

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: 01.07.2022 г. - 30.09.2022 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 30.09.2022 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 деветмесечието на 2022 г., активите на Северкооп-Гъмза Холдинг АД, на консолидирана основа, се повишават с 8.17% до ниво от 108,811 млн. лева спрямо 100,592 млн. лева към 30.06.2022 г.

Както и през цялата 2021 г. структурата на активите продължава да се измества в полза на текущите активи, които вече са с дял от 78.98% от всички активи спрямо 21.02% за нетекущите активи /към 30.06.2022 г. съотношението е съответно 77.75% спрямо 22.25%/.

Основни позиции при текущите активи продължават да са “Краткосрочни финансови активи“, където салдото рязко нараства до 32,938 млн. лева /+44.44%/ спрямо 22,804 млн. лева в края на полугодия, и “Търговски и други вземания“ със салдо от 52,279 /-4.53%/. Салдото по позицията “Пари и парични еквиваленти“ е на ниво от 327 хиляди лева спрямо 351 хиляди лева в края на предходното тримесечие, като тук трябва да отбележим, че през месец декември емитентът е успял да генерира свеж паричен ресурс и да погаси просрочените плащания с падеж 16.07.2022 г. Виж стр.7: **/Обстоятелства, настъпили след крайната дата на разглеждания в доклада период/.**

Активи	30.09.2022	30.06.2022	30.09.2022	% от активите, 30.09.2022
	'000 лв.	'000 лв.	/ 30.06.2022	
Нетекущи активи			%	%
Имоти, машини и съоръжения	809	773	104.66	0.74
Инвестиционни имоти	10679	9868	108.22	9.81
Дългосрочни финансови активи	128	128	100.00	0.12
Предплатени разходи	375	409	91.69	0.34
Дългосрочни търговски и други вземания	10890	11194	97.28	10.01
Общо Нетекущи активи	22881	22372	102.28	21.02
Текущи активи				
Материали	238	154	154.55	0.22
Краткосрочни финансови активи	32938	22804	144.44	30.27
Търговски и други вземания	52279	54757	95.47	48.05
Предплатени разходи	148	154	96.10	0.14
Пари и парични еквиваленти	327	351	93.16	0.30
Общо Текущи активи	85930	78220	109.86	78.98
Общо Активи	108811	100592	108.17	100.00

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

Към 30.09.2022 г., балансовото число на Северкооп-Гъмза Холдинг АД нараства с 8.17% до ниво от 108,811 млн. лева спрямо 100,592 млн. лева към края на първото полугодие на 2022 г.

Акционерният капитал и резервите на емитента са без промяна през третото тримесечие на 2022 г. Собственият капитал регистрира лек спад до 28,207 /-0.53%/ спрямо 28,357 млн. лева в края на полугодията, вследствие на спада на текущия финансов резултат през третото тримесечие. Високото ниво на собствен капитал поддържа показателите за платежоспособност, разгледани по-долу в доклада, на относително добри нива.

Нарастването на балансовото число на емитента е концентрирано при краткосрочните пасиви и, по-конкретно, при краткосрочните заеми, които скачат с една трета до 34,712 млн. лева спрямо 25,985 млн. лева. Също така, нови 2 млн. лева са прехвърлени от дългосрочни към краткосрочни пасиви във връзка с продължаващото частично погасяване на главница.

Собствен капитал и пасиви	30.09.2022	30.06.2022	30.09.2022 / 30.06.2022	% от СК и Пасивите към 30.09.2022
	'000 лв.	'000 лв.		
Собствен капитал			%	%
Акционерен капитал	10696	10696	100.00	9.83
Резерви	7133	7133	100.00	6.55
Натрупана печалба	8455	8569	98.67	7.77
Собствен капитал отнасящ се до собствениците на предприятието-майка	26284	26398	99.57	24.15
Неконтролиращо участие	1923	1959	98.16	1.77
Общо Собствен капитал	28207	28357	99.47	25.92
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Дългосрочна част на облигационен заем	29600	31600	93.67	27.20
Дългосрочни банкови заеми	2982	2322	128.42	2.74
Отсрочени данъци	247	247	100.00	0.23
Общо Нетекущи пасиви	32829	34169	96.08	30.17
Текущи пасиви				
Текущи заеми	34712	25985	133.58	31.90
Краткосрочна част на облигационен заем	11353	9392	120.88	10.43
Задължения към свързани лица	4	5	80.00	0.01
Задължения за данък върху дохода	52	59	88.14	0.05
Търговски и други задължения	1654	2625	63.01	1.52
Общо Текущи пасиви	47775	38066	125.51	43.91
Общо Пасиви	80604	72235	111.59	74.08
Общо собствен капитал и пасиви	108811	100592	108.17	100.00

1.3. Анализ на Приходите и Разходите

	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022 / 30.09.2021
	'000 лв.	'000 лв.	/%/
Печалба от основна дейност	1204	622	193.57
Печалба / (Загуба) от финансова дейност	(314)	533	***
Резултат от продажба на дъщерно дружество	(96)	-	***
Резултат от операции с инвестиционни имоти	209	638	32.76
Разходи за материали	(7)	-	***
Разходи за външни услуги	(355)	(303)	117.16
Разходи за амортизации	(33)	(15)	220.00
Разходи за персонала	(144)	(134)	107.46
Други разходи	(1)	(3)	33.33
Печалба преди данъци	463	1338	34.60
Разходи за данъци	-	-	***
Нетна печалба / (загуба) за периода	463	1338	34.60
Друг всеобхватен доход	-	-	***
Общо всеобхватен доход за периода	463	1338	34.60
Печалба / (загуба) за периода контролно участие	361	1313	27.49
Печалба / (загуба) за периода неконтролиращо участие	102	25	408.00

Емитентът реализира положителен финансов резултат за деветмесечието на 2022 г., в размер на 463 хиляди лева спрямо печалба от 1,338 млн. лева за съответния период на 2021 г.

За разлика от предходната година, когато регистрираният положителен резултат за деветмесечието се дължи преди всичко на операциите с инвестиционни имоти и печалба от финансова дейност, през настоящата година добрият резултат е основно благодарение на печалбата от основна дейност, която нараства почти 2 пъти – 1,204 млн. лева спрямо 622 хиляди лева за съответния период на 2021 г.

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	Q3'2022	Q2'2022	Q1'2022	Q4'2021	Q3'2021
Текуща ликвидност	1.7986	2.0549	2.1931	2.1834	2.3303
Бърза ликвидност	1.7906	2.0468	2.1845	2.1753	2.3219
Незабавна ликвидност	0.6963	0.6083	0.6473	0.6826	0.7693

През третото тримесечие на 2022 г., показателите за текуща и бърза ликвидност се понижават вследствие на по-голямото нарастване на краткосрочните задължения спрямо ръста на текущите активи. Доброто ниво на показателя “Незабавна ликвидност” се поддържа основно от салдото по позицията “Краткосрочни финансови активи”, като качеството и ликвидността на тези активи се явяват основен фактор за способността на емитента да погасява в срок предстоящите плащания на лихва и главница по облигационната емисия.

1.5. Анализ на Платежоспособността

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

Към 30.09.2022 г., показателите за платежоспособност, с изключение на показателя “Дългосрочен дълг/Активи”, леко се влошават поради рязкото нарастване на краткосрочния дълг на емитента през третото тримесечие на 2022 г. Все пак, високият собствен капитал на емитента, поддържа нивото на ливъридж в разумни граници.

Платежоспособност	Q3'2022	Q2'2022	Q1'2022	Q4'2021	Q3'2021
Дългосрочен дълг/Активи	0.3017	0.3397	0.3662	0.3833	0.4151
Общ дълг/Активи	0.7408	0.7181	0.7200	0.7295	0.7361
Общ дълг/Собствен капитал	2.8576	2.5473	2.5718	2.6972	2.7889
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.8576	3.5473	3.5718	3.6972	3.7889

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 30.09.2022 г. застраховката е валидна.

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. 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, 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. Виж стр.7: **/Обстоятелства, настъпили след крайната дата на разглеждания в доклада период/.**

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.

Доколкото Де Ново ЕАД не е уведомено от емитента за предприемане на действия съгласно отправеното искане 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.

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 30.09.2022 г. стойността на показателя е 74.08%.

-- 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 30.09.2022 г. стойността на показателя е 1.13.

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 30.09.2022 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

Съгласно уведомление от емитента от 14.12.2022 г., дължимите на 16.07.2022 г. лихвено плащане и плащане на главница, както следва:

- лихвено плащане - BGN 446 301.37;
- частично плащане на главница – BGN 2 000 000.00,

са извършени на 14.12.2022 г.

Предвид фактите и обстоятелствата, изложени в доклада, може да бъде направен обоснован извод, че Емитентът изпълнява добросъвестно задълженията си към облигационерите, съгласно условията на сключения облигационен заем.

21.12.2022 г., София

За Де Ново ЕАД:

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

Йордан Попов:.....
/Изп. Директор/