

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: 01.04.2023 г. - 30.06.2023 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 30.06.2023 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 второто тримесечие на 2023 г., активите на Северкооп-Гъмза Холдинг АД, на консолидирана основа, нарастват минимално /+1.20%/ до ниво от 108,111 млн. лева спрямо 106,831 млн. лева към 31.03.2023 г.

В структурата на активите към края на полугодиято, текущите активи са с дял от 76.55% от всички активи спрямо 23.45% за нетекущите активи /към 31.03.2023 г. съотношението е съответно 79.50% спрямо 20.50%/. Промяната се дължи на нарастване на салдото по позицията "Инвестиционни имоти" /+3,168 млн. лева до 15,198 млн. лева/ при дългосрочните активи за сметка на спад при позицията "Краткосрочни финансови активи" /-3,284 млн. лева до 31,432 млн. лева/ при текущите активи.

Салдото по позицията "Пари и парични еквиваленти" остава почти без промяна, на ниво от 389 хиляди лева спрямо 388 хиляди лева към 31.03.2023 г., като тук трябва да отбележим, че след изтичане на разглеждания в доклада период, емитентът е успял да генерира свеж паричен ресурс и да погаси, макар и със закъснение, дължимите плащания на лихва и главница с падеж 16.07.2023 г. Виж стр.7: **/Обстоятелства, настъпили след крайната дата на разглеждания в доклада период/.**

Активи	30.06.2023	31.03.2023	30.06.2023	% от активите, 30.06.2023
	'000 лв.	'000 лв.	/ 31.03.2023	
Нетекущи активи			%	%
Имоти, машини и съоръжения	667	675	98.81	0.62
Инвестиционни имоти	15198	12030	126.33	14.06
Дългосрочни финансови активи	128	128	100.00	0.12
Предплатени разходи	272	303	89.77	0.25
Дългосрочни търговски и други вземания	8709	8760	99.42	8.05
Репутация	375	-	***	0.35
Общо Нетекущи активи	25349	21896	115.77	23.45
Текущи активи				
Материали	324	319	101.57	0.30
Краткосрочни финансови активи	31432	34716	90.54	29.07
Търговски и други вземания	50486	49369	102.26	46.70
Предплатени разходи	131	143	91.61	0.12
Пари и парични еквиваленти	389	388	100.26	0.36
Общо Текущи активи	82762	84935	97.44	76.55
Общо Активи	108111	106831	101.20	100.00

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

Към 30.06.2023 г., балансовото число на Северкооп-Гъмза Холдинг АД, на консолидирана основа, нараства с 1.20% до ниво от 108,111 млн. лева спрямо 106,831 млн. лева към 31.03.2023 г.

Акционерният капитал и резервите на емитента са без промяна през второто тримесечие на 2023 г. Собственият капитал регистрира нарастване до 32,697 млн. лева /+5.08%/ спрямо 31,116 млн. лева към 31.03.2023 година, вследствие на реализирания през второто тримесечие положителен финансов резултат. Високото ниво на собствен капитал поддържа показателите за платежоспособност, разгледани по-долу в доклада, на относително добри нива.

В структурата на пасивите няма съществена промяна през второто тримесечие на 2023 година, като дългосрочните пасиви нарастват минимално, с 0.27% до ниво от 36,705 млн. лева, а краткосрочните пасиви леко спадат до ниво от 38,709 млн. лева /-1.02%/.

Собствен капитал и пасиви	30.06. 2023	31.03. 2023	30.06.2023 / 31.03.2023	% от СК и Пасивите към 30.06.2023
	'000 лв.	'000 лв.		
Собствен капитал			%	%
Акционерен капитал	10696	10696	100.00	9.89
Резерви	7133	7133	100.00	6.60
Натрупана печалба	11568	10590	109.24	10.70
Собствен капитал отнасящ се до собствениците на предприятието-майка	29397	28419	103.44	27.19
Неконтролиращо участие	3300	2697	122.36	3.05
Общо Собствен капитал	32697	31116	105.08	30.24
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Дългосрочна част на облигационен заем	23200	25400	91.34	21.46
Дългосрочни банкови заеми	12974	10676	121.52	12.00
Отсрочени данъци	531	531	100.00	0.49
Общо Нетекущи пасиви	36705	36607	100.27	33.95
Текущи пасиви				
Текущи заеми	23535	26823	87.74	21.77
Краткосрочна част на облигационен заем	11499	11281	101.93	10.64
Задължения към свързани лица	6	5	120.00	0.01
Задължения за данък върху дохода	9	10	90.00	0.01
Търговски и други задължения	3660	989	370.07	3.38
Общо Текущи пасиви	38709	39108	98.98	35.81
Общо Пасиви	75414	75715	99.60	69.76
Общо собствен капитал и пасиви	108111	106831	101.20	100.00

1.3. Анализ на Приходите и Разходите

	H1 2023	H1 2022	H1 2023 / H1 2022 [%]
	'000 лв.	'000 лв.	
Печалба от основна дейност	1755	1089	161.16
Печалба / (Загуба) от финансова дейност	174	(47)	***
Резултат от продажба на дъщерно дружество	(125)	(128)	97.66
Резултат от операции с инвестиционни имоти	42	43	97.67
Разходи за материали	-	-	***
Разходи за външни услуги	(273)	(229)	119.21
Разходи за амортизации	(16)	(17)	94.12
Разходи за персонала	(119)	(98)	121.43
Други разходи	(21)	-	***
Печалба преди данъци	1417	613	231.16
Разходи за данъци	-	-	***
Нетна печалба / (загуба) за периода	1417	613	231.16
Друг всеобхватен доход	-	-	***
Общо всеобхватен доход за периода	1417	613	231.16
Печалба / (загуба) за периода контролно участие	1562	475	328.84
Печалба / (загуба) за периода неконтролиращо участие	(145)	138	***

Емитентът реализира положителен финансов резултат за първото полугодие на 2023 г., в размер на 1,417 млн. лева спрямо печалба от 613 хиляди лева за съответния период на 2022 г. /+131.16%/.

Добрият финансов резултат се дължи основно на печалбата от основна дейност, която нараства до 1,755 млн. лева /+61.16%/ спрямо 1,089 млн. лева за първото полугодие на 2022 г.

Също така, за разлика от предходната година, когато е регистрирана загуба от финансова дейност в размер на 47 хиляди лева, през първите шест месеца на настоящата година емитентът отчита печалба от финансова дейност в размер на 174 хиляди лева. Обстоятелството, че лихвеният процент по облигационната емисия е фиксиран /5%/ е изключително благоприятно за емитента в настоящия период на значително покачване на пазарните лихвени нива.

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	Q2'2023	Q1'2023	Q4'2022	Q3'2022	Q2'2022
Текуща ликвидност	2.1381	2.1718	2.2732	1.7986	2.0549
Бърза ликвидност	2.1297	2.1600	2.2609	1.7906	2.0468
Незабавна ликвидност	0.8221	0.8976	0.9281	0.6963	0.6083

През второто тримесечие на 2023 г. няма съществени изменения при показателите за ликвидност на емитента. 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 дължимите плащания на лихва и главница по облигационната емисия.

1.5. Анализ на Платежоспособността

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

Към 30.06.2023 г., показателите за платежоспособност се запазват без съществена промяна спрямо края на първото тримесечие на годината. Високият собствен капитал на емитента, който нараства допълнително през второто тримесечие, поддържа нивото на ливъридж в разумни граници.

Платежоспособност	Q2'2023	Q1'2023	Q4'2022	Q3'2022	Q2'2022
Дългосрочен дълг/Активи	0.3395	0.3427	0.3704	0.3017	0.3397
Общ дълг/Активи	0.6976	0.7087	0.7182	0.7408	0.7181
Общ дълг/Собствен капитал	2.3065	2.4333	2.5483	2.8576	2.5473
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.3065	3.4333	3.5483	3.8576	3.5473

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 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 30.06.2023 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).

През разглеждания в доклада период няма дължими плащания по облигационната емисия.

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 30.06.2023 г. стойността на показателя е 71.76%.

-- 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 30.06.2023 г. стойността на показателя е 3.36.

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 взима с обикновено мнозинство от представените облигации, имащи право на глас.

Към 30.06.2023 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 16.07.2023 г. бяха дължими лихвено плащане и частично плащане на главница, както следва:

- лихвено плащане - BGN 347 123.29;
 - частично плащане на главница – BGN 2 000 000.00,
- които не са извършени на датата на падежа.

2. С писмо от 18.08.2023 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 за изплащане на застрахователно обезщетение, в размер на BGN 2 347 123.29, вследствие на настъпило застрахователно събитие – неплащане на дължимите на 16.07.2023 г. лихвено и главнично плащане в срок до 30 дни от датата на падежа им.

3. С писмо от 21.08.2023 г., Де Ново ЕАД е уведомило емитента, че Довереникът е предявил претенция пред застрахователно акционерно дружество АРМЕЕЦ за изплащане на застрахователно обезщетение, в размер на BGN 2 347 123.29, във връзка с неизвършените лихвено и главнично плащане с падеж 16.07.2023 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-горе, с писма от 07.09.2023 г., Де Ново ЕАД е информирало облигационерите по емисия облигации ISIN BG2100008189 към дата 14.07.2023 г., датата към която облигационерите по емисията имат право на лихвено плащане и плащане на главница, дължими на 16.07.2023 г., като е поискало от тях да вземат отношение по повод възникналия казус.

5. Съгласно уведомление от емитента, дължимите на 16.07.2023 г. лихвено плащане и частично плащане на главница по облигационната емисия са извършени на 18.09.2023 г.

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

26.09.2023 г., София
За Де Ново ЕАД:

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

Йордан Попов:.....
/Изп. Директор/