



**ДОКЛАД**  
**на „АБВ Инвестиции“ ЕООД**  
**в качеството му на Довереник на облигационерите**  
**на „Холдинг Нов Век“ АД**  
ISIN код на емисията: BG2100016224  
Борсов код на емисията: HNVB  
Емитент: „Холдинг Нов Век“ АД  
Период: 01.07.2023 г.- 30.09.2023 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 23.11.2022 г., посочен от емитента в Предложението за записване на облигациите и избран с решение на Общото събрание на облигационерите от 20.12.2022г. През посочения период ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД е спазвал задълженията си по чл.100ж от ЗППЦК като Довереник на облигационерите по посочената емисия облигации. Обобщена информация за това е представена в доклада по-долу.

**1 Финансово състояние на емитента на облигациите.**

През третото тримесечие на 2023г. „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 30.09.2023 г. активите на групата „Холдинг Нов Век“ АД са в размер на 187 035 хил. лв., отбелязвайки спад от 3.90% спрямо края на предходното тримесечие.

Активи	Q3 2023 '000 лв.	Q2 2023 '000 лв.	Δ Q3 2023 / Q2 2023	% от активите към 30.09.2023 г.
<b>Нетекущи активи</b>				
Репутация	9759	9759	0.00%	5.22%
Други нематериални активи	63	68	-7.35%	0.03%
Имоти, машини и съоръжения	29778	29417	1.23%	15.92%
Инвестиционни имоти	42512	43821	-2.99%	22.73%
Активи за продажба	-	1507	-100.00%	0.00%
Дългосрочни финансови активи	12353	12353	0.00%	6.60%
Активи с право на ползване	459	433	6.00%	0.25%

Отсрочени данъчни активи	395	405	-2.47%	0.21%
<b>Нетекущи активи</b>	<b>95 319</b>	<b>97 763</b>	<b>-2.50%</b>	<b>50.96%</b>
<b>Текущи активи</b>				
Материални запаси	11031	13485	-18.20%	5.90%
Краткосрочни финансови активи	58057	53046	9.45%	31.04%
Търговски и други вземания	18510	25690	-27.95%	9.90%
Пари и парични еквиваленти	4118	4648	-11.40%	2.20%
<b>Текущи активи</b>	<b>91 716</b>	<b>96 869</b>	<b>-5.32%</b>	<b>49.04%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>187 035</b>	<b>194 632</b>	<b>-3.90%</b>	<b>100.00%</b>

Нетекущите активи намаляват с 2.5% през периода. За това допринася спада в инвестиционните имоти и в активите за продажба. Ръст отбелязваме в перо имоти, машини и съоръжения. Текущите активи бележат спад от 5.32% спрямо 30.06.2023 г. За това допринасят намалелите търговските и други вземания, материалните запаси и паричните средства. Ръст има при краткосрочните финансови активи.

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

Собствен капитал и пасиви	Q3 2023 '000 лв.	Q2 2023 '000 лв.	Δ Q3 2023 / Q2 2023	% от СК и пасивите към 30.09.2023 г.
<b>Собствен капитал</b>				
Акционерен капитал	5610	5610	0.00%	3.00%
Премиен резерв	25421	25421	0.00%	13.59%
Други резерви	3332	3332	0.00%	1.78%
Резерв от преизчисляване на чуждестранни дейности	-158	-158	0.00%	-0.08%
Неразпределена печалба	19411	19793	-1.93%	10.38%
<b>Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка</b>	<b>53 616</b>	<b>53 998</b>	<b>-0.71%</b>	<b>28.67%</b>
Неконтролиращо участие	2396	2466	-2.84%	1.28%
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>56 012</b>	<b>56 464</b>	<b>-0.80%</b>	<b>29.95%</b>
<b>Пасиви</b>				
<b>Нетекущи</b>				
Пенсионни и други задължения към персонала	89	89	0.00%	0.05%
Дългосрочни заеми	75555	78994	-4.35%	40.40%
Дългосрочни задължения по лизинг	773	900	-14.11%	0.41%
Други дългосрочни пасиви	4	4	0.00%	0.00%
Отсрочени данъчни пасиви	3758	3840	-2.14%	2.01%
<b>Нетекущи пасиви</b>	<b>80 179</b>	<b>83 827</b>	<b>-4.35%</b>	<b>42.87%</b>
<b>Текущи</b>				

Пенсионни и други задължения към персонала	971	989	-1.82%	0.52%
Краткосрочни заеми	36022	37092	-2.88%	19.26%
Краткосрочни задължения по лизинг	259	189	37.04%	0.14%
Търговски и други задължения	13592	16071	-15.43%	7.27%
<b>Текущи пасиви</b>	<b>50 844</b>	<b>54 341</b>	<b>-6.44%</b>	<b>27.18%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>131 023</b>	<b>138 168</b>	<b>-5.17%</b>	<b>70.05%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>187 035</b>	<b>194 632</b>	<b>-3.90%</b>	<b>100.00%</b>

Към 30.09.2023г. общо собственият капитал на групата на „Холдинг Нов Век“ АД възлиза на 56 012 хил. лв. Отчита се спад в размер на 0.88% спрямо предходното тримесечие. Собственият капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка, е 53 616 хил. лв., като се понижава с 0.77% спрямо края на предходното тримесечие.

През анализирания период нетекущите пасиви се понижават с 4.35%, основно заради спад в дългосрочните заеми и лизинговите задължения. Текущите пасиви се понижават с 6.44%, основно поради намаление в заемите и търговските и други задължения. Като цяло, пасивите през последното тримесечие намаляват с 3.9% до 187 035 хил. лв.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	<b>Q3 2023</b>	<b>Q3 2022</b>	<b>Δ Q3 2023</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>	<b>/ Q3 2022</b>
Приходи от продажби	22809	20853	9.38%
Други приходи	2082	1568	32.78%
Печалба от продажба на нетекущи активи	2448	45	5340.00%
Разходи за материали	-12593	-12281	2.54%
Разходи за външни услуги	-3587	-3423	4.79%
Разходи за персонала	-6684	-5217	28.12%
Амортизация на нефинансови активи	-1192	-1198	-0.50%
Разходи за обезценка на дълготрайни активи	-79	-	
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	-960	-896	7.14%
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство	1116	1450	-23.03%
Други разходи	-1110	-939	18.21%
<b>Печалба/(загуба) от оперативна дейност</b>	<b>2250</b>	<b>-38</b>	<b>-6021.05%</b>
Резултат от продажба на дъщерни дружества	-	4633	-100.00%
Финансови приходи	1411	1917	-26.40%
Финансови разходи	-2727	-2061	32.31%
<b>Печалба/(загуба) преди данъци</b>	<b>934</b>	<b>4451</b>	<b>-79.02%</b>

(Разходи за)/приходи от данъци върху дохода	82	-3	-2833.33%
<b>Печалба/(загуба) за годината</b>	<b>1016</b>	<b>4448</b>	<b>-77.16%</b>
<b>Друг всеобхватен доход</b>	-	-	
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	<b>1016</b>	<b>4448</b>	<b>-77.16%</b>
<b>Общо всеобхватен доход за годината, отнасящ се до:</b>			
Неконтролиращо участие	96	74	29.73%
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	920	4374	-78.97%

Към края на третото тримесечие на 2023г. групата на „Холдинг Нов Век“ АД реализира резултат от оперативната дейност- печалба в размер на 2 250 хил. лв., спрямо реализираната загуба от 38 хил. лв. през съпоставимия период на 2022г. Наблюдава се ръст както в приходите така и в разходите, като промените не водят до съществена промяна. Промяната се откроява при печалбата от продажба на нетекущи активи. Нетният резултат от финансовата дейност към края на третото тримесечие на 2023г. е негативен. Финансовите приходи са 1 411 хил. лв., а финансовите разходи са 2 727 хил. лв. Съответно, Печалбата за периода от началото на годината и Общо всеобхватният доход в края на третото тримесечие на 2023 г. е в размер на 934 хил. лв. при печалба от 4 451 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 печалба в размер на 920 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	Q3 2023	Q2 2023
Текуща ликвидност	1.8039	1.7826
Бърза ликвидност	1.5869	1.5345
Незабавна ликвидност	1.2229	1.0617
Абсолютна ликвидност	0.0810	0.0855

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

#### 1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q3 2023	Q2 2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.4287	0.4307
Общ дълг/Активи	0.7005	0.7099

Общ дълг/Собствен капитал	2.3392	2.4470
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.3392	3.4470

Към 30.09.2023г. разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо края на предходното тримесечие.

## 2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

При емитирането на облигационния заем за обезпечаване на вземането по главницата и всички дължими лихви по него „Холдинг Нов Век“ АД е сключило и поддържа със ЗАД "Армеец" договор за застраховка на всички плащания по облигационната емисия, срещу риска от неплащане в полза на Довереника на облигационерите. Общата рискова експозиция на застраховката към момента на емитиране на облигациите бе в размер на 38 127 622.84 лв., формирана от размера на главницата и всички дължими редовни лихви, включваща общ размер на главницата по облигациите от Емисията в размер на 31 млн. лв. и на лихвите по облигациите от Емисията в размер на 7 127 622.84 лв., определени съгласно приложимата стойност на 6-месечния EURIBOR към 18.11.2022г. плюс надбавката и отчитайки минималната и максималната стойност на дължимата лихва. При промени в бъдеще на стойността на 6-месечния EURIBOR се извършват и съответни корекции в рисковата експозиция по застраховката отразяващи актуалния приложим лихвен процент и съответната дължима сума на лихвата по облигацията. Застраховката отговаря на изискванията на чл.100з, ал.4 от ЗППЦК и включва цялата номинална стойност на издадените облигации от Емисията, както и всички дължими редовни лихви. Полицата е със срок до 08.01.2031г.

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 05.05.2023 г. Общо събрание на облигационерите (ОСО) на „Холдинг Нов Век“ АД е взето решение за промяна в обезпечението по емисията, като заедно с действащата застраховка „Облигационни емисии“ да бъдат учредени първи по ред ипотечи върху недвижими имоти, собственост на Холдинг „Нов век“ АД, като след промяната емисията ще бъде обезпечена както следва:

I. Първа по ред договорна ипотека върху урегулиран поземлен имот (УПИ) I, квартал 163, с площ от 108 000 кв. м., находящ се в град Павликени, област Велико Търново на ул. „Атанас Хаджиславчев“ № 57 и изградените в същия парцел сгради, подробно описание в Поканата за свикване на събранието и съответните решения приети на него.

II. Първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот, собственост на „Холдинг Нов Век“ АД - УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер II-2086, находящ се в град Долни Дъбник, община Долни Дъбник, област Плевен, в строителен квартал 159 по плана на град Долни Дъбник, цялото с площ от 10 750 кв.м.

III. Първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот, собственост на „Холдинг Нов Век“ АД - ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 226008, находящ се в землището на град Долни Дъбник с ЕКАТТЕ 22407, община Долни Дъбник, област Плевен, целият с площ 208.918 дка.

IV. Първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот, собственост „Холдинг Нов Век“ АД - ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 226011, находящ се в землището на град Долни Дъбник с ЕКАТТЕ 22407, община Долни Дъбник, област Плевен, целият с площ 40.461 дка.

V. Застраховка „Облигационни емисии“ при "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД, покриваща застрахователна сума, представляваща разликата между стойността на

предоставеното обезпечение под формата на недвижими имоти (съгласно точки от I. до IV.) до сумата на сбора от дължимите главница и договорна лихва по Емисията.

Във връзка с взетото решение на ОСО, Емитентът се е ангажирал в кратки срокове да предприеме всички правни и фактически действия, необходими за учредяване на ипотеките върху недвижимите имоти в полза на довереника на облигационерите.

### **3 Изразходване на средствата от облигационния заем.**

Набраните от емисията средства са използвани по предмета на дейност на дружеството за:

- придобиване на финансови инструменти -покупка на финансови активи – 121900 бр. НДФ ДИНАМИК - за 1 304 330 лв.;

- погасяване на задължения на Емитента по банков заем – остатъчна главница в размер на 29 500 000 лева; към местна търговска банка . Емитентът е сключил договора за банков заем на 27.05.2022 г. с падеж на 27.08.2022 г. Заемът е погасен изцяло;

- Покриване на разходите по емитирането на облигациите.

Облигационният заем е издаден на 23.11.2022г. за период от 8 години с обща номинална и емисионна стойност в размер на 31 млн. лв. Лихвата се плаща на 6 месеца и съответно купонните плащания са 2 пъти годишно. Лихвеният процент е плаващ, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 1.50%, но не по-малко от 4% и не повече от 6% годишно при лихвена конвенция ISMA реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA -Year).

Амортизацията на главницата се извършва от четвъртата до осмата година по две плащания годишно на датите на лихвените плащания всяко на стойност от 3 100 000 лв. Първите три години са гратисен период без погашения на главницата.

Към края на отчетния период, за който се отнася доклада, няма падежирали и неплатени погасителни вноски по облигациите. Към датата на настоящия доклад Емитентът е извършил плащане на падежиралите на 23.11.2023г. суми по облигационната емисия.

### **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 счетоводен баланс (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 30.09.2023г. стойността на показателя е 0.7005(**70.05%**);

-- Коефициент на Покритие на разходите за лихви- Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно консолидиран отчет за всеобхватния доход), увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ

последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. 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 30.09.2023г. стойността на показателя е **1.37**;

-- 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 0.25.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 30.09.2023г. стойността на показателя е **1.80**.

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 незабавно да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. В случай, че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново общо събрание на облигационерите, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки/ препоръки от облигационерите на общото събрание, на което предложената програма е била отхвърлена.

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

През отчетния период не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

Дата: 28.12.2023 г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров