

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: 01.07.2024 г. - 30.09.2024 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 30.09.2024 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.

След осъществената в края на 2023 година продажба на прякото участие на Северкооп-Гъмза Холдинг АД в капитала на Устрем Холдинг АД, към 31.12.2023 г.,

Устрем Холдинг АД вече не е включено в консолидацията, поради което и балансовото число на емитента значително спадна. През второто тримесечие на 2024 г., Северкооп-Гъмза Холдинг АД емитира нова облигационна емисия в размер на 26 млн. лева, поради което наблюдавахме обратната динамика, а именно съществено нарастване на баланса на емитента. След тези съществени изменения в баланса през предходните три тримесечия, през разглеждания в доклада период балансовото число на емитента остава относително стабилно.

1.1. Анализ на активите на Северкооп-Гъмза Холдинг АД

Към 30.09.2024 г., активите на Северкооп-Гъмза Холдинг АД, на консолидирана основа, отбелязват лек спад до ниво от 83,835 млн. лева /-1.94%/ спрямо 85,491 млн. лева към края на първото полугодие на 2024 г.

Активи	30.09.2024	30.06.2024	30.09.2024	% от
	'000 лв.	'000 лв.	/ 30.06.2024	активите, 30.09.2024
Нетекущи активи			%	%
Имоти, машини и съоръжения	629	683	92.09	0.75
Инвестиции в асоциирани предприятия	2024	2177	92.97	2.41
Инвестиционни имоти	16754	16626	100.77	19.98
Дългосрочни финансови активи	128	128	100.00	0.15
Дългосрочни търговски и други вземания	5119	5205	98.35	6.11
Предплатени разходи	13	18	72.22	0.02
Репутация	327	327	100.00	0.39
Общо Нетекущи активи	24994	25164	99.32	29.81
Текущи активи				
Материали	326	318	102.52	0.39
Търговски и други вземания	12244	10049	121.84	14.61
Краткосрочни финансови активи	41082	44148	93.06	49.00
Вземания от свързани лица	4920	4955	99.29	5.87
Предплатени разходи	14	18	77.78	0.02
Пари и парични еквиваленти	255	839	30.39	0.30
Общо Текущи активи	58841	60327	97.54	70.19
Общо Активи	83835	85491	98.06	100.00

Спадът при активите е концентриран почти изцяло при краткосрочните активи, поради което и структурата на активите се измества леко в полза на нетекущите активи, които са вече с дял от 29.81% от всички активи спрямо 70.19% за текущите активи /към 30.06.2024 г. съотношението е съответно 29.43% спрямо 70.57%/.

Краткосрочните финансови активи, които са най-голямата позиция в активната част на баланса, се понижават с 6.94% до 41,082 млн. лева. Салдото по позицията "Пари и парични еквиваленти" спада до ниво от 255 хиляди лева спрямо 839

хиляди лева към 30.06.2024 г., като тук трябва да отбележим, че емитентът е погасил дължимите през месец юли 2024 г. плащания на лихва и главница по настоящата облигационна емисия в рамките на гратисния 30 дневен период.

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

Към края на деветмесечието, балансовото число на Северкооп-Гъмза Холдинг АД, на консолидирана основа, спада до ниво от 83,835 млн. лева */-1.94%/* спрямо 85,491 млн. лева към 30.06.2024 г.

Единствената по-съществена промяна е прехвърлянето на част от облигационната емисия от дългосрочните пасиви към краткосрочните пасиви във връзка с амортизацията на главницата на предстоящия през месец януари 2025 година падеж.

Собствен капитал и пасиви	30.09. 2024	30.06. 2024	30.09.2024 / 30.06.2024	% от СК и Пасивите към 30.09.2024
	'000 лв.	'000 лв.		
Собствен капитал			%	%
Акционерен капитал	10696	10696	100.00	12.76
Резерви	7133	7133	100.00	8.51
Натрупана печалба	10202	10230	99.73	12.17
Собствен капитал отнасящ се до собствениците на предприятието-майка	28031	28059	99.90	33.44
Неконтролиращо участие	36	36	100.00	0.04
Общо Собствен капитал	28067	28095	99.90	33.48
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Дългосрочна част на облигационен заем	30000	34000	88.24	35.78
Дългосрочни банкови заеми	9299	9646	96.40	11.09
Отсрочени данъци	642	620	103.55	0.77
Общо Нетекущи пасиви	39941	44266	90.23	47.64
Текущи пасиви				
Текущи заеми	10883	10274	105.93	12.98
Краткосрочна част на облигационен заем	4415	2250	196.22	5.27
Задължения за данък върху дохода	-	-	***	***
Търговски и други задължения	527	604	87.25	0.63
Задължения към свързани лица	2	2	100.00	0.00
Общо Текущи пасиви	15827	13130	120.54	18.88
Общо Пасиви	55768	57396	97.16	66.52
Общо собствен капитал и пасиви	83835	85491	98.06	100.00

Собственият капитал регистрира леко понижение до 28,067 млн. лева */-0.10%/* спрямо 28,095 млн. лева към 30.06.2024 година, вследствие на лекия спад на текущия финансов резултат през третото тримесечие на 2024 г. Високото ниво на собствен капитал поддържа показателите за платежоспособност, разгледани по-долу в доклада, на относително добри нива.

1.3. Анализ на Приходите и Разходите

	Q3 2024	Q3 2023	Q3 2024 / Q3 2023
	'000 лв.	'000 лв.	%/
Печалба от основна дейност	1181	2217	53.27
Печалба / (Загуба) от финансова дейност	(935)	228	-410.09
Резултат от продажба на дъщерно дружество	-	(26)	-
Резултат от операции с инвестиционни имоти	410	63	650.79
Други приходи	1	-	-
Разходи за материали	-	-	-
Разходи за външни услуги	(272)	(352)	77.27
Разходи за амортизации	-	(16)	***
Разходи за персонала	(222)	(178)	124.72
Други разходи	(93)	(39)	238.46
Печалба преди данъци	70	1897	3.69
Изменение на отсрочени данъци, нето	-	-	-
Нетна печалба / (загуба) за периода	70	1897	3.69
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	70	1897	3.69
Печалба / (загуба) за периода контролно участие	(36)	(145)	24.83
Печалба / (загуба) за периода неконтролиращо участие	106	2042	5.19

Емитентът реализира положителен финансов резултат за деветмесечието на 2024 г., в размер на 70 хиляди лева.

Резултатът не може да се съпостави с този от съответния период на предходната година, доколкото има съществена промяна при дружествата, които са включени в консолидацията.

Печалбата от основна дейност, в размер на 1,181 млн. лева, е достатъчна да покрие загубата от финансова дейност и административните разходи, и така емитентът регистрира положителен резултат за периода.

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	Q3'2024	Q2'2024	Q1'2024	Q4'2023
Текуща ликвидност	3.7178	4.5946	2.6999	2.3263
Бърза ликвидност	3.6972	4.5690	2.6738	2.3042
Незабавна ликвидност	2.6118	3.4263	1.8046	1.4516

След извършените през третото тримесечие на 2024 г. плащания по облигационната емисия, показателите за ликвидност на емитента леко спадат. Доколкото набраните средства от новата облигационна емисия /издадена през Q2 2024/ са инвестирани основно в краткосрочни финансови активи, то качеството и ликвидността на тези краткосрочни финансови 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.

След нарастването на дългосрочния дълг през второто тримесечие на годината вследствие на издадената нова облигационна емисия, през разглежданото тримесечие показателите за платежоспособност остават без съществени изменения. Високият собствен капитал на емитента поддържа нивото на ливъридж в разумни граници.

Платежоспособност	Q3'2024	Q2'2024	Q1'2024	Q4'2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.4764	0.5178	0.3161	0.3097
Общ дълг/Активи	0.6652	0.6714	0.5357	0.5629
Общ дълг/Собствен капитал	1.9870	2.0429	1.1539	1.2879
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.9870	3.0429	2.1539	2.2879

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 30.09.2024 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).

Съгласно условията на емисията, на 16.07.2024 г. бяха дължими лихвено плащане и частично плащане на главница, както следва:

- лихвено плащане - BGN 301 639.34;
 - частично плащане на главница – BGN 2 000 000.00,
- които не са извършени на датата на падежа.

Съгласно уведомление от емитента, дължимите на 16.07.2024 г. лихвено плащане и частично плащане на главница по облигационната емисия са извършени на 01.08.2024 г., в рамките на гратисния 30-дневен период.

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 30.09.2024 г. стойността на показателя е 66.52%.

-- 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 30.09.2024 г. стойността на показателя е 2.49.

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 30.09.2024 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.

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.

19.12.2024 г., София

За Де Ново ЕАД:

Симеон Петков:.....
/Прокурист/

Йордан Попов:.....
/Изп. Директор/