



София, 01.04.2019г.

До
Комисия за Финансов Надзор
ул. Будапеща №16
София 1000

Копие до
Българска Фондова Борса - София АД
ул. Три уши №6
София 1000

Уважаеми Господа,

В качеството си на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации ISIN: BG2100008189, емитирани от Северкооп-Гъмза Холдинг АД, Ви предоставяме доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

С уважение,

За Де Ново ЕАД:

Симеон Петков:

/Председател на СД/



Йордан Попов:

/Изп. Директор/

Приложение: Съгласно текста

**Доклад
от Де Ново ЕАД
в качеството му на Довереник на облигационерите
по емисия корпоративни облигации
с емитент Северкооп-Гъмза Холдинг АД,
ISIN: BG2100008189, борсов код: 6S4N
Период: 01.10.2018г. - 31.12.2018г.**

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/, в изпълнение на задълженията на Де Ново ЕАД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации ISIN:BG2100008189, емитирани от Северкооп-Гъмза Холдинг АД на 16.07.2018г.

Де Ново ЕАД изпълнява функциите на довереник на облигационерите по емисия ISIN:BG2100008189, на основа на договор от 16.07.2018г. сключен с емитента Северкооп-Гъмза Холдинг АД.

С Решение №1118-Е от 04.12.2018г., Комисията за финансов надзор /КФН/ потвърждава Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисията облигации ISIN:BG2100008189, с емитент Северкооп-Гъмза Холдинг АД.

С Решение на Съвета на директорите на Българска фондова борса – София АД /БФБ/, БФБ допуска до търговия на основен пазар BSE, Сегмент за облигации, емисията облигации ISIN:BG2100008189, с емитент Северкооп-Гъмза Холдинг АД, борсов код 6S4N, с начална дата за търговия 18.12.2018г.

1. Финансово състояние на емитента на облигациите.

Предметът на дейност на Северкооп-Гъмза Холдинг АД, съгласно неговия Устав, е: Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; Предоставяне на заеми на дружества, в които Холдингът има пряко участие или ги контролира; Финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Същността на дейността на Северкооп-Гъмза Холдинг АД е концентрирана в структурирането и професионалното управление на набраните от множество индивидуални и институционални инвеститори средства в балансиран и диверсифициран портфейл от дялови участия и управлението на дъщерните дружества на Холдинга. Основната цел е формиране на диверсифициран портфейл, който да носи висока възвръщаемост за дружеството.

1.1. Анализ на активите на Северкооп-Гъмза Холдинг АД

Към края на 2018г., активите на Северкооп-Гъмза Холдинг АД нарастват значително /+51,24%/ до ниво от 76,474 млн. лева спрямо 50,563 млн. лева към края на септември 2018г.

Експанзията е концентрирана при нетекущите активи, които нарастват 14 пъти, от 2,170 млн. лева в края на септември до 31,195 млн. лева към 31.12.2018г. Основни позиции тук са "Имоти, машини и съоръжения" – нова позиция със салдо от 15,456 млн. лева, и "Инвестиционни имоти" – със салдо от 13,207 млн. лева. Появяват се и две други нови позиции – "Други нематериални активи" и „Репутация“ – общо за 2,404 млн. лева.

При текущите активи няма съществени изменения, както в стойностно, така и в структурно отношение. Двете основни позиции "Краткосрочни финансови активи" и "Търговски и други вземания" спадат леко, до нива от 15,198 млн. лева /-3,58%/ и 30,054 млн. лева /-7,63%/ съответно.

Като цяло, текущите активи заемат 59,21%, докато нетекущите активи имат дял от 40,79% в структурата на активите към 31.12.2018г., което съотношение позволява стойностите на показателите за ликвидност, разгледани по-долу в настоящия доклад, да запазят едни сравнително добри нива, въпреки спадането им спрямо края на предходното тримесечие.

Активи	Q4 2018	Q3 2018	Q4 2018 / Q3 2018	% от активите към 31.12.2018г.
	'000 лв.	'000 лв.		
Нетекущи активи			%	%
Имоти, машини и съоръжения	15456	-	***	20,21
Други нематериални активи	1560	-	***	2,04
Инвестиционни имоти	13207	2042	646,77	17,27
Други дългосрочни инвестиции	128	128	100,00	0,17
Репутация	844	-	***	1,10
Общо Нетекущи активи	31195	2170	1437,56	40,79
Текущи активи				
Краткосрочни финансови активи	15198	15762	96,42	19,87
Търговски и други вземания	30054	32535	92,37	39,30
Вземания от свързани предприятия	14	87	16,09	0,02
Пари и парични еквиваленти	13	9	144,44	0,02
Общо Текущи активи	45279	48393	93,57	59,21
Общо Активи	76474	50563	151,24	100,00

1.2. Анализ на собствения капитал и пасивите на Северкооп-Гъмза Холдинг АД

Към 31.12.2018г., балансът на Северкооп-Гъмза Холдинг АД се разширява значително /+51,24%/ спрямо 30.09.2018г., достигайки 76,474 млн. лева.

Собственият капитал на дружеството се увеличава с 10,29% до 22,220 млн. лева, вследствие на почти двойно /+98,84%/ нарастване на текущата печалба през четвъртото тримесечие, до 4,116 млн. лева към края на годината спрямо 2,070 млн. лв. към края на третото тримесечие. Нарастването на собствения капитал се отразява положително на нивото на ливъридж при емитента, което е отчетено при показателите за платежоспособност разгледани по-долу в доклада.

Собствен капитал и пасиви	Q4 2018	Q3 2018	Q4 2018 / Q3 2018	% от СК и Пасивите към 31.12.2018г.
	'000 лв.	'000 лв.		
Собствен капитал			%	%
Акционерен капитал	10696	10696	100,00	13,99
Резерви	7133	7133	100,00	9,33
Натрупана печалба	4116	2070	198,84	5,38
Собствен капитал отнасящ се до собствениците на предприятието-майка	21945	19899	110,28	28,70
Неконтролиращо участие	275	248	110,89	0,36
Общо Собствен капитал	22220	20147	110,29	29,06
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Дългосрочни финансови задължения	33336	20000	166,68	43,59
Отсрочени данъци	88	88	100,00	0,11
Общо Нетекущи пасиви	33424	20088	166,39	43,70
Текущи пасиви				
Краткосрочни финансови задължения	1764	-	***	2,30
Задължения към свързани лица	2	3	66,67	0,01
Задължения към персонала	5	4	125,00	0,01
Други текущи задължения	19059	10321	184,66	24,92
Общо Текущи пасиви	20830	10328	201,68	27,24
Общо Пасиви	54254	30416	178,37	70,94
Общо собствен капитал и пасиви	76474	50563	151,24	100,00

В експанзията на пасивите */+78,37%/*, участват както нетекущите пасиви, които нарастват с две трети */+66,39%/* спрямо 30.09.2018г., така и текущите пасиви, които отбелязват двоен ръст */+101,68%/* до ниво 20,830 млн. лева. В структурно отношение, нетекущите пасиви заемат 61,61%, а текущите пасиви имат дял от 38,39% от всички пасиви.

1.3. Анализ на Приходите и Разходите

	2018	2017	2018 / 2017 %/
	'000 лв.	'000 лв.	
Приходи от дейността			
Приходи от продажба на продукцията	-	750	***
Изменение на запаси от продукцията и незавършено производство	-	42	***
Приходи от продажба на стоки	-	34	***
Балансова стойност на продадени стоки	-	-8	***
Приходи от продажба на услуги	-	262	***
Други приходи, нетно	1	338	0,30

Общо Приходи от дейността	1	1418	0,07
Разходи за дейността			
Разходи за материали	-	473	***
Разходи за външни услуги	156	217	71,89
Разходи за амортизации	19	115	16,52
Разходи за персонала	106	579	18,31
Други	6	797	0,75
Общо Разходи за дейността	287	2181	12,16
Резултат от оперативна дейност	-286	-763	37,48
Финансови приходи и разходи, в т.ч.			
Приходи от операции с инвестиции	1935	2567	75,38
Разходи от операции с инвестиции	-36	-78	46,15
Преоценка/обезценка на ФА - вземания	-286	-	***
Други преоценки/обезценки на ФА	-	-1066	***
Преоценка на краткосрочни ФА, нетно	973	-	***
Други финансови приходи и разходи, нетно	193	-97	***
Резултат от финансова дейност	2779	1326	209,58
Печалба преди данъци	2493	563	442,81
Разходи за данъци	-	3	***
Печалба за периода	2493	566	440,46
Друг всеобхватен доход	-	-	
Общ всеобхватен доход за периода	2493	566	440,46

Видно от таблицата по-горе, през 2018г. емитентът е концентрирал своите усилия единствено върху финансовата дейност, без да извършва друга, оперативна дейност през годината.

Резултатът от финансова дейност е положителен, като нараства повече от два пъти /+209,58%/ спрямо предходната 2017г. Основни позиции тук са "Приходи от операции с инвестиции" за 1,935 млн. лева и "Преоценка на краткосрочни финансови активи", чието нетно салдо е за 973 хиляди лева.

Като цяло, дружеството отчита повече от четворно /+440,46%/ нарастване на печалбата за периода до размер от 2,493 млн. лв. спрямо печалба от 566 хиляди лева година по-рано.

1.4. Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи.

Показатели за ликвидност	Q4'2018	Q3'2018
Текуща ликвидност	2,1737	4,6856
Бърза ликвидност	2,1737	4,6856

Незабавна ликвидност

0,7302

1,5270

Към края на 2018г., и трите разглеждани показателя за ликвидност на емитента се влошават спрямо 30.09.2018г., поради ръста при текущите пасиви в баланса на дружеството, което увеличава риска от евентуални затруднения при обслужване на текущите плащания по настоящата облигационна емисия.

1.5. Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособността измерват степента на задлъжняlost на Дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

Въпреки разширението на баланса на дружеството през 2018г., нарастналата текуща печалба към 31.12.2018г. се отразява благоприятно на собствения капитал на емитента, което ограничава нивото на ливъридж в разумни граници.

Платежоспособност	Q4'2018	Q3'2018
Дългосрочен дълг/Активи	0,4371	0,3973
Общ дълг/Активи	0,7094	0,6015
Общ дълг/Собствен капитал	2,4417	1,5097
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3,4417	2,5097

2. Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване на вземането по главницата и всички дължими лихви по облигационния заем Северкооп-Гъмза Холдинг АД е сключило застраховка при ЗПАД Армеец на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, с действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем, включително в случаите на удължаване на срока/падежа на емисията.

През разглеждания в настоящия доклад период няма настъпили застрахователни събития по сключения застрахователен договор и застраховката е валидна.

3. Изразходване на средствата от облигационния заем.

Набраните от емисията средства са използвани от Дружеството съгласно заложеното в Предложението за записване на корпоративни облигации - за придобиване на дялови участия в дъщерни и асоциирани предприятия, структуриране на диверсифициран инвестиционен портфейл от финансови инструменти, придобиване на вземания, инвестиции на паричните, капиталовите и стоковите пазари, вкл. инвестиции в борсово търгувани стоки и производни деривативни инструменти.

Де Ново ЕАД е поискало от Северкооп-Гъмза Холдинг АД конкретна, детайлна информация относно изразходване на набраните средства от емисията, включваща ISIN код, брой/номинал и балансова стойност на придобитите финансови инструменти. Към момента на изготвяне и предоставяне на настоящия доклад пред КФН и БФБ АД такава информация не е предоставена от емитента.

Лихвата по настоящата облигационна емисия е фиксирана на 5,00% проста годишна лихва.

Облигационният заем е за период от 8 години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на база фиксирана годишна лихва, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L (ISMA – Year, Actual/Actual).

През четвъртото тримесечие на 2018г. няма дължимо плащане по настоящата емисия облигации.

4. Финансови показатели.

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

-- Коефициент на максимална стойност на отношението "Пасиви / Активи" от максимум 97%.

Към 31.12.2018г. стойността на показателя е 70,94%.

-- Коефициент на покритие на разходите за лихви, изчислен като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходи за лихви, се раздели на разходи за лихви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 1.05.

Към 31.12.2018г. стойността на показателя е 2,33.

-- Коефициент на текуща ликвидност, изчислен като общата сума на краткотрайните активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 0.5.

Към 31.12.2018г. стойността на показателя е 2,17.

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 на глас.

Към 31.12.2018г., стойностите и на трите показателя са по-добри от съответната минимална/максимална стойност, която Емитентът се е задължил да поддържа в рамките на срока на облигационния заем.

5. Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

По отношение на Де Ново ЕАД не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

Предвид фактите и обстоятелствата, изложени в доклада, може да бъде направен обоснован извод, че към 31.12.2018г., Северкооп-Гъмза Холдинг АД

изпълнява добросъвестно задълженията си към облигационерите, съгласно условията на сключения облигационен заем.

Обстоятелства, настъпили след крайната дата на разглеждания в доклада период

1. Дължимото на 16.01.2019г. лихвено плащане по емисия ISIN BG2100008189, в размер на BGN 504 109,59 /петстотин и четири хиляди сто и девет лева и петдесет и девет стотинки/, не е извършено;
2. С писмо от 11.02.2019г., Де Ново ЕАД е изискало уверение от Северкооп-Гъмза Холдинг АД, че лихвеното плащане дължимо на 16.01.2019г. ще бъде извършено в срок до 15.02.2019г., като същевременно информира емитента, че в случай на неплащане, Де Ново ЕАД ще е принудено да предяви претенция по застрахователна полица No. 1810014080000655044/16.07.2018г., издадена от застрахователно акционерно дружество АРМЕЕЦ АД и представляваща обезпечение по настоящата емисия ISIN BG2100008189;
3. С писмо от 21.02.2019г., в съответствие с условията на застрахователна полица No. 1810014080000655044/16.07.2018г., Де Ново ЕАД е предявило претенция пред застрахователно акционерно дружество АРМЕЕЦ АД за изплащане на застрахователно обезщетение, в размер на BGN 504 109,59 /петстотин и четири хиляди сто и девет лева и петдесет и девет стотинки/.
4. Към датата на изготвяне на настоящия отчет, лихвеното плащане дължимо на 16.01.2019г. не е изплатено, а Де Ново ЕАД не е получило отговор от застрахователно акционерно дружество АРМЕЕЦ АД относно предявената претенция.

01.04.2019г., София

За Де Ново ЕАД:

Симеон Петков:.....

/Председател на СД/



Йордан Попов:.....

/Изп. Директор/