

Изх.№ 85/28.12.2023 г.

**ДО ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ  
ПО ОБЛИГАЦИОННА ЕМИСИЯ С ISIN КОД:  
BG2100012207,  
ЕМИТИРАНА ОТ Север-Холдинг АД**

**ДО  
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР,  
ул.“Будапеща“ №16,  
гр.София - 1000**

**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, издадена от „Север - Холдинг“ АД (ISIN BG2100012207, Борсов код SEVA), представяме на Вашето внимание Доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

София  
28.12.2023г.

С Уважение :

Наталия Стоянова Петрова  
Прокурист

Филип Петров Инджев  
Изпълнителен директор

**ДОКЛАД**  
**на „АВС Финанс“ АД**  
**в качеството му на Довереник на облигационерите**  
**на „СЕВЕР - ХОЛДИНГ“ АД**

ISIN код на емисията: BG2100012207

Борсов код на емисията: SEVA

Емитент: „СЕВЕР - ХОЛДИНГ“ 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 „АВС Финанс“ АД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „СЕВЕР - ХОЛДИНГ“ АД на 28.10.2020 г. През последното тримесечие ИП „АВС Финанс“ АД 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. вписаният в Търговския регистър предмет на дейност на „СЕВЕР - ХОЛДИНГ“ АД е следният: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Настоящият анализ на финансовото състояние на емитента е изготвен на база данните от междинния консолидиран финансов отчет на „СЕВЕР - ХОЛДИНГ“ АД за посочения период.

### **1.1 Анализ на активите на „СЕВЕР - ХОЛДИНГ“ АД**

Към 30.09.2023 г. активите на групата на „СЕВЕР - ХОЛДИНГ“ АД са в размер на 89 530 хил. лв., или с 105.77% повече от активите в края на предходното тримесечие.

<b>Активи</b>	<b>Q3 2023</b>	<b>Q2 2023</b>	<b>Δ Q3 2023</b>	<b>% от активите</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>	<b>/ Q2 2023</b>	<b>към 30.09.2023 г.</b>
<b>Нетекущи активи</b>				
Имоти, машини и оборудване	30 357	22 325	36.12%	33.91%
Нематериални активи	740	740	0.00%	0.83%
Инвестиционни имоти	8 971	2 388	275.67%	10.02%
Инвестиции в асоциирани и в съвместни дружества	4 587	3	152 800%	5.12%

Разходи за бъдещи периоди	29	0		0.03%
Активи по отсрочени данъци	106	35	202.86%	0.12%
Репутация	779	779	0.00%	0.87%
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>45 569</b>	<b>26 270</b>	<b>73.46%</b>	<b>50.9%</b>

#### Текущи активи

Материални запаси	4 464	2 028	120.19%	4.99%
Вземания от свързани предприятия	427	377	13.26%	0.48%
Търговски и други вземания	25 235	14 142	78.44%	28.19%
Финансови активи държани за търгуване	12 918	505	2458.02%	14.43%
Разходи за бъдещи периоди	455	0		0.51%
Парични средства и парични еквиваленти	462	188	145.74%	0.52%
<b>Общо текущи активи</b>	<b>43 961</b>	<b>17 240</b>	<b>154.99%</b>	<b>49.1%</b>

<b>Общо активи</b>	<b>89 530</b>	<b>43 510</b>	<b>105.77%</b>	<b>100.00%</b>
--------------------	---------------	---------------	----------------	----------------

Към края на третото тримесечие на 2023г. нетекущите активи се увеличават с 73.46% поради ръст в „Имоти, машини и оборудване“ и инвестиционните имоти. Инвестициите в асоциирани и в съвместни дружества също се увеличават. През разглеждания период текущите активи на групата се повишават с 154.99%, като това се дължи основно на ръст в материалните запаси, вземанията и краткосрочните финансови активи.

#### 1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „СЕВЕР - ХОЛДИНГ“ АД

Собствен капитал и пасиви	Q3 2023	Q2 2023	Δ Q3 2023 / Q2 2023	% от СК и пасивите към 30.06.2023 г.
	'000 лв.	'000 лв.		
<b>Собствен капитал</b>				
Основен акционерен капитал	781	781	0.00%	0.87%
Законови резерви	78	78	0.00%	0.09%
Резерви	41	41	0.00%	0.05%
Натрупани печалби	3 120	2 231	39.85%	3.48%
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>4 020</b>	<b>3 131</b>	<b>28.39%</b>	<b>4.49%</b>
<b>Пасиви</b>				
<b>Нетекущи пасиви</b>				
Дългосрочни заеми	65 948	32 232	104.6%	73.66%
Задължения по финансов лизинг	207	113	83.19%	0.23%
Пасиви по отсрочени данъци	144	144	0.00%	0.16%

Финансираня	1 010	1 001	0.9%	1.13%
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>67 309</b>	<b>33 490</b>	<b>100.98%</b>	<b>75.18%</b>
<b>Текущи пасиви</b>				
Търговски и други задължения	9 397	3 439	173.25%	10.5%
Задължения към свързани лица	-	8	-100.00%	
Краткосрочни заеми	7 089	3 169	123.7%	7.92%
Краткосрочна част на дългосрочните банкови заеми	1 408	-		1.57%
Текущи задължения по финансов лизинг	14	15	-6.67%	0.02%
Задължения за данъци	128	151	-15.23%	0.14%
Задължения към персонала и за социално осигуряване	162	80	102.5%	0.18%
Финансираня	3	27	-88.89%	0.003%
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>18 201</b>	<b>6 889</b>	<b>164.2%</b>	<b>20.33%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>85 510</b>	<b>40 379</b>	<b>111.77%</b>	<b>95.51%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>89 530</b>	<b>43 510</b>	<b>105.77%</b>	<b>100.00%</b>

В края на третото тримесечие на 2023г. собственият капитал на групата е в размер на 4 020 хил. лв., което представлява ръст от 28.39% за последното тримесечие. За това допринася положителното изменение през периода в натрупаната печалба.

Нетекущите пасиви са с 100.98% повече спрямо края на предходното тримесечие. Най-сериозен ръст в абсолютна стойност има при дългосрочните заеми. Текущите пасиви също се увеличават - с 164.2% и достигат до 18 201 хил. лв. За това допринася ръста в търговските и други задължения, както и в краткосрочните заеми. Като цяло пасивите на групата се увеличават с 111.77% до 89 530 хил. лв.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q3 2023 '000 лв.	Q3 2022 '000 лв.	Δ Q3 2023 / Q3 2022
Приходи	3 856	3 192	20.8%
Друг оперативен доход	1 677	445	268.57%
Изменение на наличностите от продукция и незавършено производство	126	249	-49.4%
Разходи за материали	-2 827	-2 043	38.37%
Разходи за външни услуги	-402	-230	74.78%
Разходи за персонала	-567	-411	37.96%
Разходи за амортизация	-192	-97	97.94%
Балансова стойност на продадените стоки	-60	-91	-34.06%
Други оперативни разходи	-810	-13	6 130.77%
<b>Печалба/ Загуба от оперативна дейност</b>	<b>801</b>	<b>1 001</b>	<b>-19.98%</b>

Финансови приходи	836	122	585.25%
Финансови разходи	-1 217	-1 027	18.5%
Печалба в резултат на бизнес комбинация	613	-	
<b>Печалба/Загуба преди данъци върху печалбата</b>	<b>1 033</b>	<b>96</b>	<b>976.04%</b>
<b>Разход за данъци върху печалбата</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Нетна печалба/загуба за годината</b>	<b>1 033</b>	<b>96</b>	<b>976.04%</b>

Към 30.09.2023г. групата на „СЕВЕР - ХОЛДИНГ“ АД реализира резултат от оперативната дейност - печалба в размер на 801 хил. лв., спрямо реализираната печалба от 1 001 хил. лв. през съпоставимия период на 2022г. Финансовите приходи се увеличават значително до 836 хил. лв. Нетната печалба на дружеството бележи значителен ръст спрямо предходния период и достига до 1 033 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	2.4153	2.5025
Бърза ликвидност	2.1450	2.2082
Незабавна ликвидност	0.7351	0.1006
Абсолютна ликвидност	0.0254	0.0273

В края на третото тримесечие на 2023г. има лек спад в три от коефициентите на ликвидност. Значително подобрение се забелязва при коефициента на незабавна ликвидност.

#### 1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q3 2023	Q2 2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.7518	0.7697
Общ дълг/Активи	0.9551	0.9280
Общ дълг/Собствен капитал	21.2711	12.8965
Активи/Собствен капитал	22.2711	13.8965

Към 30.09.2023г. повечето от разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се влошават спрямо края на предходното тримесечие. Единствено се забелязва леко подобрение при дългосрочен дълг/Активи.

## 2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, „СЕВЕР - ХОЛДИНГ“ АД е сключил със „ЗАД Армеец“ АД и поддържа полица за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на довереника на облигационерите и на облигационерите по емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане. Застраховката не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения на емитента, освен задълженията му за заплащане на главниците и лихвите по облигациите от емисията. Видът на застраховката е „Облигационни емисии“. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 27 059 638.36 лв. Срокът на полицата е до 12.12.2028г.

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 ОСО на 02.10.2023г. е прието решение за промяна на довереника на облигационерите, както следва:

- Общото събрание на облигационерите прекратява сключения на 28.10.2020г., договор между „АБВ Инвестиции“ ЕООД и „Север – Холдинг“ АД, с който на „АБВ Инвестиции“ ЕООД е възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100012207.
- Общото събрание на облигационерите избира за довереник на облигационерите по емисия облигации с ISIN код: BG2100012207, „АВС Финанс“ АД, лицензиран инвестиционен посредник, със седалище и адрес на управление гр.София, бул. Тодор Александров № 117, ЕИК 200511872, представлявано от Филип Петров Инджев – Изпълнителен директор и Наталия Стоянова Петрова – Прокурист.

В изпълнение на решенията на общото събрание на облигационерите „Север - Холдинг“ АД сключи договор с „АВС Финанс“ АД за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“.

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

Дружеството използва средствата от облигационния заем за неговата основна дейност като холдингово дружество и съобразно целите заложи в предложението към инвеститорите:

- придобиване на дялови участия в капитала на местни компании с цел консолидация в групата на Емитента; с цел упражняване на значително влияние върху дейността им; с цел подобряване на финансовите резултати на холдинговото дружество или под формата на портфейлни инвестиции, чиито ефект би бил подобряване на финансовия резултат на холдинговото дружество;
- придобиване на други финансови инструменти и активи, чрез които в дългосрочен план ще се реализира положителен финансов резултат за холдинговото дружество;
- подобряване на капиталовата структура на холдинговото дружество и дружествата от неговата група, чрез финансов ливъридж, чиито ефект да намери отражение в повишаване на възвръщаемостта на собствения капитал за акционерите на Емитента.

Облигационната емисия е издадена на 28.10.2020г. с обща номинална стойност в размер на 22 млн. лв. и е разпределена в 22 хил. броя облигации. Лихвата е 4% фиксирана годишна лихва,

начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L).

Облигационният заем е за период от 8 години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на база на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на притежаваните от всеки инвеститор облигации. Главницата се изплаща на десет равни вноски от 2 200 000 лв., дължими на датата на всяко лихвено плащане от четвъртата година на сключване на облигационния заем до пълния падеж на емисията.

Към датата на настоящия доклад емитентът е изплатил всички падежи 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 0.9551 (**95.51%**);

-- 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 **1.84**;

-- Коефициент на Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайните 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 30.06.2023г. стойността на показателя е **2.42**.

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/съотношенията 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.

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

През отчетния период 01.07.2023 г.- 30.09.2023 г. не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

София  
28.12.2023г.

С Уважение:

Наталия Стоянова Петрова  
Прокурис

Филип Петров Инджев  
Изпълнителен директор