**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: 01.10.2023 г. - 31.12.2023 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.

# 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 31.12.2023 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.

## Анализ на активите на Северкооп-Гъмза Холдинг АД

Към края на 2023 г., активите на Северкооп-Гъмза Холдинг АД, на консолидирана основа, нарастват до ниво от 107,053 млн. лева /+3.73%/ спрямо 103,205 млн. лева към 30.09.2023 г.

Ръст отчитаме както при дългосрочните, така и при краткосрочните активи, поради което и структурата на активите се запазва стабилна към края на годината, текущите активи са с дял 77.35% от всички активи спрямо 22.65% за нетекущите активи /към 30.09.2023 г. съотношението е съответно 76.98% спрямо 23.02%/. Съществени изменения отчитаме в рамките на текущите активи, където краткосрочните финансови активи нарастват с 25.33% до 39,334 млн. лева, а търговските и други вземания спадат с приблизително 10% до ниво от 42,512 млн. лева.

Салдото по позицията “Пари и парични еквиваленти” спада до ниво от 383 хиляди лева спрямо 463 хиляди лева към 30.09.2023 г., като ще е необходимо емитентът да генерира в спешен порядък допълнителен паричен ресурс за погасяване на просрочените плащания на лихва и главница с падеж 16.01.2024 г. Виж стр.7 “***Обстоятелства възникнали след крайната дата на разглеждания в доклада период”.***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Активи** | **31.12.2023** | **30.09.2023** | **31.12.2023**  **/**  **30.09.2023** | **% от активите, 31.12.2023** |
| **‘000 лв.** | **‘000 лв.** |
| **Нетекущи активи** |  |  | % | % |
| Имоти, машини и съоръжения | 665 | 659 | 100.91 | 0.62 |
| Инвестиционни имоти | 15928 | 15209 | 104.73 | 14.88 |
| Дългосрочни финансови активи | 128 | 128 | 100.00 | 0.12 |
| Предплатени разходи | - | 237 | \*\*\* | \*\*\* |
| Дългосрочни търговски и други вземания | 7149 | 7149 | 100.00 | 6.68 |
| Репутация | 375 | 375 | 100.00 | 0.35 |
|  |  |  |  |  |
| **Общо Нетекущи активи** | **24245** | **23757** | **102.05** | **22.65** |
| **Текущи активи** |  |  |  |  |
| Материали | 327 | 326 | 100.31 | 0.30 |
| Краткосрочни финансови активи | 39334 | 31384 | 125.33 | 36.74 |
| Търговски и други вземания | 42512 | 47144 | 90.17 | 39.71 |
| Предплатени разходи | 252 | 131 | 192.37 | 0.24 |
| Пари и парични еквиваленти | 383 | 463 | 82.72 | 0.36 |
|  |  |  |  |  |
| **Общо Текущи активи** | **82808** | **79448** | **104.23** | **77.35** |
|  |  |  |  |  |
| **Общо Активи** | **107053** | **103205** | **103.73** | **100.00** |

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

Към 31.12.2023 г., балансовото число на Северкооп-Гъмза Холдинг АД, на консолидирана основа, нараства до ниво от 107,053 млн. лева спрямо 103,205 млн. лева към 30.09.2023 г. /+3.73%/.

Собственият капитал регистрира нарастване до 33,084 млн. лева /+1.11%/ спрямо 32,721 млн. лева към 30.09.2023 година, вследствие на реализирания през последното тримесечие допълнителен 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, краткосрочните пасиви нарастват съществено през четвъртото тримесечие на 2023 година, с 36.46% до ниво от 43,215 млн. лева, а дългосрочните пасиви спадат до ниво от 30,754 млн. лева /-20.77%/. Освен прехвърлянето на част от облигационните заеми от нетекущи към текущи задължения във връзка с предстоящи падежи по тях, прави впечатление и рязкото увеличение при краткосрочните заеми - с 22% до ниво от 30,099 млн. лева.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Собствен капитал и пасиви** | **31.12.**  **2023** | **30.09.**  **2023** | **31.12.2023**  **/**  **30.09.2023** | **% от СК и Пасивите към 31.12.2023** |
| **‘000 лв.** | **‘000 лв.** |
| **Собствен капитал** |  |  | % | % |
| Акционерен капитал | 10696 | 10696 | 100.00 | 9.99 |
| Резерви | 7374 | 7133 | 103.38 | 6.89 |
| Натрупана печалба | 11714 | 11592 | 101.05 | 10.94 |
| **Собствен капитал отнасящ се до собствениците на предприятието-майка** | **29784** | **29421** | **101.23** | **27.82** |
| Неконтролиращо участие | 3300 | 3300 | 100.00 | 3.08 |
| **Общо Собствен капитал** | **33084** | **32721** | **101.11** | **30.90** |
| **Пасиви** |  |  |  |  |
| **Нетекущи пасиви** |  |  |  |  |
| Дългосрочна част на облигационен заем | 19000 | 25400 | 74.80 | 17.75 |
| Дългосрочни банкови заеми | 11223 | 12885 | 87.10 | 10.48 |
| Отсрочени данъци | 531 | 531 | 100.00 | 0.50 |
| **Общо Нетекущи пасиви** | **30754** | **38816** | **79.23** | **28.73** |
| **Текущи пасиви** |  |  |  |  |
| Текущи заеми | 30099 | 24671 | 122.00 | 28.12 |
| Краткосрочна част на облигационен заем | 11338 | 4596 | 246.69 | 10.59 |
| Задължения към свързани лица | - | 5 | \*\*\* | \*\*\* |
| Задължения за данък върху дохода | - | 2 | \*\*\* | \*\*\* |
| Търговски и други задължения | 1778 | 2394 | 74.27 | 1.66 |
| **Общо Текущи пасиви** | **43215** | **31668** | **136.46** | **40.37** |
|  |  |  |  |  |
| **Общо Пасиви** | **73969** | **70484** | **104.94** | **69.10** |
|  |  |  |  |  |
| **Общо собствен капитал и пасиви** | **107053** | **103205** | **103.73** | **100.00** |

## Анализ на Приходите и Разходите

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2023** | **2022** | **2023 / 2022**  **/%/** |
|  | **‘000 лв.** | **‘000 лв.** |
|  |  |  |  |
| **Печалба от основна дейност** | **2298** | **2023** | **113.59** |
|  |  |  |  |
| **Печалба / (Загуба) от финансова дейност** | **(627)** | **(367)** | **170.84** |
|  |  |  |  |
| **Резултат от продажба на дъщерно дружество** | **-** | **(96)** | **\*\*\*** |
|  |  |  |  |
| **Резултат от операции с инвестиционни имоти** | **686** | **252** | **272.22** |
|  |  |  |  |
| **Други приходи** | **1** | **-** | **\*\*\*** |
|  |  |  |  |
| Разходи за материали | - | (7) | \*\*\* |
| Разходи за външни услуги | (408) | (500) | 81.60 |
| Разходи за амортизации | (16) | (48) | 33.33 |
| Разходи за персонала | (259) | (190) | 136.32 |
| Други разходи | (55) | (4) | 1375.00 |
|  |  |  |  |
| **Печалба преди данъци** | **1620** | **1063** | **152.40** |
| Разходи за данъци | - | - | \*\*\* |
| **Нетна печалба / (загуба) за периода** | **1620** | **1063** | **152.40** |
| Друг всеобхватен доход | - | - | \*\*\* |
| **Общо всеобхватен доход за периода** | **1620** | **1063** | **152.40** |
| Печалба / (загуба) за периода контролно участие | 1475 | 980 | 150.51 |
| Печалба / (загуба) за периода неконтролиращо участие | 145 | 83 | 174.70 |

Емитентът реализира положителен финансов резултат за 2023 г., в размер на 1,620 млн. лева спрямо печалба от 1,063 млн. лева за предходната 2022 г. /+52.40%/.

Добрият финансов резултат се дължи основно на печалбата от основна дейност, която нараства до 2,298 млн. лева и включва основно положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти.

Също така, положителният резултат от операции с инвестиционни имоти се увеличава съществено - до 686 хиляди лева /+172.22%/ и по този начин изцяло компенсира нарасналия отрицателен резултат от финансови операции.

Административните разходи са, на практика, без промяна спрямо предходната година – 738 хиляди лева през 2023 г. спрямо 749 хиляди лева през 2022 г., като нарасналите разходи за персонала се компенсират от свитите разходи за външни услуги.

## Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели за ликвидност** | **Q4’2023** | **Q3’2023** | **Q2’2023** | **Q1’2023** | **Q4’2022** |
| Текуща ликвидност | 1.9162 | 2.5088 | 2.1381 | 2.1718 | 2.2732 |
| Бърза ликвидност | 1.9028 | 2.4943 | 2.1297 | 2.1600 | 2.2609 |
| Незабавна ликвидност | 0.9191 | 1.0057 | 0.8221 | 0.8976 | 0.9281 |

През четвъртото тримесечие на 2023 г. показателите за ликвидност на емитента се влошават поради съществения ръст при текущите задължения. 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.

## Анализ на Платежоспособността

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

Към 31.12.2023 г., показателят за платежоспособност “Общ дълг / Активи” се запазва без съществена промяна спрямо края на деветмесечието на годината. Показателят “Дългосрочен дълг / Активи” се понижава поради прехвърлянето на дълг от дългосрочните към краткосрочните задължения във връзка с предстоящи падежи. Високият собствен капитал на емитента, който нараства допълнително през четвъртото тримесечие, поддържа нивото на ливъридж в разумни граници.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Платежоспособност** | **Q4’2023** | **Q3’2023** | **Q2’2023** | **Q1’2023** | **Q4’2022** |
| Дългосрочен дълг/Активи | 0.2873 | 0.3761 | 0.3395 | 0.3427 | 0.3704 |
| Общ дълг/Активи | 0.6910 | 0.6830 | 0.6976 | 0.7087 | 0.7182 |
| Общ дълг/Собствен капитал | 2.2358 | 2.1541 | 2.3065 | 2.4333 | 2.5483 |
| Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал) | 3.2358 | 3.1541 | 3.3065 | 3.4333 | 3.5483 |

# 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 31.12.2023 г. застраховката е валидна. Виж стр.7 “***Обстоятелства възникнали след крайната дата на разглеждания в доклада период”.***

# 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.

# 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 31.12.2023 г. стойността на показателя е 69.52%.

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

Към 31.12.2023 г. стойността на показателя е 2.08.

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 31.12.2023 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.

# 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 възникнали след крайната дата на разглеждания в доклада период***

Съгласно условията на емисията, на 16.01.2024 г. бяха дължими лихвено плащане и частично плащане на главница, както следва:

- лихвено плащане - BGN 302 465.75;

- частично плащане на главница – BGN 2 000 000.00,

които не са извършени на датата на падежа.

С писмо от 21.02.2024 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 2 302 465.75, вследствие на настъпило застрахователно събитие – неплащане на дължимите на 16.01.2024 г. лихвено и главнично плащане в срок до 30 дни от датата на падежа им.

С писмо от 22 .02.2024 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 2 302 465.75, във връзка с неизвършените лихвено и главнично плащане с падеж 16.01.2024 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 20.03.2024 г., Де Ново ЕАД е информирало облигационерите по емисия облигации ISIN:BG2100008189 към дата 15.01.2024 г., датата към която облигационерите по емисията имат право на лихвено плащане и плащане на главница, дължими на 16.01.2024 г., като е поискало от тях да вземат отношение по повод възникналия казус.

***Предвид фактите и обстоятелствата, изложени в доклада, включително обстоятелствата възникнали след крайната дата на разглеждания в даклада период, може да бъде направен обоснован извод, че Емитентът следва да предприеме спешни мерки за изпълнение на просрочените задължения към облигационерите, съгласно условията на сключения облигационен заем.***

27.03.2024 г., София

За Де Ново ЕАД:

Симеон Петков:............................... … Йордан Попов:...............................

/Председател на СД/ /Изп. Директор/