



# “СЛЪНЧЕВ БРЯГ ХОЛДИНГ” АД

## **МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА КОНСОЛИДИРАНАТА ГРУПА НА “СЛЪНЧЕВ БРЯГ ХОЛДИНГ” АД ЗА ЧЕТВЪРТТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2021 Г.**

Настоящият междинен доклад за дейността на дружествата от консолидираната група на „Слънчев бряг холдинг“ АД за четвъртото тримесечие на 2021 г. представлява коментар и анализ на развитието и резултатите от дейността на дружествата от консолидираната група, както и преглед на тяхното състояние, с описание на основните рискове, пред които са изправени. Междинният доклад за дейността на дружествата от консолидираната група на „Слънчев бряг холдинг“ АД за четвъртото тримесечие на 2021 г. е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството, Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и 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 от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

Междинният доклад за дейността на дружествата от консолидираната група на „Слънчев бряг холдинг“ АД отразява и препоръките на ЕОЦКП, оповестени в публичното изявление на органа във връзка с разпространението на COVID-19, като предоставя наличната допълнителна информация, за да се даде възможност на потребителите на финансовите отчети да разберат цялостното въздействие на COVID-19 по отношение на финансовото им състояние и резултати.

Дружеството-майка „Слънчев бряг холдинг“ АД е акционерно дружество, действащо предприятие, със седалище и адрес на управление: гр. Несебър, к.к.Слънчев бряг, общ. Несебър, обл. Бургас, комплекс Лазур. Дружеството - майка е публично и е вписано в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, воден от Комисия за финансов надзор.

### **I. Обща информация за дружеството - майка**

“Слънчев Бряг Холдинг” АД е публично акционерно дружество, регистрирано от Бургаски Окръжен Съд по фирмено дело № 3426 от 1996 година.

Дружеството е учредено през 1996 година като Приватизационен фонд “Слънчев бряг приватинвест” АД. През 1998 г. на основание параграф 4 от Преходните и заключителните разпоредби на Закона за приватизационните фондове дружеството е преуредило дейността си като холдинг по Търговския закон с решение на Общото събрание на акционерите и става „Слънчев бряг холдинг“ АД.

<b>Държава:</b>	<b>България</b>
Седалище:	к.к.Слънчев бряг, общ. Несебър, обл. Бургас, комплекс Лазур;
Адрес на управление:	к.к.Слънчев бряг, общ. Несебър, обл. Бургас, комплекс Лазур;
Офис:	8000 Бургас, ул. П.Каравелов № 22
Адрес за кореспонденция:	8000 Бургас, ул. П.Каравелов № 22
Телефон:	056 820085
Факс:	056 820085
Електронен адрес:	sbhold@b-trust.org
Електронна страница в Интернет	<a href="http://www.sbhold.eu">www.sbhold.eu</a>

### **Капитал и акции**

Към 31 декември 2021 г. капиталът е разпределен в 386,538 броя обикновени безналични поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 (един) лев за една акция.

Дружеството - майка не е издавало облигации.

Емитираните от дружеството - майка акции са допуснати до търговия на регулиран пазар. Всички акции на дружеството - майка са от един клас – обикновени, поименни, безналични, като всяка от тях дава право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял съразмерно с номиналната стойност на акцията. Дружеството не е издавало акции от различни класове.

Акциите на „Слънчев бряг холдинг” АД се търгуват на Алтернативния пазар BaSE.

Всички акции на дружеството - майка са от един клас – не са издавани акции от различни класове “Слънчев бряг холдинг” АД не е придобивал, не е прехвърлял собствени акции и не притежава такива; не е осъществявал преобразуване на дружеството; не е осъществявал прехвърляне или залог на дружеството; не е извършвал придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайната си дейност; не са завеждани иски за откриване на производство по несъстоятелност на дружеството.

През четвъртото тримесечие на 2021 година дружеството - майка не е емитирало облигации и съответно членовете на СД не са придобивали, не са прехвърляли и не притежават такива книжа.

Към 31 декември 2021 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството - майка е както следва:

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Акционерен капитал в лева	386,538	386,538
Брой акции (номинал един лев)	386,538	386,538
Общ брой на регистрираните акционери	8972	8981
в т.ч. юридически лица	7	7
физически лица	8965	8967
Брой акции, притежавани от юридически лица	178,975	178,795
<i>% на участие на юридически лица</i>	<i>46,30%</i>	<i>46,25%</i>
Брой акции, притежавани от физическите лица	207,563	207,743
<i>% на участие на физически лица</i>	<i>53,70%</i>	<i>53,75%</i>

#### **Органи на акционерното дружество, управление и представителство**

Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите.

Членове на Съвета на директорите на “Слънчев бряг холдинг” АД към 31.12.2021 г. са:

Петко Банов Тончев – Председател на СД

Георги Христов Когелов – член на СД и изпълнителен директор

Николай Любенов Николов - член на СД и изпълнителен директор

“Тин Комерс” ЕООД – член на СД, представлявано от Калинка Станева Динева

#### **Директор за връзки с инвеститорите**

От възникване на законодателното изискване длъжността “Директор за връзки с инвеститорите” изпълнява Стелиана Емил Долчинкова с адрес за кореспонденция : гр. Бургас, ул.”Петко Каравелов” №22, e-mail: [sbhold@b-trust.org](mailto:sbhold@b-trust.org) Телефон: 056 820085

#### **Данни за броя на притежаваните акции от членовете на Съвета на директорите**

Акциите от емисията на „Слънчев бряг холдинг” АД, притежавани пряко от членовете на Съвета на директорите на дружеството, към 30.09.2021 год. са както следва:

Петко Банов Тончев – 20 броя акции

Георги Христов Когелов – 25 броя акции

Николай Любенов Николов – 20 броя акции

“Тин Комерс” ООД – 87359 броя акции

Калинка Станева Динева, представляваща юридическото лице “Тин Комерс” ЕООД (член на СД) – не притежава акции.

## **II. Информация за важни събития, настъпили през четвъртото тримесечие на 2021 г. и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет.**

Дружествата от консолидираната група за отчетния период отчитат финансови приходи в размер на 418 хил.лв в т.ч. приходи от дивиденди – 19 хил.лв и положителни разлики от финансови активи и инструменти – 399 хил.лв.

Общата сума на разходите на дружествата от консолидираната група към 31.12.2021 са в размер на 80 хил.лв.

Разпределението на разходите за дейността по икономически елементи, по Отчета за приходите и разходите е следното.:

- ◆ разходи за материали – 5 хил.лв.
- ◆ разходи за външни услуги – 41 хил.лв.
- ◆ разходи за възнаграждения – 22 хил.лв.
- ◆ разходи за осигуровки – 3 хил.лв.
- ◆ други разходи - 7 хил.лв
- ◆ други финансови разходи - 2 хил.лв.

Финансовият резултат към 31.12.2021 год. след приспадане на корпоративния данък върху печалбата в размер на 332 хил.лв. е печалба в размер на 306 хил.лева.

Към 31.12.2021 год. активите на дружествата от консолидираната група по балансова стойност възлизат на 3128 хил. лева., в т.ч. стойността на нетекущите активи е в размер на 2859 хил.лева, а на текущите активи – 269 хил. лева.

Собственият капитал на дружествата от консолидираната група към 31.12.2021 год.. е в размер на 2954 хил. лева.

Неекущите пасиви на дружествата от консолидираната група към 31.12.2021 год. са в размер на 125 хил.лв.

Текущите пасиви на дружествата от консолидираната група към 31.12.2021 год. са в размер на 49 хил.лв.

Дружеството-майка „Слънчев бряг холдинг” АД е публично дружество и емитираните от дружеството-майка акции се търгуват на Алтернативния пазар BaSE. В тази връзка всяко физическо или юридическо лице може да придобие акции от дружеството-майка при спазване на правилата на фондовия пазар. Акционерите и членовете на СД на дружеството-майка не се ползват с никакви преференции.

Всички акции на дружеството-майка са от един клас – не са издавани акции от различни класове

През четвъртото тримесечие на 2021 година дружеството-майка не е емитирало облигации и съответно членовете на СД не са придобивали, не са прехвърляли и не притежават такива книжа.

През отчетния период дружеството-майка „Слънчев бряг холдинг” АД не е придобивал и прехвърлял собствени акции. Към датата на съставяне на междинния доклад за дейността дружеството-майка не притежава собствени акции.

## **II. Информация за сключени съществени сделки**

През отчетният период дружеството-майка “Слънчев бряг холдинг” АД и дружествата от консолидираната група не са сключвали съществени сделки.

## **III. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството**

Рисковете, които влияят върху дейността на дружеството могат да се разделят на две основни групи: систематичен и несистематичен риск.

## **1. Систематичен риск**

Систематичният риск е генериран от икономиката като цяло в резултат на колебанията на основните макроикономически параметри. Той влияе на дейността на всички стопански субекти и по принцип върху него не може да се въздейства. Въпреки това отделните стопански субекти могат да прогнозираят вероятните параметри на неговото проявление и да предприемат конкретни мероприятия за намаляване на негативното му влияние.

### ***Ценови риск***

Ценовият риск е резултат от вероятността, пазарите на ценни книжа да повлияят върху доходността на инвестиционните активи по начин различен от очаквания. Доходността на акциите от различни търговски дружества се влияе в различна степен от промените на цените на фондовите пазари. Цените на акциите от някои дружества, в които холдинга е инвестирал, могат да бъдат почувствителни към тези промени, докато цените на акциите от други дружества, могат да запазят относителна стабилност.

### ***Лихвен риск***

Поражда се от въздействието на колебанията в лихвените проценти и оказва пряко влияние върху всеки заем или инвестиране на средства. В ситуацията на валутен борд колебанието на лихвените равнища е незначително и това намалява въздействието на лихвения риск върху дейността на консолидираната група. При промени в лихвения процент доходността може да бъде, по-висока или по-ниска от очакваната. Обикновено цените на всички инвестиционни активи нарастват при повишаване на лихвения процент и обратно. Това обратно пропорционално съотношение, макар и в нееднаква степен, важи за всички области на инвестиране.

### ***Инфлационен риск***

Инфлационният риск е свързан с отклоненията на фактическата инфлация от очакваната. Това води до колебания в реалното изражение на възвращаемостта на вложените в дейността парични средства. В условията на валутен борд този риск оказва незначително въздействие върху дейността на консолидираната група.

### ***Риск, свързан със задълженията към бюджета***

Измененията в законодателството, свързани със задълженията към бюджета оказват влияние върху размера на разходите, съответно върху нетната печалба и финансовият ресурс на консолидираната група. Планирането и прогнозирането на паричните потоци, както за краткосрочен, така и за дългосрочен период, позволяват при настъпването на подобни изменения да се направят бърз анализ и оптимизиране най-вече на разходните потоци.

## **2. Несистематичен (специфичен) риск**

Несистематичният риск обхваща всички специфични за консолидираната група фактори, които въздействат върху дейността му. Той включва:

### ***Инвестиционен риск***

Рискът в инвестиционния процес е свързан с вероятността фактическите постъпления да се различават от прогнозираните. Намаляването на този риск се постига чрез влагането на капитала в търговски дружества от различни отрасли, както и с оптималното съчетаване на дългосрочните и краткосрочните инвестиции.

### ***Секторен риск***

Това е рискът да се инвестира в търговски дружества от даден отрасъл. Свързан е с възможността инвестициите в даден сектор или отрасъл да носят по-високи или по-ниски доходи. Един от основните принципи на управление на инвестиционния портфейл е ротацията на секторите, при който ресурсите се преместват към сектора, в който се смята, че ще има по-висока възвръщаемост.

### ***Финансов риск***

Този риск е свързан с вероятността от настъпване на евентуални финансови проблеми като неплащане на задължения, трудно събиране на вземания, високи постоянни разходи и други. За “Слънчев бряг холдинг” АД този риск може да окаже сериозно въздействие. Затова периодично СД на

дружеството чрез анализиране на миналите и планиране на бъдещите парични потоци, както и чрез взимане на навременни мерки в зависимост от конкретната ситуация.

**Допълнителна информация относно промени в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента**

Няма промени в счетоводната политика през текущия период

**Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента**

През отчетният период не са настъпили промени в групата предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента

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

През отчетният период не са настъпили горепосочените промени в групата предприятия

**Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото шестмесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати наймалко до края на текущата финансова година**

Няма по-рано публикувани прогнози

**Акционерен капитал на дружеството, както и данни за юридически или физически лица, притежаващи повече от 5 % от гласовете в общото събрание на акционерите на дружеството-майка.**

**Акционери, притежаващи акции над 5%**

<b>Акционери</b>		<b>Брой акции</b>	<b>% от капитал</b>
“Тин Комерс” ЕООД	юридическо лице	87 359	22.60
“Елит Трейдинг България” ЕООД	юридическо лице	58 780	15.21
“Импетус” ЕООД	юридическо лице	29 077	7.52

Дружеството-майка не притежава собствени акции

## **СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД**

### **Действащо предприятие**

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети.

Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, „предприятието обичайно се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби.

Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на предприятието да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса.

При оценката за това дали принципа-предположение за действащо предприятие е уместен, Съвета на директорите на дружеството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до, дванадесетте месеца от края на отчетния период.

Финансовият отчет на дружеството е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще.

Предприятието има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. Бъдещата му дейност зависи, както от бизнес средата, така и от осигуряването на финансиране от настоящи и бъдещи собственици и инвеститори и кредитори. Ръководството на дружеството, въз основа на анализ на дейността и резултатите от нея от предходни периоди и анализирайки детайлно възможните перспективи за бъдещото развитие, дава положителна оценка на възможността на “Слънчев бряг холдинг” АД да продължи да функционира като действащо предприятие.

Към датата на съставяне на този документ не са налични очаквания за настъпването на събития или обстоятелства след датата на баланса, които биха породили несигурност относно принципа – предположение за действащо предприятие.

### **Влияние на разпространението на COVID-19 върху предположението за действащо предприятие**

На 11.03.2020 г. Световната здравна организация (СЗО) обяви пандемия по отношение на разпространението на COVID-19, а на 13.03.2020 г. Народното събрание на Република България гласува извънредно положение и в резултат правителството предприе редица свързани с това мерки. Ръководството оценява това събитие като некоригиращо събитие по смисъла на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО).

Настоящата информация се оповестява в съответствие с и в изпълнение на препоръките на Комисия за финансов надзор от 13.03.2020 г. и писмо на Комисия за финансов надзор с изх. № РГ-05-53-1 от 27.03.2020 г., както и на публичното изявление на Европейския орган за ценни книжки и пазари (ЕОЦКП) от 25.03.2020 г. за насърчаване на последователното прилагане на МСФО в Европейския съюз и за избягване на различията в практиката по прилагането на МСФО 9 в специфичния контекст на въздействието на COVID-19, с изричното изискване емитентите на ценни книжа, допуснати до търговия на регулирани пазари и техните одитори да вземат предвид това публично изявление.

“Слънчев бряг холдинг” АД, който макар да не е кредитна институция е емитент на акции, листвани на Българска фондова борса, в чиито баланси основна част заемат финансовите инструменти, и следва да се съобрази с това публично изявление.

#### **Анализ на приложимостта**

Становището на ЕОЦКП се отнася единствено до аспектите на финансовото отчитане.

В Раздел първи „Контекст“ се разглеждат основно мерки, които емитентите /кредитни институции/ предоставят на кредитополучателите в контекста на COVID-19, които биха могли да окажат или да НЕ окажат влияние върху нетната настояща стойност на съответните свързани с мерките парични потоци. Очаква се емитентите внимателно да вземат предвид и обмислят свързаното с това въздействие върху финансовото отчитане, и по-специално по отношение на изискванията на МСФО 9.

Оценката на тези въздействия изисква преценка на специфичните условия и обстоятелства, които дават възможност на емитентите да разграничат мерките, които оказват влияние на кредитния риск върху очаквания живот на финансовите активи, от онези, които целят справяне с временните ликвидни затруднения на кредитополучателите. В заключение към този раздел ЕОЦКП акцентира върху специфични аспекти, свързани с прилагането на МСФО 9 при тези обстоятелства в предстоящата периодична информация на европейските емитенти.

#### **В този смисъл разделът няма практически измерим ефект върху настоящият отчет.**

Дружеството изпълнява всички наложени мерки за ограничаване на разпространението на заразата, като ръководството текущо следи за поява на рискове и респективно за негативни последици от пандемията, като прави текущо оценки за възможни ефекти върху активите, пасивите и дейността на дружеството, както и първоначални планове за реакция и решения.

На настоящия етап не са установени индикатори свързани с пандемията, които да са засегнали значително конкретни активи и/или да водят до риск от преустановяване или значително намаляване на дейности. Поради това преценката на ръководството е, че към момента не съществуват ясно очертани и конкретни фактори, които да поставят на преценка на съществени елементи от оповестените финансови отчети, нито да поставят под въпрос приложимостта на принципа – предположение за действащо предприятие при изготвяне на финансовите отчети.

Предвид очакваното въздействие на COVID-19 и значението на прилагането на МСФО 9, при евентуално възникване на релевантни събития, на “СЛЪНЧЕВ БРЯГ ХОЛДИНГ” АД ще се съобрази и ще прилага последователното и висококачествено стандарта, както и ще осигури прозрачност на това въздействие спрямо потребителите на финансовите му отчети. Това включва най-вече оценката дали приложените мерки водят до промяна на финансовите активи и дали промените водят до тяхното отписване. Определянето дали настъпва отписване зависи от това дали изменението в условията на инструмента се счита за съществено или не. При липса на конкретни насоки в МСФО 9, дружеството разработва своите счетоводни политики в съответствие с МСС 8 „Счетоводни политики, промени в счетоводните оценки и грешки“ и принципите на МСФО 9.

**Изложените по-горе съображения не предполагат преоценка на съществени елементи в оповестените финансови отчети, нито поставят под въпрос приложимостта на принципа – предположение за действащо предприятие при изготвяне на финансовите отчети.**

**Вероятно бъдещо развитие на дружествата от консолидираната група.**

Инвестиционните намерения на дружествата от консолидираната група през следващите години са свързани с формиране на портфейл от финансови институции и различни емисии корпоративни облигации с падеж не по-дълъг от 10 години, при умерено ниво на поемания риск, чиито емитенти са стабилни дружества с опит в сферата на инвестициите и инвестиционните проекти, финансовата сфера, застрахователното дело и други сфери, с професионален мениджмънт и добра пазарна репутация.

Към настоящия момент на българския пазар има достатъчно такива дружества - емитенти, които използват облигациите като надежден инструмент за привличане на ресурс. Отчитайки бавното развитие на българския капиталов пазар, облигациите са предпочитан инструмент от не малък брой финансови и други дружества, като източник за привличане на ресурс и в същото време на споделяне на риска на инвестицията. От друга страна, доходността по корпоративните облигации е на сравнително добри нива към настоящият момент, което ще позволи при умело подбиране на емисии и срочности дружествата от консолидираната група да реализира положителен финансов резултат и да диверсифицира източниците си на доход.

25.02.2022 г.  
гр. Несебър

Изп. директор:  
/Георги Когелов/