

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА**

**“ХОЛДИНГ СВЕТА СОФИЯ” АД**

**ЗА ФИНАНСОВАТА 2020 г.**

## Обща информация за Дружеството

„Холдинг Света София АД”, ЕИК 121661963 е регистриран с решение от 13.11.1996 г., по ф.д. №13442 от описа на Софийски градски съд за 1996, том 1, стр.116, партиден №20.

Предметът на дейност на „Холдинг Света София” АД съгласно неговия устав 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.

Седалище и адрес на управление: гр. София 1000, район Средец, бул. „Илиянци” № 41. Капиталът на Дружеството е в размер на 9 940 391 (девет милиона деветстотин и четиридесет хиляди триста деветдесет и един) лева., разпределен в 9 940 391 (девет милиона деветстотин и четиридесет хиляди триста деветдесет и един) броя поименни безналични акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев..

„Холдинг „Света София” АД е публично дружество и акциите му се търгуват на “Българска Фондова Борса – София” АД. Борсовият код на дружеството е 4HS/HSOF.

Дружеството се представлява от Вангел Руменов Янков- Изпълнителен директор. Дружеството е с едностепенна структура на управление - Съвет на директорите в състав:- Вангел Руменов Янков – Изпълнителен директор, Георги Христов Комитов – Председател на Съвета на директорите и Валентин Стоянов Вергиев – независим член на Съвета на директорите.

Директор за връзки с инвеститорите (ДВИ) на Дружеството е Ирена Йозова Никифорова, телефон за кореспонденция: 0888/618 102.

С оглед предмета на дейност на “Холдинг Света София” АД, дружеството следва да формира приходи главно посредством: емитиране на ценни книжа и инвестиране на набраните средства в недвижими имоти и права върху недвижими имоти; извършване на строежи, подобрения и обзавеждане в последните, с цел предоставянето им за управление, отдаването им под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.

## Развитие и резултати от дейността на дружеството през 2020 година.

Холдингът не извършва пряко производствена или търговска дейност, затова развитието на компанията е свързано с развитието на дъщерните дружества. Инвестиционният портфейл към 31.12.2020 г. включва:

1. “Корект Консулт 18” ЕООД	100,00%
2. “Персей трейдинг” ЕООД	100,00%
3. “Янтра - Стил” АД	97,00%
4. “Три Ес Инвест” АД	99,99%
5. “Фуражи” АД	91,10%
6. „Арт Метал Трейдинг” ООД	99,99%
7. „Канопус Тех” ЕООД	100,00%
8. „Ел Ес Трейд” ЕООД	100,00%
9. “Био Агро Къмпани” АД	42,96%

Дейността на „Холдинг Света София“ АД и през 2020 г. е свързана главно с инвестиционно кредитиране и финансиране на дъщерните дружества и управление на предприятията от портфейла.

**Информация за важни събития, настъпили в Дружеството от началото до края на финансовата година, и за тяхното влияние върху финансовите резултати във финансовия отчет.**

➤ На 18 февруари 2020 г. Комисията за финансов надзор е одобрила проспект за допускане до търговия на облигациите на Групата на Българска фондова борса. Емисията е регистрирана в БФБ на 25 февруари 2020 г.

Облигационният заем е със следните параметри:

Вид на облигациите: обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, свободнопрехвърляеми, неконвертируеми, обезпечени;

- Обща номинална стойност – 20 000 000 лв.;
- Обща емисионна стойност – 20 000 000 лв.;
- Брой облигации – 20 000 бр.;
- Емисионна стойност на една облигация – 1 000 лв.;
- Минимален размер, при който заемът се счита за сключен – 10 000 лв.;
- Срок на заема – 8 години, считано от датата на сключване;
- Лихва – 5 %.

В началото на 2020 г. Поради разпространението на коронавирус (covid – 19) в световен мащаб, се появиха затруднения в бизнеса и икономическата действителност на редица предприятия и икономически отрасли. Ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са изключително динамични. Ръководството на дружеството не е в състояние да оцени влиянието на коронавирус епидемията върху бъдещото финансово състояние и влиянието му. Въздействието на коронавируса би довело до волатилност на финансовия и ценови риск, което е възможно да доведе до негативен ефект върху резултатите на дружеството.;

➤ На 14.10.2020 г. „Холдинг Света София“ АД придобива 42,96% от капитала на „Био Агро Къмпани“ АД, като негово дъщерно дружество.

➤ На 14.10.2020 г. беше проведено Редовно годишно общо събрание, на което бяха взети следните решения:

- Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите за дейността и управлението на “Холдинг Света София” АД за 2019 г.;

- Общото събрание на акционерите на “Холдинг Света София” АД приема доклада на регистрирания одитор/специализираното одиторско предприятие за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2019 г.;

- Общото събрание на акционерите на “Холдинг Света София” АД одобрява и приема проверения и заверен годишен финансов отчет на дружеството за 2019 г.;

- Общото събрание на акционерите приема годишния консолидиран доклад на Съвета на директорите за дейността и управлението на “Холдинг Света София” АД за 2019 г.;

- Общото събрание на акционерите на “Холдинг Света София” АД приема доклада на регистрирания одитор/специализираното одиторско предприятие за проверка и заверка на годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2019

г.;

- Общото събрание на акционерите на “Холдинг Света София” АД одобрява и приема проверения и заверен консолидиран годишен финансов отчет на дружеството за 2019 г.;

- Общото събрание на акционерите на “Холдинг Света София” АД приема Отчета на директора за връзки с инвеститорите през 2019 г.;

- Общото събрание на акционерите на „Холдинг Света София” АД приема отчета на одитния комитет за дейността му през 2019 г.;

- Общото събрание на акционерите взема решение Дружеството да не разпределя печалба за 2019 г., съгласно чл. 246 от ТЗ, като същата бъде отнесена към Неразпределена печалба.;

- Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите относно прилагане на политиката за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството за 2019 г. , като предлага да приеме решение за запазване на досегашния им размер.;

- Общото събрание на акционерите на „Холдинг Света София” АД приема предложената от СД Политика за възнагражденията на СД.;

- Общото събрание на акционерите на „Холдинг Света София” АД освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2019 г.;

- Общото събрание на акционерите на „Холдинг Света София” АД избира за регистриран одитор Даниела Григорова, чрез специализирано одиторско предприятие „Прайм Одит”, което да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на “Холдинг Света София” АД за 2020 г.;

-Приемане на промени в Устава на дружеството, както следва:

✓ Алинея 3 на чл. 2 се изменя и добива следната редакция: „(3) Седалището и адресът на управление на дружеството е: – гр. София 1220, район Сердика, гр. София, бул. "Илиянци" 41.

✓ Алинея 2 на чл. 17 се изменя и добива следната редакция: „(2) Решенията на общото събрание по точки 1,2,3,4,7 и 8 се вземат с мнозинство от 2/3 от представения капитал, ако на заседанието присъства или е представен най – малко 1/2 от капитала. Решенията на общото събрание по точки 10 и 11 се приемат с мнозинство от 3/4 от представения капитал.”.;

✓ Чл. 22 се изменя и добива следната редакция: „Всеки акционер има право да упълномощи писмено лице, което да го представлява в общото събрание. Пълномощното трябва да бъде за конкретното събрание, да е изрично и да има минималното съдържание, определено с Наредба”.

➤ През четвъртото тримесечие на 2020 г. е извършена промяна на адреса на управление и адреса за кореспонденция на дружеството. Новият адрес е: гр. София п.к. 1220, район Сердика, бул. „Илиянци“ № 41. Промяната е вписана Търговския регистър на 21.12.2020 г.

### **Важни събития, настъпили в Дружеството, след края на отчетния период**

В края на месец януари 2021г. е възникнало застрахователно събитие, свързано с пожар в инвестиционния имот на дружеството, в резултат на който е изгорял едни склад и значително е увреден съседен склад. Стойността на тези складове е в размер на 205 хил. лв. Ръководството е в процес на уреждане на взаимоотношенията с МВР и

застрахователя.

**Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество , в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок за погасяване, размер на поето задължение, условия и срок.**

Търговските и други вземания извън групата са в размер на 11 479 хил. лв. Всички вземания са краткосрочни и са необезпечени. Предоставените аванси са във връзка с предварителни договори за покупка на ценни книжа. По предоставените заеми се начисляват лихви при пазарни нива

### **Облигационен заем**

На 14 ноември 2019 г. Дружеството е емитирало облигационен заем на обща стойност 20 000 000 лв. със следните характеристики:

брой облигации: 20 000 броя;

номинал на облигация: 1 000 лв.;

фиксиран лихвен процент 5%

падеж 14 ноември 2027 г.

Лихвените плащания са на шестмесечие.

### **Банкови заеми**

Дружеството има договор за инвестиционен заем в размер на 6 000 хил. лв. Във връзка с приетите от българското правителство мерки във връзка с ефекта от COVID-19, Дружеството е договорило гратисен период от 6 месеца на дължимите главници и лихви срокът на погасяване е отложен от 20 юни 2023 г. до 20 декември 2023 г. Лихвата по заема се определя на база БЛП плюс надбавка. За обезпечение на заема е сключена застраховка. Съдължници по заема са 2 от дъщерните предприятия на Дружеството.

Към 31 декември 2020 г. дългосрочните задължения по заема са в размер на 2 400 хил. лв. (31 декември 2019 г. 3 000 хил. лв.), а краткосрочната част е в размер на 1 286 хил. лв., от които 87 хил. лв. лихви (31 декември 2019 г.: 1 206 хил. лв., от които 6 лв. лихви).

През 2019 г. Дружеството е сключило договор за оборотни средства с търговска банка в размер на 20 000 хил. лв. със срок на погасяване 30 юни 2020 г. Лихвата по заема се определя на база БЛП плюс надбавка. Заемът е обезпечен с част от паричните средства на Дружеството. Към 31 декември 2019 г. задълженията по заема възлизат на 3 836 хил. лв., от които 4 хил. лв. лихви. Към 31 декември 2020 г. заемът е погасен.

През 2017 г. Дружеството е сключило анекс за предоговаряне условията към договор за банков овърдрафт от 10 ноември 2016 г. Срокът на погасяване е до 10 декември 2022 г. като всяка година подлежи на преразглеждане и одобрение. Лихвата се определя на база БЛП плюс надбавка. Към 31 декември 2020 г. задълженията по овърдрафта възлизат на 41 218 хил. лв. Обезпеченията по овърдрафта са както следва: Залог на търговското предприятие „Био Агро Къмпани“ АД; Залог на ценни книжа със

справедлива стойност към 31 декември 2019 г. от 20 919 хил. лв.; Недвижими имоти със справедлива стойност от 18 653 хил. лв.

### **Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти**

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти на стойност 4 318 хил. лв., от които 50 хил. лв. лихви са възникнали във връзка с договори за продажба на ценни книжа с ангажимент за обратното им изкупуване на определена дата, с фиксиран брой и фиксирана цена, които Дружеството използва като инструмент за финансиране. Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти са обезпечени с финансовите инструменти – обект на тази сделка, с балансова стойност 7 318 хил. лв. Договорените лихвени проценти за периода между датата на прехвърляне и обратно придобиване на ценните книжа са в рамките на пазарните нива.

### **Търговски и други задължения**

Предоставени аванси в размер на 4 980 хил. лв. към 31 декември 2019 г. са във връзка с предварителен договор за продажба на финансови инструменти. Към 31 декември 2020 г. сделката е развалена и авансът е върнат.

Отпуснатите и получени заеми от страна на емитента, са описани в Пояснения 9, 12 и 13 от Индивидуалния Годишен Финансов Отчет.

### **Сделки със свързани и/или заинтересовани лица през изминалия отчетен период**

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия, ключов управленски персонал и други описани по-долу. Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите.

Сделките със свързани лица са оповестени в Пояснение 25 от Индивидуалния Годишен Финансов Отчет.

**Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на годината , и промените в притежаваните от лицата гласове за периода.**

**Акционери- физически лица, притежаващи пряко или чрез свързани лица над 5 на сто от акциите с право на глас в Общото събрание на емитента - от началото на финансовата година - няма такива лица.**

**Акционери – юридически лица, притежаващи пряко или чрез свързани лица над 5 на сто от акциите с право на глас в общото събрание на емитента към 31.12.2020 г: „Загора Фининвест“ АД притежава 1 811 428 броя акции с право на глас или 18,22 % от гласовете в Общото събрание.**

**Данни за акциите, притежавани от членовете на Съвета на директорите към края на финансовата година.**

Вангел Руменов Янков –Изпълнителен директор - Не притежаващ акции на Дружеството;

Георги Христов Комитов – Председател на СД - Не притежаващ акции на Дружеството ;

Валентин Стоянов Вергиев – член на СД - Не притежаващ акции на Дружеството.

**Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:**

Име	Участие в управителните и надзорни органи на други дружества	Участие (повече от 25 на сто) в капитала на други дружества	Дружества, в които лицето упражнява контрол
Вангел Руменов Янков	Био Агро Къмпани АД; Корект Консулт 18 ЕООД; Канопус Тех ЕООД; Арт Метал Трейдинг ЕООД; Е лЕс Трейд; ЕООД' Ел Ес Импекс ЕООД; Крейзи Фокс ЕООД; Соник Пропъртис ЕООД; Малеш Трейд ЕООД; Ловико ЕкспортЕООД	Крейзи Фокс ЕООД; Соник Пропъртис ЕООД; Малеш Трейд ЕООД	Био Агро Къмпани АД; Корект Консулт 18 ЕООД; Канопус Тех ЕООД; Арт Метал Трейдинг ЕООД; Е лЕс Трейд; ЕООД' Ел Ес Импекс ЕООД; Крейзи Фокс ЕООД; Соник Пропъртис ЕООД; Малеш Трейд ЕООД; Ловико Експорт ЕООД
Георги Христов Комитов	Комитофф 80 ЕООД	Комитофф 80 ЕООД	Комитофф 80 ЕООД
Валентин Стоянов Вергиев	Крис – ВВ ЕООД	Крис – ВВ ЕООД	Крис – ВВ ЕООД

**Размер на възнагражденията, получени общо през годината от членовете на Съвета на директорите на Дружеството.**

Вангел Руменов Янков – 6 000 лв.;  
Георги Христов Комитов – 6000 лв.;  
Валентин Стоянов Вергиев – 9000 лв.

**Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.**

„Холдинг Света София“ АД няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, както и решения или искания за прекратяване и обявяване в ликвидация.

**Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитента през финансовата година:**

Основните рискове пред Холдинг "Света София" АД са свързани с извесна несигурност, фактическите постъпления от дадена инвестиция да не съответстват на очакваните. В този смисъл основните рискове, пред които е изправен емитентът са:

**Пазарен риск**

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

**Валутен риск**

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните трансакции на Дружеството са деноминирани главно в евро и не излагат Дружеството на валутен риск.

**Лихвен риск**

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2019 г. е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковия си заем, който е с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

**Други ценови рискове**

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



## Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, и депозирание на средства. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период за да посрещат 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.

## Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посрещат 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 Дружеството за периода. Дружеството държи пари в брой и публично търгувани ценни книжа

**Изготвена прогноза от емитента за неговите финансови резултати или на неговата икономическа група, ако е взето решение прогнозата да бъде разкрита публично или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.**

Не е изготвена такава прогноза.

## Информация по въпроси, свързани с екологията и служителите

Дейността на „Холдинг Света София“ АД няма отношение към екологията и не оказва негативно влияние по отношение опазването на околната среда. Броят на персонала към 31 декември 2020 г. е шест лица.

## Анализ на финансовото състояние

### Нетекущи активи

Нетекущите активи на Дружеството към 31.12.2020 г. са в размер на 59 084 хил. лв.

### Структурата на нетекущите активи е следната:

Инвестиции в дъщерни предприятия:	40 429 хил.лв.
Инвестиционни имоти:	18 653 хил.лв.
Имоти, машини, съоръжения	2 хил. лв.

### **Текущи активи**

Към 31.12.2020 г. текущите активи на "Холдинг Света София" АД са в размер на 48 835 хил.лв.

#### **Структурата на текущите активи е следната:**

Краткосрочни финансови активи:	25 715 хил.лв.
Търговски и други в земания:	11 479 хил.лв.
Вземания от свързани лица:	11 461 хил.лв.
Пари и парични еквиваленти:	180 хил.лв.
<b>Общо активи –</b>	<b>107 919 хил. лв.</b>

#### **Собствен капитал**

Към 31.12.2020 г. собствения капитал на Дружеството е в размер на 37 157 хил.лв.

Акционерен капитал:	9 941 хил.лв.
Премиен резерв:	14 014 хил.лв.
Други резерви:	494 хил.лв.
Натрупана печалба:	12 708 хил.лв.

#### **Печалба/Загуба**

През изминалата финансова година Дружеството реализира Печалба в размер на 568 хил. лв.

**Сключени през 2020 г. договори с членове на Съвета на директорите или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия**

През 2020 г. не са сключвани договори с дружеството от членовете на СД или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на "Холдинг Света София" АД или съществено се отклоняват от пазарните условия.

**Използваните от предприятието финансови инструменти, а когато е съществено за оценяване на активите, пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат, се оповестяват и:**

**а) целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск, включително политиката му на хеджиране на всеки основен тип хеджирана позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането;**

**б) експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.**

„Холдинг Света София“ АД няма отворени хедж позиции, а експозицията на предприятието по отношение на кредитния и ликвидния риск и риска на паричния

поток е посочена по - горе в доклада - описание на основните рискове, пред които дружеството е изправено. Дружеството не е изложено на риск на паричния поток.

**Планираната стопанска политика през следващата година, в т.ч. очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството.**

Ръководството на "Холдинг Света София" АД очаква изпълнение на заложените инвестиционни планове, както и икономически растеж и бъдещо цялостно разгръщане на дейността на Дружеството. Средствата от увеличението на капитала Дружеството насочва за изпълнението на бизнес стратегията на „Холдинг Света София“ АД, за инвестиции в неговата Група.

#### **Вероятно бъдещо развитие на Дружеството**

Дългосрочните стратегически планове са насочени към динамично и ефективно управление на холдинговата структура и инвестициите на дружеството с цел формиране на разнообразни източници на доходност.

**Права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на Дружеството.**

Членовете на СД на дружеството могат да придобиват свободно акции от капитала на дружеството на регулиран пазар на финансови инструменти при спазване на разпоредбите на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти и Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Към 31.12.2020 г., членовете на Съвета на директорите на "Холдинг Света София" АД не притежават акции и облигации от капитала на Дружеството.

#### **Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност**

Към 31.12.2020 г. Дружеството не е осъществявало научноизследователска и развойна дейност и няма патенти и лицензии.

**Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187 д от Търговския закон**

1. Броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето

През 2020 г. „Холдинг Света София“ АД не е придобивало и не е прехвърляло собствени акции.

2. Броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват.

Дружеството не притежава собствени акции.

#### **Наличие на клонове на предприятието**

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

**Допълнителна информация по приложение 10 към чл. 32, ал.1, т.2 от НАРЕДБА 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация**

**1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната година.**

„Холдинг Света София“ АД реализира основно финансови приходи, приходи от продажби и други приходи, общата сума на приходите за 2020 г. е в размер на 2 307 хил. лв.

**2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.**

Според спецификата на дейността на дружеството, приходите могат да бъдат представени по следния начин:

Приходи	31.12.2020 г. (х. лв)	Процент %
Финансови приходи	1641	71,13 %
Приходи от продажби	451	19,55 %
Други приходи	215	9,32 %
Общо приходи	2 307	100%

През 2020 година няма сключени договори с доставчици, които да реализират над 10 % от разходите на Дружеството.

**3. Информация за сключени сделки от съществено значение за дейността на емитента.**

➤ На 18 февруари 2020 г. Комисията за финансов надзор е одобрила проспект за допускане до търговия на облигациите на Групата на Българска фондова борса. Емисията е регистрирана в БФБ на 25 февруари 2020 г.

Облигационният заем е със следните параметри:

- Вид на облигациите: обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, свободнопрехвърляеми, неконвертируеми, обезпечени;
- Обща номинална стойност – 20 000 000 лв.;
- Обща емисионна стойност – 20 000 000 лв.;
- Брой облигации – 20 000 бр.;
- Емисионна стойност на една облигация – 1 000 лв.;

-Минимален размер, при който заемът се счита за сключен – 10 000 лв.;

-Срок на заема – 8 години, считано от датата на сключване;

-Лихва – 5 %;

➤ На 14.10.2020 г. „Холдинг Света София“ АД придобива 42,96% от капитала на „Био Агро Къмпани“ АД, като негово дъщерно дружество.

**4. Информация относно сделките, сключени между емитента, съответно лицето по § 1 д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът, съответно лицето по § 1 д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1 д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.**

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия, ключов управленски персонал.

Сделките със свързани лица са оповестени в Пояснение 24 от финансов отчет.

През разглеждания отчетен период, Дружеството не е сключвало сделки, които са извън обичайната му дейност или се отклоняват от пазарните условия.

**5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи, оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.**

Няма събития и показатели с необичаен характер, оказали съществено влияние върху дейността на емитента.

**6. Информация за сделки, водени извънбалансово – характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.**

Няма такива сделки.

**7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците /начините на финансиране.**

„Холдинг Света София“ АД притежава следните дъщерни дружества:

1. „Корект Консулт 18“ ЕООД	100,00%
2. „Персей трейдинг“ ЕООД	100,00%
3. „Янтра - Стил“ АД	97,00%
4. „Три Ес Инвест“ АД	99,99%
5. „Фуражи“ АД	91,10%
6. „Арт Метал Трейдинг“ ООД	99,99%

7. „Канопус Тех“ ЕООД	100,00%
8. „Ел Ес Трейд“ ЕООД	100,00%
9. „Био Агро Къмпани“ АД	42,96%

**8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.**

Получените от Дружеството заеми са Банкови заеми и Търговски заеми, които са оповестени в Пояснения 12 и 13 от Индивидуалния Годишен Финансов Отчет.

#### **Облигационен заем**

На 14 ноември 2019 г. Дружеството е емитирало облигационен заем на обща стойност 20 000 000 лв. със следните характеристики:

брой облигации: 20 000 броя;  
номинал на облигация: 1 000 лв.;  
фиксиран лихвен процент 5%  
падеж 14 ноември 2027 г.  
Лихвените плащания са на шестмесечие.

#### **Банкови заеми**

Дружеството има договор за инвестиционен заем в размер на 6 000 хил. лв. Във връзка с приетите от българското правителство мерки във връзка с ефекта от COVID-19, Дружеството е договорило гратисен период от 6 месеца на дължимите главници и лихви срокът на погасяване е отложен от 20 юни 2023 г. до 20 декември 2023 г. Лихвата по заема се определя на база БЛП плюс надбавка. За обезпечение на заема е сключена застраховка. Съдлъжници по заема са 2 от дъщерните предприятия на Дружеството. Към 31 декември 2020 г. дългосрочните задължения по заема са в размер на 2 400 хил. лв. (31 декември 2019 г. 3 000 хил. лв.), а краткосрочната част е в размер на 1 286 хил. лв., от които 87 хил. лв. лихви (31 декември 2019 г.: 1 206 хил. лв., от които 6 лв. лихви).

През 2019 г. Дружеството е сключило договор за оборотни средства с търговска банка в размер на 20 000 хил. лв. със срок на погасяване 30 юни 2020 г. Лихвата по заема се определя на база БЛП плюс надбавка. Заемът е обезпечен с част от паричните средства на Дружеството. Към 31 декември 2019 г. задълженията по заема възлизат на 3 836 хил. лв., от които 4 хил. лв. лихви. Към 31 декември 2020 г. заемът е погасен.

През 2017 г. Дружеството е сключило анекс за предоговаряне условията към договор за банков овърдрафт от 10 ноември 2016 г. Срокът на погасяване е до 10 декември 2022 г. като всяка година подлежи на преразглеждане и одобрение. Лихвата се определя на база БЛП плюс надбавка. Към 31 декември 2020 г. задълженията по овърдрафта възлизат на 41 218 хил. лв. Обезпеченията по овърдрафта са както следва: Залог на търговското предприятие „Био Агро Къмпани“ АД; Залог на ценни книжа със

справедлива стойност към 31 декември 2019 г. от 20 919 хил. лв.; Недвижими имоти със справедлива стойност от 18 653 хил. лв.

### **Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти**

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти на стойност 4 318 хил. лв., от които 50 хил. лв. лихви са възникнали във връзка с договори за продажба на ценни книжа с ангажимент за обратното им изкупуване на определена дата, с фиксиран брой и фиксирана цена, които Дружеството използва като инструмент за финансиране. Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти са обезпечени с финансовите инструменти – обект на тази сделка, с балансова стойност 7 318 хил. лв. Договорените лихвени проценти за периода между датата на прехвърляне и обратно придобиване на ценните книжа са в рамките на пазарните нива.

### **Търговски и други задължения**

Нетекущата част от търговски и други задължения към 31 декември 2018 г. представлява признати провизии за обезщетения съгласно Кодекса на труда в размер на 4 хил. лв., които са отписани през 2019 г.

Предоставени аванси в размер на 4 980 хил. лв. към 31 декември 2019 г. са във връзка с предварителен договор за продажба на финансови инструменти. Към 31 декември 2020 г. сделката е развалена и авансът е върнат.

**9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.**

Към 31.12.2020 г. вземанията от страна на Дружеството са описани в Пояснение 9 от Индивидуалния Годишен Финансов Отчет.

Търговските и други вземания е в размер на 11 479 хил. лв. .

Всички вземания са краткосрочни и са необезпечени. Предоставените аванси са във връзка с предварителни договори за покупка на ценни книжа. По предоставените заеми се начисляват лихви при пазарни нива.

**10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.**

През разглеждания отчетен период, Дружеството не е издало нова емисия ценни книжа.

**11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.**

Дружеството не е в състояние да направи подобен анализ, тъй като през отчетния период не са изготвяни прогнози за тези резултати.

**12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.**

Коефициентите за ликвидност на Дружеството са на задоволително ниво, като „Холдинг Света София“ АД посреща своите задължения без затруднения. При необходимост Дружеството разполага с широк инструментариум за подобряване на своята ликвидност, като предоговаряне на текущи задължения, възможност за привличане на допълнителен собствен и/или привлечен капитал.

**13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.**

Инвестиционните цели на “Холдинг Света София” АД са обусловени от характера на Дружеството и неговият Устав. Приоритет за Дружеството е нарастването на стойността и пазарната цена на акциите и изплащане на дивиденди на акционерите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал. За финансиране на своята дейност “Холдинг Света София” АД използва както собствен капитал, който към 31.12.2020 г. е в размер на 37 157 хил. лв., така и средствата от банкови и търговски заеми.

Ръководството на дружеството очаква изпълнение на заложените инвестиционни планове на “Холдинг Света София” АД, както и икономически растеж и бъдещо цялостно разгръщане на дейността на дружеството.

**14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.**

През 2020 г. не са настъпили промени в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

**15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.**

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със Съвета на директорите / Управителен съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочни и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

**16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.**

През разглеждания отчетен период не са настъпили промени в управителните органи на Дружеството.

**17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година изплатени от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, съответно**



лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

а) получени суми и непарични възнаграждения;

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;

в) сума, дължима от емитента, съответно лицето по § 1 д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

През 2020 г възнагражденията, получени от членовете на Съвета на директорите са:

Вангел Руменов Янков – 6 000 лв.;

Георги Христов Комитов – 6000 лв.;

Валентин Стоянов Вергиев – 9000 лв.

През разглеждания отчетен период, членовете на Съвета на директорите не са получили допълнителни парични и/или непарични възнаграждения.

През годината не са възникнали условни или разсрочени възнаграждения.

**18. За публичните дружества – информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху неговите ценни книжа – вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.**

Членовете на Съвета на директорите на дружеството не притежават акции.

**19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.**

Не са известни такива договорености.

**20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.**

Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента, в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

**21. Данни за директора за връзка с инвеститорите, включително телефон и адрес за кореспонденция.**

Директор за връзки с инвеститорите на Дружеството е Ирена Йозова Никифорова, тел. 0888/618 102, адрес за кореспонденция: гр. София, бул."Витоша" №61, ет. 4.

Отчетът на дружеството е приет от Съвета на директорите на 15 март 2021 г.

31.03.2021 г.

**Вангел Янков**  
**/Изпълнителен директор**

