

# МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

## **ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ” АД**

**към 31.12.2023 г.**

*съгласно чл. 100о, ал.4, т.2 ЗППЦК  
и НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 г.*

*за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар*

### **Обща информация за Дружеството**

Холдинг „Света София” АД е регистриран от СГС, по ф.д. № 2 13442 от 1996 г. със седалище и адрес за кореспонденция в гр. София, п.к. 1220, бул. „Илиянци” № 41. Дружеството няма открити клонове.

### **Основна дейност**

Дейността на Холдинг „Света София” АД е свързана с корпоративното управление на предприятията от портфейла, инвестиционно кредитиране и финансиране на дъщерните дружества, привличане и управление на депозити от тях. Извършване на търговско представителство и широк кръг консултантски услуги спрямо дъщерните дружества - счетоводни, правни, маркетингови, рекламни и други. Оценка, придобиване и продажба на акционерни участия.

Дейността на Холдинг „Света София” АД няма сезонен или цикличен характер, който да влияе върху ритмичността на извършването на разходите и на получаването на приходите.

Капиталът на дружеството е в размер на 9 940 391 хил. лв., разпределен в 9 940 391 броя безналични акции, всяка една с номинална стойност 1 лев.

Към 31.12.2023 г. Дружеството се представлява от Вангел Руменов Янков – Изпълнителен директор. Холдинг „Света София” АД е с едностепенна структура на управление - Съвет на директорите в състав:

1. Вангел Руменов Янков – Изпълнителен директор,
2. Ина Василева Люнгова – Председател на Съвета на директорите
3. Димитринка Николова Симеонова – независим член на Съвета на директорите.

През отчетния период няма необичайни за дружеството активи, пасиви, приходи, разходи и парични потоци.

### **Финансова информация**

Към 31.12.2023 г. Холдинг „Света София“ АД има реализирана текуща печалба в размерна 922 хил. лв. Към 31.12.2023 г. сумата на активите на Холдинг „Света София“ АД е 123 670 хил. лв., а собствения капитал на дружеството възлиза на 36 686 хил. лв.

### **Важни събития, настъпили за Дружеството ПРЕЗ отчетения период**

На заседание на съвета на директорите от 12.05.2023 г. беше взето решение и одобрен текст на покана за свикване на редовно общо събрание на акционерите на Дружеството. Събранието се проведе на първата обявена дата, 26.06.2023 г., където бяха приети всички важни документи, касаещи дейността на холдинга и дъщерните му компании за 2022 г. Бяха приети и промени в устава на дружеството.

С решение на Съвета на директорите от 03.07.2023 г. беше взето решение за издаване на нова емисия облигации в размер на 12 000 000 евро за срок от 8 г. Средствата, получени в резултат на облигацията ще се използват както следва:

- диверсификация на секторните рискове в холдинговата структура чрез придобиване на участия в дъщерни дружества и асоциирани предприятия;
- погасяване на падежирали задължения на дружеството, реструктуриране на задължения на дружеството и компаниите от неговата Група, както и промяна в сročната структура на пасивите;
- финансиране на дейността на дъщерни дружества и асоциирани предприятия;
- увеличаване размера на портфейла от финансови инструменти, включително неконтролиращи участия в капитала на български и чуждестранни дружества;
- придобиване на вземания;
- покриване на разходи по емитиране на облигационния заем.

На 07.07.2023 г. беше взето решение за свикване на първото заседание на общото събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN код BG2100016232. ОСА се проведе на 28.07.2023 г., където беше потвърден от облигационерите за техен довереник ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД, със седалище и адрес на управление в гр. Варна, бул. „Княз Борис I“ № 7, ет. 2, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписвания с ЕИК 121886369.

На свое заседание от 24.08.2023 г. Съвета на директорите на Холдинг „Света София“ АД одобри Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия обикновени, корпоративни, лихвоносни облигации с ISIN КОД BG2100016232, CFI КОД DBVUFR, FISN КОД HOLDINGSVETA /VARBD 20310705 за 12 000 броя облигации с номинална стойност 1 000 евро всяка и емисионна стойност 1 000 евро всяка.

На 07.07.2023 дружеството-майка е извършило допълнителна вноска в капитала на дъщерното си дружество „Канопус Тех“ ЕООД в размер на 2 460 хил. лв.

На 09.10.2023 г. Съвета на директорите одобри и входира коригиран вариант на Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия обикновени, корпоративни, лихвоносни облигации с ISIN КОД BG2100016232, CFI КОД DBVUFR, FISN КОД HOLDINGSVETA /VARBD 20310705 за 12 000 броя облигации с номинална стойност 1 000 евро всяка и емисионна стойност 1 000 евро всяка.

С решение № РГ-05-32-2/26.10.2023 г. Комисия за финансов надзор одобрява и допуска до търговия Проспекта за емисия облигации с ISIN КОД BG2100016232.

#### **Важни събития, настъпили за дружеството, СЛЕД края на отчетния период**

Не са настъпили такива.

#### **Информация за сключените големи сделки между свързани лица**

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия, ключов управленски персонал и други описани, посочени в пояснения 10, 24 и 25 на финансовия отчет. Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

Холдинг „Света София“ АД е извършило следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	30.09.2023 '000 лв.	Участие %	31.12.2021 '000 лв.	Участие %
„Канопус Тех“ ЕООД	България	22 992	100,00	20 535	100,00
„Био Агро Къмпани“ АД	България	12 108	44,19	9 128	33,32
„Три Ес Инвест“ АД	България	5 782	99,99	5 782	99,99
„Фуражи“ АД	България	2 624	91,10	2 492	91,10
„Арт Метал Трейдинг“ ООД	България	2 000	99,99	2 000	99,99
„Ел Ес Трейд“ ЕООД	България				
„Персей Трейдинг“ ЕООД	България	7	100,00	7	100,00
„Корект Консулт 18“ ЕООД	България				
		<b>45 516</b>		<b>39 944</b>	

*\*Инвестицията е под 1 хил. лв.*

Подробна информация за инвестициите в дъщерни предприятия е предоставена в пояснение 10 към финансовия отчет.

### Сделки с дъщерни предприятия

	За 12 месеца към 31.12.2023	За 12 месеца към 31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Предоставени заеми	(8 319)	(664)
Погасени предоставени заеми	2 377	1 163
Плащания по получени заеми	(5)	(569)
Платени лихви	(15)	-
Приходи от лихви	860	792
Разходи за лихви	(2)	(5)
Получени лихви	651	173

### Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	За 12 месеца към 31.12.2023	За 12 месеца към 31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително социални осигуровки и бонуси	26	31

### Разчети със свързани лица в края на периода

	31.12.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Текущи вземания от:		
- дъщерни предприятия	18 404	11 846
Общо текущи вземания от свързани лица	18 404	11 846
Общо вземания от свързани лица	18 404	11 846

	31.12.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Текущи задължения към:		
- дъщерни предприятия	69	87
- ключов управленски персонал	2	2
Общо текущи задължения към свързани лица	71	89
Общо задължения към свързани лица	71	89

Вземанията от дъщерни предприятия представляват вземания във връзка с предоставено финансиране, отпуснато при лихвени нива между 3 % и 7%. Вземанията са необезпечени и са с падеж до 1 година. Дружеството е признало очаквани кредитни загуби в размер на 640 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 755 хил. лв.).

Дружеството има задължения към дъщерните си предприятия във връзка с получени от тях заеми и депозити със срок на връщане до една година и до две години. Задълженията са необезпечени като финансирането е получено при лихвени нива между 3 % и 5%.

### **Информация за настъпили промени в икономическата група на емитента**

Към 31.12.2023 г. група на Холдинг „Света София“ АД се състои от дружеството-майка и следните дъщерни предприятия:

№	Дъщерни предприятия	Участие на Холдинг „Света София“ АД (в проценти)
1.	„Корект Консулт“ ЕООД	100 %
2.	„Персей Трейдинг“ ЕООД	100 %
3.	„Три ЕС Инвест“ АД	99.99 %
4.	„Янтра – стил“ АД	97.00 %
5.	„Фуражи“ АД	91.10 %
6.	„Арт Метал Трейдинг“ ООД	99.99 %
7.	„Канопус Тех“ ЕООД	100 %
8.	„Ел Ес Трейд“ ЕООД	100 %
9.	„Ел Ес Импекс“ ЕООД	100 % (непряко, чрез „Ел Ес Трейд“ ЕООД)
10.	„Био Агро Къмпани“ АД	44.19 %
12.	„Селена Холдинг“ АД	64.00 %
12.	„СИИ Имоти Мениджмънт“ ООД	64.00 % (непряко, чрез „Селена Холдинг“ АД)

**Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност**

През разглеждания отчетен период не са извършвани организационни промени в рамките на емитента.

**Становище на Съвета на директорите относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко за следващото тримесечие.**

През изтеклото тримесечие няма взето решение от Съвета на директорите на Холдинг „Света София“ АД за публикуване на прогнозни резултати за финансовото състояние на Дружеството. Холдинг „Света София“ АД, като дружество от холдингов тип не извършва самостоятелна търговска дейност. Дружеството е насочило своята дейност приоритетно в мениджмънт на дъщерните и асоциираните предприятия. Не са известни фактори и обстоятелства, свързани с дъщерните и асоциирани предприятия, които ще повлияят върху финансовото състояние на Холдинга през следващото тримесечие.

**Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, към края на отчетния период, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния тримесечен период**

Към 31.12.2023 г. няма акционери – физически лица, притежаващи пряко или чрез свързани лица над 5 на сто от капитала на Дружеството.

Към 31.12.2023 г. акционерите – юридически лица, притежаващи над 5% от капитала на Дружеството са:

- „Загора Фининвест“ АД притежава 1 813 728 броя акции или 18.25 % от капитала на Дружеството;
- УПФ „Съгласие“ притежава 693 016 броя акции или 6.97% от капитала на Дружеството;
- УПФ „ЦКБ-СИЛА“ притежава 526 934 броя акции или 5.30% от капитала на Дружеството.

**Данни за акциите, притежавани от членовете на съвета на директорите към края на отчетния период, както и промените, настъпили за периода**

Към 31.12.2023 г. членовете на Съвета на директорите не притежават акции от Дружеството. Няма промяна спрямо предходния отчетен период.

**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.

**Информация за отпуснатите от емитента 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 на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок.**

Информацията относно вземанията и задълженията на емитента е отразена в Пояснения: 12, 13, 16, 17 и 25 от Междинния индивидуален финансов отчет на Дружеството.

**Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено е изправено Дружеството през отчетния период**

Основните рискове пред Холдинг „Света София“ АД са свързани с известна несигурност, фактическите постъпления от дадена инвестиция да не съответстват на очакваните. В този смисъл основните рискове, пред които е изправен емитента в близко и в по-далечно бъдеще са:

**Общ пазарен риск:** Породен е от колебанията в общите пазарни условия и финансовата криза и се изразява в несигурността на пазара като цяло. През отчетния период действаха относително стабилни общи икономически условия както и относителна стабилност. Дейността на дъщерните дружества са на вниманието на Съвета на директорите на Холдинга, като се търсят възможности за нови дейности и оздравяване на предприятията.

**Специфичен риск:** Свързан е с особеностите в дейността на отделните дружества от портфейла на Холдинг „Света София“ АД. Инвестиционният портфейл на Холдинга се отличава с добра диверсификация - инвестициите са в различни отрасли на икономиката, което спомага за значително намаление на специфичния риск, въпреки съществуващите трудности и финансовата криза.

Освен посочените рискове, дейността на Дружеството е свързана и с някои допълнителни рискове, произтичащи от финансовата криза, като финансов, валутен и ликвиден, но те няма да имат съществено влияние защото, Холдингът не ползва дългове финансиране за дейността си и не планира да ползва такова в близко бъдеще, поради което не е изправен пред финансов риск.

Дейността на Холдинга не е свързана пряко и с валутен риск - очакваните в близко бъдеще постъпления и плащания са в евро и национална валута.

Холдингът разполага с достатъчно парични средства, с които може да посреща във всеки момент своите задължения, което е предпоставка за ограничаване на ликвидния риск.

30.01.2024 г.  
гр. София

---

**Вангел Янков**  
Изпълнителен директор  
Холдинг „Света София“ АД