ако това е предвидено в Устава (в устава на Емитента не е предвидена такава възможност).

Съгласно чл. 115в от ЗППЦК Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата. Дружеството е длъжно незабавно да уведоми Комисията, Централния депозитар и регулирания пазар за решението на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане, включително да посочи поне една финансова институция, чрез която ще се извършват плащанията. Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на общото събрание дивидент в 60-дневен срок от провеждането му. Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на Дружеството. Изплащането на дивидента се извършва със съдействието на Централния депозитар. Съгласно чл. 40, ал. 2 от Устава, не се допуска авансово изплащане на дивиденди, преди приемане на годишния финансов отчет.

Съгласно чл. 41 от Устава на Дружеството, разпределянето на печалбата се извършва по следния начин:

- Най-малко 10% от печалбата се отделя във фонд „Резервен”, при спазване изискванията на чл. 246 от ТЗ;
- Останалата част от печалбата се разпределя по предложение на Съвета на директорите с решение на Общото събрание на акционерите.

Дивидентите се изплащат при спазване на разпоредбите на чл. 247а от Търговския закон.

През периода, обхванат от историческата финансова информация, Общото събрание на акционерите на Емитента не е взимало решение и не е разпределяло дивиденди.

20.8. Правни и арбитражни производства

За последните 12 месеца преди датата на съставяне на настоящия Проспект, Групата на Емитента не е била страна по държавни, правни или арбитражни производства (както и висящи такива), които могат да имат значителни последици за финансовото състояние или рентабилност на Групата (Дружества от Групата са страна по различни съдебни производства, които произтичат от упражняването на обичайната им дейност).

Емитента не е осведомен за опасност от възникване на държавни, правни или арбитражни производства, които могат да имат значителни последици за финансовото състояние или рентабилност на Групата.

20.9. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на емитента

В края на май 2018 г. дъщерното дружество „Канопус Тех“ ЕООД е усвоило допълнителна част от договорения банков кредит-овърдрафт в размер на 9 000 хил. лв. Допълнителните средства от заема ще се използват за закупуване и търговия на зърно от новата реколта.

През м. юни 2018 г. дъщерното дружество „Селена Холдинг“ АД закупува 100% от капитала на „СИИ Имоти Мениджмънт“ ООД на обща стойност 52 хил. лв.

Няма друга съществена промяна във финансовото и търговско състояние на Емитента, настъпили след датата на публикуване на последния междинен финансов отчет 31.03.2018 г.

21. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

21.1. Информация за акционерния капитал

Към датата на съставяне на Проспекта, основният капитал на Дружеството е 4 940 553 (четири милиона деветстотин и четиридесет хиляди петстотин петдесет и три) лева, разпределен в 4 940 553 (четири милиона деветстотин и четиридесет хиляди петстотин петдесет и три) бр. обикновени, поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност от 1 (един) лев.

Всички емитирани акции са изцяло изплатени.

Дружеството е емитирало само един клас акции – обикновени, непривилегирани, поименни, безналични, като всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната и стойност.

За периода обхванат от историческата финансова информация, Дружеството не е

правило промени в капитала си.

През периода обхванат от историческата финансова информация няма заплащане на повече от 10 на сто от капитала с активи, различни от парични средства.

Дружеството няма издадени акции, които не представляват капитал.

Няма притежавани акции на Емитента от самия него или от негово дъщерно дружество.

Емитентът не е издавал конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа или варианти.

Не съществува оторизиран, но неиздаден капитал и няма ангажимент за увеличаване на капитала на Дружеството (с изключение на условията по настоящото Предлагане).

Няма лица, които да притежават опции върху капитала на Дружеството или върху капитала на неговите дъщерни дружества, и лица, към които да има поет ангажимент, под условие или безусловно да бъдат издадени опции в тяхна полза.

Акциите издадени от Дружеството са приети за търговия (борсов код: 4HS) на регулиран пазар в България – Сегмент за акции на Алтернативния пазар на „Българска фондова борса ” АД.

21.2. Информация за Устава на Емитента

Акционерно дружество Холдинг „Света София” АД е търговско дружество със статут на самостоятелно юридическо лице по българското право и е публично дружество по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК).

Актуалният Устав на Холдинг „Света София” АД е обявен в Търговския регистър към Агенцията по вписванията по партидата на Дружеството и може да бъде видян чрез електронния портал на Търговския регистър - www.brga.bg.

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че при противоречие между разпоредбите на Устава и приложимите законови нормативни актове, приоритет имат последните.

21.2.1. Описание на предмета на дейност и целите на Емитента и къде същите могат да бъдат намерени в Устава

Съгласно чл. 4, ал. 1 от Устава, предметът на дейност на Дружеството е: 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.

В Устава няма изрично посочени цели на Емитента.

21.2.2. Резюме всякакви на разпоредби на Устава във връзка с членовете на административните, управителните и надзорни органи

Съгласно чл. 26, ал. 2 от Устава на Дружеството, Съветът на директорите се състои от три физически и/или юридически лица, избирани за срок от 5 години.

Членове на СД могат да бъдат и лица, които не са акционери.

Членовете на СД трябва да отговарят на изискванията на закона.

Съгласно чл. 28 от Устава, СД може да взема решения ако присъстват или са представени на заседанието и тримата членове на съвета. Никои присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

Съгласно чл. 29 от Устава, Съвета на директорите: определя правила за работата си и избира председател; избира изпълнителни членове на съвета; определя бюджета на дружеството; приема междинните и годишни отчети; осъществява контрол; внася за приемане от ОСА на годишния отчет, доклада за дейността, доклада на одиторите и предложение за разпределяне на печалбата; приема планове и програми за дейността на дружеството и др. Решенията по тези въпроси се вземат с мнозинство от $\frac{3}{4}$ от състава на СД.

Отговорността на членовете на СД е посочена в чл. 33 от Устава: имат еднакви права, задължения и отговорности. Членовете на СД носят солидарна отговорност за виновно причинените на Дружеството щети. Членовете на СД дават гаранция за своето управление в размер не по-нисък от тримесечното им брутно възнаграждение.

Съгласно чл. 34 от Устава, членовете на СД трябва да изпълняват задълженията си с грижата на добър търговец и в интерес на всички акционери. Те трябва да проявяват лоялност към дружеството, като предпочитат неговия интерес пред своя. Те трябва да избягват преки или косвени конфликти на интереси между себе си и тези на дружеството. Също така трябва да не разпространяват непублична информация за дружеството, дори и след като престанат да бъдат членове на СД.

Съгласно чл. 35 от Устава Съвета на директорите възлага управлението на Дружеството на един или няколко то своите членове – изпълнителни членове. Тези лица могат да възлагат свои функции и на други лица, след като уведомят СД.

Съгласно чл. 32 от Устава на Емитента, Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца.

Членовете на СД могат да бъдат освободени предсрочно преди края на мандата, за който са избрани.

Най-малко 1/3 от членовете на СД трябва да са независими.

21.2.3. Описание на правата, преференциите и ограниченията, отнасящи се до всеки клас съществуващи акции

Съгласно чл. 7, ал. 1 от Устава на Дружеството, неговия капитал е в размер на е 4 940 553 (четири милиона деветстотин и четиридесет хиляди петстотин петдесет и три)

лева. Съгласно чл. 8, ал. 1 от Устава, капиталът на Дружеството е разпределен в е 4 940 553 (четири милиона деветстотин и четиридесет хиляди петстотин петдесет и три) броя, като всички са от един вид и клас: обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност по 1 (един) лев всяка една.

Съгласно чл. 12 от Устава на Дружеството, всяка такава акция дава следните права: право на глас в Общото събрание, право на съразмерна част от печалбата (дивидент) и право на съразмерен ликвидационен дял.

Съгласно чл. 8, ал. 5 от Устава, Дружеството не може да издава привилегирвани акции, даващи право на повече от един глас или на допълнителен ликвидационен дял.

21.2.4. Описание на това какво действие е необходимо за промяна на правата на държателите на акциите, указвайки къде условията са по-значителни, отколкото се изисква по закон

Уставът на Дружеството не съдържа специфични разпоредби относно действия, необходими за промяна на правата на държателите на акциите, различни от тези, предвидени в действащото законодателство.

21.2.5. Описание на условията за свикване на годишното общо събрание на акционерите и извънредните общи събрания на акционерите, включително условията за участие в събранието

Съгласно чл. 18, ал. 1 от Устава, Общото събрание се провежда най-малко веднъж годишно по седалището на дружеството, до края на първото полугодие след приключване на отчетната година.

Съгласно чл. 19 от Устава, общото събрание се свиква от съвета на директорите или по искане на акционерите, притежаващи поне 1/10 от капитала. Акционерите, поискали свикването са длъжни да приложат към искането си нотариално заверени: копия от депозитарните си разписки, пълномощни, отговарящи на чл.116 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и копия на депозитарните разписки на упълномощителя.

Ако в срок от един месец искането на акционерите, притежаващи 1/10 от капитала, не бъде удовлетворено, окръжният съд свиква общото събрание или овластява акционерите, поискали свикването или техен представител да свика събранието.

Съгласно разпоредбите на ЗППЦК, общите събрания се свикват от Съвета на директорите или по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 (пет) на сто от капитала на Дружеството или по искане на лица, които съгласно закона имат това право. В случай че загубите на Дружеството надхвърлят една втора от капитала, се провежда Общо събрание не по-късно от три месеца от установяване на загубите.

Ако в едномесечен срок от искането по горния абзац на акционерите, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 (пет) на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако Общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от

заявяване на искането, окръжният съд свиква Общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

Свикването на Общото събрание на акционерите се извършва с покана до акционерите, обявена в търговския регистър най-малко 30 (тридесет) дни преди неговото откриване и оповестена съгласно изискванията на закона.

Поканата до акционерите за свикване на Общото събрание на акционерите трябва да съдържа реквизитите, изисквани от закона.

Съгласно чл. 18, ал. 2 от Устава, Общото събрание на акционерите избира председател, секретар и преброители.

Право на глас имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на общото събрание. Гласовете на отделен акционер са неделими, независимо от броя на притежаваните от него акции, включително и при упълномощаване за гласуване.

Акционерите участват на Общото събрание лично или чрез представител. Упълномощаването става изрично за всяко отделно Общо събрание, съгласно изискванията на чл.22 от Устава, който предвижда, че всеки акционер има право да упълномощи писмено лице, което да го представлява в общото събрание с нотариално заверено пълномощно. Пълномощното трябва да бъде за конкретното събрание, да е изрично и да има минималното съдържание, определено с Наредба.

На заседанието на ОСА се съставя списък на присъстващите акционери и техните представители, и на броя на притежаваните и представляваните акции. Акционерите и упълномощените представители удостоверяват присъствието си с подпис. Списъка се заверява от председателя и секретаря на ОСА.

Съветът на директорите е овластен да приеме правила за гласуване чрез кореспонденция или електронни средства (като избере една или всички допустими от закона форми за това) съобразно закона.

21.2.6. Разпоредби на Устава или правилниците за вътрешния ред на Емитента, които би довели до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на емитента

В Устава или правилниците за вътрешния ред на емитента не са предвидени разпоредби, които биха довели до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на Емитента.

Чл. 149, ал. 1 ЗППЦК задължава лице, което придобие пряко или чрез свързани лица повече от една трета от гласовете в общото събрание на публично дружество, в което няма лице или лица, притежаващи пряко или чрез свързани лица над 50 на сто от гласовете в общото събрание, в срок 14 дни от придобиването, съответно в едномесечен срок от вписването в търговския регистър на преобразуването или намаляването на

капитала, когато преминаването на прага е в резултат на преобразуване или в резултат на обезсилване на акции или да отправи търгово предложение към останалите акционери или да се освободи от акциите над този праг. Преди да бъде публикувано търговото предложение, Комисията трябва да разреши това.

Задължението по предходния абзац възниква и за лице, което придобие пряко, чрез свързани лица или непряко повече от 50 на сто от гласовете в общото събрание на публично дружество, както и за лице, което придобие пряко, чрез свързани лица или непряко повече от две трети от гласовете в общото събрание на публично дружество, освен ако в 14-дневен срок от придобиването лицето прехвърли необходимия брой акции, така че да притежава пряко, чрез свързани лица или непряко по-малко от 50 на сто, съответно по-малко от две трети от гласовете.

21.2.7. Указание за праг, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена

Уставът и вътрешните актове на Дружеството не съдържат разпоредби, които установяват праг на акционерна собственост, над който тя трябва да бъде оповестена.

Това задължение произтича от разпоредбите на чл. 145 и следв. от ЗППЦК и Наредба № 39 (обн., ДВ, бр. 103 от 07.12.2007 г.) за разкриване на дялово участие в публично дружество, които уреждат изискванията за разкриването на участие в Дружеството.

Съгласно разпоредбата на чл. 145, ал. 1 всеки акционер, който придобие или прехвърли пряко и/или по чл. 146 право на глас в Общото събрание на публично дружество, е длъжен да уведоми Комисията и публичното дружество, когато:

1. В резултат на придобиването или прехвърлянето правото му на глас достигне, надхвърли или падне под 5 на сто или число, кратно на 5 на сто, от броя на гласовете в общото събрание на дружеството;

2. Правото му на глас надхвърли, достигне или падне под праговете по т. 1 в резултат на събития, които водят до промени в общия брой на правата на глас въз основа на информацията, оповестена съгласно чл. 112д от ЗППЦК.

Това правело не се прилага от страните, когато акциите с право на глас са придобити по репо-сделки за съответните обеми, вписани в съответния регистър за репо-сделките.

Правото на глас се изчислява въз основа на общия брой акции с право на глас, независимо от това дали за упражняването на правото на глас е наложено ограничение. Изчисляването се извършва за всеки отделен клас акции. Когато достигането или преминаването на праговете по чл. 145, ал. 1 от ЗППЦК е в резултат на пряко придобиване или на прехвърляне на акции с право на глас, задължението за уведомяване възниква и за Централния депозитар.

Разпоредбите на чл. 145, ал. 1 от ЗППЦК не се прилага за права на глас, свързани със:

1. акции, придобити единствено с цел извършване на клиринг и сетълмент в рамките на обичайния сетълмент-цикъл, който не може да бъде по-дълъг от три работни дни от сключването на сделката;

2. акции, държани от попечители в това им качество и при условие, че могат да упражняват правата на глас, свързани с акциите, единствено по нареждане на клиента, дадено в писмена или електронна форма.

Съгласно чл. 145, ал. 5 от ЗППЦК - не се изисква уведомяване от маркет – мейкър, действащ в това си качество, чието право на глас достигне, надхвърли или падне под 5 на сто от броя на гласовете в Общото събрание на дружеството, при условие че:

1. е получил лиценз за извършване на дейност като инвестиционен посредник съгласно Закона за пазарите на финансови инструменти, приложимото право на друга държава членка и притежава начален капитал съгласно чл. 10, ал. 1 от Закона за пазарите на финансови инструменти; 2. не участва в управлението на дружеството и не упражнява влияние върху дружеството за покупка на акциите или поддържане на цените им.

Задължението по чл. 145, ал. 1 от ЗППЦК се отнася и за всяко лице, което има право да придобие, прехвърли или да упражнява правата на глас в Общото събрание на публично дружество в един или повече от следните случаи:

1. права на глас, притежавани от трето лице, с което лицето е сключило споразумение за следване на трайна обща политика по управлението на дружеството чрез съвместно упражняване на притежаваните от тях права на глас;

2. права на глас, притежавани от трето лице, с което лицето е сключило споразумение, предвиждащо временно прехвърляне на правата на глас;

3. права на глас, свързани с акции, предоставени като обезпечение на лицето, при условие че може да контролира правата на глас и изрично е декларирало намерението си да ги упражнява;

4. права на глас, свързани с акции, предоставени за ползване на лицето;

5. права на глас, които се притежават или могат да бъдат упражнявани съгласно т. 1 - 4, от дружество, върху което лицето упражнява контрол;

6. права на глас, свързани с акции, депозирани в лицето, които то може да упражнява по своя преценка без специални нареждания от акционерите;

7. права на глас, притежавани от трети лица от тяхно име, но за сметка на лицето;

8. права на глас, които лицето може да упражнява в качеството му на пълномощник, когато то може да ги упражнява по своя преценка, без специални нареждания от акционерите.

Съгласно чл. 148, ал. 3 от ЗППЦК, задължението за уведомяване по чл. 145, ал. 1 и чл. 146, ал. 1 от ЗППЦК се изпълнява незабавно, но не по-късно от 4 работни дни от деня, следващ деня, в който акционерът или лицето по чл. 146, ал. 1 от ЗППЦК:

1. узнае за придобиването, прехвърлянето или за възможността да упражнява правата на глас съгласно чл. 146 от ЗППЦК, или на който съобразно конкретните обстоятелства е бил длъжен да узнае, независимо от датата, на която е извършено придобиването, прехвърлянето или е възникнала възможността за упражняване на правата на глас;

2. е уведомено за настъпването на събитията по чл. 145, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК.

Задължението за уведомяване по чл. 145, ал. 3 от ЗППЦК се изпълнява най-късно до края на деня, следващ придобиването или прехвърлянето на акциите.

Ако обаче промяната в дяловото участие представлява вътрешна информация, например налице е промяна в контрола върху публичното дружество, тази промяна трябва да бъде публично оповестена незабавно, но не по-късно от следващия работен ден след деня на нейното извършване. Информация за промяната в дяловото участие се оповестява в публичния регистър, воден от КФН и бюлетина на БФБ. Ако промяната в дяловото участие касае юридическото лице, уведомлението до Дружеството, КФН и БФБ трябва също да разкрива лицата, които контролират пряко или непряко това лице и начина, по който те упражняват контрол.

Съгласно чл. 114б от ЗППЦК, членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, неговият прокурист и лицата, които пряко или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в Общото събрание на дружеството или го контролират, са длъжни да декларират пред управителния орган на публичното дружество, както и пред комисията и регулирания пазар, където са допуснати до търговия акциите на дружеството, информация:

1. за юридическите лица, в които притежават пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в Общото събрание или върху които имат контрол;

2. за юридическите лица, в чиито управителни или контролни органи участват, или чиито прокуристи са;

3. за известните им настоящи и бъдещи сделки, за които считат, че могат да бъдат признати за заинтересувани лица.

Членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество и неговият прокурист са длъжни да декларират горепосочените обстоятелства в 7-дневен срок от избирането им, а лица, които пряко или непряко притежават поне 25 на сто от гласовете в Общото събрание на дружеството или го контролират – в 7-дневен срок от придобиване на гласовете, съответно на контрола.

21.2.8. Описание на условията, наложени от Устава, които управляват промени в капитала, когато такива условия са по-строги отколкото се изисква по закон

Уставът на Дружеството не предвижда условия за промени в капитала на Дружеството, които да са по-рестриктивни от условията на действащото

законодателство. Съгласно чл. 17, ал. 2 от Устава се изисква мнозинство от 2/3 от представения капитал, но трябва да е присъства или да е представен най-малко 1/3 от капитала, когато се взема такова решение (следва да се има предвид, че чл. 227, ал. 2 от ТЗ задължава, решенията за промяна в капитала да се вземат само ако на общото събрание е представена поне половината от капитала).

22. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ

Емитентът или някой от членовете на икономическата му група не е сключвал договори, които не са в рамките на обичайната им дейност през разглеждания исторически период.

Към датата на съставяне на Проспекта няма сключени договори (които не са в рамките на обичайната дейност) от някой от членовете на икономическата група на Холдинг „Света София” АД, който да съдържа каквито и да е разпоредби, съгласно които някой от членовете на групата да има някакво задължение или право съществено за дейността на икономическата група.

23. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ, И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС

23.1. Запис или доклад на експерт

Извън лицата, отговорни за изготвянето на настоящия Регистрационен документ, в изготвянето на настоящия Регистрационен документ не са участвали външни експерти.

23.2. Потвърждаване на информацията, получена от трети страни

Не са използвани изявления и доклади от експерти или информация от трети лица извън лицата по т. 1 от настоящия Документ.

Навсякъде в Проспекта, където е използвана информация с посочен източник трета страна, тази информация е точно възпроизведена, доколкото Емитентът е осведомен и е могъл да провери от информацията, публикувана от тази трета страна и не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща. На съответното място, където е представена информация от трети страни, е идентифициран и нейния източник.

В настоящия Документ са използвани данни на Емитента, както и информация от следните други източници (трети лица):

- НСИ – статистика от сайта на НСИ (www.nsi.bg);
- БНБ – статистика от сайта на БНБ (www.bnb.bg);
- Министерство на финансите – статистика от сайта на Министерство на финансите (www.minfin.bg), включително статистика относно кредитния рейтинг на България, присъден от Moody's, Standard & Poor's и Fitch;
- Eurostat – статистика от сайта <http://ec.europa.eu/eurostat>;
- БФБ – информация от сайта на БФБ (www.bse-sofia.bg);

- Министерство на земеделието и храните – Аграрен доклад за 2016 г. (<http://www.mzh.government.bg/MZH/bg/Documents/AgrarenDoklad.aspx>);
- Министерство на земеделието и храните – Добиви от полски култури-Реколта 2017 г. (http://www.mzh.government.bg/media/filer_public/2018/04/30/preliminarydata_crop2017.pdf);
- Министерство на земеделието на САЩ (United States Department of Agriculture) – Grain: World Markets and Trade - юли 2018 (<https://apps.fas.usda.gov/psdonline/circulars/grain.pdf>).

24. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на настоящия документ, посочените по-долу документи могат да бъдат разгледани, както следва:

Устав на Холдинг „Света София” АД – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; на електронната страница на дружеството www.sveta-sofia.com; в КФН на електронната страница www.fsc.bg;

Доклад на независимия одитор – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; на електронната страница на дружеството www.sveta-sofia.com; в КФН на електронната страница www.fsc.bg и на електронната страница на БФБ www.bse-sofia.bg;

Годишни консолидирани одитирани финансови отчети, както и междинни консолидирани финансови отчети на Холдинг „Света София” АД – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; на електронната страница на дружеството www.sveta-sofia.com; в КФН на електронната страница www.fsc.bg; в БФБ на електронната страница www.bse-sofia.bg;

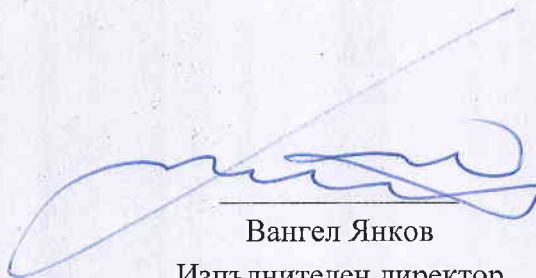
Годишни финансови отчети на дъщерните дружества от Групата на Холдинг „Света София” АД – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; на електронната страница на Търговския регистър към Агенцията по вписванията, по партидата на на всяко дружество – www.brra.bg;

Проспект - в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; след евентуалното одобрение на Проспекта – на електронната страница на дружеството www.sveta-sofia.com; в КФН на електронната страница www.fsc.bg; в БФБ на електронната страница www.bse-sofia.bg;

25. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА

Към датата на съставяне на Проспекта на Холдинг „Света София” АД притежава участия в следните дъщерни дружества: „Корект Консулт 18” ЕООД; „Персей Трейдинг” ЕООД, „Янтра Стил” АД; „Товарни превози инвест” АД, „Фуражи” АД, „Канопус Тех” ЕООД, „Ел Ес Трейд” ЕООД, „Ел Ес Импекс” ЕООД, „Селена Холдинг” АД и „СИИ Имоти Мениджмънт” ЕООД.

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващ Холдинг „Света София” АД, с подписа си декларира обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица”, включително декларира, че Регистрационният документ на Проспекта съответства на изискванията на закона.



Вангел Янков
Изпълнителен директор
на Холдинг „Света София” АД



Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „АБВ Инвестиции” ЕООД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на Холдинг „Света София” АД, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица” включително декларират, че Регистрационният документ на Проспекта съответства на изискванията на закона.

<p>_____ Драган Драганов Управител на „АБВ Инвестиции” ЕООД</p>			<p>_____ Камен Димов Управител на „АБВ Инвестиции” ЕООД</p>
--	---	--	--