**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: 01.10.2024 г. - 31.12.2024 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.

# 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 31.12.2024 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 на Северкооп-Гъмза Холдинг АД, през разглеждания в доклада период балансовото число на емитента остава относително стабилно.

## Анализ на активите на Северкооп-Гъмза Холдинг АД

Към края на 2024 година, активите на Северкооп-Гъмза Холдинг АД, на консолидирана основа, отбелязват лек спад до ниво от 82,688 млн. лева /-1.37%/ спрямо 83,835 млн. лева към 30.09.2024 г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Активи** | **31.12.2024** | **30.09.2024** | **31.12.2024**  **/**  **30.09.2024** | **% от активите, 31.12.2024** |
| **‘000 лв.** | **‘000 лв.** |
| **Нетекущи активи** |  |  | % | % |
| Имоти, машини и съоръжения | 629 | 629 | 100.00 | 0.76 |
| Инвестиции в асоциирани предприятия | 2024 | 2024 | 100.00 | 2.45 |
| Инвестиционни имоти | 16540 | 16754 | 98.72 | 20.00 |
| Дългосрочни финансови активи | 128 | 128 | 100.00 | 0.15 |
| Дългосрочни търговски и други вземания | 5181 | 5119 | 101.21 | 6.27 |
| Предплатени разходи | - | 13 | \*\*\* | \*\*\* |
| Репутация | 327 | 327 | 100.00 | 0.40 |
|  |  |  |  |  |
| **Общо Нетекущи активи** | **24829** | **24994** | **99.34** | **30.03** |
| **Текущи активи** |  |  |  |  |
| Материали | 292 | 326 | 89.57 | 0.35 |
| Търговски и други вземания | 16630 | 12244 | 135.82 | 20.11 |
| Краткосрочни финансови активи | 33257 | 41082 | 80.95 | 40.22 |
| Вземания от свързани лица | 7380 | 4920 | 150.00 | 8.93 |
| Предплатени разходи | 18 | 14 | 128.57 | 0.02 |
| Пари и парични еквиваленти | 282 | 255 | 110.59 | 0.34 |
|  |  |  |  |  |
| **Общо Текущи активи** | **57859** | **58841** | **98.33** | **69.97** |
|  |  |  |  |  |
| **Общо Активи** | **82688** | **83835** | **98.63** | **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 30.03% от всички активи спрямо 69.97% за текущите активи /към 30.09.2024 г. съотношението е съответно 29.81% спрямо 70.19%/.

Краткосрочните финансови активи, които са най-голямата позиция в активната част на баланса, се понижават с почти 20% до 33,257 млн. лева. Салдото по позицията “Пари и парични еквиваленти”, на ниво от 282 хиляди лева в края на годината спрямо 255 хиляди лева към 30.09.2024 г., е ниско, но тук трябва да отбележим, че краткосрочните финансови активи осигуряват на емитента нужната ликвидност и той е погасил дължимите през месец януари 2025 г. плащания на лихва и главница по настоящата облигационна емисия в рамките на гратисния 30 дневен период. /Виж стр.7 по-долу: ***“Обстоятелства, настъпили след крайната дата на разглеждания в доклада период”***/

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

Към 31.12.2024 г., балансовото число на Северкооп-Гъмза Холдинг АД, на консолидирана основа, спада до ниво от 82,688 млн. лева /-1.37%/ спрямо 83,835 млн. лева към 30.09.2024 г.

Единствената по-съществена промяна е спадът на дългосрочните банкови заеми от 9,299 млн. лева до 7,990 млн. лева при дългосрочните пасиви. При всички останали позиции няма съществени изменения, като данните към 31.12.2024 г. са консистентни с тези от края на третото тримесечие на годината.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Собствен капитал и пасиви** | **31.12.**  **2024** | **30.09.**  **2024** | **31.12.2024**  **/**  **30.09.2024** | **% от СК и Пасивите към 31.12.2024** |
| **‘000 лв.** | **‘000 лв.** |
| **Собствен капитал** |  |  | % | % |
| Акционерен капитал | 10696 | 10696 | 100.00 | 12.93 |
| Резерви | 7133 | 7133 | 100.00 | 8.63 |
| Натрупана печалба | 10839 | 10202 | 106.24 | 13.11 |
| **Собствен капитал отнасящ се до собствениците на предприятието-майка** | **28668** | **28031** | **102.27** | **34.67** |
| Неконтролиращо участие | 36 | 36 | 100.00 | 0.04 |
| **Общо Собствен капитал** | **28704** | **28067** | **102.27** | **34.71** |
| **Пасиви** |  |  |  |  |
| **Нетекущи пасиви** |  |  |  |  |
| Дългосрочна част на облигационен заем | 30000 | 30000 | 100.00 | 36.28 |
| Дългосрочни банкови заеми | 7990 | 9299 | 85.92 | 9.66 |
| Отсрочени данъци | 642 | 642 | 100.00 | 0.78 |
| **Общо Нетекущи пасиви** | **38632** | **39941** | **96.72** | **46.72** |
| **Текущи пасиви** |  |  |  |  |
| Текущи заеми | 10612 | 10883 | 97.51 | 12.84 |
| Краткосрочна част на облигационен заем | 4206 | 4415 | 95.27 | 5.09 |
| Задължения за данък върху дохода | - | - | \*\*\* | \*\*\* |
| Търговски и други задължения | 532 | 527 | 100.95 | 0.64 |
| Задължения към свързани лица | 2 | 2 | 100.00 | 0.00 |
| **Общо Текущи пасиви** | **15352** | **15827** | **97.00** | **18.57** |
| **Общо Пасиви** | **53984** | **55768** | **96.80** | **65.29** |
| **Общо собствен капитал и пасиви** | **82688** | **83835** | **98.63** | **100.00** |

Собственият капитал регистрира нарастване до 28,704 млн. лева /+2.27%/ спрямо 28,067 млн. лева към 30.09.2024 година, вследствие на ръста на текущия финансов резултат през четвъртото тримесечие на 2024 г. Високото ниво на собствен капитал поддържа показателите за платежоспособност, разгледани по-долу в доклада, на относително добри нива.

## Анализ на Приходите и Разходите

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2024** | **2023** | **2024 / 2023**  **/%/** |
|  | **‘000 лв.** | **‘000 лв.** |
|  |  |  |  |
| **Печалба от основна дейност** | **1376** | **1130** | **121.77** |
|  |  |  |  |
| **Печалба / (Загуба) от финансова дейност** | **(1484)** | **435** | **\*\*\*** |
|  |  |  |  |
| **Резултат от продажба на дъщерно дружество** | **-** | **(135)** | **\*\*\*** |
|  |  |  |  |
| **Резултат от операции с инвестиционни имоти** | **1562** | **1504** | **103.86** |
|  |  |  |  |
| **Други приходи** | **1** | **8** | **12.50** |
|  |  |  |  |
| Разходи за материали | (6) | - | \*\*\* |
| Разходи за външни услуги | (383) | (260) | 147.31 |
| Разходи за амортизации | - | - | \*\*\* |
| Разходи за персонала | (275) | (208) | 132.21 |
| Други разходи | (93) | (80) | 116.25 |
|  |  |  |  |
| **Печалба преди данъци** | **698** | **2394** | **29.16** |
| Изменение на отсрочени данъци, нето | - | (231) | \*\*\* |
| **Нетна печалба / (загуба) за периода** | **698** | **2163** | **32.27** |
| Друг всеобхватен доход | - | - | \*\*\* |
| **Общо всеобхватен доход за периода** | **698** | **2163** | **32.27** |
| Печалба / (загуба) за периода контролно участие | 698 | 2127 | 32.82 |
| Печалба / (загуба) за периода неконтролиращо участие | 36 | 36 | 100.00 |

Емитентът реализира положителен финансов резултат за 2024 г. в размер на 698 хиляди лева спрямо 2,163 млн. лева през предходната 2023 година.

Печалбата от основна дейност нараства с 21.77% до 1,376 млн. лева спрямо 1,130 млн. лева година по-рано. Разликата в общия всеобхватен доход през двете години се дължи на финансовата дейност, където емитентът регистрира загуба от 1,484 млн. лева през 2024 година спрямо печалба от 435 хиляди лева през предходната 2023 година.

Както и през предходната 2023 година, емитентът отчита значителен положителен резултат от операции с инвестиционни имоти в размер на 1,562 млн. лева, който е достатъчен да покрие загубата от финансова дейност и административните разходи и така да бъде регистриран общ положителен резултат за годината.

## Анализ на Ликвидността

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели за ликвидност** | **Q4’2024** | **Q3’2024** | **Q2’2024** | **Q1’2024** | **Q4’2023** |
| Текуща ликвидност | 3.7688 | 3.7178 | 4.5946 | 2.6999 | 2.3263 |
| Бърза ликвидност | 3.7498 | 3.6972 | 4.5690 | 2.6738 | 2.3042 |
| Незабавна ликвидност | 2.1847 | 2.6118 | 3.4263 | 1.8046 | 1.4516 |

През четвъртото тримесечие на 2024 г. не наблюдаваме съществени изменения при показателите за ликвидност на емитента. 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.

## Анализ на Платежоспособността

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

След нарастването на дългосрочния дълг през второто тримесечие на 2024 година, 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** | **Q4’2024** | **Q3’2024** | **Q2’2024** | **Q1’2024** | **Q4’2023** |
| Дългосрочен дълг/Активи | 0.4672 | 0.4764 | 0.5178 | 0.3161 | 0.3097 |
| Общ дълг/Активи | 0.6529 | 0.6652 | 0.6714 | 0.5357 | 0.5629 |
| Общ дълг/Собствен капитал | 1.8807 | 1.9870 | 2.0429 | 1.1539 | 1.2879 |
| Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал) | 2.8807 | 2.9870 | 3.0429 | 2.1539 | 2.2879 |

# 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 31.12.2024 г. застраховката е валидна.

# 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. /Виж стр.7 по-долу: ***“Обстоятелства, настъпили след крайната дата на разглеждания в доклада период”***/

# 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 31.12.2024 г. стойността на показателя е 65.29%.

-- 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 31.12.2024 г. стойността на показателя е 1.28.

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 31.12.2024 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.

# 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***

Съгласно условията на емисията, на 16.01.2025 г. бяха дължими лихвено плащане и частично плащане на главница, които не са извършени на датата на падежа.

Съгласно уведомление от емитента, дължимите на 16.01.2025 г. лихвено плащане и частично плащане на главница по облигационната емисия са извършени на 13.02.2025 г., в рамките на гратисния 30-дневен период.

***Предвид фактите и обстоятелствата, изложени в доклада, включително тези 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.***

27.03.2025 г., София

За Де Ново ЕАД:

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

/Прокурист/ /Изп. Директор/