



ДО
Комисия за Финансов Надзор,
ул. „Будапеща“ № 16,
гр. София – 1000

КОПИЕ ДО
„Българска Фондова Борса“ АД,
ул. „Три уши“ № 6,
гр. София – 1301

Уважаеми дами и господа,

В качеството си на довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадени от „Холдинг Нов Век“ АД, представяме доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Приложение: Съгласно текста!

Варна,
21.03.2022г.

С уважение:

Управител: _____
/ И. Петров /

Управител: _____
/ д-р Я. Русинов /



ДОКЛАД
на „АБВ Инвестиции“ ЕООД
в качеството му на Довереник на облигационерите
на „Холдинг Нов Век“ АД
ISIN код на емисията: BG2100015150
Борсов код на емисията: 6N31
Емитент: „Холдинг Нов Век“ АД
Период: 01.10.2021 г.- 31.12.2021 г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „АБВ Инвестиции“ ЕООД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „Холдинг Нов Век“ АД на 27.11.2015 г., избран с решение на Общото събрание на облигационерите от 03.04.2019г.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През четвъртото тримесечие на 2021г. „Холдинг Нов Век“ АД запазва дейността си: Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества в секторите производство на птичи продукти и опериране на птицевъдници, търговия и отдаване под наем на недвижими имоти в сферата на винопроизводството и други алкохолни напитки, търговия със зърнени култури и опериране на имоти в сектора.

Настоящият анализ на финансовото състояние на емитента е изготвен на база данните от междинния консолидиран финансов отчет на „Холдинг Нов Век“ АД за посочения период.

1.1 Анализ на активите на „Холдинг Нов Век“ АД

Към 31.12.2021 г. активите на групата „Холдинг Нов Век“ АД са в размер на 171 539 хил. лв., отбелязвайки ръст от 3.11% спрямо края на предходното тримесечие.

Активи	Q4 2021	Q3 2021	Δ Q4 2021	% от активите
	‘000 лв.	‘000 лв.	/ Q3 2021	към 31.12.2021 г.
Нетекущи активи				
Репутация	7607	7607	0.00%	4.43%
Други нематериални активи	199	225	-11.56%	0.12%
Имоти, машини и съоръжения	27192	31958	-14.91%	15.85%
Инвестиционни имоти	47394	40091	18.22%	27.63%
Дългосрочни финансови активи	5809	324	1692.90%	3.39%
Активи с право на ползване	654	654	0.00%	0.38%
Отсрочени данъчни активи	112	113	-0.88%	0.07%
Нетекущи активи	88 967	80 972	9.87%	51.86%
Текущи активи				

Материални запаси	8992	9628	-6.61%	5.24%
Краткосрочни финансови активи	29128	13561	114.79%	16.98%
Търговски и други вземания	43080	61392	-29.83%	25.11%
Пари и парични еквиваленти	1372	805	70.43%	0.80%
Текущи активи	82 572	85 386	-3.30%	48.14%
Активи, класифицирани като държани за продажба	-	-	-	-
Общо активи	171 539	166 358	3.11%	100.00%

Нетекущите активи се покачват с 9.87% през периода. За това допринася покачването в „Дългосрочни финансови активи“ и „Инвестиционни имоти“. Частично то се компенсира от спада в „Имоти, машини и съоръжения“. Текущите активи бележат лек спад от 3.30% спрямо 30.09.2021 г. Най-голям принос за това има понижението в търговските и други вземания. Понижение има и в материалните запаси. Повишение има при краткосрочните финансови активи и парите и паричните еквиваленти.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „Холдинг Нов Век“ АД

Собствен капитал и пасиви	Q4 2021 ‘000 лв.	Q3 2021 ‘000 лв.	Δ Q4 2021 / Q3 2021	% от СК и пасивите към 31.12.2021 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	5610	5610	0.00%	3.27%
Премиен резерв	25421	25414	0.03%	14.82%
Други резерви	2524	2181	15.73%	1.47%
Резерв от преизчисляване на чуждестранни дейности	-158	-158	0.00%	-0.09%
Неразпределена печалба	10253	9665	6.08%	5.98%
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	43 650	42 712	2.20%	25.45%
Неконтролиращо участие	560	562	-0.36%	0.33%
Общо собствен капитал	44 210	43 274	2.16%	25.77%
Пасиви				
Нетекучи				
Пенсионни и други задължения към персонала	75	75	0.00%	0.04%
Дългосрочни заеми	82769	84202	-1.70%	48.25%
Дългосрочни задължения по лизинг	321	364	-11.81%	0.19%
Други дългосрочни пасиви	4	3	33.33%	0.00%
Отсрочени данъчни пасиви	3325	3117	6.67%	1.94%
Нетекучи пасиви	86 494	87 761	-1.44%	50.42%
Текущи				
Пенсионни и други задължения към персонала	758	743	2.02%	0.44%

Краткосрочни заеми	25145	17799	41.27%	14.66%
Краткосрочни задължения по лизинг	158	167	-5.39%	0.09%
Търговски и други задължения	14774	16614	-11.07%	8.61%
Текущи пасиви	40 835	35 323	15.60%	23.81%
Общо пасиви	127 329	123 084	3.45%	74.23%
Общо собствен капитал и пасиви	171 539	166 358	3.11%	100.00%

Към 31.12.2021г. собственият капитал на „Холдинг Нов Век“ АД възлиза на 44 210 хил. лв. Отчита се леко повишение в размер на 2.16% спрямо предходното тримесечие. Пасивите на групата нарастват спрямо края на предходното тримесечие с 3.45% до 127 329 хил. лв.

Собственият капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка, е 43 650 хил. лв., като се покачва с 2.20% спрямо края на предходното тримесечие.

През анализирания период нетекущите пасиви се понижават с 1.44%, основно заради спада в дългосрочните заеми. Текущите пасиви се покачват с 15.60%, основно поради ръст в краткосрочните заеми. Като цяло, пасивите през последното тримесечие нарастват с 3.45% до 127 329 хил. лв.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q4 2021 '000 лв.	Q4 2020 '000 лв.	Δ Q4 2021 / Q4 2020
Приходи от продажби	24106	25289	-4.68%
Други приходи	4701	4105	14.52%
Печалба от продажба на нетекущи активи	127	22	477.27%
Разходи за материали	-15136	-9742	55.37%
Разходи за външни услуги	-4358	-3400	28.18%
Разходи за персонала	-6455	-5426	18.96%
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	2256	-	
Амортизация на нефинансови активи	-1772	-1583	11.94%
Разходи за обезценка на дълготрайни активи	-85	-87	-2.30%
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	-1222	-9524	-87.17%
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство	854	-261	-427.20%
Други разходи	-1704	-937	81.86%
Печалба/(загуба) от оперативна дейност	1312	-1544	-184.97%
Финансови приходи	1565	3770	-58.49%
Финансови разходи	-3735	-2594	43.99%
Печалба/(загуба) преди данъци	-858	-368	133.15%

(Разходи за)/приходи от данъци върху дохода	-161	-2	7950.00%
Печалба/(загуба) за годината	-1019	-370	175.41%
Друг всеобхватен доход			
Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:			
Промяна в справедливата стойност на капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-	
Курсови разлики от преизчисление на чуждестранни дейности	-	-	
Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти, които се рекласифицират в печалбата или загубата	361	-	
Друг всеобхватен доход за годината, нето от данъци	361	-	
Общо всеобхватен доход за годината	-658	-370	77.84%
Печалба/(загуба) за годината, отнасяща се до:			
Неконтролиращо участие	-65	-117	-44.44%
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	-954	-253	277.08%
Общо всеобхватен доход за годината, отнасящ се до:			
Неконтролиращо участие	-65	-117	-44.44%
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	-593	-253	134.39%

Към края на четвъртото тримесечие на 2021г. групата на „Холдинг Нов Век“ АД реализира резултат от оперативната дейност- печалба в размер на 1 312 хил. лв., спрямо реализираната загуба от 1 544 хил. лв. през съпоставимия период на 2020г. Нетният резултат от финансовата дейност към края на четвъртото тримесечие на 2021г. е отрицателен. Дружеството реализира 1 019 хил. лв. загуба от началото на 2021г. Съответно Общо всеобхватният доход в края на четвъртото тримесечие на 2021 г. е загуба в размер на 658 хил. лв. при загуба от 370 хил. лв. година по-рано. Отчитайки резултата за периода, отнасящ се до неконтролиращо участие, текущият резултат, отнасящ се до притежателите на собствения капитал на предприятието майка, е загуба от 593 хил. лв.

1.4 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

Показатели за ликвидност	Q4 2021	Q3 2021
---------------------------------	----------------	----------------

Текуща ликвидност	2.0221	2.4173
Бърза ликвидност	1.8019	2.1447
Незабавна ликвидност	0.7469	0.4067
Абсолютна ликвидност	0.0336	0.0228

През анализирания период незабавната и абсолютната ликвидност на емитента се подобряват, докато текущата и бърза ликвидност се влошават спрямо стойностите от края на предходното тримесечие.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q4 2021	Q3 2021
Дългосрочен дълг/Активи	0.5042	0.5275
Общ дълг/Активи	0.7423	0.7399
Общ дълг/Собствен капитал	2.8801	2.8443
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.8801	3.8443

Към 31.12.2021г. три от разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се влошават и един се подобрява спрямо края на предходното тримесечие.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване на вземането по главницата и всички дължими лихви по облигационния заем „Холдинг Нов Век“ АД е сключило със ЗАД "Армеец" договор за застраховка на всички плащания по облигационната емисия, срещу риска от неплащане в полза на „Тексим Банк“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите, с действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем.

ЗАД Армеец отговаря на изискванията за минимално ниво на кредитен рейтинг по чл. 34 ал.1 от Наредба 2 на КФН (<https://www.bcra-bg.com/bg/ratings/armeec-rating>). Кредитният рейтинг на дружеството е изготвен от БАКР - Агенция за кредитен рейтинг АД, която е регистрирана в съответствие с Регламент (ЕО) № 1060/2009.

На проведено на 25.11.2016 г. Общо събрание на облигационерите (ОСО) на „Холдинг Нов Век“ АД е взето решение за вписване на ново и замяна на старото обезпечение. За обезпечаване на всички задълженията на емитента по емисията корпоративни облигации (в това число задълженията на емитента към облигационерите и довереника на облигационерите), е учредено в полза на Довереника по емисия облигации с ISIN: BG2100015150 следното ново обезпечение:

Първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост „Ловико Сухиндол“ ЕАД и „Винпром Хасково“ ЕАД, както и първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост на емитента „Холдинг Нов Век“ АД. Всички имоти са подробно описани в Поканата за свикване на ОСО, обявена в Търговския регистър с акт на вписване 20161115084527/15.11.2016г., както и в протокола от приключилото Общо събрание на облигационерите от 25 ноември 2016г.

След учредяване на ипотеката върху посочените имоти съгласно решение по точка втора от проведеното на 25.11.2016г. ОСО, емитентът е прекратил действието на застраховка „Разни финансови загуби“.

На проведеното на 30.01.2019г. ОСО е взето решение за допълнително обезпечаване на емисията като към вече съществуващите имоти се добавят нови три, подробно описани в протокола от провело се ОСО.

Във връзка с решението на ОСО от 03.04.2019г за промяна на Довереника на облигационерите са извършени необходимите действия за вписване/отбелязване в Агенция по вписванията на „АБВ Инвестиции“ ЕООД като обезпечен кредитор.

На проведеното на 27.11.2020г ОСО по предложение на емитента, облигационерите гласуваха за освобождаване на част от обезпечението, представляваща недвижим имот, собственост на обезпечавачата страна „Винпром Хасково“ ЕАД и дадоха съгласието си за заличаване на съответната ипотека от имотния регистър. В изпълнение на решението на ОСО ипотеката бе заличена и имотът вече не е част от обезпечението на емисията.

На проведеното на 10.05.2021г ОСО по предложение на емитента, облигационерите гласуваха за реструктуриране на облигационната емисия, включващо промяна в приложимия лихвен процент и амортизационните плащания:

- след падежа на 27.05.2021г. лихвеният процент по облигациите се променя от фиксиран 4.50% годишно на плаващ, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 3.50% (350 базисни точки), но общо не по-малко от 2.75% годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 350 базисни точки (3.50%). В случай, че така получената стойност е по-ниска от 2.75%, се прилага минималната стойност от 2.75% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне на дължимата сума до втория знак след десетичната запетая.
- считано от 27.11.2021г. амортизационните плащания по главницата, дължими на датите на лихвените плащания, се променят от 1 500 000 евро на 750 000 евро и съответно се удължава срока на емисията с 30 месеца до 27.05.2026г.

На проведеното по предложение на емитента ОСО на 25.08.2021г, облигационерите гласуваха за освобождаване на част от обезпечението, представляваща недвижими имоти, собственост на Холдинг „Нов век“ АД и на обезпечавачата страна „Ловико Сухиндол“ ЕАД и дадоха съгласието си за заличаване на съответните ипотeki от имотния регистър. Съгласно решението, взето от общото събрание на облигационерите, облигационната емисия ще се обезпечават от първа по ред договорна ипотека, учредена с нотариален акт, вписан в Агенция по вписванията, Служба по вписванията – гр. Павликени, акт № 61, том 1, дело 1650/2016г, върху урегулиран поземлен имот (УПИ) I, квартал 163, с площ от 108 000 (сто и осем хиляди) квадратни метра, находящ се в град Павликени, област Велико Търново на ул. „Атанас Хаджиславчев" № 57, по документ за собственост и с площ от 108 600 (сто и осем хиляди и шестстотин) кв. метра по скица на Община Павликени, който застроен имот, съставляващ по акт за държавна собственост № 1471 от 01.12.1993 год. парцел I (първи) в кв. 163 по плана на град Павликени, при граници: изток земеделски земи, запад - ул. „Атанас Хаджиславчев", север – ж.п. линия и юг земеделски

земи, както и изградените в същия парцел сгради (подробно описани в поканата и самото решение на общото събрание).

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Средствата, набрани от първичното частно пласиране на облигационния заем са използвани за реструктуриране на вземанията и задълженията на Дружеството, рефинансиране на осъществявани от Дружеството инвестиционни проекти, както и за цялостното финансиране на групата на емитента, съгласно информацията в Проспекта за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар.

При емитирането на облигационната емисия лихвеният процент е фиксиран на 4.5% годишна лихва, начислявана при лихвена конвенция ISMA act/act. След падежна дата 27.05.2021г. лихвеният процент по облигациите се променя от фиксиран 4.50% годишно на плаващ, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 3.50% (350 базисни точки), но общо не по-малко от 2.75% годишно. Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 350 базисни точки (3.50%). В случай, че така получената стойност е по-ниска от 2.75%, се прилага минималната стойност от 2.75% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново.

На ОСО от 10.05.2021г. бе взето решение за реструктуриране на облигационния заем и срокът му бе удължен от 8 години на 10.5 години, с шестмесечни купонни плащания, изчислени на база на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Главницата от 15 млн. евро се изплаща по следния амортизационен план:

АМОРТИЗАЦИЯ НА ГЛАВНИЦАТА		
1	27.05.2019	1 500 000
2	27.11.2019	1 500 000
3	27.05.2020	1 500 000
4	27.11.2020	1 500 000
5	27.05.2021	1 500 000
6	27.11.2021	750 000
7	27.05.2022	750 000
8	27.11.2022	750 000
9	27.05.2023	750 000
10	27.11.2023	750 000
11	27.05.2024	750 000
12	27.11.2024	750 000
13	27.05.2025	750 000
14	27.11.2025	750 000
15	27.05.2026	750 000

Към датата на настоящия доклад Емитентът е платил всички падежирали погасителни вноски.

4 Финансови показатели.

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 консолидиран 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%.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 31.12.2021г. стойността на показателя е 0.7423 (**74.23%**);

-- Коефициент на Покритие на разходите за лихви- Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви на консолидирана база (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.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 31.12.2021г. стойността на показателя е **0.72**;

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

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 31.12.2021г. стойността на показателя е **2.02**.

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме незабавни действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите 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.

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

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

Дата: 21.03.2022 г.

Управител: _____

/ И. Петров /

Управител: _____

/ д-р Я. Русинов /