

**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: 01.04.2022 г. - 30.06.2022 г.**

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 16.07.2018 г.

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

С Решение №1118-Е от 04.12.2018 г., 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 18.12.2018 г.

## **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.

Продължаващата и към 30.06.2022 г. Руска агресия в Украйна води до нарастващо геополитическо напрежение и несигурност в икономическата обстановка. Наложени бяха поредица от пакети санкции срещу Руската Федерация и руски субекти. Извън общия негативен ефект върху макроикономическите условия в страната и в Европа, Северкооп-Гъмза Холдинг АД не регистрира конкретно негативно влияние от войната в Украйна върху своята дейност.

### 1.1. Анализ на активите на Северкооп-Гъмза Холдинг АД

Към края на първото полугодие на 2022 г., активите на Северкооп-Гъмза Холдинг АД, на консолидирана основа, се повишават минимално  $+1.04\%$  до ниво от 100,592 млн. лева спрямо 99,553 млн. лева към 31.03.2022 г.

Както и през цялата 2021 г. структурата на активите продължава да се измества съвсем леко в полза на текущите активи, които вече са с дял от  $77.75\%$  от всички активи спрямо  $22.25\%$  за нетекущите активи /към 31.03.2022 г. съотношението е съответно  $77.61\%$  спрямо  $22.39\%$ ./

Като цяло, не се наблюдават съществени изменения по отделните позиции в активната част на баланса на емитента, като данните към 30.06.2022 г. са консистентни с тези от края на предходното тримесечие.

Основни позиции при текущите активи продължават да са “Краткосрочни финансови активи”, където салдото нараства до 22,804 млн. лева  $+1.66\%$ , и “Търговски и други вземания” със салдо от 54,757  $+1.11\%$ . Салдото по позицията “Пари и парични еквиваленти” е на ниво от 351 хиляди лева спрямо 371 хиляди лева в края на предходното тримесечие, което е недостатъчно за извършване на дължимите през юли 2022 г. лихвено и главнично плащане, които към датата на настоящия доклад са все още в просрочие /Виж стр.7 по-долу **“Обстоятелства, настъпили след крайната дата на разглеждания в доклада период”**./

| Активи                                 | Q2 2022       | Q1 2022      | Q2 2022 /<br>Q1 2022 | % от<br>активите към<br>30.06.2022 |
|--|---------------|--------------|----------------------|------------------------------------|
|  | '000 лв.      | '000 лв.     |                      |                                    |
| <b>Нетекущи активи</b>                 |               |              | %                    | %                                  |
| Имоти, машини и съоръжения             | 773           | 721          | 107.21               | 0.77                               |
| Инвестиционни имоти                    | 9868          | 9868         | 100.00               | 9.81                               |
| Дългосрочни финансови активи           | 128           | 128          | 100.00               | 0.13                               |
| Разходи за бъдещи периоди              | 409           | 445          | 91.91                | 0.41                               |
| Дългосрочни търговски и други вземания | 11194         | 11130        | 100.58               | 11.13                              |
|  |               |              |                      |                                    |
| <b>Общо Нетекущи активи</b>            | <b>22372</b>  | <b>22292</b> | <b>100.36</b>        | <b>22.25</b>                       |
| <b>Текущи активи</b>                   |               |              |                      |                                    |
| Материали                              | 154           | 143          | 107.69               | 0.15                               |
| Краткосрочни финансови активи          | 22804         | 22431        | 101.66               | 22.67                              |
| Търговски и други вземания             | 54757         | 54157        | 101.11               | 54.43                              |
| Разходи за бъдещи периоди              | 154           | 159          | 96.86                | 0.15                               |
| Пари и парични еквиваленти             | 351           | 371          | 94.61                | 0.35                               |
|  |               |              |                      |                                    |
| <b>Общо Текущи активи</b>              | <b>78220</b>  | <b>77261</b> | <b>101.24</b>        | <b>77.75</b>                       |
|  |               |              |                      |                                    |
| <b>Общо Активи</b>                     | <b>100592</b> | <b>99553</b> | <b>101.04</b>        | <b>100.00</b>                      |

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

Към 30.06.2022 г., балансовото число на Северкооп-Гъмза Холдинг АД нараства минимално, с 1.04%, до ниво от 100,592 млн. лева спрямо 99,553 млн. лева към края на първото тримесечие на 2022 г.

Акционерният капитал и резервите на емитента са без промяна през второто тримесечие на 2022 г. Благодарение на добрия текущ финансов резултат през първото полугодие, собственият капитал регистрира ръст до 28,357 млн. лева. Високото ниво на собствен капитал поддържа показателите за платежоспособност, разгледани по-долу в доклада, на относително добри нива.

При пасивите, по-съществена промяна е прехвърлянето на нови 2 млн. лева от дългосрочни към краткосрочни пасиви във връзка с предстоящите падежи на главница до края на 2022 г.

| Собствен капитал и пасиви  | Q2 2022       | Q1 2022      | Q2 2022 /<br>Q1 2022 | % от СК и<br>Пасивите<br>към<br>30.06.2022 |
|--|---------------|--------------|----------------------|--|
|  | '000 лв.      | '000 лв.     |                      |  |
| <b>Собствен капитал</b>  |               |              | %                    | %  |
| Акционерен капитал   | 10696         | 10696        | 100.00               | 10.63                                      |
| Резерви  | 7133          | 7133         | 100.00               | 7.09                                       |
| Натрупана печалба  | 8569          | 8589         | 99.77                | 8.52                                       |
| <b>Собствен капитал отнасящ се до собствениците на предприятието-майка</b> | <b>26398</b>  | <b>26418</b> | <b>99.92</b>         | <b>26.24</b>                               |
| Неконтролиращо участие   | 1959          | 1454         | 134.73               | 1.95                                       |
| <b>Общо Собствен капитал</b>   | <b>28357</b>  | <b>27872</b> | <b>101.74</b>        | <b>28.19</b>                               |
| <b>Пасиви</b>  |               |              |                      |  |
| <b>Нетекущи пасиви</b>   |               |              |                      |  |
| Дългосрочна част на облигационен заем                                      | 31600         | 33800        | 93.49                | 31.41                                      |
| Дългосрочни банкови заеми  | 2322          | 2405         | 96.55                | 2.31                                       |
| Отсрочени данъци   | 247           | 247          | 100.00               | 0.25                                       |
| <b>Общо Нетекущи пасиви</b>  | <b>34169</b>  | <b>36452</b> | <b>93.74</b>         | <b>33.97</b>                               |
| <b>Текущи пасиви</b>   |               |              |                      |  |
| Текущи заеми   | 25985         | 25347        | 102.52               | 25.83                                      |
| Краткосрочна част на облигационен заем                                     | 9392          | 6720         | 139.76               | 9.34                                       |
| Задължения към свързани лица   | 5             | 3            | 166.67               | 0.00                                       |
| Задължения за данък върху дохода   | 59            | 57           | 103.51               | 0.06                                       |
| Търговски и други задължения   | 2625          | 3102         | 84.62                | 2.61                                       |
| <b>Общо Текущи пасиви</b>  | <b>38066</b>  | <b>35229</b> | <b>108.05</b>        | <b>37.84</b>                               |
|  |               |              |                      |  |
| <b>Общо Пасиви</b>   | <b>72235</b>  | <b>71681</b> | <b>100.77</b>        | <b>71.81</b>                               |
|  |               |              |                      |  |
| <b>Общо собствен капитал и пасиви</b>                                      | <b>100592</b> | <b>99553</b> | <b>101.04</b>        | <b>100.00</b>                              |

### 1.3. Анализ на Приходите и Разходите

|  | Q2 2022      | Q2 2021    | Q2 2022 /<br>Q2 2021<br>[%] |
|--|--------------|------------|-----------------------------|
|  | '000 лв.     | '000 лв.   |                             |
| <b>Печалба от основна дейност</b>                    | <b>1089</b>  | <b>138</b> | <b>789.13</b>               |
| <b>Печалба / (Загуба) от финансова дейност</b>       | <b>(47)</b>  | <b>167</b> | <b>***</b>                  |
| <b>Резултат от продажба на дъщерно дружество</b>     | <b>(128)</b> | <b>-</b>   | <b>***</b>                  |
| <b>Резултат от операции с инвестиционни имоти</b>    | <b>43</b>    | <b>636</b> | <b>6.76</b>                 |
| Разходи за материали                                 | -            | -          | -                           |
| Разходи за външни услуги                             | (229)        | (225)      | 101.78                      |
| Разходи за амортизации                               | (17)         | (10)       | 170.00                      |
| Разходи за персонала                                 | (98)         | (85)       | 115.29                      |
| Други разходи  | -            | (1)        | ***                         |
| <b>Печалба преди данъци</b>                          | <b>613</b>   | <b>620</b> | <b>98.87</b>                |
| Разходи за данъци                                    | -            | -          | ***                         |
| <b>Нетна печалба / (загуба) за периода</b>           | <b>613</b>   | <b>620</b> | <b>98.87</b>                |
| Друг всеобхватен доход                               | -            | -          | ***                         |
| <b>Общо всеобхватен доход за периода</b>             | <b>613</b>   | <b>620</b> | <b>98.87</b>                |
| Печалба / (загуба) за периода контролно участие      | 475          | 600        | 79.17                       |
| Печалба / (загуба) за периода неконтролиращо участие | 138          | 20         | 690.00                      |

Емитентът реализира положителен финансов резултат за първото полугодие на 2022 г., в размер на 613 хиляди лева спрямо печалба от 620 хиляди лева за съответния период на 2021 г.

За разлика от предходната година, когато регистрираната печалба за полугодие се дължи преди всичко на резултата от операции с инвестиционни имоти, през настоящата година добрият резултат е основно благодарение на печалбата от основна дейност, която нараства почти 8 пъти – 1,089 млн. лева спрямо 138 хиляди лева за първото полугодие на 2021 г.

На 07.06.2022 г., Северкооп-Гъмза Холдинг АД продава 6.99% от участието си в капитала на дъщерното дружество Устрем Холдинг ЕАД, като ефектът от продажбата, на консолидирана основа, е отрицателен, в размер на 128 хиляди лева.

#### 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 | Q2'2022 | Q1'2022 | Q4'2021 | Q3'2021 | Q2'2021 |
|--------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Текуща ликвидност        | 2.0549  | 2.1931  | 2.1834  | 2.3303  | 2.2791  |
| Бърза ликвидност         | 2.0468  | 2.1845  | 2.1753  | 2.3219  | 2.2708  |
| Незабавна ликвидност     | 0.6083  | 0.6473  | 0.6826  | 0.7693  | 0.7905  |

Към 30.06.2022 г. и при трите разглеждани показателя за ликвидност няма съществена промяна спрямо края на първото тримесечие на 2022 г. Доброто ниво на показателите за ликвидност се поддържа основно от салдото по позицията "Краткосрочни финансови активи", като неспособността на емитента да погаси в кратки срокове просрочените плащания на лихва и главница по облигационната емисия буди притеснения за качеството и ликвидността на тези активи.

#### 1.5. Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособност измерват степента на задължнялост на Дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

И през второто тримесечие на 2022 г., показателите за платежоспособност запазват добрите нива поддържани през цялата 2021 г. Високият собствен капитал на емитента, допълнително нараснал през разглежданото тримесечие вследствие на по-голяма неразпределена печалба, поддържа нивото на ливъридж в разумни граници.

| Платежоспособност                       | Q2'2022 | Q1'2022 | Q4'2021 | Q3'2021 | Q2'2021 |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| Дългосрочен дълг/Активи                 | 0.3397  | 0.3662  | 0.3833  | 0.4151  | 0.4275  |
| Общ дълг/Активи                         | 0.7181  | 0.7200  | 0.7295  | 0.7361  | 0.7483  |
| Общ дълг/Собствен капитал               | 2.5473  | 2.5718  | 2.6972  | 2.7889  | 2.9722  |
| Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал) | 3.5473  | 3.5718  | 3.6972  | 3.7889  | 3.9722  |

## 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 30.06.2022 г. 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/365L).

Съгласно условията на емисията, през разглеждания в доклада период няма дължими плащания по облигационния заем.

### **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 30.06.2022 г. стойността на показателя е 71.81%.

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

Към 30.06.2022 г. стойността на показателя е 1.71.

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 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 30.06.2022 г., 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.

#### **Обстоятелства, настъпили след крайната дата на разглеждания в доклада период**

1. Съгласно условията на емисията, на 16.07.2022 г. бяха дължими лихвено плащане и плащане на главница, както следва:  
- лихвено плащане - BGN 446 301.37;  
- частично плащане на главница – BGN 2 000 000.00,  
които не са извършени на датата на падежа.

2. С писмо от 19.08.2022 г., в съответствие с условията на застрахователна полица No. 1810014080000655044/16.07.2018 г., Де Ново ЕАД е предявило претенция пред застрахователно акционерно дружество АРМЕЕЦ АД за изплащане на застрахователно обезщетение, в размер на BGN 2 446 301.37, вследствие на настъпило застрахователно събитие – неплащане на дължимите на 16.07.2022 г. лихвено и главнично плащане в срок до 30 дни от датата на падежа им.

3. С писмо от 22.08.2022 г., 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 2 446 301.37, във връзка с неизвършените лихвено и главнично плащане с падеж 16.07.2022 г. 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.

4. Доколкото Де Ново ЕАД не е уведомено от емитента за предприемане на действия съгласно отправеното искане по т.3 по-горе, с писма от 21.09.2022 г., Де Ново ЕАД е информирало облигационерите по емисия облигации ISIN BG2100008189 към дата 15.07.2022 г., датата към която облигационерите по емисията имат право на лихвено плащане и плащане на главница, дължими на 16.07.2022 г., като е поискало от тях да вземат отношение по повод възникналия казус.

***Предвид фактите и обстоятелствата, изложени в доклада, може да бъде направен обоснован извод, че Емитентът е в забава по отношение на дължимите плащания с падеж 16.07.2022 г. и следва да предприеме спешни действия за изпълнение на задълженията си към облигационерите, съгласно условията на сключения облигационен заем.***

27.09.2022 г., София

За Де Ново ЕАД:

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

Йордан Попов:.....  
/Изп. Директор/