

## МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА "СЕЛЕНА ХОЛДИНГ" АД

съгласно чл. 100о, ал.4, т.2 ЗППЦК и чл. 33, ал.1, т.2 от НАРЕДБА № 2 на КФН от 17.09.2003 г. във връзка с чл. 100о1, ал.7 от ЗППЦК за периода 01.01.2024 г. – 30.09.2024 г.

### Обща информация за Дружеството

"Селена Холдинг" АД (Дружеството или Холдингът) е акционерно дружество, регистрирано в Република България по фирмено дело 142 от 1994 г. на Софийски градски съд със седалище и адрес на управление в гр. София; Район р-н Витоша; Квартал Павлово; ул. Купените 3; Ет. 1; Ап. офис 6.

Дейността на Дружеството не е обвързана със срок или друго прекратително условие. Основната дейност на „Селена Холдинг” АД се състои в 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.

Към 30.09.2024 г. капиталът на "Селена Холдинг" АД е в размер на 907 840,00 лева, разпределен в 907 840 броя безналични акции с номинал 1 (един) лев. Акции на Дружеството са обикновени безналични акции с право на глас и не са регистрирани на Българска фондова борса.

Органът на управление на Дружеството се състои от Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите.

Вътрешна информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 .

Дружеството оповестява регулирана информация до обществеността, Комисия за финансов надзор (КФН) и регулирания пазар посредством електронната платформа INFOSTOCK: <https://www.infostock.bg/infostock/control/issueannouncements/SELENA-NL>, както и на електронната си страница: <https://selena-holding.eu/?cat=3>

### Важни събития за "Селена Холдинг" АД, настъпили през периода 01.01.2024 г. – 30.09.2024 г.

На 10.04.2024 г. Селена Холдинг АД проведе извънредно общо събрание на акционерите с което се приема решение за увеличаване на капитала на дружеството по реда на чл. 194, ал. 4 и чл. 195 от Търговския закон, като при това увеличение отпада предимството на акционерите да придобият част от новите акции, която съответства на дела им в капитала преди увеличението по причини изложени в доклад на Съвета на директорите по чл. 194 ал.4 от ТЗ от 08.03.2024 г., както следва: Увеличаване капитала на "СЕЛЕНА ХОЛДИНГ" АД- гр. София, ЕИК 825220791 от 500 000 /петстотин хиляди/ лева на 2 801 120 /два милиона осемстотин и една хиляди сто и двадесет/ лева чрез издаване на нови 127 840 броя обикновени безналични поименни акции с право на глас в Общото събрание на акционерите с номинална стойност от 1 /един/ лев и емисионна стойност от 18 /осемнадесет/ лева всяка, и под условие, че новите акции се запишат от определени лица на определена цена - 18 /осемнадесет/

лева за всяка нова акция, като при това увеличение на капитала на основание чл. 194, ал.4 от ТЗ отпада предимството на акционерите да придобият част от новите акции, която съответства на дела им в капитала преди увеличението по причини изложени в доклад на Съвета на директорите по чл. 194, ал.4 от ТЗ от 08.03.2024 г.;

На 25.04.2024 г. Селена Холдинг АД проведе извънредно общо събрание на акционерите Приемане на решение за увеличаване на капитала на дружеството по реда на чл. 194, ал. 4 и чл. 195 от Търговския закон, като при това увеличение отпада предимството на акционерите да придобият част от новите акции, която съответства на дела им в капитала преди увеличението по причини изложени в доклад на Съвета на директорите по чл. 194 ал.4 от ТЗ от 22.03.2024 г., както следва: Увеличаване капитала на "СЕЛЕНА ХОЛДИНГ" АД- гр. София, ЕИК 825220791 с 280 000 /двеста и осемдесет хиляди/ лева чрез издаване на нови 280 000 броя обикновени безналични поименни акции с право на глас в Общото събрание на акционерите с номинална стойност от 1 /един/ лев и емисионна стойност от 18 /осемнадесет/ лева всяка, и под условие, че новите акции се запишат от определени лица на определена цена - 18 /осемнадесет/ лева за всяка нова акция, като при това увеличение на капитала на основание чл. 194, ал.4 от ТЗ отпада предимството на акционерите да придобият част от новите акции, която съответства на дела им в капитала преди увеличението по причини изложени в доклад на Съвета на директорите по чл. 194, ал.4 от ТЗ от 22.03.2024 г.;

На 25.06.2024 г., дружеството придобива инвестиционни имоти находящи се гр.Банско на стойност 4 335 хил.лв. Имотите са придобити с частично банково финансиране.

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

### **Управление на риска**

Управлението на риска е неразделна част от политиката по управление на дружеството, тъй като е свързано с доверието на инвеститорите.

Инвестирането в ценни книжа, както и всяка икономическа дейност, крие рискове.

Рисковете, оказващи влияние при инвестиране в ценни книжа на „Селена Холдинг“ АД са обособени в зависимост от пораждащите ги фактори и възможността риска да бъде елиминиран, ограничаван или не.

### ***Систематични или "Общи" рискове***

Систематичните рискове са тези, които действат извън емитента и оказват ключово влияние върху дейността и състоянието му. Те са свързани със състоянието на макроикономическата среда, политическата стабилност и процеси, регионалното развитие и др. Емитентът не би могъл да влияе върху тях, но може да ги отчете и да се съобразява с тях.

***Политическият риск*** отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и в частност върху възвращаемостта на инвестициите. Независимо от членството ни в ЕС, политическите процеси в страната не благоприятстват инвестициите и създават непредсказуема бизнес среда.

***Макроикономическият риск*** се характеризира чрез основните макроикономически индикатори - брутен вътрешен продукт, валутни курсове, лихвени равнища, инфлация,

бюджетен дефицит, безработица и др. Лихвените равнища не се отразиха пряко върху дейността на дружеството, тъй като не е използвало банкови кредити, но плащането на лихви по депозити и получаването на лихви по кредити за обратно финансиране са свързани с пазарната лихва. Равнището на инфлация влияе пряко върху възвращаемостта на инвестициите на “Селена Холдинг” АД.

### ***Несистематични рискове***

Несистематичните рискове са фирмени рискове, върху които “Селена Холдинг” АД има пряк контрол. В зависимост от пораждащите ги фактори несистематичните рискове се разделят на секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло и общофирмен риск, който обединява бизнес риска и финансовия риск.

**Секторният риск** се поражда от влиянието на търсенето и предлагането на услуги по управление на инвестициите, поведението на мениджмънта, конкуренцията на външни и вътрешни доставчици.

**Бизнес рискът** отразява несигурността от получаване на приходи и формиране на положителен финансов резултат. Управлението на бизнес риска по посока на неговото минимизиране за “Селена Холдинг” АД е в следните направления: диверсификация на инвестиционния портфейл; предпазливост при вземане на решения за инвестиции;

**Финансовият риск** показва допълнителна несигурност на кредиторите за получаване на техните вземания в случаи, когато дружеството използва привлечени или заемни средства. Като основни измерители на финансовия риск се използват показателите за финансова автономност и коефициент на задлъжнялост.

Високото равнище на коефициента за финансова автономност, респективно ниското равнище на коефициента за финансова задлъжнялост, са един вид гаранция за инвеститорите за възможността на дружеството да плаща регулярно, своите задължения.

**Ликвидните рискове** са свързани с възможността дружеството да не погаси в договорения размер или срок свои финансови задължения. Този риск е минимизиран поради наличието на добре развита политика по управление на паричните потоци и поддържане на висока степен на платежоспособност и ликвидност на компанията.

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

Свързаните лица на Дружеството включват ключов управленски персонал и свързаните дружества от икономическата група.

Няма сключвани или променяни сделките със свързани лица, които да не са оповестени в Пояснение 23 от Междинния индивидуален финансов отчет на дружеството.

### **Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за съответния отчетен период.**

През периода 01.01.2024 г. – 30.06.2024 г. “Селена Холдинг” АД няма предоставени заеми, които да са извън описани в Пояснение т. 15 от Междинния индивидуален финансов отчет на дружеството.

През периода 01.01.2024 г. – 30.06.2024 г. “Селена Холдинг” АД няма получени заеми, които да са извън описаните в Пояснение т. 20,21 и 22 от Междинния индивидуалния финансов отчет на дружеството.

### **Систематизирана финансова информация**

Към момента на изготвяне на настоящия доклад за разглежданото тримесечие, “Селена Холдинг” АД има реализирана текуща печалба в размер на 116 хил.лв,

произтичаща от дейността на Дружеството. Към датата на изготвяне на доклада сумата на активите на “Селена Холдинг” АД е 47 498 хил.лв., а собственият капитал на Дружеството възлиза на 11 195 хил.лв.

30.10.2024 г.

гр. София

С уважение: .....

/ Галина Георгиева/