



София, 20.12.2019г.

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

Копие до
Българска Фондова Борса 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 публичното 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: 01.07.2019г. - 30.09.2019г.**

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 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 третото тримесечие на 2019г., активите на Северкооп-Гъмза Холдинг АД, на консолидирана основа, нарастват с 3.45% до ниво от 108,261 млн. лева спрямо 104,654 млн. лева към края на второто тримесечие на 2019г. Не се наблюдават съществени изменения нито при текущите, нито при нетекущите активи, поради което структурата на активите също не се променя съществено спрямо края на предходното тримесечие /3/4 - текущи активи спрямо 1/4 нетекущи активи/.

Основните позиции при нетекущите активи, "Инвестиционни имоти" и "Имоти, машини и съоръжения", спадат от 14,063 млн. лева и 4,567 млн. лева към 30.06.2019г., до съответно 11,660 млн. лева /-17.09%/ и 4,511 млн. лева /-1.23%/ към 30.09.2019г. Появилата се през предходното тримесечие нова позиция – „Репутация” – е без промяна със салдо от 9,443 млн. лева.

При текущите активи няма съществени изменения в структурно отношение. Тук основни позиции продължават да са "Краткосрочни финансови активи", където салдото нараства от 15,983 млн. лева на 17,895 млн. лева /+11.96%/ и "Търговски и други вземания" със салдо от 63,046 млн. лева спрямо 59,834 млн. лева /+5.37%/ към 30.06.2019г.

Прави впечатление положителното развитие по позицията "Пари и парични еквиваленти", която нараства през тримесечието повече от 10 пъти до ниво от 382 хиляди лева, което ще помогне за изплащане на забавеното от 16.07.2019г. лихвено плащане.

Активи	Q3 2019	Q2 2019	Q3 2019 / Q2 2019	% от активите към 30.09.2019г.
	'000 лв.	'000 лв.		%
Нетекущи активи			%	%
Имоти, машини и съоръжения	4511	4567	98.77	4.17
Други нематериални активи	77	78	98.72	0.07
Инвестиционни имоти	11660	14063	82.91	10.77
Инвестиции в асоциирани и други предприятия	128	128	100.00	0.12
Репутация	9443	9443	100.00	8.72
Разходи за бъдещи периоди	914	400	228.50	0.84
Общо Нетекущи активи	26733	28679	93.21	24.69
Текущи активи				
Материали	9	9	100.00	0.01
Краткосрочни финансови активи	17895	15983	111.96	16.53
Търговски и други вземания	63046	59834	105.37	58.24
Вземания от свързани предприятия	14	14	100.00	0.01
Разходи за бъдещи периоди	182	102	178.43	0.17
Пари и парични еквиваленти	382	33	1157.58	0.35
Общо Текущи активи	81528	75975	107.31	75.31
Общо Активи	108261	104654	103.45	100.00

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

Към 30.09.2019г., балансовото число на Северкооп-Гъмза Холдинг АД нараства с 3.45% до ниво от 108,261 млн. лева спрямо 104,654 млн. лева към края на първото полугодие на 2019г.

Собственият капитал на дружеството се увеличава с 4.33% до 23,878 млн. лева, вследствие на нарастване на натрупаната печалба, като високото му ниво продължава да поддържа показателите за задлъжнялост, разгледани по-долу в доклада, на относително добри нива въпреки значителното нарастване на балансовото число през 2019г.

Собствен капитал и пасиви	Q3 2019	Q2 2019	Q3 2019 / Q2 2019	% от СК и Пасивите към 30.09.2019г.
	'000 лв.	'000 лв.		
Собствен капитал			%	%
Акционерен капитал	10696	10696	100.00	9.88
Резерви	7133	7133	100.00	6.59
Натрупана печалба	5712	4768	119.80	5.28
Собствен капитал отнасящ се до собствениците на предприятието-майка	23541	22597	104.18	21.75
Неконтролиращо участие	337	289	116.61	0.31
Общо Собствен капитал	23878	22886	104.33	22.06
Пасиви				
Нетекучи пасиви				
Дългосрочна част на облигационен заем	42000	42000	100.00	38.79
Дългосрочни банкови заеми	3929	4104	95.74	3.63
Отсрочени данъци	136	136	100.00	0.13
Общо Нетекучи пасиви	46065	46240	99.62	42.55
Текущи пасиви				
Текущи заеми	22372	18485	121.03	20.66
Краткосрочна част на облигационен заем	1045	547	191.04	0.96
Задължения към свързани лица	2	4	50.00	0.01
Търговски и други задължения	14899	16492	90.34	13.76
Общо Текущи пасиви	38318	35528	107.85	35.39
Общо Пасиви	84383	81768	103.20	77.94
Общо собствен капитал и пасиви	108261	104654	103.45	100.00

И при нетекучите пасиви, и при текущите пасиви не се наблюдават съществени изменения през третото тримесечие на 2019г. Основни позиции в пасивната част на баланса продължават да бъдат дългосрочните заеми – при нетекучите пасиви, и краткосрочните заеми – при текущите пасиви, с дялове съответно 49.77% и 26.51% от всички пасиви на емитента.

1.3. Анализ на Приходите и Разходите

Като цяло, за деветмесечието на 2019г. дружеството реализира отрицателен резултат от обичайната си дейност в размер на 386 хиляди лева спрямо печалба от 474 хиляди лева година по-рано. Този отрицателен резултат, обаче, се

компенсира от положителния резултат от финансова дейност в размер на 555 хиляди лева и от перото "Други доходи" в размер на 895 хиляди лева.

	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2019 / 30.09.2018
	'000 лв.	'000 лв.	%/
Печалба / загуба от основна дейност	460	675	68.15
Разходи за дейността			
Разходи за материали	2	-	***
Разходи за външни услуги	259	105	246.67
Разходи за амортизации	476	11	4327.27
Разходи за персонала	79	84	94.05
Други	30	1	3000.00
Общо Разходи за дейността	846	201	420.90
Резултат от основна дейност	(386)	474	***
Резултат от финансова дейност	555	(55)	***
Други доходи, нето	895	1	***
Печалба преди данъци	1064	420	253.33
Разходи за данъци	-	-	
Печалба / загуба за периода контролно участие	1064	420	253.33
Печалба / загуба за периода неконтролиращо участие	64	7	914.29
Нетна печалба / загуба за периода	1000	413	242.13
Трансфер от финансов резултат от минали години - бизнескомбинация	(845)	-	***
Друг всеобхватен доход	-	-	
Общ всеобхватен доход за периода	155	413	37.53

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	Q3'2019	Q2'2019	Q1'2019	Q4'2018	Q3'2018
Текуща ликвидност	2,1277	2,1356	2,8375	2,1276	4,6856
Бърза ликвидност	2,1227	2,1353	2,8346	2,1246	4,6856
Незабавна ликвидност	0,4770	0,4508	0,8026	0,7321	1,5270

Към 30.09.2019г., и трите разглеждани показателя за ликвидност на емитента остават на практика без промяна спрямо края на второто тримесечие на 2019г. Салдото по позицията "Пари и парични еквиваленти" се подобрява значително, поради което показателят за незабавна ликвидност се подобрява леко, а рискът от

евентуални затруднения при обслужване на текущите плащания по настоящата облигационна емисия намалява.

1.5. Анализ на Платежоспособността

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

Показателите за платежоспособност са без съществени изменения спрямо края на второто тримесечие на 2019г. Високият собствен капитал на емитента, поддържа нивото на ливъридж в разумни граници.

Платежоспособност	Q3'2019	Q2'2019	Q1'2019	Q4'2018	Q3'2018
Дългосрочен дълг/Активи	0,4255	0,4418	0,3760	0,4346	0,3973
Общ дълг/Активи	0,7794	0,7813	0,6346	0,7083	0,6015
Общ дълг/Собствен капитал	3,5339	3,5728	1,7371	2,4281	1,5097
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	4,5339	4,5728	2,7371	3,4281	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 ЗАД АРМЕЕЦ АД 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.

Към датата на изготвяне на настоящия доклад, застраховката е валидна.

С писмо от 21.08.2019г., 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 495 890,41 /четиристотин деветдесет и пет хиляди осемстотин и деветдесет лева и четиридесет и една стотинки/, вследствие на настъпило застрахователно събитие – неплащане на дължимото на 16.07.2019г. лихвено плащане в срок до 30 дни от датата на лихвеното плащане. Към датата на изготвяне на настоящия доклад, Де Ново ЕАД не е получило отговор от страна на застрахователно акционерно дружество АРМЕЕЦ АД.

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 стоките 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).

На 16.07.2019г., бе дължимо лихвено плащане по емисия ISIN BG2100008189, в размер на BGN 495 890,41 /четирисотин деветдесет и пет хиляди осемстотин и деветдесет лева и четиридесет и една стотинки, което не е извършено.

С писмо от 21.08.2019г., Де Ново ЕАД е уведомило емитента, че Довереникът е предявил претенция пред застрахователно акционерно дружество АРМЕЕЦ АД за изплащане на застрахователно обезщетение, в размер на BGN 495 890,41 /четирисотин деветдесет и пет хиляди осемстотин и деветдесет лева и четиридесет и една стотинки/ във връзка с неизвършеното лихвено плащане с падеж 16.07.2019г. Също така, Де Ново ЕАД е поискало от емитента предприемането на конкретни действия във връзка с осъществяването на хипотезата на т.19.14.1 от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия корпоративни облигации.

Доколкото Де Ново ЕАД не е уведомено от емитента за предприемане на действия съгласно отправеното искане по т.4 по-горе, с писма от 25.09.2019г., Де Ново ЕАД е информирало облигационерите по емисия облигации ISIN BG2100008189 към дата 15.07.2019г., датата към която облигационерите по емисията имат право на лихвено плащане дължимо на 16.07.2019г., като е поискало от тях да вземат отношение по повод възникналия казус.

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 30.09.2019г. стойността на показателя е 77.94%.

-- 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 30.09.2019г. стойността на показателя е 1,20.

Ако наруши и двете определени 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 да предложи на Общото събрание на Облигационерите програма за привиждане 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 30.09.2019г., стойностите и на двата 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 Северкооп-Гъмза Холдинг АД изпълнява добросъвестно основната част от задълженията си към облигационерите, съгласно условията на сключения облигационен заем. Очакваме просроченото лихвено плащане, с падеж 16.07.2019г., да бъде изплатено в най-кратки срокове.

19.12.2019г., София

За Де Ново ЕАД:

Симеон Петков:.....
/Председател на СД/



Йордан Попов:.....
/Изп. Директор/