

ОТЧЕТ

*за изпълнение на задълженията по чл.100 е, ал. 1, т.2, във връзка с чл.100 е, ал.2
от Закона за публичното предлагане на ценни книжа
и Наредба 2/09.11.2021 г. на Комисия за финансов надзор
по емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни,
обезпечени, неконвертируеми облигации с ISIN код BG2100016232
издадена от „Холдинг Света София“ АД - гр. София,
към 31.12.2025 г.*

1. ОТЧЕТ ЗА ИЗРАЗХОДВАНЕ НА СРЕДСТВАТА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ СЪГЛАСНО ПОЕТИТЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Средствата по облигационния заем са изразходвани, съгласно заложеното в Предложението за записване на корпоративни облигации – диверсификация на секторните рискове в холдинговата структура чрез придобиване на участия в дъщерни дружества и асоциирани предприятия; 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 не контролиращи участия в капитала на български и чуждестранни дружества; придобиване на вземания.

2. ОТЧЕТ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

За обезпечаване на вземането на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 12 000 000 евро, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви по облигационния заем Холдинг „Света София“ АД е сключило застраховка финансов риск със ЗАД „Армеец“ в полза на Довереника на облигационерите, с действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем. Дружеството поддържа договор за застраховка на всички плащания по Облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на Банката Довереник на облигационерите по смисъла на КЗ. Застраховката „Финансов риск“ покрива риска от неплащане на всички лихвени и главничии плащания по емисията.

Застрахователят покрива неизпълнение на облигационно задължение от ОБЛИГАТОРА, към който и да е конкретно определен ОБЛИГАЦИОНЕР, относно не изплащане на същия дължима купонна лихва и/или главница относими към притежавани облигации от емитирана облигационна емисия.

Информация, съгласно с чл. 34, ал. 3 от Наредба № 2/09.11.2021 г. на Комисия за Финансов Надзор за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация:

ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД, гр. София, бул. „Илиянци“ № 41

С доклад от 28.02.2025 г. „БАКР – АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ“ АД променя кредитния рейтинг на ЗАД „Армеец“ като застрахователна компания на „BBB“, което съответства на степен 3, съгласно Регламент за изпълнение (ЕС) № 2016/1800 на Комисията от 11 октомври 2016 г. за определяне на технически стандарти за изпълнение относно разпределянето на кредитните оценки на агенциите за външна кредитна оценка по обективна скала на степените на кредитно качество в съответствие с Директива 2009/138/ЕО на Европейския парламент и на Съвета (ОВ, L 275/19 от 12 октомври 2016 г.).

„БАКР – АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ“ АД е сертифицирана рейтингова агенция в ЕС, регистрирана съгласно Регламент № 1060/2009 на Европейския парламент и на Съвета. Присъдените от БАКР кредитни рейтинги са валидни в целия ЕС и са изцяло равнопоставени с тези на останалите признати от Европейския орган за ценни книжа и пазари агенции, без териториални или други ограничения

3. ОТЧЕТ ЗА СПАЗВАНЕ НА ОПРЕДЕЛЕНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ СЪГЛАСНО УСЛОВИЯТА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

Съотношение Пасиви/ Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/ Активи не по- високо от 97%;

Към 31.12.2025 г. стойността на показателя е 74.06%

Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите: за лихви (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05.

Към 31.12.2025 г. стойността на показателя е 1.33

Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

Към 31.12.2025 г. стойността на показателя е 1.46

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен в срок от 30 Работни дни да предложи на Общото събрание на Облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. Програмата подлежи на одобрение от общото събрание на Облигационерите, като решението се взема с обикновено мнозинство от представените облигации, имащи право

ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД, гр. София, бул. „Илиянци“ № 41

на глас. При нарушение на финансовите съотношения емитентът е длъжен да предприеме описаните по-горе действия за привеждането им, в съответствие с поставените изисквания по отношение на стойностите им, но такова нарушение не води до предсрочна изискуемост на Облигационния заем. Също така, при определено нарушение на финансовите съотношения, емитентът е длъжен, както е посочено по-горе, да предложи програма за привеждане на съотношенията в съответствие с изискванията и да спазва вече одобрена от облигационерите подобна програма, но ако по някаква причина не предприеме такива действия, това не води до предсрочна изискуемост на заема.

Дружеството не е поело ангажимент да спазва други финансови съотношения, съгласно чл.100 б, ал.1, т.2 и ал.2 от ЗППЦК.

4. ОТЧЕТ ЗА СПАЗВАНЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯТА КЪМ ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ СЪГЛАСНО УСЛОВИЯТА НА ОБЛИГАЦИОННАТА ЕМИСИЯ

Лихвата по настоящата облигационна емисия е както следва: *6M EURIBOR + надбавка 1.5%, но не по-малко от 3% годишна лихва и не повече от 5% годишна лихва*. Облигационния заем е за период от 8 години.

Първото лихвено плащане е дължимо след изтичане на 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем, а следващите лихвени плащания ще се извършват при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното.

Лихвените плащания се изчисляват като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните от всеки инвеститор облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Всички лихвени и главничии плащания, дължими за една облигация се извършват в лева по фиксинга на БНБ.

Към датата на подаване на настоящия отчет всички дължими плащания по емисията са извършени.

гр. София

Вангел Янков

Изпълнителен директор
Холдинг „Света София“ АД