



“СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ” АД

ISIN BG2100008189

ПРОСПЕКТ

**ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА
НА ЕМИСИЯ КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ**

**20 000 броя обикновени облигации
с номинална и емисионна стойност от 1 000 лева всяка една**

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК



Настоящият Проспект съдържа цялата информация за „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят подробно с настоящия Проспект преди да вземат съответното инвестиционно решение.

Настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия корпоративни облигации, издадена от „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД е потвърден от Комисията за финансов надзор с решение № 1118 - Е от 04.12.2018 г., което не означава, че Комисията одобрява или не одобрява инвестирането в предлаганите ценни книжа, нито че носи отговорност за верността на предоставената в документа информация.

15 ноември 2018 г.

Този документ представлява Проспект за допускане до търговия на „Българска фондова борса“ АД на всички издадени от „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД 20 000 броя обикновени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 лева всяка една.

Проспектът е изготвен в съответствие с българското законодателство и правилата за допускане до търговия на БФБ от ИП „Де Ново“ ЕАД, в качеството му на упълномощен Инвестиционен посредник и Агент по листването и е одобрен от Комисията за финансов надзор в Република България.

Борсови покупко-продажби на Облигациите ще могат да се извършват след приемането им за търговия на Основен пазар на БФБ, Сегмент за облигации, на датата определена от Съвета на директорите на БФБ. Очаква се решението за приемането за борсова търговия на облигациите да се вземе на или около 11.12.2018 г. и сделки с облигациите да могат да се сключват на БФБ на или около 18.12.2018 г.

Този Проспект представлява проспект по смисъла и за целите на чл. 78 и чл. 81 от ЗППЦК, транспониращ разпоредбите на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 4 ноември 2003 г. относно проспекта, който следва да се публикува, когато публично се предлагат ценни книжа или когато се допускат ценни книжа до търгуване, и за изменение на Директива 2001/34/ЕО, с нейните последващи изменения и допълнения (по-долу „Директивата за проспектите“).

Настоящият Проспект е изготвен в съответствие с приложимото българско законодателство, включително в съответствие с Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията от 29 април 2004 г. относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами, с неговите последващи изменения и допълнения (по-долу „Регламента за проспектите“) и делегираното законодателство по неговото приложение.

Инвестирането в облигации е свързано с определени рискове. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с този Проспект изцяло, като обърнат особено внимание на точка 2 „Рискови фактори“, преди да вземат решение за инвестиране в облигациите.

Този Проспект съдържа съществената информация за „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД, необходима за вземане на решение за инвестиране в Облигациите. Съгласно българското законодателство членовете на Съвета на директорите на Емитента отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Съставителите на финансовите отчети на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД отговарят солидарно с членовете на Съвета на директорите на Дружеството за всички вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а одиторът на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети. Гарантът отговаря за вредите причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта относно Застрахователната полица, Общите условия към нея, както и информацията по Приложение VI от Регламент (ЕО) № 809/2004. В тази връзка посочените лица са декларирали изискуемите от закона обстоятелства.

На Облигациите и Емитента не са издавани кредитни рейтинги от агенция за кредитен рейтинг.

Потенциалните инвеститори могат да получат и да се запознаят с Проспекта, както и да получат допълнителна информация на следните адреси:

Емитент:	„СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД
Седалище:	гр. София 1700
Адрес на управление:	бул. „Симеоновско шосе“ № 85з, вх. А, офис 9
Работно време:	09:30 – 17:00 ч.
Телефон:	+ 359 2 944 06 99
Електронна поща:	office@severcoop.com
Лице за контакт:	Вилизар Чупетловски – ДВИ
Инвестиционен посредник: „Де Ново“ ЕАД	
Седалище:	гр. София
Адрес за кореспонденция:	ул. „Христо Белчев“ № 28
Работно време:	09:00 – 17:00 ч.
Телефон:	+ 359 2 950 51 94
Електронна поща:	contact@denovo.bg
Лице за контакт:	Йордан Попов – Изпълнителен директор

Горепосочените документи ще бъдат публикувани на интернет страницата на Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg) след евентуалното одобрение на Проспекта, на интернет страницата на „Българска фондова борса“ АД (www.bse-sofia.bg) след решението на Съвета на директорите на Борсата за допускане до търговия на регулиран пазар, чрез платформата на X3news (www.x3news.com), на интернет страницата на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД (www.severcoop.com) и на интернет страницата на инвестиционен посредник „Де Ново“ ЕАД (www.denovo.bg).

„Емитентът“, „Дружеството“ или „Холдинга“ - „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД
„Де Ново“ ЕАД - Упълномощен Инвестиционен посредник и Агент по листването
„Проспектът“ - Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия корпоративни облигации, издадена от „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД
„Облигациите“ или **„Облигационния заем“** - 20 000 бр. обикновени облигации с номинална и емисионна стойност от 1 000 лева всяка една
КФН – Комисия за финансов надзор
БФБ – „Българска фондова борса“ АД
ЦД – „Централен депозитар“ АД
ЗППЦК – Закон за публичното предлагане на ценни книжа
ЗПМПЗФИ – Закон за прилагане на мерките срещу пазарни злоупотреби с финансови инструменти
ЗКФН – Закон за Комисията за финансов надзор
Наредба № 38 – Наредба № 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници
ТЗ – Търговски закон
ИП – Инвестиционен посредник
ОС – Общо събрание
СД – Съвет на директорите
ЗКПО - Закон за корпоративното подоходно облагане
ЗДДФЛ - Закон за данъците върху доходите на физическите лица
ДЕС – Дипломиран експерт-счетоводител
ИДЕС – Институт на дипломираните експерт-счетоводители
НСИ – Национален статистически институт

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. РЕЗЮМЕ	7
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ	16
3. ОТГОВОРНИ ЛИЦА	29
4. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ	30
4.1. Имената и адресите на одиторите на Емитента за периода, обхванат от историческата финансова информация (заедно с тяхното членство в професионален орган)	30
4.2. Информация дали одиторите на Емитента са подали оставка, отстранени или не са били преназначени по време на периода, обхванат от историческата финансова информация	30
5. ИЗБРАНА ФИНАНSOVA ИНФОРМАЦИЯ	30
6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД	33
6.1. История и развитие на Емитента	33
6.1.1. Юридическо и търговско име на Емитента	33
6.1.2. Мястото на регистрация на Емитента и неговия регистрационен номер	33
6.1.3. Датата на създаване и продължителността на дейност на Емитента, с изключение на случая, когато е за неопределен период	33
6.1.4. Седалище и юридическа форма на Емитента, законодателството съгласно което Емитентът упражнява дейността си, страна на регистрацията и адрес и телефонен номер на седалището	33
6.1.5. Всякакви неотдавнашни събития, конкретно свързани с Емитента и които в значителна степен имат отношение към оценката на платежоспособността на Емитента	34
6.2. Инвестиции	35
6.2.1. Описание на главните инвестиции на Емитента, направени от датата на последните публикувани отчети	35
6.2.2. Информация относно главните бъдещи инвестиции на Емитента, за които неговите органи на управление вече са поели твърди ангажименти	35
6.2.3. Информация във връзка с очакваните източници на средства, необходими за изпълнение на ангажиментите, посочени в т. 6.2.2.	35
7. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД	35
7.1. Основни дейности	35
7.1.1. Кратко описание на основните дейности на Емитента, посочващо главните категории продавани продукти и/или извършвани услуги	35
7.1.2. Базата за всякакви изявления в документа за регистрация, направени от Емитента във връзка с неговата конкурентна позиция	37
7.2. Главни пазари	37
8. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА	41
8.1. Ако Емитентът е част от група - кратко описание на групата и положение на Емитента в рамките на групата	41
8.2. Ако Емитентът зависи от други институции в рамките на групата, това трябва да бъде ясно посочено, заедно с обяснение за тази зависимост	42
9. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	42
10. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ	42
11. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ	42
11.1. Имена, бизнес адреси и функции на изброените по-долу лица при Емитента и индикация за основните дейности, извършвани от тях извън Емитента, когато същите са значителни по отношение на този Емитент:	42
11.2. Конфликти на интереси на административните, управителни и надзорни органи	45
12. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ	45
12.1. Информация за одитния комитет на Емитента, включително имената на членовете на комитета и резюме за мандата, по който функционира същият.	45
12.2. Изявление за това, дали Емитентът спазва или не режима/режимите за корпоративно управление в своята страна по регистрацията.	46
13. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ	46
13.1. Дотолкова, доколкото е известно на Емитента, да се посочи дали Емитентът пряко или косвено е притежаван или контролиран и от кого и да се опише естеството на този контрол и мерките, които въведени, за да не се злоупотребява с подобен контрол	46
13.2. Описание на всякакви договорености, известни на Емитента, действието, на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола на Емитента	46
14. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ И ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ	46
14.1. Историческа финансова информация	46
14.2. Финансови отчети	52

14.3.	Одитиране на историческа годишна финансова информация	52
14.3.1.	Изявление, гласящо че историческата финансова информация е одитирана	52
14.3.2.	Индикация за друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите	52
14.3.3.	Когато финансовите данни в документа за регистрация не са взети от одитираните финансови отчети на Емитента, да се посочи източника на данните и това, че данните не са одитирани	52
14.4.	Откога е последната финансова информация	52
14.4.1.	Одитираната финансова информация от последната година не може да бъде по-стара от осемнадесет месеца от датата на Проспекта	52
14.5.	Междинна и друга финансова информация	52
14.6.	Правни и арбитражни производства	52
14.7.	Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента	52
15.	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ, УЧРЕДИТЕЛНИЯ ДОГОВОР И УСТАВА	53
15.1.	Акционерен капитал	53
15.2.	Учредителен договор и Устав	54
16.	ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ	55
17.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС	55
17.1.	Когато в Проспекта е включено изявление или доклад, за който счита, че е изготвен от някое лице като експерт, трябва да се предостави името на това лице, бизнес адреса, квалификацията му и съществен интерес, ако има такъв в Емитента.	55
17.2.	Информация от трета страна	55
18.	СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ	55
18.1.	Интереси на физически и юридически лица, участващи в емисията	55
18.2.	Обосновка на предлагането и използването на постъпленията	56
19.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА	57
19.1.	Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат и/или допускат до търговия, включително Международния номер за идентификация на ценни книжа - ISIN (International Security Identification Number)	57
19.2.	Законодателство, по което са издадени ценните книжа	57
19.3.	Индикация дали ценните книжа са под формата на поименни ценни книжа или под формата на ценни книжа на носител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма. Наименование и адрес на субекта, отговарящ за воденето на архивите	58
19.4.	Валута на емисията на ценните книжа	58
19.5.	Подреждане по ниво на субординираност на предлаганите и/или допускани до търговия ценни книжа, включително резюмета на клаузи, които имат за цел да засегнат това подреждане или да подчинят ценните книжа на някои настоящи или бъдещи задължения на Емитента	58
19.6.	Описание на правата, свързани с ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права	58
19.7.	Номинален лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва	60
19.7.1.	Датата, на която лихвата става платима и датите на падежите на лихвите	60
19.7.2.	Срокът на валидност на вземанията по лихви и погасяване на главницата	61
19.8.	Датата на падежа и договореностите за амортизацията на заема, включително процедурите за погасяване	61
19.9.	Индикация за доходността. Метода, по който се изчислява доходността	62
19.10.	Представяне на държателите на дългови ценни книжа включително идентификация на организацията, представляваща инвеститорите и условията, прилагани по отношение на подобно представяне. Индикация на това, къде обществеността може да има достъп до договорите, отнасящи се до тези форми на представяне	63
19.11.	Условия, които Емитентът се задължава да спазва	66
19.12.	Условия, на които трябва да отговаря Емитентът за издаване на нови облигации	67
19.13.	Промени в условията на облигационния заем	67
19.14.	Предсрочна изискуемост	68
19.15.	Посочване на решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са създадени и/или емитирани ценните книжа	69
19.16.	Очаквана дата на емисията на ценните книжа в случая на нови емисии	69
19.17.	Ред за прехвърляне на ценните книжа. Описание на всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа	69
19.17.1.	Ред за прехвърляне на ценните книжа	69
19.17.2.	Всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа	70
19.18.	Данъчно облагане	71
20.	СРОКОВЕ И УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО	74
20.1.	Условия, статистически данни за предлагането, очакван график и действия, изисквани за кандидатстване за предлагането	74

20.1.1. Условия, на които се подчинява предлагането	74
20.1.2. Общата сума на емисията/предлагането; ако сумата не е фиксирана, описание на организацията и срока за публичното обявяване на определената сума на предлагането	74
20.1.3. Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване	75
20.1.4. Описание на възможността за намаляване на подписката и начина за възстановяване на надплатените от кандидатите суми	75
20.1.5. Минимален и максимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице	75
20.1.6. Начинът и сроковете за плащането на ценните книжа и доставката на ценните книжа	75
20.1.7. Пълно описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането	76
20.1.8. Процедурата за упражняването на всякакво право за закупуване преди други, прехвърлимостта на правата по подписката и третирането на неупражнените права на подписката	76
20.1.9. Обстоятелства, при които предлагането може да бъде отменено или временно преустановено	76
20.2. План за пласиране и разпределение	78
20.2.1. Различните категории потенциални инвеститори, на които се предлагат ценните книжа	78
20.2.2. Процедура за уведомяване на кандидатите за размера на придобитите ценни книжа и индикация дали може да започне преди да се направи уведомлението	78
20.3. Ценообразуване	78
20.3.1. Индикация за очакваната цена, на която ще бъдат предлагани ценните книжа или метода за определянето на цената и процедурата за нейното оповестяване. Да се посочи размера на всякакви разходи и данъци, които се начисляват конкретно на участника в подписката или купувача	78
20.4. Пласиране и поемане	79
21. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ТЪРГОВИЯТА	79
21.1. Индикация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на кандидатстване за допускане до търговия, с оглед на тяхното разпространение на организиран пазар или на други равностойни пазари с указване на въпросните пазари	79
21.2. Всички регулирани пазари или равностойни пазари, на които, доколкото е известно на Емитента, вече са допуснати до търговия ценни книжа от същия клас, както ценните книжа, които ще бъдат предлагани или допуснати до търговия	79
21.3. Име и адрес на субектите, които имат твърд ангажимент да действат като посредници на вторичния пазар, предоставяйки ликвидност чрез цените на търсенето и предлагането и описание на главните условия на техните ангажименти	79
22. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	80
22.1. Ако в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа са посочени консултанти във връзка с дадената емисия, информация за качеството, в което са действали консултантите	80
22.2. Индикация за друга информация в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад	80
22.3. Когато дадено изявление или доклад, за който се приема, че е написан от дадено лице като експерт, е включен в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, да се предоставят имената, фирмения адрес, квалификациите на такива лица и съществен интерес в Емитента, ако има такъв	80
22.4. Когато информацията е получена от трето лице, да се предостави потвърждение, че тази информация е била точно възпроизведена и че дотолкова, доколкото е известно на Емитента и може да провери информацията, публикуваната от това трето лице, че не са пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизвежданата информация неточна или подвеждаща	80
22.5. Кредитни рейтинги, присъдени на даден Емитент или на неговите дългови ценни книжа по искане на или в сътрудничество с Емитента в процеса на рейтинговането	80
23. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГАРАНТА, КОЯТО СЛЕДВА ДА БЪДЕ ОПОВЕСТЕНА	80
23.1. Характер на гаранцията по емисията	80
23.2. Обхват на гаранцията	81
23.3. Информация за гаранта	81
23.4. Условия за замяна на гаранцията	94
24. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ	95

1. Резюме

Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите	
А.1	Въведение и предупреждения Резюмето следва да се възприема като въведение към Проспекта. Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия Проспект от инвеститора. Когато е заведен иск във връзка със съдържащата се в Проспекта информация, ищецът инвеститор може, съгласно съответното национално законодателство, да поеме разноските във връзка с превода на Проспекта преди началото на съдебното производство. Гражданска отговорност носят само тези лица, които са изготвили Резюмето, включително негов превод, в случай че то е подвеждащо, неточно, несъответстващо на останалите части на Проспекта или, четено заедно с другите части на Проспекта, не предоставя ключовата информация, която да подпомогне инвеститорите при взимането на решение дали да инвестират в такива ценни книжа.
А.2	Съгласие за използване на Проспекта Настоящия Проспект е изготвен с цел допускане до търговия на регулиран пазар на емисия корпоративни облигации за последваща препродажба или окончателно пласиране на ценни книжа, осъществени от финансови посредници. Към датата на Проспекта на Емитента не са известни намерения на досегашните облигационери за продажба на определени количества облигации при вторичната търговия с издадените от Дружеството облигации, във връзка с които съответно да са ангажирани финансови посредници. Информацията относно условията и параметрите на офертата от всеки един финансов посредник се предоставя към момента на офертата от съответния финансов посредник.
Раздел Б – Емитент и всеки гарант	
Б.1	Фирма и търговско наименование на Емитента Наименованието на Дружеството е „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД. Наименованието на Дружеството не е изменяно от учредяването му до момента.
Б.2	Седалище и правна форма на Емитента. Законодателство, съгласно което Емитентът упражнява дейността си. Страна на регистрация „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД е учредено и регистрирано като акционерно дружество, съгласно законодателството на Република България. Седалище и адрес на управление на Дружеството: гр. София, бул. „Симеоновско шосе“ № 85з, вх. А, офис 9.
Б.4б	Описание на всички известни тенденции, засягащи Емитента и отрасъла, в който той извършва дейност Дружеството не осъществява производствена дейност, съответно не е реализирало продажби и приходи от такава дейност, поради което не могат да бъдат посочени тенденции в производството, продажбите и материалните запаси и разходи и продажни цени от края на последната финансова година до датата на настоящия документ. Дружеството не предоставя услуги. Към 31.12.2017 г. дъщерното дружество „Устем Холдинг“ АД е извършило продажба на своите дъщерни дружества – „Устрем“ ООД, „Емос“ АД, „Винпром“ АД и „Дионисий“ АД, поради което не могат да бъдат посочени тенденции в производството, продажбите и материалните запаси, разходи и продажни цени от края на 2017 г. до датата на настоящия документ. Дъщерното дружество „Имоти-С“ АД стопанисва и управлява административната сграда на Холдинга и по отношение на дейността му към края на 2017 г. не могат да бъдат посочени тенденции в производството, материалните запаси, разходи и продажни цени. Емитентът се стреми да диверсифицира портфейла си от инвестиции с цел избягване на зависимост от представянето на конкретен сегмент от икономиката.
Б.5	Кратко описание на групата и позицията на Емитента в нея „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД е част от икономическа група, по смисъла на § 1, т. 2 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, съгласно която „Група предприятия“ са предприятието майка и всички негови дъщерни предприятия. Към датата на изготвяне на този проспект „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД е предприятието майка на две дъщерни дружества „Устрем Холдинг“ АД ЕИК 831717584 и „Имоти-С“ АД ЕИК 825256773.
Б.9	Прогнозна информация за печалбата на Дружеството Дружеството не изготвя прогнозна финансова информация, в т.ч. за печалбите.
Б.10	Квалификации в одиторския доклад на финансовата информация за минали периоди

В одиторските доклади на Емитента за 2016 г. и 2017 г. не се съдържат квалификации.

Б.12 Подбрана ключова финансова информация за минали периоди относно Емитента, представена за всяка финансова година за обхванатия период, както и за всеки следващ междинен финансов период, придружена от сравнителни данни за същия период предишната финансова година

Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД

Показатели (хил. лв.)	Отчетен период			
	2016	2017	30.06.2017	30.06.2018
Приходи от продажби на продукция	2 650	750	750	0
Други приходи и печалби	717	924	548	1
Общо приходи	3 367	1 674	1 298	1
Разходи за материали	1 443	473	466	0
Разходи за външни услуги	527	217	182	52
Разходи за амортизации	227	124	79	4
Разходи за персонал	1 514	579	498	61
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	(26)	(42)	(42)	-
Други оперативни разходи	55	1 863	18	1
Общо разходи	3 740	3 214	1 201	118
Нетна печалба от дейността	(373)	(1 540)	97	(117)
Финансови приходи	111	2 245	1 448	613
Финансови разходи	(26)	(197)	(151)	(245)
Печалба (загуба) преди данъци	(288)	508	1 394	251
Разходи за данъци	17	(3)	-	-
Печалба (загуба) след данъци	(305)	511	1 394	251
в т.ч. за неконтролиращо участие	(53)	(28)	178	-
Нетна печалба (загуба) за групата	(252)	539	1 216	251
Доход на акция (лева)	(0.09)	0.20	0.45	0.09
Друг всеобхватен доход за годината	(219)	-	-	-
Разходи за данъци	-	-	-	-
Корекции от прекласификация на печалби, включени в текущия резултат през годината	-	(661)	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	(471)	(122)	1 216	251

Източник: Годишни одитирани консолидирани финансови отчети на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД за 2016 г. и 2017 г. и междинните консолидирани финансови отчети към 30.06.2017 г. и 30.06.2018 г.

Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД

Показатели (хил. лв.)	Отчетен период			
	2016	2017	30.09.2017	30.09.2018
Приходи от лихви, дивиденди и операции с инвестиции	10	717	14	901
Други приходи от дейността	38	21	17	3
Общо приходи	48	738	31	904
Разходи за персонал	126	113	95	54
Разходи за външни услуги	89	45	36	97
Други оперативни разходи	24	39	14	-
Общо разходи	239	197	145	151
Нетна печалба от дейността	(191)	541	(114)	753
Нетни финансови приходи (разходи)	32	(115)	(101)	(616)
Печалба преди данъци	(159)	426	(215)	137
Разходи за данъци	-	-	-	-
Нетна печалба	(159)	426	(215)	137

Доход на акция (лева)	(0.06)	0.16	(0.08)	0.03
Друг всеобхватен доход за годината	(219)	-	-	-
Корекции от прекласификация на печалби, включени в текущия резултат през годината	-	(661)	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	(378)	(235)	(215)	137

* На база 5 347 798 броя акции достигнат след приключилото увеличение на капитала
 Източник: Годишни одитирани индивидуални финансови отчети на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД за 2016 г. и 2017 г. и междинните индивидуални финансови отчети към 30.09.2017 г. и 30.09.2018 г.

Консолидирани активи и пасиви на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД

Показатели (хил. лв.)	Отчетен период			
	2016	2017	30.06.2017	30.06.2018
Активи				
Нетекущи активи				
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	1 935	20	445	-
Дълготрайни активи, в процес на придобиване	-	-	-	60
Инвестиционни имоти	2 587	162	2 687	158
Нематериални активи	9	-	-	-
Репутация	1 797	-	103	-
Други инвестиции	853	128	853	128
Активи по отсрочени данъци	2	-	-	-
Общо нетекущи активи	7 183	310	4 088	346
Текущи активи				
Краткосрочни финансови активи	-	-	-	8 653
Материални запаси	1 209	-	198	-
Търговски и други вземания	1 697	621	2 400	7 560
Пари и парични еквиваленти	3 479	8 203	5 639	481
Общо текущи активи	6 385	8 824	8 237	16 694
ОБЩО АКТИВИ	13 568	9 134	12 325	17 040
Собствен капитал и пасиви				
Собствен капитал				
Акционерен капитал	5 348	5 348	5 348	5 348
Резерви	3 553	1 826	2 582	1 785
Натрупана печалба (загуба)	1 882	1 110	854	1 902
Текуща печалба (загуба)	(252)	539	1 216	-
Капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието-майка	10 531	8 823	10 000	9 035
Неконтролиращо участие	2 190	207	1 442	247
Общо собствен капитал	12 721	9 030	11 442	9 282
Дългосрочни задължения				
Пасиви по отсрочени данъци	91	88	91	88
Приходи за бъдещи периоди и други задължения	10	-	10	-
Общо дългосрочни задължения	101	88	101	88
Краткосрочни задължения				
Задължения към банки и търговски заеми	6	-	2	-
Задължения към доставчици и клиенти	293	-	434	-

Приходи за бъдещи периоди	3	-	1	-
Други задължения	444	16	345	7 670
Общо краткосрочни задължения	746	16	782	7 670
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	13 568	9 134	12 325	17 040
Коефициент на финансова автономност (Собствен капитал/Пасиви)	15.019	86.827	12.958	1.196
Коефициент на задлъжнялост (Пасиви/Собствен капитал)	0.067	0.012	0.077	0.836

Източник: Годишни одитирани консолидирани финансови отчети на „СЕВЕРКООП – ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД за 2016 и 2017 г. и междинни консолидирани финансови отчети към 30.06.2017 г. и 30.06.2018 г.

Индивидуални активи и пасиви на „СЕВЕРКООП – ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД

Показатели (хил. лв.)	Отчетен период			
	2016	2017	30.09.2017	30.09.2018
Активи				
Нетекущи активи				
Дълготрайни материални и нематериални активи	29	20	23	0
Дълготрайни инвестиции в дъщерни предприятия	8 662	8 662	8 662	8 662
Инвестиции в асоциирани и други предприятия	853	128	851	128
Общо нетекущи активи	9 544	8 810	9 536	8 790
Текущи активи				
Краткосрочни финансови активи	-	-	-	12 969
Вземания от свързани лица	22	15	16	1 207
Вземания от клиенти	-	379	12	1 044
Други вземания	6	1	3	27 606
Пари и парични еквиваленти	1 364	1 502	1 154	6
Общо текущи активи	1 392	1 897	1 185	42 832
ОБЩО АКТИВИ	10 936	10 707	10 721	51 622
Собствен капитал и пасиви				
Собствен капитал				
Акционерен капитал	5 348	5 348	5 348	10 696
Резерви	2 446	1 785	2 446	7 133
Натрупана печалба (загуба)	3 207	3 048	3 048	3 473
Текуща печалба (загуба)	(159)	426	(215)	137
Общо капитал и резерви	10 842	10 607	10 627	21 439
Дългосрочни задължения				
Задължения по облигационен заем	-	-	-	20 000
Пасиви по отсрочени данъци	88	88	88	88
Общо дългосрочни задължения	88	88	88	20 088
Краткосрочни задължения				
Краткосрочни задължения към свързани лица	-	-	-	1 496
Други задължения	6	12	6	8 599
Общо краткосрочни задължения	6	12	6	10 095
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	10 936	10 707	10 721	51 622
Коефициент на финансова автономност (Собствен капитал/Пасиви)	115.34	106.07	113.053	0.710

Коефициент на задлъжнялост (Пасиви/Собствен капитал)	0.009	0.009	0.009	1.408
---	-------	-------	-------	-------

Източник: Годишни одитирани индивидуални финансови отчети на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД за 2016 г. и 2017 г. и индивидуални финансови отчети към 30.09.2017 г. и 30.09.2018 г.

Консолидиран отчет за паричния поток на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД

Показатели (хил. лв.)	Отчетен период			
	2016	2017	30.06.2017	30.06.2018
Оперативна дейност				
Постъпления от клиенти	4 104	1 191	1 200	38
Плащания на доставчици	(2 446)	(1 482)	(1 405)	(79)
Плащания, свързани с възнаграждения	(1 516)	(486)	(403)	(55)
Платени/възстановени данъци	(145)	(122)	(93)	(14)
Платени корпоративни данъци върху печалбата	(18)	(6)	(6)	-
Получени лихви	17	18	10	-
Платени лихви и такси по краткосрочни заеми	(5)	-	(1)	-
Други постъпления (плащания)	(123)	(7)	(16)	(4)
<i>Нетни парични потоци от оперативна дейност</i>	<i>(132)</i>	<i>(894)</i>	<i>(714)</i>	<i>(114)</i>
Инвестиционна дейност				
Покупка на ДА	(179)	(320)	(320)	-
Постъпления от продажба на ДА	37	4 835	3 652	-
Придобиване на инвестиционни имоти	-	-	-	(2 503)
Плащания по предоставени заеми	-	-	-	(1 530)
Постъпления от предоставени заеми	-	-	-	2 114
Покупка на финансови активи	-	-	-	(21 224)
Продажба на финансови активи	-	-	-	8 748
Постъпления от продажба на инвестиции	96	2 542	-	-
Покупка на инвестиции	-	(1 000)	-	-
Възстановени (платени) предоставени заеми	-	128	-	-
Получени лихви по предоставени заеми	-	12	-	9
Други плащания	-	(462)	(397)	-
<i>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</i>	<i>(46)</i>	<i>5 735</i>	<i>2 935</i>	<i>(14 386)</i>
Финансова дейност				
Постъпления от емитиране на ценни книжа	1 000	-	-	-
Получени заеми	-	-	-	6 820
Платени задължения по лизингови договори	(13)	(2)	(2)	-
Платени лихви	-	-	-	(12)
Други плащания	-	(1)	13	(30)
<i>Нетен паричен поток от финансова дейност</i>	<i>987</i>	<i>(3)</i>	<i>11</i>	<i>6 778</i>
Ефект от промените на валутните курсове върху паричните средства и еквиваленти	33	(114)	(72)	-
Увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	842	4 724	2 160	(7 722)

Парични средства в началото на периода	2 637	3 479	3 479	8 203
Парични средства в края на периода	3 479	8 203	5 639	481

Източник: Годишни одитирани консолидирани финансови отчети на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД за 2016 и 2017 г. и междинни консолидирани финансови отчети към 30.06.2017 г. и 30.06.2018 г.

Индивидуален отчет за паричния поток на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД

Показатели (хил. лв.)	Отчетен период			
	2016	2017	30.09.2017	30.09.2018
Оперативна дейност				
Получени дивиденди	-	-	-	-
Получени лихви	10	4	3	-
Постъпления от клиенти	-	-	13	26
Плащания към доставчици	-	-	(47)	(81)
Други постъпления	41	19	-	-
Плащания, свързани с възнаграждения	(132)	(105)	(84)	(49)
Платени/възстановени данъци	29	(2)	(1)	(15)
Други плащания	(123)	(58)	(5)	(5)
<i>Нетни парични потоци от оперативна дейност</i>	<i>(175)</i>	<i>(142)</i>	<i>(121)</i>	<i>(124)</i>
Инвестиционна дейност				
Продажба на ДА	9	-	-	-
Покупка на ДА	(32)	-	-	-
Плащания по предоставени заеми	-	-	-	(7 880)
Постъпления по предоставени заеми	-	-	-	3 837
Получени лихви	-	-	-	10
Покупка на финансови активи	-	-	-	(39 521)
Продажба на финансови активи	-	-	12	6 167
Продажба на инвестиции	-	394	-	-
<i>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</i>	<i>(23)</i>	<i>394</i>	<i>12</i>	<i>(37 387)</i>
Финансова дейност				
Постъпления от емитиране на ценни книжа	-	-	-	10 696
Изплатени дивиденди	-	-	-	-
Платени задължения по лизингови договори	-	-	-	-
Получени заеми	-	-	-	32 394
Възстановени получени заеми	-	-	-	(6 284)
Платени лихви	-	-	-	(161)
Други плащания	-	-	-	(603)
<i>Нетен паричен поток от финансова дейност</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>36 042</i>
Ефект от промените на валутните курсове върху паричните средства и еквиваленти	33	(114)	(101)	(27)
Увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	(165)	138	(210)	(1 496)
Парични средства в началото на периода	1 529	1 364	1 364	1 502
Парични средства в края на периода	1 364	1 502	1 154	6

Източник: Годишни одитирани индивидуални финансови отчети на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД за 2016 г. и 2017 г. и индивидуални финансови отчети към 30.09.2017 г. и 30.09.2018 г.

	<p>Дружествата от Групата не са страна по договори за банков кредит към датата на последния междинен консолидиран финансов отчет (30.06.2018 г.).</p> <p>Съставителите на този Проспект декларират, че не е налице съществена неблагоприятна промяна в перспективите на Емитента след датата на публикация на последните одитирани консолидиран и индивидуален финансови отчети – 31.12.2017 г.</p>
Б.13	<p>Неотдавнашни събития, които са от съществено отношение към оценката на платежоспособността на Емитента</p> <p>„СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД вписано като публично дружество в регистъра на Комисията за финансов надзор. Дружеството не е било преобразувано, не е осъществявало прехвърляне или залог на търговското предприятие на Емитента. Не е извършвало придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън хода на дейността му. Срещу Дружеството не са завеждани искови молби за откриване на производство по несъстоятелност или ликвидация. Дружеството не е било обект и не е отправяло търгови предложения към трети лица.</p>
Б.14	<p>Ако емитентът е част от икономическа група – кратко описание на групата и позицията на Емитента в нея</p> <p>„СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД е част от икономическа група, по смисъла на § 1, т. 2 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, съгласно която „Група предприятия“ са предприятието майка и всички негови дъщерни предприятия. Към датата на изготвяне на този проспект „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД е предприятие майка на две дъщерни дружества „Устрем Холдинг“ АД ЕИК 831717584 и „Имоти-С“ АД ЕИК 825256773.</p>
Б.15	<p>Описание на основните дейности на Емитента</p> <p>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.</p> <p>Същността на дейността на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД е 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.</p> <p>Основната цел на Емитента е структуриране на портфейл и реализирането на положителен финансов резултат от неговото управление, като дружеството предвижда средствата от облигационния заем да бъдат инвестирани за придобиване на мажоритарни участия в дружества от следните сектори: производство и преработка на мляко и млечни продукти, производство на гъши дроб и патешки продукти, бутилиране и дистрибутиране на минерална вода и винопроизводство. Основната цел е формиране на диверсифициран портфейл, който да носи висока възвръщаемост за дружеството.</p>
Б.16	<p>Доколкото е известно на Емитента посочване дали той е пряко или непряко притежание или контролиран и от кого</p> <p>Доколкото е известно на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД няма физическо или юридическо лице, което да притежава над 50 на сто от неговия капитал. Доколкото е известно на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД няма физическо или юридическо лице, което да го контролира пряко или непряко.</p>
Б.17	<p>Кредитните рейтинги на Емитента или на неговите дългови ценни книжа, определени по негово искане или при сътрудничеството му в рейтинговия процес</p> <p>„СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД или негови дългови книжа нямат присъден кредитен рейтинг.</p>
Б.18	<p>Описание на характера и обхвата на гаранцията</p> <p>Емисията облигации е обезпечена със застраховка „Облигационни емисии“, сключена в съответствие с разпоредбите на чл. 100з, ал. 1 и ал. 4 от ЗППЦК със „Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 25 751 917.06 лв. Застраховката е сключена на 16.07.2018 г. и е валидна от сключването ѝ до 16.07.2026 г. (датата на падеж на последното лихвено и главнично плащане).</p>
Б.19	<p>Информация за гаранта</p> <p>Гарант по настоящата емисия облигации е „Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД. Същото е учредено през 1996 г. в Република България с решение на Софийски градски съд по фирмено дело № 6148/1996 г. С Разрешение за извършване на застрахователна дейност № 7 от 15 май 1998 г., издадено от Националния съвет по</p>

	<p>застраховане, „ЗАД Армеец“ АД получава правото да извършва застрахователна дейност в областта на общото застраховане. Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2. Основният предмет на дейност на „ЗАД Армеец“ АД е застрахователна и презастрахователна дейност. Капиталът на дружеството е 33 019 000 лв. Дружеството е с неограничен срок на съществуване. Няма специфични събития, които в значителна степен да имат отношение към оценката на платежоспособността на гаранта. Към момента на съставяне на проспекта няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за „ЗАД Армеец“ АД.</p>
Раздел В – Ценни книжа	
В.1	<p>Вид и клас ценни книжа. Идентификационен номер. „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД е емитирало 20 000 облигации с номинална стойност 1 000.00 лева всяка при условията на частно предлагане съгласно решение на Съветът на Директорите на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД от 09.07.2018 г. Емисията е първа за дружеството и за нея се иска одобрение за началото на търговия на регулиран пазар.</p> <p>На облигациите в присвоен ISIN код BG2100008189. Датата на емитиране на облигациите е 16.07.2018 г.</p> <p>Облигации са обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободнопрехвърляеми, обезпечени, неконвертируеми.</p>
В.2	<p>Валута на емисията Облигациите от настоящата емисия са деноминирани в лева.</p>
В.5	<p>Описание на евентуални ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа Съгласно закона и Условията на Облигациите, последните се прехвърлят свободно, според волята на техните собственици. В конкретни случаи могат да възникнат нормативни забрани или специални изисквания относно прехвърлимост на акции, например при залог или запор на Облигации.</p>
В.8	<p>Описание на правата свързани с ценните книжа Облигациите на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД са свободно прехвърляеми. Съгласно разпоредбите на Наредба № 38, ИП няма право да изпълни нареждане за продажба на финансови активи, ако е декларирано или ако се установи, че те не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарната институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен запор. Затова, притежателите на облигации, върху които има учреден залог или е наложен запор, или са блокирани на друго основание, няма да могат да ги продадат, докато тази пречка не отпадне.</p> <p>Всички облигации са от емисията, за която се иска допускане за търговия са един клас. Те осигуряват еднакви права на притежателите си.</p> <p>Основните права на облигационерите са:</p> <ul style="list-style-type: none"> • вземания за главница, представляваща номиналната стойност на притежаваните облигации; • вземания за лихви по притежаваните облигации; • право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите (всяка облигация дава право на един глас); • право да се иска свикване на общо събрание на облигационерите – в полза на облигационерите, които представляват най-малко 1/10 от съответната емисия; • право на информация; • право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, т. 10 от ГПК; • право да се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на Дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност.
В.9	<p>Номинален лихвен процент; дата, от която започва да се начислява лихва, и сроковете за изплащането ѝ; когато размерът не е фиксиран — описание на неговия базисен инструмент; падеж и споразумения за амортизация на заема, включително процедура за погасяването му; информация за дохода; име на представителя на притежателите на дългови ценни книжа</p>

	<p>Инвеститорите реализират доход от притежаваните облигации под формата на лихва. Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 5.00 % (пет процента) проста годишна лихва, която се начислява върху размера на непогасената главница на облигационния заем.</p> <p>Облигационният заем е за срок от 8 (осем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация, при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината (act/act).</p> <p>Датата, от която започва да тече срока до падежа и да се начислява лихва е 16.07.2018 г.</p> <p>Датите на лихвените плащания са както следва: 16.01.2019 г., 16.07.2019 г., 16.01.2020 г., 16.07.2020 г., 16.01.2021 г., 16.07.2021 г., 16.01.2022 г., 16.07.2022 г., 16.01.2023 г., 16.07.2023 г., 16.01.2024 г., 16.07.2024 г., 16.01.2025 г., 16.07.2025 г., 16.01.2026 г., 16.07.2026 г.</p> <p>Датите на главничните плащания са както следва: 16.01.2022 г., 16.07.2022 г., 16.01.2023 г., 16.07.2023 г., 16.01.2024 г., 16.07.2024 г., 16.01.2025 г., 16.07.2025 г., 16.01.2026 г., 16.07.2026 г.</p> <p>В случай, че дата за плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Реалната доходност, която биха реализирали потенциалните инвеститори в облигациите обикновено ще се различава от номиналния доход, изразен в лихвения купон и ще зависи от редица фактори, в т.ч. цената на придобиване на облигациите, периода на държане на облигациите от конкретния инвеститор и други. Правото да получат лихвени плащания имат облигационерите, закупили облигации не по-късно от 3 работни дни преди датата на съответното лихвено/главнично плащане (вписани в книгата на облигационерите, водена от ЦД, 1 работен ден преди датата на съответното плащане). Правото да получат последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията имат облигационерите, закупили облигации не по-късно от 5 работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията (вписани в книгата на облигационерите, водена от ЦД, 3 работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията). Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез ЦД, съгласно сключен договор.</p> <p>Дружеството извършва първо лихвено плащане на 16.01.2019 г.</p> <p>Датата на падеж на емисията е 16.07.2026 г.</p> <p>Целта на облигационния заем е увеличаване на 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 стоките пазари, вкл. инвестиции в борсово търгувани стоки и производни деривативни инструменти.</p>
В.11	<p>Информация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на заявление за допускане до търгуване с оглед размяната им на организиран пазар или на други равностойни пазари, с указване на въпросните пазари</p> <p>Прспектът за допускане на настоящата емисия облигации на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на организиран от БФБ регулиран пазар – „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“.</p>
Раздел Г – Рискове	
Г.2	<p>Ключова информация за ключовите рискове, специфични за Емитента</p> <p><u>Систематични рискове:</u> Политически риск; макроикономически рискове; валутен риск; инфлационен риск; риск от лицензионни режими; други рискове, свързани с влиянието на основните макроикономически фактори; кредитен риск на държавата, риск от безработица.</p> <p><u>Рискове, специфични за Емитента и дружествата от неговата Група:</u> Отраслови и секторни рискове, характерни за дейността на дъщерните дружества; технологичен риск; фирмен риск; финансов риск; ликвиден риск; ценови риск; риск свързан с паричния поток; кредитен риск; инвестиционен риск; регулативен риск; рискове, свързани с продуктите и пазарите; рискове, свързани с холдинговата структурата на Емитента; рискове, свързани с избора на стратегия за инвестиране от управленския екип на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД и като цяло с управлението на Групата; риск, свързан с корпоративната сигурност; риск от осъществяване на сделки със свързани лица</p>

	при условия различаващи се от пазарните
Г.3	Ключова информация за ключовите рискове, специфични за ценните книжа <i>Рискове, свързани с инвестирането в облигации на Дружеството</i> – лихвен и ценови риск; риск от евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем; реинвестиционен риск; риск от промяна в параметрите на емисията облигации; ликвиден риск; валутен риск; инфлационен риск; рискове свързани с българския пазар на ценни книжа; финансов риск; облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори; риск от неизпълнение на клауза/и от застрахователната полица от страна на Емитента; риск от неизпълнение на клауза/и от застрахователния договор от страна на емитента по отношение на обезпечението на облигационната емисия; риск от неплащане на застрахователно обезщетение от страна на застрахователя; риск от предсрочно погасяване на емисията.
Раздел Д - Предлагане	
Д.26	Причини за предлагането и използване на постъпленията, когато са различни от реализиране на печалба и/или хеджиране на рискове Чистата сума на набраните средства в размер около 19.983 млн. лв. (след приспадане на разходите за сметка на Дружеството) е използвания от „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД за осъществяване на основната дейност на Дружеството, свързана с 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.
Д.3	Условия на предлагането Всички облигации от настоящата емисия могат да се предлагат за търговия на регулирания пазар. Началният срок за търговия с облигациите на Емитента на „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“ на БФБ е датата на първата котировка, определена от Съвета на директорите на БФБ. Крайният срок за търговия на „Българска Фондова Борса“ АД е 5 (пет) работни дни преди падежа на облигационната емисия. Инвеститорите могат да се обърнат към всички инвестиционни посредници – членове на БФБ за осъществяване на сделка с предлаганите ценни книжа. Търговията с облигациите от настоящата емисия ще се извършва съгласно Правилника за дейността на БФБ и Правилника на „Централен депозитар“ АД. Плащанията по сключените сделки ще се извършват съгласно условията на избрания инвестиционен посредник и съобразно стандартните процедури за сетълмент на борсови сделки – от вида „Доставка срещу плащане“ през ЦД. След приключване на сетълмента ЦД заверява клиентската подсметка на инвеститорите купувачи със закупените от тях облигации. Удостоверителни документи за собственост върху облигациите могат да бъдат заявени за издаване от ЦД чрез инвестиционния посредник, чийто услуги инвеститорът използва.
Д.4	Съществен за емисията интерес, включително конфликт на интереси На „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД на Дружеството и техните частни или други интереси. Този проспект е изготвен единствено в интерес на инвеститорите, записали облигации в процеса на емитиране на облигационния заем. Счита се, че след допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар ще се подобри тяхната обща ликвидност.
Д.7	Прогнозни разходи, начислени на инвеститора от Емитента или лицето, предлагащо ценните книжа Не са предвидени специфични разходи от Емитента, които да се поемат от инвеститорите при вторичното публично предлагане на облигациите. Инвеститорите дължат такси при осъществяване на сделките на регулиран пазар съгласно Тарифата на „БФБ“ АД и тарифата на съответния инвестиционен посредник, чрез който осъществяват сделката.

2. Рискови фактори

Систематични рискове, пред които е изправен Емитента: Политически риск; макроикономически рискове; валутен риск; инфлационен риск; риск от лицензионни

режими; други рискове, свързани с влиянието на основните макроикономически фактори; кредитен риск на държавата, риск от безработица.

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната, които от своя страна влияят върху възвръщаемостта на инвестициите. Определящ фактор за дейността на даден отрасъл и респективно дейността на фирмата е формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набелязаните приоритетни стъпки. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика или в по-неблагоприятния случай - смяна на правителството и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

Основните политически рискове за България засягат:

- Стабилността на българското правителство.
- Бавното възстановяване от икономическата криза. В тази насока следва да се обърне внимание на: действителния растеж – дали ще отговори на правителствените прогнози, очакваното покачване на износа, възможността на правителството да взема изгодни заеми на международните пазари, полаганите усилия за умерено възстановяване на вътрешното потребление.
- Извършените реформи и оптимизирането на процеса по усвояване на средства от ЕС. Наблюдение на: реформите в неефективните пенсионно-осигурителни системи, здравната система и образованието, административната координация при финансирането на проекти от ЕС, подобряване процеса на отпускане, координиране и управление на средствата по европейски програми.
- Борбата срещу корупционните практики и организираната и битова престъпност - резултатите рефлектират върху доверието на Европа и чуждестранните инвеститори.
- Оценката на международните рейтингови агенции за стабилността на публичните финанси на страната.
- Правителствата се ангажират с деклариране, че ще продължават да провежда консервативна и дисциплинирана фискална политика, поддържаща референтни нива на бюджетен дефицит и стабилност в трансфера на публични финанси.

Макроикономически рискове

Конюнктурно водещите индикатори показаха известно подобрене през последните месеци, но основните пазарни движещи сили се очаква да останат силно променливи. Темповете на възстановяване на световната икономика се очаква да останат умерени. В същото време, с нарастване на структурните предизвикателства, икономическата активност в развиващите се страни показва известна загуба на инерция.

Пазарните обеми, както и маржове се очаква да продължат да бъдат под натиск, независимо от очакваното възстановяване на икономиката.

Очакванията за бизнес климата са предпазливо оптимистични.

Най-голяма все още част от икономическия растеж се дължи на ударното усвояване на европейски средства.

Министерството на финансите прогнозира икономически растеж от 3.9 % за 2018 г. и 3.8 % за 2019 г.

Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. През представените отчетни периоди Дружеството не е било изложено на валутен риск, доколкото за него не са възниквали разчети във валути, различни от лева.

Инфлационен риск

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвръщаемост на инвестициите в България. Основните рискове, свързани с инфлацията се отнасят до развитието на международните цени и до темпа на икономически растеж в страната.

Силно негативен момент както за икономиката, така и за бюджета е, че страната още не е излязла от дефлационните процеси. Според МФ вече има сигнали за оттласкване, най-вече заради повишените цени на електроенергията. Повишаването на

инфлационните очаквания предполага засилване на инвестициите в икономиката и нарастване на търсенето на работна ръка, което вече се забелязва.

Според публикуваните данни от Националния статистически институт за юли 2018 г. инфлацията от началото на годината (юли 2018 г. спрямо декември 2017 г.) е 1.7 %, а годишната инфлация за юли 2018 г. спрямо юли 2017 г. е 3.5 %.

Риск от лицензионни режими

Отговорните власти провеждат политика по намаляване броя на утежняващите лицензии и разрешителни, и опростяване на тези, които останат в сила. Това ще окаже благоприятно влияние върху ограничаването на бюрокрацията и корупционните практики. Създадена е и информационна система - административен регистър на регулаторните режими (лицензионни, разрешителни, регистрационни, съгласувателни).

На база посоченото по-горе и познаването на регулаторната среда, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме риска от лицензионни режими като: нисък .

Други рискове, свързани с влиянието на основните макроикономически фактори

Рискът, асоцииран със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на инвеститорите.

Прогнозите на експертите за 2018 г. са икономиката ще продължи да расте макар и леко да забавя темпото, постигнато през последните две години. Ако през изминалите 2016 г. и 2017 г. напредъкът се движеше основно от износ и потребление, очакванията за 2018 г. и 2019 г. акцентът да се измести към вътрешното търсене. Очаква се в средносрочен план лихвите по кредити и депозити ще останат ниски, като очакванията са заемите за фирмите и домакинствата да нараснат с по-високи темпове през новата година, което също ще повлияе на потреблението..

В същото време външните рискове за икономиката ни се засилват – напрежението по оста ЕС – Турция, политиката на САЩ по отношение на външната търговия, санкциите срещу Русия.

Кредитен риск на държавата

Кредитният риск за държавата е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. Отчитаният ръст в икономиката ни през последните години съчетан със сравнително ниските нива на задлъжнялост бяха достатъчна причина наскоро две от рейтинговите агенции, оценяващи държавния дълг да повишат неговата оценка.

Към момента, актуалните нива на кредитния рейтинг на Република България са:

Standard & Poor's – Дългосрочен кредитен рейтинг в чуждестранна валута: BBB-

– Краткосрочен кредитен рейтинг в чуждестранна валута: A-3

– Дългосрочен кредитен рейтинг в местна валута: BBB-

– Краткосрочен кредитен рейтинг в местна валута: A-3

Перспектива: Положителна

Moody's – Дългосрочен кредитен рейтинг в чуждестранна валута: Baa2

– Дългосрочен кредитен рейтинг в местна валута: Baa2

Перспектива: Стабилна

Fitch – Дългосрочен кредитен рейтинг в чуждестранна валута: BBB

– Краткосрочен кредитен рейтинг в чуждестранна валута: F2

– Дългосрочен кредитен рейтинг в местна валута: BBB

Перспектива: Стабилна

Риск от безработица

„СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД като дружество от холдингов тип. Отделните компании в които дружеството инвестира са зависими от работната сила в различна степен. При дружествата инвестиращи в недвижими имоти и тяхното развитие зависимостта е силно изразена. През последните години се забелязва стабилно понижение на безработицата у нас, дори напротив – в някои сектори започва да се усеща недостиг на квалифицирана работна ръка. Сектор „Строителство“ е един от тези сектори, в които голям брой нискоквалифицирана работна ръка мигрира към Европейския съюз, с цел по-високо заплащане, което потенциално може да окаже негативно влияние върху инвестициите на Емитента. Сходни са процесите в секторите от леката и хранително-вкусовата промишленост, където все повече се забелязва недостиг на квалифицирана работна ръка.

Несистематични рискове

Рискове, специфични за Емитента като холдингово дружество

Рискове, свързани с холдинговата структурата на Емитента

„СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД е холдингово дружество и евентуалното влошаване на оперативните резултати, финансовото състояние и перспективите за развитие на дъщерните му дружества, може да има негативен ефект върху резултатите от дейността и финансовото състояние на дружеството. Доколкото дейността на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД е свързана основно с упражняването на контрол върху управлението на дружества, в които Холдингът е инвестирал, същата не може да бъде отнесена към отделен сектор на националната икономика. От тази гледна точка, дейността на Холдинга е изложена индиректно на отрасловите рискове, характерни за секторите, в които развиват дейност дъщерните дружества. При това, влиянието на тези отделни рискове е пропорционално на дела на съответния отрасъл в структурата на дългосрочния инвестиционен портфейл на Холдинга и размера на инвестицията на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД.

Доколкото съществена част от дейността на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД се заключава в инвестирането на парични средства в инвестиции в предприятия, то финансовите му резултати са пряко свързани с финансовите резултати и развитието на тези дружества. Лоши резултати на едно или няколко дъщерни дружества, или дружества, в които Холдингът е инвестирал, би могло да доведе до влошаване на резултатите на консолидирана база, в това число до нереализиране на печалба.

От своя страна, тази зависимост на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД от резултатите на дружествата, в които е инвестирано, е свързана и с цената на акциите на Холдинга, тъй като в тази насока финансовият резултат е един от основните определящи критерии.

Рискове, свързани с избора на стратегия за инвестиране от управленския екип на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД и като цяло с управлението на Групата

Бъдещите печалби и икономическата стойност на акциите на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД зависят като цяло от способността на управленския екип на Дружеството да взема точни, правилни и своевременни решения. В частност печалбите зависят от стратегията, избрана от управленския екип на Холдинга, включително резултатите на дружествата, в които той е инвестирал. „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД се стреми да управлява този риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултатите от инвестициите, за да реагира възможно най-бързо, ако са необходими промени в стратегията. Неподходящите или ненавременни промени в стратегията на Холдинга биха могли да имат значителен неблагоприятен ефект върху неговата дейност, оперативните резултати и финансово състояние, респективно върху стойността на инвестицията на вложителите в ценни книжа на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД.

Риск от неполучаване на доход в дружеството от придобитите компании

При инвестициите в други дружества съществува риск от загуба на стойността на инвестициите при слаби финансови резултати в дружествата, в които „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД придобило дял. Бъдещите приходи на дружеството ще зависят от доброто управление и финансови резултати на всяка инвестиция по отделно и управление на всички проекти по отношение на срокове на приключване и поддържане на оптимална капиталова структура. Тъй като дружеството ще бъде както мажоритарен, така и

миноритарен инвеститор, съществува и риск от неполучаване на доход под формата на дивиденди, като решенията за това ще се вземат на общи събрания от компаниите, в които е инвестирано.

В тази връзка инвеститорите трябва да са наясно, че съществува известен период от време преди извършените инвестиции да започнат да генерират приходи. Въпреки това, наличието на квалифициран и опитен екип осигурява възможност за ефективно управление на инвестиционния портфейл, по начин който да гарантира ефективното управление на текущите инвестиции, свързаните с тях оперативни разходи и с оглед недопускане влошаване на финансовото състояние на Емитента.

Риск от осъществяване на сделки със свързани лица при условия различаващи се от пазарните

Инвеститорите следва да имат предвид, че съществува риск от възможно осъществяване на сделки между „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД и свързани с него дружества/лица, условията по които се различават от пазарните.

Този риск е минимизиран във възможно най-висока степен, тъй като членовете на управителния орган на Емитента се съобразяват с всички изисквания за добро корпоративно управление, в т.ч. и полагането на грижата на добрия търговец в случаите, при които насрещна страна по сделките са свързани с „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД лица. Отделно от това, Емитентът е публично дружество и извършва дейността си в съответствие с нормативните ограничения на чл. 114 и сл. от ЗППЦК, изискващи овластителен режим от страна на общото събрание на акционерите на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД и осъществяването на сделките с участие на заинтересовани лица единствено по пазарна цена. **Рисковете, специфични за дружествата от Групата на Емитента са отрасловите и секторните рискове, характерни за всяко дружество от Групата; технологичен риск; фирмен риск; финансов риск; ликвиден риск; ценови риск; риск свързан с паричния поток; кредитен риск; инвестиционен риск; регулативен риск; рискове, свързани с продуктите и пазарите; риск, свързан с корпоративната сигурност**

Отраслови рискове, характерни за дейността на дъщерните дружества

- Инвестиции в недвижими имоти

Дейността на дъщерното дружество на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД – „Имоти-С“ АД е свързана с операции на пазара на недвижими имоти. В секторно отношение рискът за дъщерното дружество, като влошени резултати на дъщерното дружество, в което е инвестирано, биха могли да доведат до влошаване на резултатите, в това число до нереализиране на печалба, поради факта, че дружеството не разпределя дивидент. Рисковете, на които е изложена дейността на „Имоти-С“ АД, биха могли да бъдат систематизирани в основни линии по следния начин:

- Стойността на притежаваните инвестиционни имоти или очакваните доходи от тях могат да бъдат повлияни от общото състояние на бизнес климата в България, общото предлагане на пазара на недвижими имоти, както и на тези имоти със съответното предназначение (земя, производствени и складови помещения и др.), а също и от други специфични фактори – местоположение и размер на имотите, конкуренция на други инвеститори, увеличаване на оперативните разходи (включително местни данъци и такси, комунални услуги, застраховки) и др.

- Инвестициите в недвижими имоти се характеризират с относително ниска ликвидност. Това означава, че не винаги „Имоти-С“ АД ще бъде в състояние да осъществи планираната възвръщаемост от придобиването на даден инвестиционен имот при последващата му продажба или отдаването му под наем или аренда.

- Част от текущите приходи на „Имоти-С“ АД ще се формират от арендата или наема, които ще бъдат договорени при предоставяне на земята за обработка от арендатори или наематели за ползване на имотите. Намаление на пазарните нива на арендите и наемите би повлияло отрицателно върху приходите на дружеството, съответно върху неговата рентабилност.

Доколкото към датата на настоящия Проспект „Имоти-С“ АД е дъщерно дружество, то от гледна точка на Емитента, посочените рискове са сравнително незначителни и са ограничени до размера на относителния дял на инвестицията на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД в това дружество.

- Производство на метални изделия и инвестиции в електротехника

Дейността на второто дъщерно дружество на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД – „Устрем Холдинг“ АД е свързана с инвестиции в областта на производството на метални изделия, инвестиции в електротехниката, инвестиции в селското стопанство и хранително-вкусовата промишленост. В секторно отношение рискът за дъщерното дружество, като влошени резултати на дружествата, в което то е инвестирано, биха могли да доведат до влошаване на резултатите, в това число до нереализиране на печалба, поради факта, че дружеството не разпредели дивидент. Рисковете, на които е изложена дейността на „Устрем Холдинг“ АД могат да се изразят в:

- Дейността на дружествата, в които „Устрем холдинг“ АД инвестира могат да бъдат повлияни от общия бизнес климат в страната и е възможно дружеството да не може да реализира доход от направените инвестиции;

- Резултатите от инвестициите в селското стопанство могат да бъдат повлияни от неблагоприятни климатични условия и значително намаляване на реализираната продукция;

- Резултатите от инвестициите в хранителната промишленост могат да бъдат повлияни от промени в нормативната база, които да изискват допълнително инвестиране на средства в дейността;

- Инвестициите в производството на метални изделия и електротехниката могат да бъдат повлияни неблагоприятно от повишаване на цените на суровините, електроенергията и горивата.

Отраслов (секторен) риск

Този риск отразява вероятността от неблагоприятно изменение на доходността на отраслите, в които дружеството е инвестирало или планира да придобие участия, в резултат на намаляване на планираната рентабилност поради влошаване на параметрите на конкурентната среда и/или промени в специфичната нормативна база.

Дружеството възнамерява да формира пакет от инвестиции в компании, опериращи в различни икономически сектори, което означава, че приходите и рентабилността на Емитента ще зависят до голяма степен от финансовите резултати на дружествата, в които се насочват инвестициите. Евентуално влошаване на финансовите резултати на едно или няколко дружества, в които са съсредоточени инвестиции на Емитента, ще се отрази и върху пазарната цена на неговите ценни книжа, съответно и върху рентабилността им. Концентрацията на инвестициите в едно дружество или сектор увеличава риска от намаляване на възвращаемостта на вложените средства, поради появили се конюнктурни пазарни изменения или приемане на нови пазарни регулации. С оглед ограничаването на този риск, Съветът на директорите на Дружеството е взел решение инвестиционният портфейл да се диверсифицира посредством разпределението му в компании от различни производствени сектори – производство и търговия с мляко и млечни продукти, бутилиране и дистрибуция на минерална вода, производство и продажба на патешки дроб и патешки продукти и производство и дистрибуция на вина. Потенциалните инвеститори трябва да знаят, че диверсификацията спомага за постигането на финансовите цели на портфейла и намалява риска от загуба за Емитента, но не свежда риска до нулеви стойности. Следва да се има предвид, че секторите, в които Емитента има намерение да инвестира показват устойчиво поведение в условия на икономическа криза и съхраняват възможностите за растеж при трайно подобряване на общата икономическа перспектива. Потенциалните инвеститори трябва да знаят, че доходността на Емитента от бъдещи инвестиции в тези сектори може да бъде повлияна от евентуални промени в регулаторната им рамка на ниво Европейски съюз, но имайки предвид тяхното стратегическото значение за държавата, значими сътресения не се очакват.

Търгуваните на регулиран пазар позиции са ограничени и се влияят от общото движение на борсата. Тя носи общия пазарен риск, съответстващ на състоянието на българския капиталов пазар, както и специфичния риск на конкретните емитенти. Цените на ценните книжа могат да се променят като следствие от променящи се тенденции в икономиката, в отделни отрасли или в дейността и резултатите на Емитента. Такива промени водят до колебания в стойността на тази част от портфейла на дружеството и с това пораждаат риск за колебания в цените на неговите ценни книжа. Ниската ликвидност на този пазар също допринася за увеличен риск при наличието на по-големи пакети акции от някои дружества.

Секторни рискове

Постигането на положителните финансови резултати от дейността на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД е обвързано и с развитието на секторите, в които дружеството планира да придобие мажоритарни или миноритарни пакети, съответно е в зависимост и от специфичните фактори, които влияят на тези сектори. В тази връзка по-долу са представени основните рискове и несигурности, характерни за секторите, в които дружеството ще придобива мажоритарно участие, респективно дъщерни дружества.

- Производство и преработка на мляко и млечни продукти

„СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД планира да придобие мажоритарни участия в дружества от млекопреработвателния сектор. Производството на мляко (краве, биволско, овче и козе) има стратегическо значение за България и млечният сектор допринася за осигуряването на постоянни работни места в селските райони, както и за опазването на околната среда. Доколкото основната част от общите разходи за производство на мляко се формира от разходите за изхранване на животните, при неблагоприятни години по отношение на селскостопанската продукция, е възможно да нарастнат разходите за производство на млечни продукти, и това да се отрази на финансовите резултати на дружеството. Възможни са заболявания при животните, което да доведе до намаляване или спиране на млекодобива за известен период от време. Друг риск, който би се отразил върху финансовото състояние на дружество от този сектор е силната конкуренция на пазара, както и нестабилността на пазарите на млечни продукти, която може бързо да доведе до излишъци. Сред факторите, които спомагат за неутрализиране на рисковете в сектора е отпадането на квотите за производство на мляко и млечни продукти и завършилото реструктуриране в сектора в резултат на промените в изискванията към качествата на суровото краве мляко. За преодоляване на секторните рискове Дружеството ще насочи всички усилия към инвестиции във всички нива от веригата, включително инвестиции във модернизация на дружествата за преработка на мляко.

- Производство на гъши дроб и патешки продукти

Дружеството планира да инвестира част от набраните средства в дружества, чийто предмет на дейност е свързан с отглеждане водоплаващи птици, производство на угоен дроб и месо от патици. България се нарежда на второ място в света по производство на гъши дроб, като 90 % от производството е за експорт. По разнообразие на хранителните вещества гъшият черен дроб е най-ценен между всички останали субпродукти. Най-сериозните рискове, пред които са изправени дружествата, опериращи в тази сфера са рискът от заболявания сред птиците и най-вече птичи грип, които налагат умъртвяване на птиците и последващи забрани за износ на птичи продукти от България. Друг риск пред сектора са потенциалните ограничения на ниво Европейски съюз по отношение на производството на гъши дроб, в отговор на инициативи на природозащитни организации, породени от технологията на производството на гъши дроб. Всяко едно от тези събития би довело до намаляване на приходите на дружеството и влошаване на финансовите му резултати, съответно до неразпределяне на дивидент. Тези рискове могат да бъдат ограничени от няколко фактора – цикълът на производство на гъши дроб варира от 3 месеца до 13 седмици и краткият му период дава възможност за относително бързо възстановяване на дейността след случаи на заболявания сред птиците. Друг фактор е навлизането на нови ниши в сектора – като регистриране в България на представителства на едни от най-големите световни производители на месо от патици, както и развитие на сектора, свързан с преработката на гъши пух и пера – в България е изградено най-голямото на Балканския полуостров предприятие за производство на гъши пух. Одобрението от страна на Япония на вноса на българско птиче месо и гъши дроб също спомага за разширяване на експорта и намирането на алтернативни пазари. Не на последно място е и въвеждането на допълнителни мерки по отношение на хуманното отглеждане на птиците.

- Бутилиране и дистрибутиране на минерална вода

Бутилираната вода е най-бързо развиващата се категория от всички безалкохолни напитки в България, като пазарът ѝ достига до 600 млн. литра годишно. Инвестиционните планове на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД включват придобиването на участия в дружества, занимаващи се с бутилиране на минерална, изворна и трапезна вода и дистрибуция на бутилирана вода. Най-сериозният риск пред който е изправен този сектор е промяната в европейското законодателство, която предстои да бъде отразена в предстоящото приемане на нов Закон за храните, в който е предвидена отделна глава за

водите. Новото законодателство допуска повече от един бутилировач на едно находище и въвежда нови правила за брендиране на продуктите. Привеждането на дейността в съответствие с новите изисквания на закона би довело до увеличаване на разходите за добив и бутилиране на вода, а това от своя страна би довело до намаляване на финансовите резултати на съответните дружества. Друг негативен фактор е намаляването на срока на концесиите на 25 години и увеличаването на концесионните такси. Тези негативни фактори могат да бъдат преодоляни чрез оптимизиране на процеса на добиване и бутилиране на вода и привличане на допълнителни средства чрез програмите за иновации и конкурентоспособност. Осигуряването на висококвалифицирани специалисти в областта на маркетинга би спомогнало за преодоляване на кризата в разпознаваемостта на марката, предизвикана от въвеждането на нови правила за брендирането.

- Винопроизводство

Част от набраните средства по настоящата емисия облигации ще бъдат инвестирани в участия в дружества, свързани с производство и дистрибуция на вина. Българското вино е един от продуктите, който традиционно се определя като лице на страната ни, а също така е и сред малкото продукти в аграрния ни износ, който разчита изцяло на местна суровина. Резултатите от дейността на дружествата, които осъществяват производство и дистрибуция на местни вина могат да бъдат повлияни от неблагоприятни климатични промени, предизвикани от глобалното затопляне, засушаване при различните фази от вегетационния период на лозите, което би довело до допълнителни разходи за напояване, от замърсяването на околната среда и от засилената конкуренция от страна на традиционни и нови винопроизводители от чужбина. Този риск може да бъде ограничен чрез прецизен подбор на дружества от винопроизводителния сектор, привличането на висококвалифицирани кадри и осигуряването на висококачествен посадъчен материал. Държавата е приела Национална стратегия за развитие на лозарството и винопроизводството 2005 - 2025 г., с което декларира важността на винопроизводството за икономиката на страната, фактор, който спомага за намаляване на нивото на риска от инвестиции в сектора.

Технологичен риск

Рискът породен от използването на технологиите в секторите, в които оперират дружествата от Групата на Емитента. При изграждането на нови сгради и съоръжения дъщерното дружество цел използва услугите на външни контрагенти, като в този случай технологичния риск има косвен характер спрямо него. По отношение на експлоатацията на технологиите, в производството на метални изделия и електротехниката, както и в другите сектори, като производство и преработка на мляко и млечни продукти, производство на гъши дроб и патешки продукти, бутилиране и дистрибутиране на минерална вода и винопроизводство, то се извършва изцяло за сметка на дъщерните дружества на Емитента и на дружествата, в които той планира да инвестира и може да се окаже скъпо в дългосрочен план.

Същевременно влагането на нови технологии в бизнеса значително повишава стойност му и е необходимо условие, за да го направи конкурентоспособен.

Фирмен риск

Свързан е с характера на основната дейност на дружествотата от Групата, с технологията и организацията на цялостната им активност, както и с обезпечеността им с финансови ресурси. Подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск. Основният фирмен риск е свързан със способността на едно дружество да генерира приходи, а оттам и положителен финансов резултат. При дружествата инвестиращи в имоти, те следва да генерират приходите си по две основни направления – продажба и отдаване под наем на собствените си имоти. В повечето случаи дружеството използва и привлечени средства. Генерираните доходи следва да покрият, както плащането на лихвите, така и погашенията по главниците на заемните средства. При дружествата извършващи производствена дейност основна задача е реализирането на достатъчен обем продажби, които да покрият разходите. Допълнително, след изплащане на задълженията, печалбата следва да е достатъчна за разпределение на дивидент на собствениците на акциите. Грешният избор на инвестиционни проекти може да доведе, както до

минимизиране на печалбите, така и до затруднения при обслужването на задълженията на Емитента и дружествата от неговата Група.

Финансов риск

Финансовият риск на дружествата от икономическата Група на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията и изплащането на задълженията към банковите и др. институции, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

Като основен проблем в макроикономически аспект са високите стойности на междуфирмена задлъжнялост. Негативен ефект върху предприятията и задлъжнялостта имат ниският ръст на БВП, неблагоприятният бизнес климат, свиването на инвестициите, нарастването на случаите с фактическа неплатежоспособност, фалитите и бавните процедури по несъстоятелност. Броят на необслужените кредити остава висок. Положително влияние върху задлъжнялостта може да се очаква от засилването на износа, ниските петролни цени, получаването на средства от ЕС и евентуалното ускоряване на икономическия ръст у нас благодарение на постепенното икономическо подобрене в страните на ЕС. Но основно решение на проблема засега е ускореното усвояване на еврофондове и по-достъпното, нисколихвено, банково финансиране за бизнеса, както и директивното налагане на срокове за разплащане.

Управлението на финансовия риск за дружествата от Групата е фокусирано върху оптимизиране на оперативните разходи (повишаване събираемостта на вземанията) определяне на адекватни и конкурентоспособни цени на продуктите и услугите, адекватна оценка на формите на поддържане на свободни ликвидни средства.

Ликвиден риск

Неспособността на дружествата от Групата да покриват насрещните си задължения съгласно техния падеж е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и към клиентите на дружеството.

Управлението на ликвидния риск за Групата изисква консервативна политика по ликвидността чрез постоянно поддържане на оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност за финансиране на фирмената дейност, осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси, ежедневен мониторинг на наличните парични средства, предстоящи плащания и падежи.

Ценови риск

Ценовият риск се определя в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена трябва да бъде съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на предприятието и да носи определена норма на печалба. Цената, съответно не следва да се отдалечава значително от дефинираната на пазара, тъй като това ще рефлектира върху търсенето на фирмените продукти/услуги.

Инвестициите в недвижими имоти могат да се разделят на две основни групи – от една страна покупка с цел последваща продажба или предоставяване под наем/аренда, а от друга извършване на поетапни инвестиции свързани със строителството и експлоатацията на сгради или съоръжения върху даден имот (било то собствен или придобит). И при двете групи инвестиции съществуват ценови рискове. При покупката с цел бъдеща продажба инвеститорът не може да бъде сигурен на каква цена в бъдеще осъществи продажбата. При реализирането на проекти, свързани със строителство и въвеждане в експлоатация на сгради и съоръжения, проблема с продажната цена също е актуален. Тук обаче има и друг потенциален проблем – пълната оценка на себестойността на инвестиционния имот може да бъде направен чак след завършването му. Инвестициите са изложени на риск цените на услугите и материалите в строителството да се повишат до завършването на проекта.

Още по-сложно е ценообразуването при продажбата на стоки в леката и хранително-вкусовата промишленост. Цените на конкурентни и заместващи продукти, потребителското търсене, себестойност на продукцията, лоялност към марките са само

няколко от елементите, с които трябва да се съобрази ръководството на дадено дружество при пускане на даден продукт на пазара. Рисковете при определяне на ценовите нива са големи и в двете посоки – от една страна при определяне на висока цена търсенето и продажбите няма да бъдат достатъчни, а от друга при определяне на ниска цена дружеството би работило на загуба или би пропусвало възможност за реализиране на печалби.

Управлението на ценовия риск за Дружеството изисква периодичен анализ и преговаряне на договорните параметри с клиенти и доставчици съобразно пазарните промени.

Риск свързан с паричния поток

Рискът, свързан с паричния поток разглежда проблемите с наличните парични средства в дружествата от Групата. Тук от съществено значение е договорната политика, която следва да защитава фирмените финанси, като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навременни плащания на задълженията.

Управлението на риска, свързан с паричните потоци за Групата изисква поддържане на положителна стойност на ликвидността, т.е. готовност за посрещане на текущите задължения.

Кредитен риск

Ако дружествата от Групата използват заемни средства, то тогава те са изложени на кредитен риск. Възниква, когато съществува вероятност кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем или когато клиентите на дружеството не са в състояние да изплатят изцяло или в обичайно предвидимите срокове дължимите от тях суми.

Управлението на кредитния риск за дружествата от Групата изисква предоставяне на отсрочени плащания (продажби с отложен падеж) на клиенти с дългогодишна история и партньорски взаимоотношения, добро финансово състояние и липса на нарушения по спазване на кредитния период. Кредитната политика има отношение към събираемостта на вземанията, които следва да се контролират текущо чрез ежедневен преглед на откритите позиции по клиенти и извършените плащания.

Инвестиционен риск

Инвестиционният риск се изразява в това дали реалната доходност от направена инвестиция се различава от предварително планираната такава. При инвестиции, свързани със строителство на сгради и/или съоръжения, периода на реално извършените разходи е разсрочен във времето. При инвестиции свързани с производство и продажба на нов продукт също има забавяне в реализирането на приходите от дейността. Поради дефицита на финансов ресурс и съществуващата финансова криза, банките не финансират много от проектите, класирани по новите рискови матрици. Налага се преразглеждане на планираните инвестиции и специално внимание върху тези с критична значимост за успеха на дружеството и върху тези с бърза възвръщаемост. Това може да доведе до пропускане на възможности за печалба, вследствие на липсата на финансиране за по-дългосрочните, но и по-рентабилни проекти.

За управление на инвестиционния риск може да се приложи политика на хеджиране - застраховка срещу неблагоприятни събития, която не ги предотвратява, но ограничава последиците от тях.

Регулативен риск

Регулативният риск е свързан с вероятността да се понесат загуби в резултат на нарушения или неспазване на законовите и подзаконовите нормативни актове или вътрешнодружествените документи, както и от загуби в резултат на интервенция на данъчните власти. Този риск се отнася и за промени в нормативната база, свързани с опазването на околната среда, както и с вероятността дружеството да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани съответните наказания.

Рискове, свързани с продуктите и пазарите

Този риск се свързва с възможността на дружествата от Групата да произвеждат продукти или услуги, които не могат да се реализират успешно на съществуващия пазар. Рисковете по отношение на пазарите са свързани с ограниченията, които налагат международните пазари по отношение стандартите за качество. Пазарната война се води предимно на база цена, което води до нейното редуциране.

Секторът инвестиции в недвижими имоти е специфичен по своята същност поради дългия срок на реализирането им. Докато при покупко/продажбата на стоки резултата за Дружеството може лесно да се определи като разлика между покупната и продажната цена, при инвестиционните проекти това не е така.

Себестойността на крайния „продукт“ се определя, чрез натрупване на всички осъществени разходи по закупуване на имота, направените разходи за строителство и въвеждане в експлоатация на сградите или съоръженията. Често срещано явление в сектора е себестойността на приключения обект значително да надвиши прогнозираното. Това прави трудно бъдещата продажба на инвестиционния проект или реализирането на достатъчен доход от наеми, който ще реализира проекта.

При производството на стоки от леката и хранително-вкусовата промишленост ценообразуването е по-лесно, но това не прави бизнеса по-лесен. В сектори, в които лесно навлизат нови участници конкуренцията е многократно по-висока. Това прави продажбите по-несигурни, а задържането на такъв пазар – по-трудно.

Пазарът на недвижими имоти може да бъде определен като силно фрагментиран. Фрагментацията може да бъде отчетена основно по две линии – географска и функционална. Обикновено инвеститорите влагат средствата си в имоти от даден регион, преимуществено в такъв, който е близък до тях. От друга страна повечето инвеститори не диверсифицират портфейлите си по отношение на типа имоти, а залагат основно на един тип – жилищни имоти; хотели; производствени, складови или търговски площи и т.н.

От своя страна пазарите на стоки от леката и хранително-вкусовата промишленост могат да бъдат сегментирани по много признаци, но при почти всички е налице един основен фактор – високата конкуренция.

Управлението на риска, свързан с продуктите и пазарите за дружеството ни изисква прецизна сегментация и анализ на потенциала на съществуващите пазарни сегменти и при необходимост – проучване на възможностите за диверсифициране на дейността (разработване на нови продукти и услуги за нови пазари).

Риск, свързан с корпоративната сигурност

Този риск е актуален и засяга редица аспекти от фирмената сигурност като ефективно противодействие на нелоялната конкуренция; надеждна защита на търговската тайна; прилагане на практически мерки за редуциране и неутрализиране на корпоративни заплахи; мотивиране, обучаване и възпитаване на служителите за избягване пропуски в системата за фирмена сигурност.

Рисковете, свързани с ценните книжа, пред които е изправен Емитента са: рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа; облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори; вероятност ако бъдещото развитие на дейността на Емитента е неблагоприятно, Дружеството да има затруднения да извършва плащанията по Облигациите, когато те са дължими; ликвиден риск; лихвен (ценови) риск; реинвестиционен риск; инфлационен риск; валутен риск; риск от промяна в параметрите на емисията облигации.

Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа

Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Все още има известна разлика в регулирането и надзора на българския пазар на ценни книжа (въпреки прилагането на европейските директиви в тази област), и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с развитите финансови пазари.

Комисията за финансов надзор следи за разкриването на информация и спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други

въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на цената на Облигациите.

Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори

Облигациите са сложни финансови инструменти. Опитните професионални инвеститори по принцип не закупуват подобни финансови инструменти, като единствена инвестиция, а само като начин да намалят риска или да увеличат печалбата с обмислено, преценено и подходящо поемане на риск в контекста на цялостните им портфейли.

Потенциалният инвеститор не следва да инвестира в Облигациите, освен ако има опита и знанията (самостоятелно или с помощта на финансов съветник) да оцени адекватно рисковете, коментирани по-долу в този подраздел и влиянието, което тази инвестиция би имала върху цялостния портфейл на инвеститора и финансовото му състояние.

Всеки потенциален инвеститор в облигациите следва да внимателно да прецени доколко е подходяща тази инвестиция в светлината на неговия собствен случай. В частност, всеки потенциален инвеститор в облигациите следва да:

- има достатъчно знания и опит, за да направи адекватна оценка на облигациите, предимствата и рисковете на инвестирането в тях, както и информацията по този Проспект;
- има възможността на направи или да получи конкретна аналитична преценка, в контекста на неговата собствена финансова ситуация, на инвестирането в облигации и влиянието, което облигациите биха имали върху неговия цялостен инвестиционен портфейл;
- има достатъчно финансови ресурси и ликвидност, за да понесе всичките рискове от инвестиране в облигациите;
- разбира в детайли условията на облигациите и да е запознат с функционирането на релевантните финансови пазари;
- бъде в състояние да оцени (сам или с помощта на финансов съветник) възможните икономически, финансови, регулативни и юридически фактори, които могат да повлияват на инвестицията му в облигациите и на неговата способност да понесе потенциалните рискове, ако те се реализират.

Вероятност ако бъдещото развитие на дейността на Емитента е неблагоприятно, Дружеството да има затруднения да извършва плащанията по Облигациите, когато те са дължими

Способността на Дружеството да изплаща главницата и лихвите по Облигациите е в зависимост от бъдещите резултати от дейността, които, от своя страна, зависят от редица фактори. Ако Дружеството не разполага с необходимите парични средства за извършване на дължимите към Облигационерите плащания, то ще следва да осигури за целта външно финансиране. Дружеството може да не успее да осигури такова финансиране или дори да успее, то да бъде предоставено при много неизгодни условия. Всичко това може да има негативно отражение върху бизнеса на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД, резултатите от дейността му и финансовото му състояние. В такива случаи, плащанията към Облигационерите могат да бъдат съществено забавени, а при наличието на определени обстоятелства, дори да не бъдат извършени.

Ликвиден риск

Облигациите са емитирни при условията на първично непублично предлагане (частно пласиране) по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон. Няма сигурност, че ликвидност на Облигациите ще има след Допускането им за търговия на БФБ. Облигациите могат да имат по-ограничен вторичен пазар и по-голяма променливост на цената, в сравнение с конвенционалните дългови ценни книжа. Ликвидността може да има сериозен неблагоприятен ефект върху пазарната стойност на Облигациите. Всичко това може да доведе инвеститорите, които пожелаят да продадат в определен момент облигации, до затруднение да направят това, както и до непредвидени загуби.

Лихвен (ценови) риск

Рискът от неблагоприятна промяна на цената на облигацията, която се дължи на промяна на преобладаващите пазарни лихвени проценти. Тъй като настоящата емисия е с фиксиран купон, при понижаване на пазарните лихвени равнища, нейната цена би следвало да се покачи.

Реинвестиционен риск

Рискът при реинвестиране е рискът от влагане на сумите, получавани при лихвените плащания по време на периода на държане на Облигациите, при доходност, различна от първоначалната доходност до падежа. Ако сумите от купонните плащания се реинвестират на нива, по-високи от първоначалната доходност до падежа, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-висок от първоначалната доходност до падежа и обратно. Облигационерите по тази Емисия могат да не разполагат с еквивалентни възможности за инвестиране на средствата, които ще получат от лихвени плащания по Емисията, при същата или по-висока доходност в сравнение с тази по Облигациите.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Облигациите с фиксиран доход предполагат излагане на риск, свързан с намаляване на реалната възвръщаемост (доходността от инвестицията) при повишаване на инфлацията. Нарастването на инфлацията намалява покупателната способност на получаваните доходи от облигационерите (лихвени плащания). В годините след финансовата криза от 2007 – 2008 г. се наблюдаваше дълъг период на ниска инфлация. През последните месеци обаче Националният статистически институт отчита повишение в инфлацията, следствие основно на ръст в цените на комуналните услуги, цените на недвижимите имоти и цените на услугите.

Валутен риск

Настоящата емисия облигации е деноминирана в лева, в следствие на което инвеститорите не са изправени пред валутен риск.

Риск от промяна в параметрите на емисията облигации

Промени в условията на облигационния заем са допустими относно всички условия и параметри на заема (в т.ч. отсрочване на падежа, промяна в размера на лихвата, разсрочване на лихвени и главнични плащания, промяна във финансовите съотношения, които следва да спазва Емитента и др.), както и добавяне на нови условия и параметри, но само при условие, че такива промени са одобрени от Общото събрание на облигационерите и от Емитента и не противоречат на условията, предвидени в приложимото законодателство. Такива промени могат да бъдат направени при решение на Общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от две трети от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените облигации.

Риск от неизпълнение на клауза/и от застрахователния договор от страна на емитента по отношение на обезпечението на облигационната емисия

Емитентът е сключил застраховка за гарантиране на плащанията към облигационерите. В нея са посочени клаузи, при които Застрахователя няма да заплати обезщетение. Ако Емитентът не изпълнява задълженията си по полицата и приложенията към нея Общи условия, Гаранта може да откаже изплащане на застрахователната сума. Инвеститорите следва да бъдат наясно, че в този случай облигационната емисия няма да бъде гарантирана.

Риск от неплащане на застрахователно обезщетение от страна на застрахователя

Емисията облигации, за която се иска допускане до търговия са обезпечени със застраховка „Облигационни емисии“ с „ЗАД Армеец“ при съблюдаване разпоредбите на чл. 100з, ал. 1 и ал. 4 от ЗППЦК. Тя осигурява пълно покритие на риска от неплащане от страна на Емитента, на което и да е лихвено и/или главнично плащане до пълното погасяване на облигационния заем. Инвеститорите трябва да бъдат наясно, че в условията на застраховката има включени клаузи, които освобождават застрахователя от плащане на застрахователната премия при виновно поведение от страна на Емитента в

нарушение на неговите задължения по полицата. Същевременно е налице риск от влошаване на финансовото състояние на гаранта. Към датата на изготвяне на Проспекта, считаме този риск за минимален.

Риск от предсрочно погасяване на емисията

Емитентът има право да поиска предсрочно погасяване на облигационния заем или на част от него. Ако облигационерите са планирали да държат финансовите инструменти до техния падеж това може да отнеме от техния прогнозиран бъдещ доход и да ги постави в положение да търсят алтернативни инвестиции за стойността на обратно изкупения заем.

3. Отговорни лица

Емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник поемат отговорност за верността на съдържанието на този Проспект, който е приет с решение на Съвета на директорите на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД. С полагане на подписа си накрая на Проспекта, Изпълнителния директор представляващ „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД Явор Ангелов, съответно Изпълнителния директор Йордан Попов и Председателя на СД Симеон Петков на ИП „Де Ново“ ЕАД, в качеството им на представляващи упълномощения Инвестиционен посредник и Агент по листването декларират, че при изготвянето на Проспекта е положена необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона и че доколкото им е известно, информацията в Проспекта е вярна (съответства на действителните факти и обстоятелства), не е подвеждаща или съдържаща непълноти или пропуски, които е вероятно да засегнат важността ѝ, и коректно представя съществените аспекти от икономическото, финансовото и правно състояние на Дружеството, както и правата по Облигациите.

Съгласно ЗППЦК, членовете на Съвета на директорите на Емитента, а именно Явор Венциславов Ангелов, Александър Велиславов Тодоров и Десислава Будьонова Чакъррова, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Членовете на Съвета на директорите на Емитента декларират, че са положили всички разумни усилия да се уверят, че информацията посочена в Проспекта отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

„СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД се представлява от изпълнителния директор Явор Ангелов.

Съставителят на годишните финансовите отчети на Емитента към 31.12.2016 г. и 31.12.2017 г. и междинния консолидиран финансов отчет към 30.06.2017 г. и междинния индивидуален финансов отчет към 30.09.2017 г. Даниела Великова Христова, отговаря солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 81, ал. 3 от ЗППЦК за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в тях.

Съставителят на междинния консолидиран финансов отчети на Емитента към 30.06.2018 г. и междинния индивидуален финансов отчет към 30.09.2018 г. - Евгения Стоянова Пеева, отговаря солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 81, ал.3 от ЗППЦК за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в тях.

Регистрираният одитор Магдалена Николова Цветкова, регистрирана в списъка на физическите лица - регистрирани одитори в Института на дипломирани експерт-счетоводители в България, диплома № 0659 от 2009 г., с адрес: гр. София 1404, кв. Манастирски ливади Б, бл. 61, вх. А, ет. 5, ап. 15, отговаря солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 81, ал. 3 от ЗППЦК, за вреди причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в одитираните индивидуални и консолидирани годишни финансови отчети за 2016 г. и 2017 г.

Застрахователното дружество, с което Емитентът е сключил застраховка „Разни финансови рискове“, за покриване на риска от неизпълнение на задълженията на Емитента към облигационерите е „Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД. Дружеството е представлявано от Миролуб Панчев Иванов и Диана Николова Манева. Дружеството отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта относно Застрахователната полица.

4. Законово определени одитори

4.1. Имената и адресите на одиторите на Емитента за периода, обхванат от историческата финансова информация (заедно с тяхното членство в професионален орган)

Годишните консолидирани и индивидуални финансови отчети на Дружеството за 2016 г. и 2017 г. са одитирани от регистрирания одитор Магдалена Николова Цветкова, регистрирана в списъка на физическите лица - регистрирани одитори в Института на дипломирани експерт-счетоводители в България, диплома № 0659 от 2009 г., с адрес: гр. София 1404, кв. Манастирски ливади Б, бл. 61, вх. А, ет. 5, ап. 15.

4.2. Информация дали одиторите на Емитента са подали оставка, отстранени или не са били преназначени по време на периода, обхванат от историческата финансова информация

През периода, обхващащ историческата финансова информация, няма одитори, които да са подали оставка или да са били отстранени. Одиторите са избирани след провеждане на предварително проучване и избор на най-добра оферта.

5. Избрана финансова информация

Финансова информация за Емитента

Показатели (хил. лв.)	Отчетен период			
	2016	2017	30.06.2017	30.06.2018
Приходи от продажби на продукцията	2 650	750	750	0
Други приходи и печалби	717	924	548	1
Общо приходи	3 367	1 674	1 298	1
Разходи за материали	1 443	473	466	0
Разходи за външни услуги	527	217	182	52
Разходи за амортизации	227	124	79	4
Разходи за персонал	1 514	579	498	61
Изменение на запасите от продукцията и незавършено производство	(26)	(42)	(42)	-
Други оперативни разходи	55	1 863	18	1
Общо разходи	3 740	3 214	1 201	118
Нетна печалба от дейността	(373)	(1 540)	97	(117)
Финансови приходи	111	2 245	1 448	613
Финансови разходи	(26)	(197)	(151)	(245)
Печалба (загуба) преди данъци	(288)	508	1 394	251
Разходи за данъци	17	(3)	-	-
Печалба (загуба) след данъци	(305)	511	1 394	251
в т.ч. за неконтролиращо участие	(53)	(28)	178	
Нетна печалба (загуба) за групата	(252)	539	1 216	251
Доход на акция (лева)	(0.09)	0.20	0.45	-
Друг всеобхватен доход за годината	(219)	-	-	-
Разходи за данъци	-	-	-	-
Корекции от прекласификация на печалби, включени в текущия резултат през годината	-	(661)	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	(471)	(122)	1 216	251

Източник: Годишни консолидирани одитирани финансови отчети на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД за 2016 г. и 2017 г. и междинни консолидирани финансови отчети към 30.06.2017 г. и 30.06.2018 г.

Показатели (хил. лв.)	Отчетен период			
	2016	2017	30.09.2017	30.09.2018
Приходи от лихви, дивиденди и операции с инвестиции	10	717	14	901
Други приходи от дейността	38	21	17	3
Общо приходи	48	738	31	904
Разходи за персонал	126	113	95	54
Разходи за външни услуги	89	45	36	97
Други оперативни разходи	24	39	14	-
Общо разходи	239	197	145	151
Нетна печалба от дейността	(191)	541	(114)	753
Нетни финансови приходи (разходи)	32	(115)	(101)	(616)
Печалба преди данъци	(159)	426	(215)	137
Разходи за данъци				
Нетна печалба	(159)	426	(215)	137
Доход на акция (лева)	(0.06)	0.16	(0.08)	0.03
Друг всеобхватен доход за годината	(219)	-	-	-
Корекции от прекласификация на печалби, включени в текущия резултат през годината	-	(661)	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	(378)	(235)	(215)	137

* На база 5 347 798 броя акции достигнати след приключилото увеличение на капитала

Източник: Годишни индивидуални одитирани финансови отчети на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД за 2016 г. и 2017 г. и междинни консолидирани финансови отчети към 30.09.2017 г. и 30.09.2018 г.

Консолидирани активи и пасиви на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД

Показатели (хил. лв.)	Отчетен период			
	2016	2017	30.06.2017	30.06.2018
Активи				
Нетекучи активи				
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	1 935	20	445	-
Дълготрайни активи, в процес на придобиване	-	-	-	60
Инвестиционни имоти	2 587	162	2 687	158
Нематериални активи	9	-	-	-
Репутация	1 797	-	103	-
Други инвестиции	853	128	853	128
Активи по отсрочени данъци	2	-	-	-
Общо нетекучи активи	7 183	310	4 088	346
Текущи активи				
Краткосрочни финансови активи	-	-	-	8 653
Материални запаси	1 209	-	198	-
Търговски и други вземания	1 697	621	2 400	7 560
Пари и парични еквиваленти	3 479	8 203	5 639	481
Общо текущи активи	6 385	8 824	8 237	16 694
ОБЩО АКТИВИ	13 568	9 134	12 325	17 040
Собствен капитал и пасиви				
Собствен капитал				
Акционерен капитал	5 348	5 348	5 348	5 348
Резерви	3 553	1 826	2 582	1 785
Натрупана печалба (загуба)	1 882	1 110	854	1 902
Текуща печалба (загуба)	(252)	539	1 216	-

Капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието-майка	10 531	8 823	10 000	9 035
Неконтролиращо участие	2 190	207	1 442	247
Общо собствен капитал	12 721	9 030	11 442	9 282
Дългосрочни задължения				
Пасиви по отсрочени данъци	91	88	91	88
Приходи за бъдещи периоди и други задължения	10	-	10	-
Общо дългосрочни задължения	101	88	101	88
Краткосрочни задължения				
Задължения към банки и търговски заеми	6	-	2	-
Задължения към доставчици и клиенти	293	-	434	-
Приходи за бъдещи периоди	3	-	1	-
Други задължения	444	16	345	7 670
Общо краткосрочни задължения	746	16	782	7 670
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	13 568	9 134	12 325	17 040
Коефициент на финансова автономност (Собствен капитал/ Пасиви)	15.019	86.827	12.958	1.196
Коефициент на задлъжнялост (Пасиви/Собствен капитал)	0.067	0.012	0.077	0.836

Източник: Годишни одитирани консолидирани финансови отчети на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД за 2016 г. и 2017 г. и междинни консолидирани финансови отчети към 30.06.2017 г. и 30.06.2018 г.

Индивидуални активи и пасиви на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД

Показатели (хил. лв.)	Отчетен период			
	2016	2017	30.09.2017	30.09.2018
Активи				
Нетекущи активи				
Дълготрайни материални и нематериални активи	29	20	23	0
Дълготрайни инвестиции в дъщерни предприятия	8 662	8 662	8 662	8 662
Инвестиции в асоциирани и други предприятия	853	128	851	128
Общо нетекущи активи	9 544	8 810	9 536	8 790
Текущи активи				
Краткосрочни финансови активи	-	-	-	12 969
Вземания от свързани лица	22	15	16	1 207
Вземания от клиенти	-	379	12	1 044
Други вземания	6	1	3	27 606
Пари и парични еквиваленти	1 364	1 502	1 154	6
Общо текущи активи	1 392	1 897	1 185	42 832
ОБЩО АКТИВИ	10 936	10 707	10 721	51 622
Собствен капитал и пасиви				
Собствен капитал				
Акционерен капитал	5 348	5 348	5 348	10 696
Резерви	2 446	1 785	2 446	7 133
Натрупана печалба (загуба)	3 207	3 048	3 048	3 473
Текуща печалба (загуба)	(159)	426	(215)	137

Общо капитал и резерви	10 842	10 607	10 627	21 439
Дългосрочни задължения				
Задължения по облигационен заем	-	-	-	20 000
Пасиви по отсрочени данъци	88	88	88	88
Общо дългосрочни задължения	88	88	88	20 088
Краткосрочни задължения				
Краткосрочни задължения към свързани лица	-	-	-	1 496
Други задължения	6	12	6	8 599
Общо краткосрочни задължения	6	12	6	10 095
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	10 936	10 707	10 721	51 622
Коефициент на финансова автономност (Собствен капитал/ Пасиви)	115.34	106.07	113.053	0.710
Коефициент на задлъжнялост (Пасиви/Собствен капитал)	0.009	0.009	0.009	1.408

Източник: Годишни одитирани индивидуални финансови отчети на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД за 2016 г. и 2017 г. и индивидуални финансови отчети към 30.09.2017 г. и 30.09.2018 г.

За финансовите 2016 г. и 2017 г. Емитентът не е начислявал и не изплащал дивидент.

6. Информация за Емитента „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД

6.1. История и развитие на Емитента

6.1.1. Юридическо и търговско име на Емитента

Наименованието на емитента е „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД. Дружеството е регистрирано в Република България по фирмено дело 13486 от 1996г. със седалище: гр. София 1700, ул. „Анджело Ронкали“ № 10. Първоначално Дружеството е учредено като приватизационен фонд по Закона за приватизационните фондове с наименование Приватизационен фонд „Северкооп – Гъмза“ АД. През 1998 г. в съответствие с изискванията на чл. 223 от ТЗ и § 4 от ПЗР на Закона за приватизационните фондове дружеството преурежда дейността си като холдинг.

6.1.2. Мястото на регистрация на Емитента и неговия регистрационен номер

Дружеството е регистрирано със седалище и адрес на управление: гр. София 1700, район Лозенец, бул. „Симеоновско шосе“ № 85з, вх. А, офис 9 и е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията с ЕИК 121661931.

6.1.3. Датата на създаване и продължителността на дейност на Емитента, с изключение на случая, когато е за неопределен период

Дружеството е учредено през 1996 г. и е вписано в Търговския регистър, воден към Агенция по вписванията на 07.04.2008 г. Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

6.1.4. Седалище и юридическа форма на Емитента, законодателството съгласно което Емитентът упражнява дейността си, страна на регистрацията и адрес и телефонен номер на седалището

„СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД е учредено и регистрирано като акционерно дружество, съгласно законодателството на Република България. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София, бул. „Симеоновско шосе“ № 85з, вх. А, офис 9; тел./факс: + 359 2 944 06 99; електронна поща: office@severcoop.com.

Дружеството упражнява дейността си съгласно българското законодателство и по-специално - Закон за публичното предлагане на ценни книжа и Търговски закон. Дружеството е публично по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК. Важни въпроси за инвеститорите във връзка с предлагането на акциите се уреждат в Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на КФН за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия

на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация, Регламент 809/2004 на Европейската комисия, Регламент 1787/2006 на Европейската комисия, Регламент 211/2007 на Европейската комисия и Регламент 2273/2003 на Европейската комисия, Закон за корпоративното подоходно облагане, Закон за данъците върху доходите на физическите лица, Валутен закон.

„СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД е публично дружество и акциите му се търгуват на „Българска фондова борса“ АД. Борсовият код на дружеството е 6S4. Директор за връзки с инвеститорите (ДВИ) на дружеството е Вилизар Чупетловски, телефон за връзка: + 359 2 944 06 99, електронна поща: office@severcoop.com. Интернет страницата на дружеството е: www.severcoop.com.

6.1.5. Всякакви неотдавнашни събития, конкретно свързани с Емитента и които в значителна степен имат отношение към оценката на платежоспособността на Емитента

- През Април 2017 г. дъщерното дружество „Устрем Холдинг“ АД извършва продажба на дяловите си участия във „Винпром“ АД, „Дионисий“ АД и „Устрем“ АД. През Юли 2017 г. е продадено и последното дялово участие на дружеството – това в „Емос“ АД. В резултат на извършените продажби „Устрем Холдинг“ АД реализира ръст в паричните средства по депозитни сметки в банки от 1 020 хил. лв. в края на 2016 г. до 3 433 хил. лв. в края на 2017 г.
- През 2017 г. са продадени два от имотите собственост на дъщерното дружество „Имоти-С“ АД – административна сграда в гр. София, ул. „Анжело Ронкали“ и къща в гр. Несебър. В края на годината е взето решение за продажба на търговското предприятие на „Имоти-С“ като права, задължения и фактически отношения, с изключение на вземанията от „Лотос“ АД – в несъстоятелност, притежаваните акции от „Устрем Холдинг“ АД и паричните средства към датата на продажбата. Продажбата на предприятието бе извършена на стойност три милиона лева. В резултат на извършените продажби „Имоти-С“ АД реализира ръст в паричните средства от 560 хил. лв. в края на 2016 г. до 3 178 хил. лв. в края на 2017 г.
- На ОСА, проведено на 15.01.2018 г. от длъжност са освободени членовете на Съвета на директорите – Камен Михайлов, Йордан Нотев и Господин Динев. На тяхно място за членове на Съвета на директорите са избрани Александър Тодоров, Явор Ангелов и Десислава Чакърва – независим член. Определено е възнаграждението на неизпълнителните членове на Съвета на директорите и са приети промени в Устава на дружеството, които дават право на Съвета на директорите да приема решения за издаване на облигации (включително конвертируеми) до равностойността на 20 000 000 лева и да увеличава капитала на Дружеството чрез издаване на нови акции до общ номинал от 20 000 000 лева.
- На СД, проведен на 21.03.2018 г. е взето решение за увеличение на капитала на дружеството с 2 673 899 акции, всяка с номинална стойност 2.00 лева и емисионна стойност 4.00 лв. Към датата на изготвяне на този Проспект процедурата по увеличение на капитала е приключила. С вписване № 20180918100742 в Търговския регистър е вписано увеличението на капитала на дружеството до 10 695 596 лв. разпределен в 5 347 798 акции, всяка с номинал от 2.00 лв. Акциите от увеличението са допуснати до търговия на Българска Фондова Борса АД считано от 10.10.2018 г.
- През третото тримесечие на 2018 г. дъщерното дружество „Имоти-С“ АД е придобило инвестиционни имоти, намиращи се в местност Соколец, с. Бели Искър, община Самоков, област София. Инвестиционните имоти включват два поземлени имота с обща площ от 9 218 кв. м. и сгради с РЗП 222 кв. м. Общата стойност на придобитите имоти възлиза на 1 891 хил. лв.
- От учредяването си до настоящия момент „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД не е преобразувано. Към настоящия момент няма заведени искиви молби за откриване на производство по несъстоятелност на Дружеството.
- До момента Дружеството не е осъществявало прехвърляне или залог на предприятието. Към настоящия момент „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД не е било обект на търгово предложение за закупуване или замяна на акции, нито

дружеството е отправяло такива в историческия период, обхванат от финансовите отчети.

6.2. Инвестиции

6.2.1. Описание на главните инвестиции на Емитента, направени от датата на последните публикувани отчети

От датата на последния публикуван междинен консолидиран финансов отчет дъщерното дружество „Имоти-С“ АД е придобило инвестиционни имоти, намиращи се в местност Соколец, с. Бели Искър, община Самоков, област София. Инвестиционните имоти включват два поземлени имота с обща площ от 9 218 кв. м. и сгради с РЗП 222 кв. м. Общата стойност на придобитите имоти възлиза на 1 891 хил. лв.

От датата на последния публикуван междинен консолидиран финансов отчет Емитентът е разширил инвестиционния хоризонт на притежавания портфейл от финансови активи с придобиване на ценни книжа на публични дружества на стойност 13 924 хил. лв., разпределени секторно, както следва:

- Инвестиции в недвижими имоти – 4 952 хил. лв.;
- Туризм – 4 199 хил. лв.;
- Холдинги – 2 135 хил. лв.;
- Финанси – 813 хил. лв.;
- Други сектори – 1 825 хил. лв.

Емитентът също така е придобил акции на непублични компании на стойност 541 хил. лв. и дялове на колективни инвестиционни схеми и национални инвестиционни фондове на обща стойност 736 хил. лв.

6.2.2. Информация относно главните бъдещи инвестиции на Емитента, за които неговите органи на управление вече са поели твърди ангажименти

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект Емитентът и дружествата от неговата Група нямат поети ангажименти за бъдещи инвестиции.

6.2.3. Информация във връзка с очакваните източници на средства, необходими за изпълнение на ангажиментите, посочени в т. 6.2.2.

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект СД на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД не е поемал твърди ангажименти за извършване на инвестиции.

Основната цел на Емитента през 2018 г. е структуриране на портфейл и реализирането на положителен финансов резултат от неговото управление, като дружеството предвижда средствата от облигационния заем да бъдат инвестирани за придобиване на мажоритарни участия в дружества от следните сектори: производство и преработка на мляко и млечни продукти, производство на гъши дроб и патешки продукти, бутилиране и дистрибутиране на минерална вода и винопроизводство. Основната цел е формиране на диверсифициран портфейл, който да носи висока възвръщаемост за дружеството.

7. Преглед на стопанската дейност на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД

7.1. Основни дейности

7.1.1. Кратко описание на основните дейности на Емитента, посочващо главните категории продавани продукти и/или извършвани услуги

„СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД е учредено на Учредителното събрание, проведено през 1996 г. и е вписано в Търговския регистър от дата 07.04.2008 г.

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.

Дейността на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД не е свързана с разработване, въвеждане и продажба на продукти или с извършването, респективно предоставянето на услуги.

Информацията за дейността на Дружеството, касаеща неговата дейност не е повлияна от изключителни фактори, като дейността, респективно рентабилността от тази

дейност не зависи от патенти или лицензи, индустриални, търговски или финансови договори или от нови производствени процеси.

Най-ключов фактор за осъществяването на бизнес целите на Емитента се явява състоянието и развитието на хранително-вкусовата промишленост в България и възможностите за реализиране на продукцията извън страната. Привличането на нови инвестиции в сектора би се отразило положително на продажбите на дружествата, съответно и на финансовите им резултати.

Важен фактор за реализирането на положителни финансови резултати от Емитента ще бъде и развитието на компаниите, в които Дружеството планира да придобива дялове – тяхната конкурентоспособност и рентабилност, реализирането на печалба и разпределението на дивиденди.

Съществено значение за постигане на желаните очаквани резултати за дружеството ще има насочването на инвестициите към икономически сектори и дружества, при които има значителен потенциал за устойчив растеж и развитие на настоящи и нови пазари. В тази връзка целите на Дружеството по отношение на управлението на капитала са:

- постигане на доходност, съразмерна с поемането на минимален риск за инвеститорите;
- адекватно съотношение между вложените парични средства в ценни книжа и паричните инструменти.

Целта на облигационната емисия е 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. Дългосрочните стратегически планове са насочени към динамично и ефективно управление на холдинговата структура и инвестициите на дружеството с цел формиране на разнообразни източници на доходност.

Дружеството възнамерява да инвестира набраните от облигационната емисия средства за покупка на дялове в холдингови структури и дружества, опериращи в следните сектори: производство и преработка на мляко и млечни продукти, производство на гъши дроб и патешки продукти, бутилиране и дистрибутиране на минерална вода, винопроизводство. Освен в контролиращи участия, Емитентът предвижда и инвестиции в миноритарни пакети акции и дългови ценни книжа.

Сектор производство и преработка на мляко и млечни продукти

Членовете на Съвета на директорите на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД предвиждат придобиване на мажоритарни участия в дружества от млекопреработвателния сектор. Производството на краве мляко е сектор с основно стопанско значение за страната и България притежава добре изразен експортен потенциал на кисело мляко, сирена и кашкавал. Премахването през 2015 г. на млечните квоти в Европейския съюз и завършилото реструктуриране и модернизиране в сектора с цел изпълнение на новите европейски изисквания за качество, създават възможност за постепенно увеличаване на производството на мляко и млечни продукти при по-оптимизирани разходи и по-конкурентно ниво на качеството на продукцията. Мениджмънтът на дружеството счита, че този сектор има потенциал за развитие и може да бъде постигната добра норма на възвръщаемост на вложените инвестиции. Дружеството счита тези инвестиции за перспективни и поради обстоятелството, че финансовите резултати в сектора нарастват през последните години.

Сектор производство на гъши дроб и патешки продукти

България попада в топ 3 на най-големите износители на гъши дроб в света и е член на Европейската асоциация на страните-производителки на гъши дроб (Euro foie gras). Секторът осигурява заетост на над 10 000 работници в страната, като в последните години, благодарение на осъществените чуждестранни инвестиции и изградените традиции в производството на патешко месо, в България се разработват и нови ниши, свързани със сектора - изградено е дружество на най-големия производител на американския пазар на патешко месо и най-голямото на Балканския полуостров дружество за преработката на пух и перушина. Разработването на нови пазари в Близкия изток и Азия е предпоставка за развитие на сектора и повишаване на финансовите резултати на дружествата. „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД определя сектора като

перспективен и сравнително устойчив в условията на финансова криза. Очакванията са тенденцията на нарастване на финансовите резултати на дружествата от сектора да се задържи.

Сектор Бутилиране и дистрибутиране на минерална вода

Намерението на Съвета на директорите е част от инвестициите да бъдат насочени към дружества за бутилиране и дистрибутиране на минерална вода. България е една от трите страни, най-богати на минерални води и бутилирането на минерална, изворна и трапезна вода е изключително динамично развиващ се сектор. Бутилираната вода оглавява потреблението на безалкохолни напитки и е лидер в продажбите. Предвид потенциала на сектора за развитие, разработване на външни пазари и съответно постигане на добри финансови резултати, мениджмънтът на Дружеството смята, че инвестицията в този сектор е подходящ начин за диверсифициране на риска на инвестиционния портфейл на Емитента.

Сектор винопроизводство

Българското вино е и сред малкото продукти в аграрния ни износ, който разчита изцяло на местна суровина. Лозарството и винопроизводството е традиционно силен сектор за България благодарение на комбинацията от почвено - климатични ресурси и традиции в селекцията и в технологиите на винопроизводство. Традициите във винопроизводството и културата на виното са необходимите условия и ресурси за превръщането на страната в атрактивна дестинация за винен туризъм. Добрата пазарна ниша на европейския и световни пазари, както и уникалните мести винени сортове са предпоставки за бъдещото развитие на винопроизводството. Намеренията на мениджмънта да извършва инвестиции в сектора са в следствие на неговото виждане, че секторът крие добър потенциал за развитие и реализиране на печалба.

С цел опимизиране на краткосрочната ликвидност на дружеството, мениджмънтът на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД възнамерява да извършва операции на паричния пазар – репо-сделки, както и инвестиции в миноритарни пакети акции и дългови ценни книжа.

В случай, че пазарната ситуация се промени значително, мениджмънтът на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД при необходимост и след решение на компетентния управителен орган на дружеството, може да пренасочи средствата в сектори различни от изброените по-горе, като спазва ограничението за концентрация на инвестициите в един сектор.

Инвестиционната стратегия се изпълнява в значителен период от време, като конкретно извършваните от Дружеството инвестиции и моментната структура на портфейла ще зависят от конкретната пазарна среда, наличните възможности за инвестиране и ситуацията в конкретния целеви сектор, като са възможни отклонения от заложената целева структура.

7.1.2. Базата за всякакви изявления в документа за регистрация, направени от Емитента във връзка с неговата конкурентна позиция

Към датата на изготвяне на Проспекта Дружеството не е разработвало значителни нови продукти или услуги и съответно не е било налице публично оповестяване относно информация за състоянието на разработването.

До настоящия момент направените от дружеството проучвания за секторите, в които то има намерение да инвестира са на база:

- публично представената информация за дружествата, опериращи в съответните сектори, както и проведени срещи с мениджмънта на някои от публичните компании;
- за непубличните компании – официално публикувани отчети в Търговския регистър към Агенция по вписванията, както и проведени срещи с мениджмънта на непублични компании;
- публикувани текущи анализи и бюлетини на уеб страниците на Министерство на финансите, Министерство на земеделието, Министерство на икономиката и др.

7.2. Главни пазари

До момента основната дейност на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД е свързана с придобиване, управление оценка и продажба на участия в български и чуждестранни

дружества, както и предоставяне на заеми и финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва. Главните пазари за Групата са пазарите, в които оперират дъщерните дружества.

Дъщерното дружество „Имоти-С“ АД оперира на **пазара на недвижими имоти**.

Инвестициите в недвижими имоти дават възможност за постигане на по-висока доходност и възвръщаемост и поради тази причина все повече капитали се насочват към сектора на недвижимите имоти. С по-ниските разходи, засиленото търсене на площи в различните сегменти от пазара, потенциал за ръст на цените и добра възвръщаемост, ниските данъци, членството в Европейския съюз и стабилната валута, обвързана с еврото, българският пазар става атрактивен и за чуждестранните инвеститори. В първата половина на 2018 г. пазарът на недвижими имоти в България е под влиянието на множество благоприятни фактори, които са предпоставки за последващ ръст и оказват пряко влияние върху търсенето. Оптималните условия за развитие на пазара на недвижими имоти са стабилното търсене, наличното предлагане и банковото финансиране. Тенденцията за нарастване на обема на банковото финансиране за жилищни имоти продължава, като банките предлагат все по-атрактивни условия. Ускорява се икономическия растеж, намалява безработицата, в големите градове на България се увеличава средната работна заплата. Предлагането все още изостава и в близките месеци се очаква на пазара да се появят по-голям брой жилища в завършени сгради – новото строителство съставлява 60 % от продажбите в София. Инвестициите в жилища стават все по-търсена форма, включително и чрез покупка на имот с кредит, доколкото наемите на жилища носят доходност от 6-7 %. По данни на Агенцията по вписванията за 1-вото тримесечие на 2018 г., в София са вписани 5 631 продажби на имоти при 5 023 за същия период на 2017 или ръст от 12.10 % спрямо първото тримесечие на 2017 г. Наблюдава се и тенденцията част от инвеститорите в имоти в България да се насочват към строителство. Ранен индикатор за тенденциите на имотния пазар са новоиздадените разрешителни за строеж на жилищни сгради, както и нарастващото търсене на парцели за застрояване. По данни на НСИ, за първите три месеца на 2018 г. в столицата е започнало строителството на 123 нови жилищни сгради, 7 административни и 19 сгради с друго предназначение. През второто тримесечие на 2018 г. в столицата е започнало строителството на 188 нови жилищни сгради, 7 административни и 34 сгради с друго предназначение.

За периода януари – юни 2018 г. за цялата страна са издадени 2 638 разрешителни за строеж на жилищни сгради за обща разгърната площ 1 839 654 кв. м. През последните години се формира трайна тенденция и при цените на земеделските земи – съгласно анализ на Евростат, за последните 5 години цената и наемите на земеделската земя са се увеличили почти двойно.

Дейността на второто дъщерно дружество на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД – „Устрем Холдинг“ АД е свързана с **инвестиции в областта на производството на метални изделия, инвестиции в електротехниката, инвестиции в селското стопанство и хранително-вкусовата промишленост**.

Основният източник на приходи за „Устрем Холдинг“ АД, е производството на метални изделия за бита, като дружеството разполага с доказани във времето пазари на продукцията си в България и Европейския съюз. В този сектор се произвежда над 5 % обема на индустриалното производство и се създава повече от 9 % от добавената стойност в индустрията. Статистическите данни показват трайна тенденция на възстановяване на сектора след кризата през 2007 г., нарастване на производството и разширяване на пазарните ниши. Основната реализация на изделията е на вътрешния пазар, като експортът е с около 50 % по-нисък, спрямо реализациите на вътрешния пазар. Характерно за този вид пазар е, че дружествата рядко работят по дългосрочни договори и ежедневно са изправени пред необходимостта от осигуряване на нови договори. На този пазар оперират основни микро, малки и средни предприятия, и по данни на НСИ за сектора е характерно изоставане в научното и технологично осигуряване и модернизация, което пък от своя страна води до по-по-нисък дял на добавената стойност. Възстановяването на този дял от промишлеността дава възможност за технологично обновление, което се отразява на ефективността на производството и цената на стоките, а от тук и по-добри възможности за реализация на продукцията. Европейските програми за укрепване на производствения капацитет и достъпът до структурни фондове

дават добри перспективи на дружествата, опериращи на пазара на метални изделия за бита.

Описание на главните пазари, на които ще оперират бъдещите дъщерни дружества на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД

Производство и преработка на мляко и млечни продукти

Производството на краве мляко е сектор с основно стопанско значение за страната и България притежава добре изразен експортен потенциал на кисело мляко, сирена и кашкавал. Пазарът на мляко и млечни продукти в България и Европейския съюз функционира в условията на реструктуриране на млекопроизводителите след премахването на млечните квоти в Европейския съюз през 2015 г. Едновременно с отпадане на квотите е приведена в дейност и модернизация в сектора с цел изпълнение на новите европейски изисквания за качество. Само 7 % от световното производство на мляко се използва за продукти, продавани на световния пазар. Основното количество от млякото, произведено в света, се консумира в същия регион, главно като течено мляко. Продават се млечни продукти, които, могат да се съхраняват известно време: мляко на прах, масло (течно масло) и сирене. Характерно за пазарите на мляко и млечни продукти през 2017 г. е силно търсене на масло и сирена в света, което води до значително увеличение на изкупните цени на суровото мляко и млечните продукти. Най-големите вносители в света на масла и сирена са Русия, Китай и Япония, а най-големите вносители на сухи млека са Мексико, Китай и Алжир. За България при потреблението на млечни продукти, на първо място са киселите млека, следвани от пресните млека, сирената и кашкавала. В следващите години се очаква най-голямо увеличение да има при потреблението на кисели млека, които през периода 2018 - 2022 г. ще бъдат около 22 кг/човек или с около 10 % повече отколкото през периода 2013 - 2017 г. България е нетен вносител на мляко и млечни продукти, което се дължи на недостига на млечна суровина в страната. Около 27% от вътрешното потребление на млечен протеин в страната се осигурява от внос. През последните години се оформя тенденция на увеличаване на вноса не само на млечни суровини, но и на млечни продукти, като особено голямо увеличение се наблюдава при вноса на различни видове кашкавали.

Производство на гъши дроб и патешки продукти

България попада в топ 3 на най-големите износители на гъши дроб в света и е член на Европейската асоциация на страните-производителки на гъши дроб (Euro foie gras). Българските традиции в производството на гъши дроб са от 1960 г. В средата на 70-те страната произвежда и изнася 720 тона годишно. От 2005 г. произведените количества патешки дроб скачат рязко и надхвърлят 2000 т. през всяка следваща година. Производството на патешко месо и втлъстен черен дроб в България е насочено предимно за износ и в частност основно за френския пазар, като Франция произвежда 75 % или около 20 000 тона годишно от гъшия дроб в световен мащаб. България е на второ място, следвана от Унгария. Традиционно, най-значителният износ на месо и субпродукти от водоплаващи птици (вкл. втлъстен черен дроб) се осъществява за Франция. Другите два основни пазара на гъши дроб са Белгия и Испания. През 2015 г. Япония одобрява процедурата за внос на българско птиче месо и гъши дроб от България, с което допуска българските продукти до местния пазар. В процес на разработване е и пазарът на Хонконг. През 2016 и 2017 г. производството на гъши дроб в Европа намалява до исторически минимум в резултат на констатирани огнища на птичи грип в края на 2016 и началото на 2017 г. - най-засегнати са водоплаващите птици. Регистрираният спад в производството е 25 % за 2016 г. и 22 % за 2017 г. В тази връзка, за периода декември 2016 г. – февруари 2017 г. в България са унищожени над 464 хил. патици. Наложените ограничителни мерки в зоните на огрищата – забрана за придвижване на живи птици и птичи продукти и провеждането на профилактични действия нарушиха технологичния процес в много от птицевъдните стопанства. Въпреки неблагоприятните обстоятелства, през 2017 г. нетният износ на патешки дроб в България достига 3,4 хил. т., като между 2000 - 2015 г., средните стойности са около 2,2 хил. т. годишно. През 2017 г. износната цена от България достигна 28 760 лв/т. Прогнозите за 2018 г. са производството на гъши дроб в България и останалите държави да се нормализира и да се върне към нивата на 2015 г., като се очаква износната цена да достигне 26 900 лв/т.

Бутилиране и дистрибутиране на минерална вода

България е една от трите страни, най-богати на минерални води и бутилирането на минерална, изворна и трапезна вода е изключително динамично развиващ се сектор. В страната ни, съгласно Закона за водите има определени 102 находища на минерална вода – изключителна държавна собственост и повече от 41 находища на минерална вода – публична общинска собственост. От тях се използват 13 находища или 9,03 %. За периода 2012-2016 година общият размер на инвестициите на компаниите, които експлоатират находищата на минерална вода е над 130 млн. лв., или около 26 млн. лева на година. За периода 2007-2011 г. инвестициите в отрасъла са 200 млн. лв., и ако към тях се добавят данните за сделките по приватизация и смяна собствеността, в отрасъла са извършени инвестиции за над 1 млрд. лв., като от тях половината (500 млн. лв.) са инвестиции в проучвания на находищата и качествата на водата, разширяване на производството и маркетинг на бутилираната вода, а другите 500 млн. са инвестиции (включително чуждестранни) за придобиването на предприятията и марките. Заетите в сектора работници и служители през 2016 г. са над 2 040. Бутилираната вода оглавява потреблението на безалкохолни напитки и е лидер в продажбите на местния пазар. За периода 2014 – 2016 г. в България е регистриран ръст от 16,5 % на продажбите за бутилирана вода и 16.2% ръст в реализираните продажби в литри. Основната част от бутилираната минерална вода се продава на вътрешния пазар, износът представлява едва около 3 % от продажбите и е един от най-ниските в Европейския съюз. Тенденцията от последните години е трайно нарастване на пазара на бутилирана минерална вода в страната. Средногодишният ръст в потреблението е 10-12 %, при най-високо потребление сред младите жители на големите градове.

Винопроизводство

Българското вино е и сред малкото продукти в аграрния ни износ, който разчита изцяло на местна суровина. Лозарството и винопроизводството е традиционно силен сектор за България благодарение на комбинацията от почвено - климатични ресурси и традиции в селекцията и в технологиите на винопроизводство. България е осмият най-голям производител на грозде и десетият най-голям на вино в Европейския съюз. През 2017 г. приходите на 100-те по-големи изби в страната са 250 млн. лв., като зад граница са продадени около 25 % от продукцията.

Според данните на земеделското министерство, в България са засети над 62 хил. хектара с лозя и независимо от леко увеличение на тези площи, в сектора се наблюдава трайна тенденция на спад. Годишно в страната се произвеждат 350-360 хил. тона грозде - през 2016 година 175 хил. от тях са вложени за производство на вино, а останалите за ракия, оцет и други продукти. Поради нарастнали поръчки за износ, избите са преработили над 200 хил. тона през 2017 г. Характерно за пазара на вина в страната е силната конкуренция. В последните години производителите регистрират тенденция за покупки на по-качествени вина и съответно, намаляване на делът на ниския ценови сегмент за сметка на растящите среден и премиален сегмент.

Данните за износа на българско вино показват, че то се продава в над 45 държави. През последните години Полша е най-големият пазар на българско вино, следвана от Русия, Швеция, Китай и Великобритания. Данните от сектора показват, че към Полша и Русия България изнася преобладаващо червени вина в ниския ценови сегмент. Постепенно нарастват продажбите на по-скъпи вина на различни пазари, включително в ЕС и Китай, САЩ, Япония и др. България е на 15 място на китайския пазар по износ на вино, като виното, което българските изби изнасят е скъпо и качествено със средна цена на бутилка вино 4,72 долара - третата най-скъпа цена, след австралийското и френското вино на китайския пазар. Това е най-високата средна цена на българското вино при износа му в чужбина.

Финансовите приходи на консолидирана основа са формирани от приходи от лихви по депозити и приходи от положителни разлики от промяна на валутните курсове. Разбивката на приходите за периода обхванат от историческата финансова информация е представена в следващите таблици:

№	Приход (хил.лв.)	31.12.2016	31.12.2017	30.06.2017	30.06.2018
1.	Приходи от продажба на продукция	2 650	750	750	-
1.1	Изменение на запасите от продукция и НП			42	-
2.	Други приходи и печалби	717	924	128	
2.1	Приходи от продажба на ДМА	30	978	978	20
	Балансова стойност на продадени ДМА	(8)	(709)	(801)	(20)
2.2	Приходи от продажба на стоки, материали и скраб	8	34	40	-
	Себестойност на продадените стоки и материали	(6)	(8)	(8)	-
2.3	Приходи от продажба на търговско предприятие	-	3 000	-	-
	Балансова стойност на продаденото търговско предприятие, в т. ч.	-	2 656	-	-
	- Балансова стойност на продадени земи, сгради и съоръжения	-	2 340	-	-
	- Балансова стойност на прехвърлени вземания	-	366	-	-
	- Балансова стойност на прехвърлени задължения	-	(50)	-	-
2.4	Приходи от наеми	318	214	140	-
2.5	Продажба на услуги	333	48	48	1
2.6	Приходи от финансираня	2	1	1	-
2.7	Разходи за придобиванена ДМА по стопански начин	-	-	-	-
2.8	Други приходи	40	22	22	-
3.	Нетни финансови приходи	85	2 048	1 297	368
3.1	Приходи от лихви	78	22	11	201
3.2	Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	-	2 223	1 437	412
3.3	Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	-	(78)	(77)	(117)
3.4	Приходи от положителни курсови разлики	33	-		
3.5	Разходи за лихви	(17)	-		(81)
3.6	Отрицателни курсови разлики	-	(114)	(72)	(28)
3.7	Други разходи	(9)	(5)	(2)	(19)
	Общо:	3 452	3 722	2 637	369

Източник: Одитирани годишни консолидирани финансови отчети на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД към 31.12.2016 г. и 31.12.2017 г. и на междинните консолидирани финансови отчети към 30.06.2017 г. и 30.06.2018 г.

8. Организационна структура

8.1. Ако Емитентът е част от група - кратко описание на групата и положение на Емитента в рамките на групата

„СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД е част от икономическа група, по смисъла на § 1, т. 2 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, съгласно която „Група предприятия“ са предприятието майка и всички негови дъщерни предприятия.

Структурата на групата включва „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД като дружество-майка и посочените по-долу дъщерни дружества:

Наименование на дъщерното дружество	30.06.2018 г. % на участието	31.12.2017 г. % на участието
„Устрем Холдинг“ АД *	97.89	97.89
„Имоти-С“ АД *	97.07	97.07

* ефективен процент на участие

8.2. Ако Емитентът зависи от други институции в рамките на групата, това трябва да бъде ясно посочено, заедно с обяснение за тази зависимост

„СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД не зависи от други институции.

9. Информация за тенденциите

Дружеството не осъществява производствена дейност, съответно не е реализирало продажби и приходи от такава дейност, поради което не могат да бъдат посочени тенденции в производството, продажбите и материалните запаси и разходи и продажни цени от края на последната финансова година до датата на настоящия документ. Дружеството не предоставя услуги.

Към 31.12.2017 г. дъщерното дружество „Устрем Холдинг“ АД е извършило продажба на своите дъщерни дружества – „Устрем“ ООД, „Емос“ АД, „Винпром“ АД и „Дионисий“ АД, поради което не могат да бъдат посочени тенденции в производството, продажбите и материалните запаси, разходи и продажни цени от края на 2017 г. до датата на настоящия документ. „Имоти-С“ АД оперира в сферата на недвижимите имоти, но към 31.12.2017 г. е продало търговското си предприятие с изключение на инвестициите в „Устрем Холдинг“ АД и „Лотос“ АД (в несъстоятелност) и по отношение на дейността му към края на 2017 г. не могат да бъдат посочени тенденции в производството, материалните запаси, разходи и продажни цени.

Емитентът се стреми да диверсифицира портфейла си от инвестиции с цел избягване на зависимост от представянето на конкретен сегмент от икономиката.

От датата на последните публикувани междинни индивидуален и консолидиран финансови отчети на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД към 30.06.2018 г. до изготвянето на този Проспект не е настъпвала значителна неблагоприятна промяна в икономическата среда за Емитента.

10. Прогнозни или приблизителни стойности на печалбите

Емитентът не предоставя прогнози за печалбите.

11. Административни, управителни и надзорни органи

11.1. Имена, бизнес адреси и функции на изброените по-долу лица при Емитента и индикация за основните дейности, извършвани от тях извън Емитента, когато същите са значителни по отношение на този Емитент:

Членове на Съвета на директорите

„СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД има едностепенна система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от 3 физически лица. Мандатът на настоящият състав на СД изтича на 15.01.2023 г.

Явор Венциславов Ангелов – Изпълнителен директор и представляващ

Бизнес адрес:

гр. София, бул. „Симеоновско шосе“ № 85з, вх. А, офис 9

Образование:

Средно, хуманитарен профил – „Св. Седмочисленици“, гр. Търговище

Професионална квалификация и заемани длъжности:

- От 11.2014 г. до 06.2016 г. „Блиц Спедишън“ ЕООД – Управител;
- От 04.2013 г. до 11.2014 г. „ЕМУ“ АД, клон София - Технически сътрудник;
- От 05.2011 г. до 10.2011 г. „TLC Company“ LTD, USA - Customer service;
- От 06.2008 г. до 10.2008 г. „Фонте Фреско“ ЕООД - Търговски представител;
- От 06.2007 г. до 12.2008 г. „Авточасти Косер“ – Дистрибутор.

Явор Венциславов Ангелов няма фамилна връзка с друг член на СД на Дружеството или негов учредител.

Информация за всички дружества и съдружия, в които Явор Венциславов Ангелов е бил член на административни, управителни или надзорни органи или съдружник/акционер през последните 5 години (активни към датата на изготвяне на Проспекта):

Към момента Явор Венциславов Ангелов участва единствено в управителните или контролни органи на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД.

Информация за всички дружества и съдружия, в които Явор Венциславов Ангелов е бил член на административни, управителни или надзорни органи или съдружник/акционер през последните 5 години (прекратени участия):

- „Блиц Спедишън“ ЕООД, ЕИК 203136623, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Красно село, ж.к. „Хиподрума“, ул. „Ами Буе“ No 72, ет. 1, ап. 5 – Управител и едноличен собственик на капитала до 08.07.2016 г.;
- „Кредит Консулт фор ю“ ООД, ЕИК 203170586, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадица, ул. „Орфано“ No 4, ет. 1, ап. 1 – Управител и едноличен собственик на капитала до 08.07.2016 г.;
- „Драг транс“ ЕООД, ЕИК 203170586, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадица, ул. „Орфано“ No 4, ет. 1, ап. 1 – Управител и едноличен собственик на капитала до 08.07.2016 г.;
- „Енерджи Сикюрити груп“ ЕООД, ЕИК 1215582584, със седалище и адрес на управление: гр. Търговище, ул. „Епископ Софроний“ No 32 – Управител на клон до 08.07.2016 г.

През последните пет години Явор Венциславов Ангелов не е:

- осъждан за измама;
- свързан с несъстоятелност, управление на синдик или ликвидация в качеството му на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- лишаван от съда от правото да бъде член на административни, управителни или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент;
- не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

Александър Велиславов Тодоров – Независим член на Съвета на директорите

Бизнес адрес:

гр. София, бул. „Симеоновско шосе“ № 85з, вх. А, офис 9

Образование:

Магистър по право – ВТУ „Св. Св. Кирил и Методий, гр. Велико Търново

Професионална квалификация и заемани длъжности:

- От 05.2016 г. до момента „Василев енд Ко Консултинг“ ЕООД Експерт – юрист.

Александър Велиславов Тодоров няма фамилна връзка с друг член на СД на Дружеството или негов учредител.

Информация за всички дружества и съдружия, в които Явор Венциславов Ангелов е бил член на административни, управителни или надзорни органи или съдружник/ акционер през последните 5 години (активни към датата на изготвяне на Проспекта):

а) Съдружник/акционер е в следните юридически лица:

- „Толекс Консултинг“ ЕООД, ЕИК 204381248, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив 4000, бул. „Шести септември“ № 159, ет. 6, ап. 58 – едноличен собственик на капитала.

б) Упражнява контрол по смисъла на §1, т. 14 от „Допълнителните разпоредби“ на ЗППЦК в:

- „Толекс Консултинг“ ЕООД, ЕИК 204381248, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив 4000, бул. „Шести септември“ № 159, ет. 6, ап. 58 – притежава 100 % от капитала.

в) Участва в: управителните органи; контролните органи; прокурист е на следните юридически лица:

- „Толекс Консултинг“ ЕООД, ЕИК 204381248, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив 4000, бул. „Шести септември“ № 159, ет. 6, ап. 58 – управител.

г) Няма информация за известни настоящи и бъдещи сделки, за които може да се счита, че може да бъде призната за заинтересувано лице.

Информация за всички дружества и съдружия, в които Александър Велиславов Тодоров е бил член на административни, управителни или надзорни органи или съдружник/ акционер през последните 5 години (прекратени участия):

- „Долче Фелини“ ЕООД, ЕИК 204154186, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Лозенец, ж.к. Лозенец, бул. „Черни връх“ № 31, ет. 1 – собственик на 50 % от капитала на дружеството до 22.12.2016 г.

През последните пет години Александър Велиславов Тодоров не е:

- осъждан за измама;
- свързан с несъстоятелност, управление на синдик или ликвидация в качеството му на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- лишаван от съда от правото да бъде член на административни, управителни или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент;
- не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

Десислава Будьонова Чакърва – Независим член на Съвета на директорите

Бизнес адрес:

гр. София, бул. „Симеоновско шосе“ № 85з, вх. А, офис 9

Образование:

Магистър по право . ВСУ „Черноризец Храбър“, гр. Варна

Професионална квалификация и заемани длъжности:

- От 05.2015 г. – до момента ДП Национална компания „Железопътна инфраструктура“ - Старши юристконсулт
- От 11. 2011 г. – до 12.2014 г. „Крам Комплекс Къмпани“ ЕООД - Офис мениджър
- От 10. 2010 г. – до 09.2011 г. „Алба Трейдинг 96“ ЕООД - Секретар
- От 10.2007 г. – до 05.2010 г. Железопътна секция София 2 - Завеждащ административна служба

Десислава Будьонова Чакърлова няма фамилна връзка с друг член на СД на Дружеството или негов учредител.

През последните 5 години Десислава Великова Иванова не е била член на управителните и/или контролни органи на други дружества, както и не е имала други извън посочените участия в дружества като съдружник и/или акционер.

През последните пет години Десислава Великова Иванова не е:

- осъждана за измама;
- свързана с несъстоятелност, управление на синдик или ликвидация в качеството ѝ на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- официално публично инкриминирана и не са ѝ налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- лишавана от съда от правото да бъде член на административни, управителни или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент;
- не са ѝ налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

11.2. Конфликти на интереси на административните, управителни и надзорни органи

На „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД на Дружеството и техните частни или други интереси.

На „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД не са известни договорености или споразумения между акционери, контрагенти и други, съгласно които членовете на СД на Дружеството са избрани за членове на административни, управителни или надзорни органи или за членове на висшето ръководство.

Към датата на изготвяне на Проспекта, членовете на СД не притежават пряко или чрез свързани лица акции на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД и не съществуват ограничения относно разпореждането с такива.

12. Практики на ръководните органи

12.1. Информация за одитния комитет на Емитента, включително имената на членовете на комитета и резюме за мандата, по който функционира същият.

Първият Одитен комитет с четири члена с двегодишен мандат е избран на Общо събрание на Дружеството, проведено на 11.06.2009 г. На общо събрание на акционерите, проведено на 20.09.2012 г. са освободени членовете на Одитния комитет и е прието решение Съветът на директорите на Дружеството да изпълнява функциите на Одитен комитет, като за председател на Одитния комитет е избран Антоанела Костадинова и е определен тригодишен мандат.

Във връзка с изискванията на Закона за независимия финансов одит (влязъл в сила през 2016 г.) на редовно Общо събрание на акционерите на дружеството, проведено на 26.06.2017 г. с мандат от три години е избран нов състав на Одитния комитет – Даниела Христова, Мария Димитрова – независим член и Мариана Атанасова - председател и независим член. Общото събрание на акционерите е одобрило Статут на Одитния комитет и възнаграждение на членовете му.

Изборът е направен съгласно чл. 107. ал. 2 от Закона за независимия финансов одит.

Общото събрание на акционерите определя годишно възнаграждение за всеки от членовете на одитния комитет, платимо наведнъж, в срок 30 календарни дни от приемането на Доклада на одитния комитет за съответната година.

12.2. Изявление за това, дали Емитентът спазва или не режима/режимите за корпоративно управление в своята страна по регистрация.

С решение на Съвета на директорите на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД от 01.07.2016 г. е прието Дружеството да прилага в дейността си Националния кодекс за добро корпоративно управление и към датата на изготвяне на настоящия Проспект са спазвани принципите вписани в него.

13. Мажоритарни акционери

13.1. Дотолкова, доколкото е известно на Емитента, да се посочи дали Емитентът пряко или косвено е притежаван или контролиран и от кого и да се опише естеството на този контрол и мерките, които въведени, за да не се злоупотребява с подобен контрол

Към датата на изготвяне на този Проспект съставителите му нямат информация да има физическо или юридическо лице, което да притежава пряко или непряко над 50 на сто от капитала на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД.

13.2. Описание на всякакви договорености, известни на Емитента, действието, на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола на Емитента

Към датата на изготвяне на този Проспект съставителите му нямат информация за наличието на договорености, действието, на които някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола на Емитента.

14. Финансова информация, относеща се до активите и задълженията на Емитента, финансовото му състояние, печалби и загуби

14.1. Историческа финансова информация

Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД

Показатели (хил. лв.)	Отчетен период			
	2016	2017	30.06.2017	30.06.2018
Приходи от продажби на продукция	2 650	750	750	0
Други приходи и печалби	717	924	548	1
Общо приходи	3 367	1 674	1 298	1
Разходи за материали	1 443	473	466	0
Разходи за външни услуги	527	217	182	52
Разходи за амортизации	227	124	79	4
Разходи за персонал	1 514	579	498	61
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	(26)	(42)	(42)	-
Други оперативни разходи	55	1 863	18	1
Общо разходи	3 740	3 214	1 201	118
Нетна печалба от дейността	(373)	(1 540)	97	(117)
Финансови приходи	111	2 245	1 448	613
Финансови разходи	(26)	(197)	(151)	(245)
Печалба (загуба) преди данъци	(288)	508	1 394	251
Разходи за данъци	17	(3)	-	-
Печалба (загуба) след данъци	(305)	511	1 394	251
в т.ч. за неконтролиращо участие	(53)	(28)	178	
Нетна печалба (загуба) за групата	(252)	539	1 216	251
Доход на акция (лева)	(0.09)	0.20	0.45	0.09
Друг всеобхватен доход за годината	(219)	-	-	-
Разходи за данъци	-	-	-	-
Корекции от прекласификация на	-	(661)	-	-

печалби, включени в текущия резултат през годината				
Общ всеобхватен доход за годината	(471)	(122)	1 216	251

Източник: Годишни одитирани консолидирани финансови отчети на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД за 2016 г. и 2017 г. и междинните консолидирани финансови отчети към 30.06.2017 г. и 30.06.2018 г.

Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД

Показатели (хил. лв.)	Отчетен период			
	2016	2017	30.09.2017	30.09.2018
Приходи от лихви, дивиденди и операции с инвестиции	10	717	14	901
Други приходи от дейността	38	21	17	3
Общо приходи	48	738	31	904
Разходи за персонал	126	113	95	54
Разходи за външни услуги	89	45	36	97
Други оперативни разходи	24	39	14	-
Общо разходи	239	197	145	151
Нетна печалба от дейността	(191)	541	(114)	753
Нетни финансови приходи (разходи)	32	(115)	(101)	(616)
Печалба преди данъци	(159)	426	(215)	137
Разходи за данъци	-	-	-	-
Нетна печалба	(159)	426	(215)	137
Доход на акция (лева)	(0.06)	0.16	(0.08)	0.03
Друг всеобхватен доход за годината	(219)	-	-	-
Корекции от прекласификация на печалби, включени в текущия резултат през годината	-	(661)	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	(378)	(235)	(215)	137

* На база 5 347 798 броя акции достигнати след приключилото увеличение на капитала

Източник: Годишни одитирани индивидуални финансови отчети на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД за 2016 г. и 2017 г. и междинните индивидуални финансови отчети към 30.09.2017 г. и 30.09.2018 г.

Консолидирани активи и пасиви на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД

Показатели (хил. лв.)	Отчетен период			
	2016	2017	30.06.2017	30.06.2018
Активи				
Нетекущи активи				
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	1 935	20	445	-
Дълготрайни активи, в процес на придобиване	-	-	-	60
Инвестиционни имоти	2 587	162	2 687	158
Нематериални активи	9	-	-	-
Репутация	1 797	-	103	-
Други инвестиции	853	128	853	128
Активи по отсрочени данъци	2	-	-	-
Общо нетекущи активи	7 183	310	4 088	346
Текущи активи				
Краткосрочни финансови активи	-	-	-	8 653
Материални запаси	1 209	-	198	-
Търговски и други вземания	1 697	621	2 400	7 560
Пари и парични еквиваленти	3 479	8 203	5 639	481
Общо текущи активи	6 385	8 824	8 237	16 694

ОБЩО АКТИВИ	13 568	9 134	12 325	17 040
Собствен капитал и пасиви				
Собствен капитал				
Акционерен капитал	5 348	5 348	5 348	5 348
Резерви	3 553	1 826	2 582	1 785
Натрупана печалба (загуба)	1 882	1 110	854	1 902
Текуща печалба (загуба)	(252)	539	1 216	-
Капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието-майка	10 531	8 823	10 000	9 035
Неконтролиращо участие	2 190	207	1 442	247
Общо собствен капитал	12 721	9 030	11 442	9 282
Дългосрочни задължения				
Пасиви по отсрочени данъци	91	88	91	88
Приходи за бъдещи периоди и други задължения	10	-	10	-
Общо дългосрочни задължения	101	88	101	88
Краткосрочни задължения				
Задължения към банки и търговски заеми	6	-	2	-
Задължения към доставчици и клиенти	293	-	434	-
Приходи за бъдещи периоди	3	-	1	-
Други задължения	444	16	345	7 670
Общо краткосрочни задължения	746	16	782	7 670
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	13 568	9 134	12 325	17 040
Коефициент на финансова автономност (Собствен капитал/ Пасиви)	15.019	86.827	12.958	1.196
Коефициент на задлъжнялост (Пасиви/Собствен капитал)	0.067	0.012	0.077	0.836

Източник: Годишни одитирани консолидирани финансови отчети на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД за 2016 г. и 2017 г. и междинни консолидирани финансови отчети към 30.06.2017 г. и 30.06.2018 г.

Индивидуални активи и пасиви на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД

Показатели (хил. лв.)	Отчетен период			
	2016	2017	30.09.2017	30.09.2018
Активи				
Нетекущи активи				
Дълготрайни материални и нематериални активи	29	20	23	0
Дълготрайни инвестиции в дъщерни предприятия	8 662	8 662	8 662	8 662
Инвестиции в асоциирани и други предприятия	853	128	851	128
Общо нетекущи активи	9 544	8 810	9 536	8 790
Текущи активи				
Краткосрочни финансови активи	-	-	-	12 969
Вземания от свързани лица	22	15	16	1 207
Вземания от клиенти	-	379	12	1 044
Други вземания	6	1	3	27 606
Пари и парични еквиваленти	1 364	1 502	1 154	6
Общо текущи активи	1 392	1 897	1 185	42 832

ОБЩО АКТИВИ	10 936	10 707	10 721	51 622
Собствен капитал и пасиви				
Собствен капитал				
Акционерен капитал	5 348	5 348	5 348	10 696
Резерви	2 446	1 785	2 446	7 133
Натрупана печалба (загуба)	3 207	3 048	3 048	3 473
Текуща печалба (загуба)	(159)	426	(215)	137
Общо капитал и резерви	10 842	10 607	10 627	21 439
Дългосрочни задължения				
Задължения по облигационен заем	-	-	-	20 000
Пасиви по отсрочени данъци	88	88	88	88
Общо дългосрочни задължения	88	88	88	20 088
Краткосрочни задължения				
Краткосрочни задължения към свързани лица	-	-	-	1 496
Други задължения	6	12	6	8 599
Общо краткосрочни задължения	6	12	6	10 095
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	10 936	10 707	10 721	51 622
Коефициент на финансова автономност (Собствен капитал/ Пасиви)	115.34	106.07	113.053	0.710
Коефициент на задлъжнялост (Пасиви/Собствен капитал)	0.009	0.009	0.009	1.408

Източник: Годишни одитирани индивидуални финансови отчети на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД за 2016 г. и 2017 г. и индивидуални финансови отчети към 30.09.2017 г. и 30.09.2018 г.

Консолидиран отчет за паричния поток на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД

Показатели (хил. лв.)	Отчетен период			
	2016	2017	30.06.2017	30.06.2018
Оперативна дейност				
Постъпления от клиенти	4 104	1 191	1 200	38
Плащания на доставчици	(2 446)	(1 482)	(1 405)	(79)
Плащания, свързани с възнаграждения	(1 516)	(486)	(403)	(55)
Платени/възстановени данъци	(145)	(122)	(93)	(14)
Платени корпоративни данъци върху печалбата	(18)	(6)	(6)	-
Получени лихви	17	18	10	-
Платени лихви и такси по краткосрочни заеми	(5)	-	(1)	-
Други постъпления (плащания)	(123)	(7)	(16)	(4)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(132)	(894)	(714)	(114)
Инвестиционна дейност				
Покупка на ДА	(179)	(320)	(320)	-
Постъпления от продажба на ДА	37	4 835	3 652	-
Придобиване на инвестиционни имоти	-	-	-	(2 503)
Плащания по предоставени заеми	-	-	-	(1 530)
Постъпления от предоставени заеми	-	-	-	2 114
Покупка на финансови активи	-	-	-	(21 224)
Продажба на финансови активи	-	-	-	8 748
Постъпления от продажба на инвестиции	96	2 542	-	-
Покупка на инвестиции	-	(1 000)	-	-
Възстановени (платени) предоставени заеми	-	128	-	-

Получени лихви по предоставени заеми	-	12	-	9
Други плащания	-	(462)	(397)	-
<i>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</i>	<i>(46)</i>	<i>5 735</i>	<i>2 935</i>	<i>(14 386)</i>
Финансова дейност				
Постъпления от емитиране на ценни книжа	1 000	-	-	-
Получени заеми	-	-	-	6 820
Платени задължения по лизингови договори	(13)	(2)	(2)	-
Платени лихви	-	-	-	(12)
Други плащания	-	(1)	13	(30)
<i>Нетен паричен поток от финансова дейност</i>	<i>987</i>	<i>(3)</i>	<i>11</i>	<i>6 778</i>
Ефект от промените на валутните курсове върху паричните средства и еквиваленти	33	(114)	(72)	-
Увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	842	4 724	2 160	(7 722)
Парични средства в началото на периода	2 637	3 479	3 479	8 203
Парични средства в края на периода	3 479	8 203	5 639	481

Източник: Годишни одитирани консолидирани финансови отчети на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД за 2016 г. и 2017 г. и консолидирани финансови отчети към 30.06.2017 г. и 30.06.2018 г.

Индивидуален отчет за паричния поток на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД

Показатели (хил. лв.)	Отчетен период			
	2016	2017	30.09.2017	30.09.2018
Оперативна дейност				
Получени дивиденди	-	-	-	-
Получени лихви	10	4	3	
Постъпления от клиенти	-	-	13	26
Плащания към доставчици	-	-	(47)	(81)
Други постъпления	41	19	-	-
Плащания, свързани с възнаграждения	(132)	(105)	(84)	(49)
Платени/възстановени данъци	29	(2)	(1)	(15)
Други плащания	(123)	(58)	(5)	(5)
<i>Нетни парични потоци от оперативна дейност</i>	<i>(175)</i>	<i>(142)</i>	<i>(121)</i>	<i>(124)</i>
Инвестиционна дейност				
Продажба на ДА	9	-	-	-
Покупка на ДА	(32)	-	-	-
Плащания по предоставени заеми	-	-	-	(7 880)
Постъпления по предоставени заеми	-	-	-	3 837
Получени лихви	-	-	-	10
Покупка на финансови активи	-	-	-	(39 521)
Продажба на финансови активи	-	-	12	6 167
Продажба на инвестиции	-	394	-	-
<i>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</i>	<i>(23)</i>	<i>394</i>	<i>12</i>	<i>(37 387)</i>
Финансова дейност				
Изплатени дивиденди	-	-	-	-
Платени задължения по лизингови договори	-	-	-	-
Получени заеми	-	-	-	32 394
Възстановени получени заеми	-	-	-	(6 284)
Платени лихви	-	-	-	(161)
Други плащания	-	-	-	(603)
<i>Нетен паричен поток от финансова дейност</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>36 042</i>
Ефект от промените на валутните курсове	33	(114)	(101)	(27)

върху паричните средства и еквиваленти				
Увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	(165)	138	(210)	(1 496)
Парични средства в началото на периода	1 529	1 364	1 364	1 502
Парични средства в края на периода	1 364	1 502	1 154	6

Източник: Годишни одитирани индивидуални финансови отчети на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД за 2016 г. и 2017 г. и индивидуални финансови отчети към 30.09.2017 г. и към 30.09.2018 г.

Коефициенти на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД

№	Показатели	2016	2017	30.06.2017	30.06.2018
Данни от отчета за всеобхватния доход (в хил. лева)					
1	Общо приходи от оперативна дейност	3 367	1 674	1 298	1
2	Общо разходи за оперативна дейност	(3 740)	(3 214)	(1 201)	(118)
3	Финансови приходи	111	2 245	1 448	368
4	Финансови разходи	(26)	(197)	(151)	-
5	Печалба/загуба преди данъци	(288)	508	1 394	251
6	Данъци	17	(3)	-	-
7	Общ всеобхватен доход за периода	(305)	511	1 394	251
8	Дивидент (в лева)	-	-	-	-
Данни от счетоводния баланс (в хил. лева)					
9	Парични средства и парични еквиваленти	3 479	8 203	5 639	481
10	Текущи активи	6 385	8 824	8 237	16 694
11	Материални запаси	1 209	-	198	-
12	Текущи пасиви	746	16	782	7 670
13	Нетен оборотен капитал	5 639	8 808	7 455	9 024
14	Обща сума на актива	13 568	9 134	12 325	17 040
15	Пасиви (привлечени средства)	847	104	883	7 758
16	Собствен капитал	10 531	8 823	10 000	9 035
17	Брой акции	2 673 899	2 673 899	2 673 899	2 673 899
Коефициенти за рентабилност					
18	Рентабилност на приходите (7/1)	(0.091)	0.305	1.074	251.000
19	Възвръщаемост на собствения капитал (7/16)	(0.029)	0.058	0.139	0.028
20	Рентабилност на пасивите (7/15)	(0.360)	4.913	1.579	0.032
21	Възвръщаемост на активите (7/14)	(0.022)	0.056	0.113	0.015
Коефициенти за активи и ликвидност					
22	Коефициент на обща ликвидност (10/12)	8.559	551.500	10.533	2.177
23	Коефициент на бърза ликвидност ((10-11)/12)	6.938	551.500	10.280	2.177
24	Коефициент на абсолютна ликвидност (9/12)	4.664	512.688	7.211	0.063
25	Коефициент на обращаемост на активите (1/14)	0.248	0.183	0.105	0.000
26	Коефициент на обращаемост на оборотния капитал (1/13)	0.597	0.190	0.174	0.000
Коефициенти на ливъридж					
27	Коефициент на финансова автономност (16/15)	12.433	84.837	11.325	1.165
28	Коефициент на задлъжнялост (15/16)	0.080	0.012	0.088	0.859

Източник: Годишни одитирани консолидирани финансови отчети на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД за 2016 г. и 2017 г. и консолидирани финансови отчети към 30.06.2017 г. и 30.06.2018 г.

В допълнение към избраната ключова финансова информация по-горе, не е налице съществена неблагоприятна промяна в перспективите на Емитента след датата на последната публикация на одитираните финансови отчети (към 31.12.2017 г.). Няма промени във финансовата и/или търговската позиция, настъпили след 31.12.2017 г.

14.2. Финансови отчети

Дружеството изготвя финансови отчети на индивидуална и консолидирана база.

14.3. Одитиране на историческа годишна финансова информация

14.3.1. Изявление, гласящо че историческата финансова информация е одитирана

Годишните консолидирани и индивидуални финансови отчети на Дружеството за 2016 г. и 2017 г. са одитирани от регистрирания одитор Магдалена Николова Цветкова, регистрирана в списъка на физическите лица - регистрирани одитори в Института на дипломирани експерт-счетоводители в България, диплома № 0659 от 2009 г., с адрес: гр. София 1404, кв. Манастирски ливади Б, бл. 61, вх. А, ет. 5, ап. 15.

14.3.2. Индикация за друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите

Освен посочените индивидуални и консолидирани финансови отчети към 31.12.2016 г. и 31.12.2017 г. в Проспекта няма друга информация, която е била одитирана от Одиторите на Емитента.

14.3.3. Когато финансовите данни в документа за регистрация не са взети от одитираните финансови отчети на Емитента, да се посочи източника на данните и това, че данните не са одитирани

Финансовите данни в настоящия Проспект са взети от Годишните одитирани индивидуални и консолидирани финансови отчети на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД за 2016 г. и 2017 г. и от междинните индивидуални и консолидирани финансови отчети към 30.06.2017 г. и 30.06.2018 г.

14.4. Откога е последната финансова информация

14.4.1. Одитираната финансова информация от последната година не може да бъде по-стара от осемнадесет месеца от датата на Проспекта

Последната одитирана финансова информация е към 31.12.2017 г., като същата е не по-стара от осемнадесет месеца от датата на изготвяне на този Проспект.

14.5. Междинна и друга финансова информация

Към датата на изготвяне на този Проспект Емитентът е изготвил междинни неодитирани индивидуален и консолидиран финансов отчет към 30.06.2018 г.

14.6. Правни и арбитражни производства

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект, както и за периода, обхващащ 12 месеца преди датата на изготвянето му, няма държавни, правни или арбитражни производства (включително всякакви такива висящи производства или опасност за такива, за които Емитентът е осведомен), които могат или са могли да имат значителни последици за Емитента или за дружествата от неговата икономическа Група.

14.7. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента

След публикуването на последния одитиран индивидуален и консолидиран финансов отчет на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД (към 31.12.2017 г.) са настъпили следните събития довели до значителна промяна във финансовата или търговската позиция на Дружеството:

- На 16.07.2018 г. Дружеството емитира облигационен заем на стойност 20 000 000 лв. За този заем се иска допускане до търговия на вторичен пазар;
- Акционерният капитал на дружеството е увеличен от 5 347 798 лв., разпределен в 2 673 899 акции, всяка с номинал 2.00 лв. до 10 695 596 лв. в 5 347 798 акции, всяка с номинал 2.00 лв. Увеличението е осъществено след успешно първично публично предлагане на 2 673 899 броя акции, всяка с

номилна стойност 2.00 лв. и емисионна стойност 4.00 лв. Вписването на увеличението на капитала в Търговския регистър към Агенцията по вписванията е осъществено на 18.09.2018 г.

След публикуването на последния одитиран индивидуален и консолидиран финансов отчет на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД (към 31.12.2017 г.) не са настъпили съществени събития, довели до значителна промяна във финансовата или търговска позиция на дъщерните му дружества.

15. Допълнителна информация относно акционерния капитал, учредителния договор и устава

15.1. Акционерен капитал

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект акционерния капитал на Дружеството е следния:

Емитирани и изцяло изплатени акции	5 347 798 броя
Номинална стойност на една акция	2.00 лева
Размер на акционерния (основния) капитал	10 695 596 лева

Всички издадени акции са от един и същи вид и клас и са изцяло изплатени. Всички акции от капитала на Дружеството са обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, даващи право на един глас в ОСА.

„СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД не е издавало акции, които не представляват капитал.

Няма акции на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД, които се държат от самото Дружество или от негово име.

„СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД не е издавало конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа или ценни книжа с варианти.

Не съществуват права за придобиване и/или задължения за уставен, но неемитиран капитал или начинание за увеличаване на капитала на Дружеството.

Няма капитал на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД, който е под опция или за който да е договорено условно или безусловно да бъде поставен под опция.

„СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД е учреден през 1996 г. като приватизационен фонд по закона за приватизационните фондове с капитал от 2 596 307 000 (два милиарда петстотин деветдесет и шест милиона триста и седем хиляди) неденоминирани лева, разпределен в 2 596 307 (два милиона петстотин деветдесет и шест хиляди триста и седем) обикновени, безналични акции с номинална стойност 1000 (хиляда) неденоминирани лева всяка.

През 1997 г. капиталът на Дружеството е увеличен до 2 673 899 000 (два милиарда шестстотин седемдесет и три милиона осемстотин деветдесет и девет хиляди) неденоминирани лева всяка с номинална стойност 1000 (хиляда) неденоминирани лева.

През 1998 г. капиталът на Дружеството е увеличен до 3 743 458 600 (три милиарда седемстотин четиридесет и три милиона четиристотин петдесет и осем хиляди и шестстотин) неденоминирани лева, чрез увеличаване на номиналната стойност на акция от 1000 на 1400 (хиляда и четиристотин) неденоминирани лева.

На 05.06.1998 г. с Решение на КФН дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества.

С решение на БФБ от 02.03.1999 г. емисията акции на дружеството е допусната до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

През 2000 г. е вписана деноминация на капитала на Дружеството, който е коригиран до 3 743 458 (три милиона седемстотин четиридесет и три хиляди четиристотин петдесет и осем и шест десети) лева, разпределен в 2 673 899 (два милиона шестстотин седемдесет и три хиляди осемстотин деветдесет и девет) обикновени, безналични акции с номинална стойност 1.40 (едно цял и четири десети) лева всяка.

През 2001 г. капиталът на Дружеството е увеличен до 5 347 798 (пет милиона триста четиридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем) лв. чрез увеличаване на номиналната стойност на акция от 1.40 лева до 2 (два) лева всяка.

Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията, на 07.04.2008 г. с капитал от 5 347 798 (пет милиона триста четиридесет и седем хиляди

седемстотин деветдесет и осем) лева, разпределен в 2 673 899 (два милиона шестстотин седемдесет и три хиляди осемстотин деветдесет и девет) поименни акции с право на глас и с номинална стойност 2 лева всяка една.

На 18.09.2018 г. в Търговския регистър е вписано увеличение на капитала на дружеството до 10 695 596 (десет милиона шестстотин деветдесет и пет хиляди петстотин деветдесет и шест) лева, разпределен в 5 347 798 (пет милиона триста четиридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем) поименни акции с право на глас и с номинална стойност 2 (два) лева всяка една.

15.2. Учредителен договор и Устав

„СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД е учредено по силата на законите на Република България на Учредителното събрание, проведено през 1996 г. и е вписано в търговския регистър, воден към Агенция по вписванията, на 07.04.2008 г. с предмет на дейност: 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.

Предметът на дейност на дружеството е описан в чл. 4, ал. 1 в Устава на дружеството.

Целите на дружеството са свързани с предмета му на дейност и се постигат чрез неговото изпълнение.

Съветът на директорите е в състав от 3 (три) до 5 (пет) души и е компетентен да взема решения по всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на общото събрание. Член на Съвета на директорите може да бъде и юридическо лице. В този случай юридическото лице определя представител за изпълнение на задълженията му в съвета. Членове на Съвета на директорите могат да бъдат и лица, които не са акционери на Дружеството.

Членовете на Съвета на директорите предоставят гаранция за своето управление в размер определен от Общото събрание, но не по-малко от 3-месечното си брутно възнаграждение. Членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на Дружеството. Всеки от членовете на съвета може да бъде освободен от отговорност с решение на Общото събрание на акционерите. За членове на Съвета на директорите не могат да бъдат избирани лица, които:

- притежават подходяща професионална квалификация и опит.
- са били членове на управителен или контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори;
- към момента на избора са осъдени с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността, против стопанството или против финансовата, данъчната и осигурителната система, извършени в Република България, освен ако са реабилитирани.

Съветът на директорите решава всички оперативни въпроси, свързани с управлението на дружеството, които не са отнесени към изричната компетентност на Общото събрание на акционерите. Съветът на директорите назначава на трудов договор директор за връзки с инвеститорите по чл. 116г от ЗППЦК. Членовете на управителните и контролните органи на дружеството, неговият прокурист и лицата, които пряко или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в Общото събрание на дружеството или го контролират, са длъжни да декларират пред управителния орган на дружеството, както и пред комисията и регулирания пазар, където са допуснати до търговия акциите на дружеството, информация по чл. 114б, ал. 1 от ЗППЦК.

Най-малко една трета от членовете на Съвета на директорите на дружеството трябва да бъдат независими лица.

Лицата, които управляват и представляват дружеството, без да бъдат изрично овластени за това от Общото събрание, не могат да сключват сделки по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК.

Всички решения на Съвета на директорите се вземат с обикновено мнозинство, освен случаите, когато го изисква Устава, приложимото законодателство или правилата за дейността на Съвета. Решенията по чл. 23б, ал. 1 от Търговския закон и за промяна на представителство на дружеството се вземат единодушно. Съветът на директорите приема решения, ако присъствуват 2/3 (две трети) от членовете му лично или представлявани от

друг член на съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ. Съветът може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си с решенията. Членовете на Съвета на директорите могат да заседават и да приемат редовни решения когато връзката между тях се осъществява чрез телефонен конферентен разговор или друг подобен начин, при условие, че членовете на Съвета могат да се чуват един друг. Участието в заседание по някои от посочените по-горе начини се счита за лично участие и изискванията за кворума следва да бъдат спазвани.

Членовете на Съвета на директорите имат право на свое или чуждо име да извършват търговски сделки, да участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, както и да бъдат прокуристи, управители или други членове на Съвети на други дружества или кооперации, когато се извършва конкурентна дейност на дружеството.

Инвеститорите могат да се запознаят с Устава в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, както и от интернет страницата на Емитента: www.severcoop.com. Годишните одитирани финансови отчети, както и междинните неодитирани финансови отчети на Емитента са налични на интернет страницата на Дружеството, както и на интернет страницата на „Българска фондова борса“ АД (www.bse-sofia.bg), на платформата на X3news (www.x3news.com).

16. Значителни договори

Извън обичайната си дейност Емитентът и дружествата от неговата група нямат сключени значителни договори.

17. Информация за трети лица и изявление от експерти и декларация за всякакъв интерес

17.1. Когато в Проспекта е включено изявление или доклад, за който счита, че е изготвен от някое лице като експерт, трябва да се предостави името на това лице, бизнес адреса, квалификацията му и съществен интерес, ако има такъв в Емитента.

Извън лицата, отговорни за изготвянето на настоящия Проспект, в изготвянето му не са участвали външни експерти.

Никое от посочените по-горе лица няма пряк или непряк значителен икономически интерес в Емитента.

17.2. Информация от трета страна

Предоставената информация от трети страни е публична и е възпроизведена точно и доколкото Дружеството е осведомено и може да провери информацията, публикувана от тези трети страни, дали не са били пропуснати някакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща. Източниците са посочвани своевременно при използването на информацията и включват:

- Българска народна банка (www.bnb.bg);
- Министерство на финансите (www.minfin.bg);
- Национален статистически институт (www.nsi.bg);
- Търговски регистър към Агенция по вписванията (www.brra.bg).

18. Съществена информация

18.1. Интереси на физически и юридически лица, участващи в емисията

Облигационерите по настоящата облигационна емисия към датата на Проспекта, имат интерес облигациите да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар с цел осигуряване на тяхната ликвидност.

Доколкото е известно на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД не съществуват интереси и/или участия, включително конфликтни такива, които да са съществени за емисията.

18.2. Обосновка на предлагането и използването на постъпленията

Корпоративните облигации на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД бяха предложени за първоначална продажба на определени инвеститори – не повече от 149 лица, при условията на непублично (частно) предлагане. Настоящото предлагане се извършва с цел да се осигури възможност за вторична търговия на БФБ, която да позволи достъп до по-широк кръг потенциални инвеститори и да формира пазарна стойност на ценните книжа.

Дружеството използва средствата от облигационния заем за неговата основна дейност – придобиване на инвестиции с цел подобряване на диверсификацията на порфейла си.

Разходи, свързани с непубличното (частно) предлагане

Разходи	Стойност (лв.)
Възнаграждение на упълномощения инвестиционен посредник „Де Ново“ ЕАД във връзка с частно пласиране на емисия облигации	12 000.00
Такса за регистрация на емисията в ЦД и издаване на депозитарни разписки	1 512.00
Такса за регистрация на ISIN код на емисията в ЦД	72.00
Общо	13 584.00

Разходи, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа

Разходи	Стойност (лв.)
Възнаграждение на упълномощения инвестиционен посредник „Де Ново“ ЕАД за изготвянето на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар	3 000.00
Такса за допускане до търговия на Сегмент за облигации на БФБ	600.00
Общо	3 600.00

На „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД на Дружеството и техните частни или други интереси.

Никакви такси или разходи няма да бъдат заплащани от или за сметка на лицата, които търгуват с облигации, освен обичайните банкови такси по парични преводи на обслужващите ги банки, таксите и комисионите за сметка на инвеститорите съгласно договорите им с обслужващите ги инвестиционни посредници, както и съответни обменни такси на валута, ако инвеститорът желае да направи плащане в чуждестранна валута и може да бъде задължен да заплати съответните обменни такси.

Съобразно договорите с обслужващите ги инвестиционни посредници, инвеститорите може да заплащат и допълнителни разходи (в това число такси за Българска фондова борса или Централен депозитар), които не са включени във възнаграждението на обслужващия ги инвестиционен посредник. Инвеститорите следва да се информират от обслужващите ги банки и инвестиционни посредници относно конкретния размер на дължимите им такси и комисиони, включително относно размера на допълнителните разходи за сметка на клиентите (в това число такси за БФБ или ЦД).

Чистата сума на набраните средства от облигационната емисия в размер на приблизително 19 983 хил. лв. (след приспадане на разходите за сметка на Дружеството), както и незначителен обем собствени средства са използвани 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. С разширяването на портфейлите си инвестиции на местния пазар Емитентът се стреми да подобри пазарните си позиции, като постигне диверсификация на финансовите източници и увеличи печалбите си от дивиденди и/или доход от бъдеща препродажба на инвестициите с по-малко значение за Групата на Емитента.

Емитентът планира да обслужва редовно задълженията си по облигационната емисия от постъпленията си от оперативна дейността по управлението на притежаваните недвижими имоти. Положителните промени в икономическите условия, особено в сферите на дейност, пряко свързани с експлоатацията на притежаваните от „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА

ХОЛДИНГ“ АД активи – туризъм, търговия, недвижими имоти, предполага подобряване на оперативните резултати на Дружеството.

Като допълнителна възможност за покриване на плащанията по облигационната емисия или при настъпване на извънредни и непредвидени обстоятелства, Дружеството може да предприеме действия по реализация на някои от притежаваните активи, отчитайки пазарната конюнктура и възможностите за постигане на оптимална продажна цена.

19. Информация за ценните книжа

19.1. Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат и/или допускат до търговия, включително Международния номер за идентификация на ценни книжа - ISIN (International Security Identification Number)

Предмет на публичното предлагане са 20 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвентируеми облигации, издадени от Емитента при условията на частно предлагане. Общата номинална стойност на емисията е 20 млн. лева.

Международният код за идентификация на ценните книжа ISIN (International Security Identification Number) на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД е BG2100008189. Номиналната стойност на една облигация е 1 000 лева. Емисията облигации е първа по ред за Емитента.

19.2. Законодателство, по което са издадени ценните книжа

Всички права и задължения, свързани с настоящата емисия корпоративни облигации, се уреждат съгласно приложимото българско законодателство. Облигациите от настоящата емисия няма да бъдат предмет на международно предлагане.

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар и последващата търговия с тях, се уреждат в следните нормативни актове:

- Търговски закон;
- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Регламент (ЕО) 809/2004 на ЕК от 29.04.2004 г. относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами;
- Регламент (ЕО) № 486/2012 на ЕК от 30.03.2012 год. за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 г.;
- Регламент (ЕО) № 862/2012 на ЕК от 04.06.2012 год. за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 г.;
- Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на КФН за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация;
- Наредба № 38 от 25.07.2007 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- Наредба № 8 за Централния депозитар;
- Валутен закон;
- Правилник за дейността на „Българска фондова борса“ АД;
- Правилник на „Централен депозитар“ АД.

19.3. Индикация дали ценните книжа са под формата на поименни ценни книжа или под формата на ценни книжа на приносител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма. Наименование и адрес на субекта, отговарящ за воденето на архивите

Облигациите от настоящата емисия са поименни и безналични като воденето на книгата на облигационерите се извършва от „Централен депозитар“ АД със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4. Електронна страница: www.csd-bg.bg.

19.4. Валута на емисията на ценните книжа

Емисията облигации на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД е деноминирана в лева.

19.5. Подредане по ниво на субординираност на предлаганите и/или допускани до търговия ценни книжа, включително резюмета на клаузи, които имат за цел да засегнат това подредане или да подчинят ценните книжа на някои настоящи или бъдещи задължения на Емитента

Настоящата емисия е първа по ред, издадена от „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД.

Заявени за допускане до търговия са само ценните книжа описани по-горе в настоящата точка. Не се предвижда подредане по ниво на субординираност.

Издаденият облигационен заем не е подчинен на други задължения на Емитента и погасяването на задълженията на Емитента към облигационерите от настоящата емисия не е обусловено от удовлетворяването на претенциите на други кредитори.

19.6. Описание на правата, свързани с ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права

Облигациите на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД са свободно прехвърляеми. Съгласно разпоредбите на Наредба № 38, ИП няма право да изпълни нареждане за продажба на финансови активи, ако е декларирано или ако се установи, че те не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарната институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен заповед. Затова, притежателите на облигации, върху които има учреден залог или е наложен заповед, или са блокирани на друго основание, няма да могат да ги продадат, докато тази пречка не отпадне.

Всички облигации са от емисията, за която се иска допускане за търговия са един клас. Те осигуряват еднакви права на притежателите си.

Информация за индивидуалните и колективните права на облигационерите:

Индивидуални права на облигационерите:

- Право на вземане върху главница: Право да получат плащане по главница имат притежателите на облигации, които са вписани като такива в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на еднократно дължимото главнично плащане и 3 (три) работни дни преди последното дължимото главнично плащане. Агент по плащанията на главницата е „Централен депозитар“ АД.
- Право на вземане за лихва: Право да получат лихвени плащания имат притежателите на облигации, които са вписани като такива в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответно лихвено плащане и 3 (три) работни дни преди последното дължимото лихвено плащане. Агент по плащанията на лихвите е „Централен депозитар“ АД.
- Право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите: Всяка облигация дава възможност за участие и право на 1 (един) глас в Общото събрание на облигационерите. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като облигационери, 5 (пет) работни дни преди датата на Общото събрание на облигационерите.
- Право да се поиска издаване на заповед за изпълнение: Облигационерите имат право да поискат издаване на заповед за изпълнение за дължимите им суми на

основание чл. 417, т. 10 от Гражданския процесуален кодекс въз основа на притежаваните от тях облигации.

- Право да се поиска обратно изкупуване на облигациите: чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК регламентира правото на всеки облигационер, ако след изтичане на 6 месеца от емитирането на облигационната емисия облигациите не са допуснати до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, Емитентът да изкупи облигациите му по емисионна стойност по негово искане. Емитентът е длъжен да изкупи облигациите в 7-дневен срок от получаване на искането.
- Право на удовлетворяване при ликвидация или несъстоятелност: Облигационерите имат предимствено право на удовлетворяване при ликвидация или несъстоятелност на дружеството преди удовлетворяване вземанията на акционерите.

Колективни права на облигационерите:

Колективните права се упражняват чрез Общото събрание на облигационерите.

- Право на съвещателен глас: Общото събрание на акционерите е длъжно да разгледа решенията (становището) на общите събрания на облигационерите от предходните неизплатени емисии облигации относно предложенията за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуване на дружеството, съответно за издаване на нова емисия привилегирвани облигации (чл. 214, ал. 7 във връзка с ал. 3 на същата разпоредба от Търговския закон). Положителното становище на общите събрания на облигационерите от предходните неизплатени емисии облигации относно предложение за издаване на нова емисия привилегирвани облигации е задължителна предпоставка за вземане на съответно решение от компетентния орган на Емитента.
- Право на решаващ глас: Нищожно е всяко решение на дружеството за издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласието на общите събрания на облигационерите от предходните неизплатени емисии облигации, т.е конкретно в този случай решението, съответно становището на Общото събрание на облигационерите, има задължителен обвързващ характер (чл. 207, т. 2 от Търговския закон).
- Права на представителите на облигационерите: Представителите на облигационерите имат право на съвещателен глас при вземане на решения от Общото събрание на акционерите, засягащи изпълнението на задълженията по облигационния заем (чл. 212, ал. 2 от Търговския закон).

Общото събрание на облигационерите взема решения относно промени в условията на облигационния заем. Общото събрание може да вземе решения и по други въпроси, касаещи облигациите, например при случаи на неизпълнение на задълженията на Емитента по облигациите.

Чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК дава право, ако след изтичане на шест месеца от емитирането им облигациите те не са допуснати до търговия на регулирания пазар на ценни книжа облигационерите да изискат от Емитента да изкупи облигациите им по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането подадено от облигационера.

На 16.07.2018 г. емитентът сключи договор с „Де Ново“ ЕАД за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“. Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ е достъпен за преглед от обществеността на местата, на които е достъпен настоящия проспект.

Първото общо събрание на облигационерите бе насрочено за 10.08.2018 г., но поради отказ на вписване на обстоятелството в Търговския регистър бе отправена нова покана за 07.09.2018 г. Общото събрание на облигационерите се проведе на въпросната дата, като на него бе потвърден избора на „Де Ново“ ЕАД за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“. Съгласно договора за извършването на дейността като довереник на облигационерите ИП „Де Ново“ ЕАД ще получава годишно възнаграждение от 0.15 % (с включен ДДС) върху непогасената част от сумата на главниците по облигационната емисия за всяка от годините, през които съществуват непогасени главници и/или лихви по същата, но не по-малко от 12 000.00 лв.

По-подробна информация за правата и задълженията на довереника на облигационерите е представена в точка 19.10 от настоящия Проспект.

19.7. Номинален лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 5.00 % (пет процента) проста годишна лихва.

Облигационният заем е за срок от 8 (осем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация, при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината (act/act). Изчисляването на доходността от лихвата на текущата облигационна емисия за всеки от шестмесечните периоди става на базата на следната формула:

$$КД = \frac{НС * ЛП * РД}{РДг}$$

където:

КД – номинален размер на шестмесечния купонен доход от една облигация;

НС – номинална стойност на една облигация;

ЛП – определеният лихвен процент на годишна база;

РД – реален брой дни между датата на последното купонно плащане или първия ден, от който започва да се натрупва лихва до датата на следващото купонно плащане;

РДг – реален брой дни в годината.

19.7.1. Датата, на която лихвата става платима и датите на падежите на лихвите

Първото лихвено плащане е дължимо след 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем (16.07.2018 г.). Всяко следващо лихвено плащане ще се извършва при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. В случай, че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Датите на лихвените плащания са както следва: 16.01.2019 г., 16.07.2019 г., 16.01.2020 г., 16.07.2020 г., 16.01.2021 г., 16.07.2021 г., 16.01.2022 г., 16.07.2022 г., 16.01.2023 г., 16.07.2023 г., 16.01.2024 г., 16.07.2024 г., 16.01.2025 г., 16.07.2025 г., 16.01.2026 г., 16.07.2026 г.

Датите на главничните плащания са както следва: 16.01.2022 г., 16.07.2022 г., 16.01.2023 г., 16.07.2023 г., 16.01.2024 г., 16.07.2024 г., 16.01.2025 г., 16.07.2025 г., 16.01.2026 г., 16.07.2026 г.

В случай, че дата за плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Реалната доходност, която биха реализирали потенциалните инвеститори в облигациите обикновено ще се различава от номиналния доход, изразен в лихвения купон и ще зависи от редица фактори, в т.ч. цената на придобиване на облигациите, периода на държане на облигациите от конкретния инвеститор и други. Правото да получат лихвени плащания имат облигационерите, закупили облигации не по-късно от 3 работни дни преди датата на съответното лихвено/главнично плащане (вписани в книгата на облигационерите, водена от ЦД, 1 работен ден преди датата на съответното плащане). Правото да получат последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията имат облигационерите, закупили облигации не по-късно от 5 работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията (вписани в книгата на облигационерите, водена от ЦД, 3 работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията). Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез ЦД, съгласно сключен договор.

Дружеството ще извърши първо лихвено плащане на 16.01.2019 г.

Датата на падеж на емисията е 16.07.2026 г.

Лихвени плащания по облигационната емисия

№ лихвено плащане	Дата на издаване	Дата на лихвеното плащане	Лихвен процент	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Лихвени плащания
1	16.07.2018	16.01.2019	5.00 %	184	365	504 109.59 лв.
2		16.07.2019	5.00 %	181	365	495 890.41 лв.
3		16.01.2020	5.00 %	184	366	502 732.24 лв.
4		16.07.2020	5.00 %	182	366	497 267.76 лв.
5		16.01.2021	5.00 %	184	365	504 109.59 лв.
6		16.07.2021	5.00 %	181	365	495 890.41 лв.
7		16.01.2022	5.00 %	184	365	504 109.59 лв.
8		16.07.2022	5.00 %	181	365	446 301.37 лв.
9		16.01.2023	5.00 %	184	365	403 287.67 лв.
10		16.07.2023	5.00 %	181	365	347 123.29 лв.
11		16.01.2024	5.00 %	184	366	301 639.34 лв.
12		16.07.2024	5.00 %	182	366	248 633.88 лв.
13		16.01.2025	5.00 %	184	365	201 643.84 лв.
14		16.07.2025	5.00 %	181	365	148 767.12 лв.
15		16.01.2026	5.00 %	184	365	100 821.92 лв.
16		16.07.2026	5.00 %	181	365	49 589.04 лв.

Всички лихвени плащания, дължими за една облигация се извършват в лева. Правото да получат лихвени плащания имат облигационерите, закупили облигации не по-късно от 3 работни дни преди датата на съответното лихвено плащане (вписани в книгата на облигационерите, водена от ЦД, 1 работен ден преди датата на съответното плащане). Правото да получат последно лихвено плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията имат облигационерите, закупили облигации не по-късно от 5 работни дни преди датата на последно лихвено плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията (вписани в книгата на облигационерите, водена от ЦД, 3 работни дни преди датата на последно лихвено плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията). Плащането на лихвите по облигационния заем ще се извършват чрез ЦД, съгласно сключен договор.

19.7.2. Сроктът на валидност на вземанията по лихви и погасяване на главницата

Съгласно чл. 111, буква „в“ от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) с изтичане на тригодишна давност се погасяват вземанията за наем, за лихви и за други периодични плащания. За главницата се прилага общата петгодишна давност по чл. 110 от ЗЗД. Давността почва да тече от деня, в който вземането е станало изискуемо. Вземанията за лихви и главници стават изискуеми на дати, предвидени в таблиците на т. 20 и т. 22 от настоящия Проспект.

19.8. Датата на падежа и договореностите за амортизацията на заема, включително процедурите за погасяване

Датата на падежа на емисията е 16.07.2026 г. Плащането на главницата е на десет вноски, като последното съвпада с падежа на емисията. В случай, че датата на някое от главничните плащания съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Не е предвидено друго предсрочно погасяване на части или на цялата главница, освен при:

- облигационната емисия може да бъде предсрочно погасена по всяко време по искане на Емитента с едномесечно предизвестие, отправено от Емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочното погасяване;
- изрично определените в закона случаи на предсрочна изискуемост и погасяване;

- посочените в т. 19.14 от настоящия Проспект случаи на неизпълнение, при настъпването на които, представителя на облигационерите следва да счете настоящия облигационен заем за предсрочно изискуем;
- предвидените условия и ред за промяна в условията по емисията облигации, посочени в т. 19.13 от настоящия Проспект.

Главнични плащания по облигационната емисия

№ лихвено плащане	Дата на лихвеното плащане	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Амортизационни плащания
1	16.01.2022	184	365	2 000 000.00 лв.
2	16.07.2022	181	365	2 000 000.00 лв.
3	16.01.2023	184	365	2 000 000.00 лв.
4	16.07.2023	181	365	2 000 000.00 лв.
5	16.01.2024	184	366	2 000 000.00 лв.
6	16.07.2024	182	366	2 000 000.00 лв.
7	16.01.2025	184	365	2 000 000.00 лв.
8	16.07.2025	181	365	2 000 000.00 лв.
9	16.01.2026	184	365	2 000 000.00 лв.
10	16.07.2026	181	365	2 000 000.00 лв.

Всички главнични плащания, дължими за една облигация се извършват в лева. Правото да получат главнични плащания имат облигационерите, закупили облигации не по-късно от 3 работни дни преди датата на съответното главнични плащане (вписани в книгата на облигационерите, водена от ЦД, 1 работен ден преди датата на съответното плащане). Правото да получат последно главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията имат облигационерите, закупили облигации не по-късно от 5 работни дни преди датата на последно главнични плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията (вписани в книгата на облигационерите, водена от ЦД, 3 работни дни преди датата на последно главнични плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията). Погашенията по главницата на облигационния заем ще се извършват чрез ЦД, съгласно сключен договор.

19.9. Индикация за доходността. Метода, по който се изчислява доходността

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 5.00 % (пет процента) на годишна база.

Реализираният доход при инвестиране в облигации от настоящата емисия е зависим от периода на притежаване, цената на първоначалната покупка и цената на последващата продажба.

Доходността на облигациите може да се представя под формата на "доходност до падежа", доходност за периода на държание, текуща доходност и др.

Доходността до падежа (yield to maturity) представлява капитализирана норма на дохода, който ще се получи, ако облигацията се закупи на определена цена и се притежава до падежа на емисията.

Доходността до падежа се изчислява косвено чрез формулата за изчисление на цената на облигацията и представлява лихвеният процент, който изравнява настоящата стойност на паричните потоци с цената на облигацията. Показаната формула визуализира връзката цена – доходност на облигация с фиксиран купон, с шестнадесет полугодишни плащания на купона и десет равни амортизации на главницата:

$$PV = \sum_{n=1}^6 \frac{CPNn}{\left(1 + \frac{YTM}{2}\right)^n} + \sum_{k=7}^{16} \frac{CPNk + AMRk}{\left(1 + \frac{YTM}{2}\right)^k}$$

където:

PV - текуща пазарна цена на облигацията;

CPN_n, CPN_k - сумата на купонно плащане съобразно неизплатената част на номинала, (общата сума на лихвените плащания по емисията е посочена по-горе в т. 19.7)
YTM – проста годишна доходност до падежа в %;
n, k - поредния номер на купонното плащане;
AMR - амортизацията на главницата за конкретния период (общата сума на амортизационните плащания по емисията е посочена по-горе в т.19.8).

Реализираният доход от инвестиции в облигации от настоящата емисия е зависим от периода на държане. При евентуална продажба на цена, по-висока от цената на първоначална покупка, реализираната доходност ще е по-висока от доходността до падежа и обратното.

Доходността за периода на притежание представлява капитализираната доходност за периода на притежание съобразно цена на закупуване и цена на продаване на облигацията. Изчислението на доходността се извършва по формула, подобна на горната, като амортизационните плащания на главницата се заменят с продажната цена (броя на купонните плащания се определя в зависимост от периода на притежание).

Друг метод за изчисляване дохода от ценните книжа е по формулата за *текуща доходност*. Текущата доходност представлява съотношението между текущото купонно плащане и цената на облигацията или:

$$\text{Current Yield} = \frac{\text{Annual coupons}}{\text{Current price}}$$

където:

Current Yield - текущата доходност;

Annual coupons - размера на лихвеното плащане от 5.0 на сто от непогасения номинал на емисията;

Current price - текущата пазарна цена.

Показателят текуща доходност дава добра оценката за облигации, при които няма амортизация на главницата, а целия облигационен заем се погасява в края му.

19.10. Представяне на държателите на дългови ценни книжа включително идентификация на организацията, представляваща инвеститорите и условията, прилагани по отношение на подобно представяне. Индикация на това, къде обществеността може да има достъп до договорите, отнасящи се до тези форми на представяне

Всички облигационери по настоящата емисия, като страни по договора за облигационен заем, се явяват кредитори на Емитента, в което си качество имат два вида права: индивидуални и колективни, разгледани в т. 19.6 от настоящия Проспект.

Колективните права се упражняват чрез Общото събрание на облигационерите.

Общото събрание на облигационерите е законно и може да приема валидни решения, обвързващи всички облигационери от настоящата емисия, ако на събранието са представени най-малко 2/3 (две трети) от издадените и непогасени облигации от настоящата емисия, с изключение на случаите, когато общото събрание ще взема решения за промяна в условията и конкретните параметри на облигационен заем, когато изискуемото относно кворума мнозинство е не по-малко от три четвърти от представените облигации. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като облигационери, 5 (пет) дни преди датата на Общото събрание на облигационерите. Мнозинството за приемане на решения от Общото събрание на облигационерите се определя на поне 50 % плюс една от представените облигации, с изключение на мнозинството за приемане на решения за промяна в условията и конкретните параметри на облигационния заем, което е не по-малко от три четвърти от представените облигации.

Довереник на облигационерите

В отношенията си с Дружеството облигационерите като група се представляват от Довереник на облигационерите. Емитентът е сключил договор с ИП „Де Ново“ АД за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ и е поел задължение за

облигациите да бъдат прилагани съответно разпоредбите на ЗППЦК относно Довереника на облигационерите.

В чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК се съдържат ограничения относно лицата, които могат да бъдат избирани за Довереник на облигационерите, в т.ч. такива не могат да бъдат:

- (а) търговска банка, която е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от същия емитент;
- (б) търговска банка, която контролира пряко или непряко емитента или е контролирана пряко или непряко от емитента на облигациите;
- (в) търговска банка, към която емитентът или икономически свързано с него лице има условно или безусловно задължение по договор за кредит или по издадена от банката гаранция;
- (г) в други случаи, в които е налице или може да възникне значителен конфликт между интереса на банката или на лице, което я контролира, и интереса на облигационерите.

Довереникът на облигационерите следва да извършва действия за защита на интересите на облигационерите в съответствие с решенията на ОС на облигационерите. Довереникът не отговаря пред облигационерите за претърпените от тях вреди, когато неговите действия или бездействия са в изпълнение на решение на ОС на облигационерите, взето с мнозинство повече от една втора от гласовете на облигационерите, записали заема.

Довереникът на облигационерите има право:

1. на свободен достъп до икономическата, счетоводната и правна документация на Емитента, която е пряко свързана с изпълнението на задълженията му по договора или която има значение за извършването на анализа на финансовото състояние на Емитента или за преценка стойността на Застраховката;
2. да изисква и получава всякакви документи, представляващи част от или свързани със Застрахователната полица, включително, но не само Застрахователната полица, писменото предложение или искане до Застрахователя за сключване на застрахователна полица или писмените отговори на Емитента на поставени от Застрахователя въпроси относно обстоятелства, имащи значение за естеството и размера на риска, подписани от Емитента при сключването на Застраховката, включително добавък (анекс) към Застрахователната полица и др.;
3. на достъп до книгата на облигационерите, чиито интереси представлява;
4. да свиква ОС на облигационерите по реда на чл. 214 от ТЗ.

Довереникът на облигационерите е длъжен:

1. да анализира финансовите отчети на емитента в 14-дневен срок от оповестяването им, включително да следи спазването на установените в предложението финансови съотношения, както и да извършва оценка на въздействието на разкриваната от Емитента регулирана информация за обстоятелства, влияещи върху финансовото му състояние, в 7-дневен срок от оповестяването ѝ, с оглед на способността на Емитента да изпълнява задълженията си към облигационерите;
2. при установяване на влошаване на финансовото състояние на емитента в срок три работни дни от изтичане на срока за извършване на анализа, да изисква информация и доказателства за предприетите мерки, обезпечаващи изпълнението на задълженията на Емитента по облигационната емисия;
3. в срока и при условията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК да публикува в бюлетина на регулирания пазар, където се търгуват облигациите и да предостави на КФН доклад за изтеклия период, съдържащ информацията по чл. 100б, ал. 3 от ЗППЦК относно спазването на условията на облигациите, както и информацията относно:
 - а) промяна в състоянието на Застраховката по смисъла на договора с довереника, доколкото той е бил уведомена от Емитента за тези промени;
 - б) финансовото състояние на Емитента с оглед способността да изпълнява задълженията си към облигационерите;
 - в) предприетите от Емитента мерки съгласно т. 2;
 - г) извършените от довереника действия в изпълнение на задълженията му;

- д) наличието или липсата на нормативно установените пречки, съгласно чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК, посредника да бъде довереник на облигационерите;
4. редовно да проверява наличността и състоянието на Застраховката, включително като изисква от Емитента информацията и документите, посочени в договора;
 5. да отговаря писмено на въпроси на облигационерите във връзка с емисията;
 6. да следи за навременното извършване на дължимите плащания по облигационната емисия и в установения размер;
 7. в 14-дневен срок от изтичането на срока за предоставяне на отчета по чл. 100е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, ако той не е представен в срок, да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите и на КФН информация за това.
 8. довереника има право, когато са налице обстоятелства, въз основа на които може да се смята, че е настъпила промяна в състоянието на Застраховката, вкл. спадане на размера на рисковата експозиция под минималната стойност на рисковата експозиция, да поиска сключване от Емитента на допълнителна Застраховка (вкл. и с друго лицензирано застрахователно акционерно дружество) до достигане на минималната стойност на рисковата експозиция или да поиска предоставяне на допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите по Емисията съгласно изискванията на ЗППЦК, в срок до 20 (двадесет) дни от установяването.

При неизпълнение на задължение на Емитента, съгласно условията на емисията, довереника е длъжен:

1. да публикува в бюлетина на регулирания пазар, където се търгуват облигациите, и да предостави на КФН уведомление за неизпълнението на Емитента и за действията, които довереника предприема;
2. да предприеме необходимите действия за защита на общите права и интереси на облигационерите, включително:
 - а) да изиска от Емитента да предостави в срок до 20 (двадесет) дни, считано от получаване на уведомлението от Емитента за промяна в състоянието на Застраховката, сключване от Емитента на допълнителна Застраховка (вкл. и с друго лицензирано застрахователно акционерно дружество) до достигане на минималната стойност на рисковата експозиция, както и допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите по Емисията, по преценка на довереника;
 - б) да уведоми Емитента за размера на облигационния заем, който става изискуем в случай на неизпълнение, както и в случай на просрочено плащане на определена част от паричните задължения към облигационерите;
 - в) да уведоми Застрахователя за очакваното застрахователно събитие, както и да предприеме действията съгласно Застрахователната полица по предявяване на претенциите на облигационерите за застрахователно обезщетение;
 - г) да предявява искиове против Емитента, включително и/или;
 - д) да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на Емитента.

Съгласно чл. 12, ал. 4 от договора с довереник на облигационерите Емитентът се задължава да сключи Застраховка за Рисква експозиция (Застрахователна сума) в размер на 25 751 971.06 лв., включваща общ размер на лихвите по облигациите от Емисията в размер на 5 751 971.06 лв. и общ размер на главницата по облигациите от емисията в размер на 20 000 000 лв. Застраховката следва да включва цялата номинална стойност на издадените облигации от Емисията както и всички дължими редовни лихви и да бъде с период на застрахователно покритие – срока /матуритета/ на Емисията, а при евентуална промяна в параметрите на емисията – в размери, съгласно новите условия на емисията („Минималната стойност на рисковата експозиция“). Спазването на Минималната стойност на рисковата експозиция е задължително за целия срок на емисията и следва да се поддържа постоянно от Емитента, който информира довереника в случай на спадане на рисковата стойност или друга промяна в състоянието на Застраховката, съгласно условията и в сроковете по договора и Застрахователната полица.

Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ е достъпен до инвеститорите на адресите на Емитента и упълномощения инвестиционен посредник.

19.11. Условия, които Емитентът се задължава да спазва

След вписване на облигационната емисия във водения от КФН регистър на публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа с цел търговия на регулирани пазари, Емитентът поема задължение за поддържане на следните финансови показатели по чл. 100б от ЗППЦК до пълното изплащане 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 на консолидирана основа не по-високо от 97 %.

Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви (изчислен, като консолидираната печалба от обичайната дейност за последните 12 месеца, увеличена с консолидираните разходи за лихви за последните 12 месеца, се раздели на консолидираните разходи за лихви за последните 12 месеца). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви на консолидирана основа не по-ниско от 1.05.

Ако наруши и двете финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме незабавни действия, с които да приведе показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе.

По отношение на съотношението „Пасиви/Активи“ Емитентът ще предприеме мерки по намаляване на дела на пасивите за сметка на този на собствения капитал чрез погасяване на някои задължения, постигане на положителен финансов резултат и др.

По отношение на съотношението „Покритие на разходите за лихви“ и с оглед на факта, че лихвените плащания по облигационната емисия са фиксирани Емитентът ще се стреми да постигне необходимия положителен финансов резултат, за да бъде изпълнено съотношението.

„СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 (шест) месеца да приведат съотношенията в съответствие с горните изисквания. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът се задължава да предложи програма за привеждане в съответствие с настоящите изисквания, която следва да се одобри от Общото събрание на облигационерите с кворум над 50% от издадените облигации и приемане на решението с мнозинство над 50% от представените облигации. Програмата следва да съдържа конкретни действия и срокове, които да гарантират достигане на изискваните стойности на посочените съотношения. Емитентът е длъжен да спазва одобрената от облигационерите програма, но ако по някаква причина предприетите действия не доведат до привеждане на съотношенията в съответствие с изискванията, това не води до предсрочна изискуемост на заема.

Облигационният заем може да бъде обявен за предсрочно изискуем от редовно свикано Общо събрание на облигационерите, в случай че Емитентът допусне нарушение на двата показателя и същият не е предприел незабавни действия по изготвянето на програма за привеждане в съответствие с изискванията. В този случай Довереникът на облигационерите ще предприеме мерки по т. 19.14 от този Проспект за обявяване на заема за предсрочно изискуем и за възстановяване на средствата по банковите сметки на облигационерите.

Финансовите показатели се изчисляват на всеки три месеца, на база междинните консолидирани финансови отчети на Емитента.

Емитентът ще публикува отчети по чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК за спазване на условията по облигационния заем в срок до 30 дни от изготвяне на междинния финансов отчет за съответното тримесечие.

Към 30.06.2018 г. коефициентите, които Емитента се задължава да спазва са, както следва:

Пасиви/Активи: 45.53 %, изчислен, както следва: общо пасиви на консолидирана основа 7 758 хил. лв. разделени на общо активи 17 040 хил. лв.

Покритие на разходите за лихви: През първото полугодие на 2018 г. Групата на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД не отчита разходи за лихви. В следствие на това коефициента не може да бъде изчислен.

Към 30.06.2018 г. Дружеството покрива коефициента, който може да бъде изчислен.

19.12. Условия, на които трябва да отговаря Емитентът за издаване на нови облигации

Емитентът има право да издава нови облигационни емисии от същия клас без съгласие на ОС на облигационерите от настоящата емисия.

Емитентът няма право да издава нови емисии привилегирани облигации или облигации с привилегирован режим на изплащане без съгласието на ОС на облигационерите от настоящата емисия.

19.13. Промени в условията на облигационния заем

Промени в условията на облигационния заем (доколкото е допустимо от действащото законодателство) могат да се извършват от Дружеството по изключение и само с предварителното съгласие на облигационерите, прието с решение от ОС на облигационерите, в съответствие с изискванията на действащото законодателство относно неговото свикване и провеждане. Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия.

По-конкретно Дружеството предвижда следните условия за извършване на промени в параметрите на облигационния заем:

Параметри, подлежащи на промяна:

С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия (параметри) на емисията - датите на лихвените и главничните плащания, лихвения процент, размера на главничните плащания и други параметри на емисията.

Емитентът има право да извърши предсрочно изплащане на част или на цялата главница по облигационния заем при следните условия и ред:

- Емитентът има право по решение на СД, взето не по-късно от 60 дни преди датата на лихвено/главнично плащане, да погаси предсрочно част или пълния размер от главницата по облигационния заем, за което уведомява Довереника на облигационерите. В уведомлението задължително се посочва дела от облигационния заем, за който важи обратното изкупуване. Минималният дял, за който Емитентът може да извърши обратно изкупуване е 10% от размера на непогасения облигационен заем;
- При предсрочното изплащане на част от главницата по облигационния заем, изплащането се извършва пропорционално между всички облигационери;
- Цената, по която се извършва предсрочно изплащане на част от главницата по облигационния заем е равна на 100% от номинала към датата на съответното лихвено/главнично плащане;
- В случай на предсрочно изплащане с парични средства, то се осъществява на датата на лихвеното/главнично плащане (в случай, че е неработен ден – на първия следващ работен ден), следващо решението на СД за предсрочно погасяване по главницата, освен ако в решението не е посочено друго.

Предпоставки и условия за извършване на други промени в облигационната емисия:

Промяна в горепосочените условия (параметри) на настоящата емисия облигации може да се извърши само въз основа на решения на компетентните за това органи, по реда и при условията, посочени по-долу и в съответствие с действащото към момента на приемането им законодателство и при настъпване след датата на сключване на облигационния заем на някое от следните условия, при което може да се направи обоснован извод, че промяната е в интерес на Дружеството и на облигационерите:

- сериозни краткосрочни ликвидни затруднения на Емитента;
- съществено увеличени нетни парични потоци на Емитента;

- съществено благоприятно или неблагоприятно несъответствие на очакваната с фактическата макро и микроикономическа среда, касаещо дружеството.

Посочените предпоставки не ограничават или изключват инициране на промени в условията по емисията при наличие на други такива, формулирани от поне 10 % от всички облигационери или СД на Дружеството.

За предпоставки за извършване на промени в условията на облигационния заем могат да бъдат счестени факти и/или обстоятелства, които са от естество да доведат до съществени затруднения на Емитента да обслужва задълженията си по облигационния заем и/или водят до съществена промяна в икономическата среда, в която Емитентът упражнява дейността си.

Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение:

СД на Дружеството има право да иницира промени в условията по емисията, като свика ОС на облигационерите.

Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и от поне 10 % от облигационерите по емисията.

При всяко положение, Дружеството не може едностранно да налага изменение в условията по емисията. Съгласно разпоредбата на чл. 207, т. 1 от ТЗ нищожно е всяко решение на Дружеството за:

- промяна в условията, при които са записани издадените облигации;
- издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на ОС на облигационерите от предходни неизплатени емисии.

Облигационерът е страна по договора за облигационен заем, с оглед на което промяна на условията между Емитента и облигационерите следва да се договори, като предложението на Емитента следва да се обсъди и приеме от ОС на облигационерите.

Следователно промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на ОС на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 100б, ал. 4 от ЗППЦК. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от ОС на облигационерите с мнозинство 3/4 от представените облигации. Събранието е законно, ако на него е представена 2/3 от облигационния заем.

В случай че решението за промени в условията, при които са издадени облигациите, е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

В срок до 5 работни дни от вземане на решението за промени в условията, при които са издадени облигациите, се изготвя информационен документ, който включва актуална информация относно всички параметри на облигационната емисия. В срока по изречение първо информационният документ се разкрива публично чрез предоставянето му на Комисията, регулирания пазар и обществеността по реда на чл. 100т, ал. 3 и 4 от ЗППЦК.

Правата, предоставяни от корпоративните облигации, предмет на настоящото предлагане, не са и не могат да бъдат значително ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ.

19.14. Предсрочна изискуемост

Облигационният заем става предсрочно изискуем при настъпване на следните случаи на неизпълнение:

- Емитентът не изпълни изцяло или отчасти свое изискуемо задължение за плащане на лихви и/или главница по емисията и това неизпълнение продължи повече от 30 (тридесет) дни от датата на падежа на съответното плащане. След изтичане на посочения срок облигационният заем става предсрочно изискуем в пълен размер. До окончателното изплащане на всички задължения по облигационния заем Емитентът дължи на облигационерите и законовата лихва за забава;
- срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от ТЗ;
- за Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация;
- след вписване на облигационната емисия във водения от КФН регистър на публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа с цел търговия на

регулирани пазари, Емитентът има задължение за поддържане на финансовите показатели по чл. 100б от ЗППЦК до пълното изплащане на облигационния заем посочени в т. 19.11. на този Проспект. Облигационният заем може да бъде обявен за предсрочно изискуем от Общото събрание на облигационерите, в случай че Емитентът допусне нарушение на двата показателя и същият не е предприел незабавни действия по изготвянето на програма за привеждане в съответствие с изискванията, която програма да бъде предложена за одобрение от Общото събрание на облигационерите;

- Емитентът не изпълни ангажимента си за последващо допускане на облигационната емисия до търговия на регулиран пазар в срок до 6 месеца от емитиране на облигационния заем. При наличието на тази хипотеза Емитентът е длъжен да изкупи по искане на облигационер облигациите му по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането.

Представителство на облигационерите в ОС на акционерите

В Устава на Емитента няма изрични разпоредби относно условията за провеждане на ОС на облигационерите и представителството им в ОС на акционерите. Относно тези обстоятелства се прилагат разпоредбите на чл. 209, ал. 1 и чл. 214 от ТЗ и разпоредбите на ЗППЦК.

Първото ОС на облигационерите се проведе на 07.09.2018 г. Поканата за него бе публикувана в Търговския регистър към Агенция по вписванията с акт на вписване 20180830131329. На проведеното заседание бяха представени 96.50 % от емитираните облигации. С пълно мнозинство (100 % от представените облигации) бе избран Довереник на облигационерите – инвестиционен посредник „Де Ново“ ЕАД, ЕИК 201850473.

19.15. Посочване на решенията, разрешените и одобренията, по силата на които са създадени и/или емитирани ценните книжа

Предлаганите за допускане до търговия на регулиран пазар облигации от настоящата емисия са издадени на основание чл. 204 от ТЗ, чл. 9а от Устава на Дружеството и във връзка с решение на СД на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД от 09.07.2018 г.

Настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа е приет с решение на СД от 15.11.2018 г.

Няма предвидени специфични условия, на които Емитентът трябва да отговаря, при наличието на които може да издаде нова емисия облигации от същия клас. Съгласно чл. 207 от ТЗ, Дружеството може да издаде облигации с привилегирован режим на изплащане само след съответното съгласие на ОС на облигационерите от настоящата емисия облигации.

19.16. Очаквана дата на емисията на ценните книжа в случая на нови емисии

Емисията облигации бе емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 16.07.2018 г.

Облигациите от настоящата емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателя им и по реда, предвиден в Закона за пазарите на финансови инструменти и подзаконовите нормативни актове към него, Правилника за дейността на БФБ и Правилника на ЦД.

Датата, на която облигациите ще се търгуват на регулиран пазар се определя от Съвета на директорите на БФБ, след като КФН потвърди Проспекта и впише емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

19.17. Ред за прехвърляне на ценните книжа. Описание на всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа

19.17.1. Ред за прехвърляне на ценните книжа

Покупките и продажбите на облигации от настоящата емисия могат да се сключват, както на регулиран пазар (след регистрацията им за търговия на Сегмент за облигации на БФБ), така и извън него.

Физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде корпоративни облигации от Емисията, следва да сключи договор с инвестиционен

посредник, включително търговска банка, която има разрешение за извършване на сделки с ценни книжа, и да даде на посредника валидна поръчка за покупка, съответно за продажба на корпоративни облигации. Изискванията към съдържанието на поръчките са регламентирани в Наредба № 38 на КФН. Всеки посредник сам определя образец на подаваните поръчки. Самите поръчки се подават в съответствие с Общите условия на конкретния посредник и правилата за изпълнение на клиентски нареждания.

Юридическо лице подава поръчка за покупка или продажба чрез законния си представител, който представя документ за самоличност и прилага копие от него към поръчката. Към поръчката се прилагат и удостоверение за актуално състояние на обстоятелствата по партидата на юридическото лице в Търговския регистър, регистрация по ЕИК и удостоверение за данъчна регистрация. Приложенията следва да бъдат заверени от законния представител на юридическото лице.

Физическо лице подава поръчката лично, при което представя документ за самоличност и прилага копие от него.

Поръчката може да бъде подадена и от пълномощник, овластен с изрично нотариално заверено пълномощно. Пълномощникът следва да представи пълномощното и документите, посочени по-горе като приложения към поръчката.

Оттегляне на поръчката за покупка на ценните книжа може да бъде извършено в писмена форма от страна на инвеститора, при положение, че до съответния момент няма сключена сделка, предмет на предварително подадената поръчка за закупуване на ценните книжа и в съответствие с Правилника на БФБ.

Инвестиционният посредник изпълнява поръчката, ако това е възможно. Борсата, както и инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата, извършват необходимите действия за регистриране на сделката в ЦД. ЦД извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата на безналични облигации едновременно със заверяване на сметката за безналични корпоративни облигации на приобретателя с придобитите корпоративни облигации, съответно задължаване на сметката за безналични корпоративни облигации на прехвърлителя с прехвърлените корпоративни облигации.

Съгласно действащите към датата на настоящия документ правила, ЦД регистрира сделката до 2 дни от сключването ѝ (Т+2), ако са налице необходимите корпоративни облигации и парични средства (при доставка срещу плащане) и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични корпоративни облигации на Емитента, която се води от него. ЦД издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на корпоративни облигациите (депозитарна разписка), който служи за установяване правата по тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на корпоративните облигации от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

Страните по договори за замяна, дарение и други, с предмет корпоративни облигации, както и наследниците на починал облигационер, ползват услугите на инвестиционен посредник като регистрационен агент, относно вписване на прехвърлянето в регистрите на ЦД, съответно във водената от него книга на облигационерите на Дружеството, включително и за издаване на нов удостоверителен документ за регистрация в полза на приобретателя на корпоративните облигации.

19.17.2. Всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа

Съгласно решение на СД на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД от 09.07.2018 г. за издаване на първа емисия корпоративни облигации, облигациите от тази емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателите им.

Известни ограничения в свободното прехвърляне на облигациите като безналични ценни книжа са предвидени в Закона за особените залози, Гражданско процесуалния кодекс и Наредба № 38 в случай на наложен запор или учреден особен залог върху облигациите.

Съгласно чл. 18 от Закона за особените залози подлежащите на вписване обстоятелства при учреден особен залог върху облигациите се вписват и в ЦД. Като последица от вписванията в регистрите всяко лице, на което залогът може да бъде противопоставен, придобива правата върху заложеното имущество, обременени със залога, и има положението на залогодател. В случай на неизпълнение на задължение, обезпечено със залог по реда на ЗОЗ, зложният кредитор може да пристъпи към изпълнение върху заложената ценна книга.

При налагане на запор запорното съобщение отново се изпраща до ЦД, след което ЦД уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват облигациите. Запорът има действие от момента на връчването на запорното съобщение и обхваща всички имуществени права по ценната книга. От получаване на запорното съобщение безналичните ценни книжа преминават на разпореждане на държавния или частния съдебен изпълнител, защото служат като обезпечение за изпълнението на задължението на длъжника по обезпечителното или изпълнително производство. След налагането на запора взискателят може да поиска:

- възлагане на вземането по ценната книга за събиране или вместо плащане;
- извършване на публична продажба.

Безналичните ценни книжа се продават чрез банка по установения за тях начин. Съдебният изпълнител действа от свое име за сметка на длъжника.

Съгласно чл. 38 от Наредба № 38 инвестиционен посредник няма право да изпълни поръчка за сключване на сделка, ако клиентът откаже да подаде декларация, с която да декларира дали:

- притежава вътрешна информация за финансовите инструменти, за които се отнася поръчката, и за техния емитент, ако финансовите инструменти, за които се отнася поръчката или на базата на които са издадени финансовите инструменти, които са предмет на поръчката, се търгуват на регулиран пазар;
- финансовите инструменти, които са предмет на поръчка за продажба или за замяна, са блокирани в депозитарната институция, в която се съхраняват, дали върху тях е учреден залог или е наложен запор;
- сделката – предмет на поръчката, представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти или декларира, че сделката – предмет на поръчката, представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти. Отказът за деклариране се удостоверява с отделен документ, подписан от клиента.

Инвестиционен посредник няма право да изпълни поръчка, ако е декларирано или ако установи, че финансовите инструменти – предмет на поръчката за продажба (включително и облигациите като вид финансов инструмент), не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен запор. Тази забрана не се прилага ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на зложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи, или залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

Забраната по отношение на поръчка за продажба на финансови инструменти, които не са налични по сметка на клиента, не се прилага в случаите, когато инвестиционният посредник осигури по друг начин, че финансовите инструменти, предмет на продажбата, ще бъдат доставени към деня на сключване на сделката, както и в други случаи, определени с наредба.

Инвестиционен посредник няма право да изпълни поръчка на клиент за сделки с финансови инструменти, ако това би довело до нарушение на ЗПФИ, ЗПМПЗФИ или други действащи нормативни актове.

Поради това, облигационери, които притежават корпоративни облигации, върху които има наложен запор, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен запора. След приемането за търговия на регулиран пазар и съгласно Правилника на БФБ сделки с ценни книжа се извършват само ако те не са блокирани в ЦД, не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация за емитента на ценните книжа, емитентът не е в производство по преобразуване, дълговите ценни книжа са с пълни права за получаване на дължимите лихви и са платими при настъпил падеж.

19.18. Данъчно облагане

Настоящото изложение относно дължимите данъци има за цел единствено да послужи като общи насоки и не следва да се счита за правен или данъчен съвет. Препоръчително е потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти относно общите данъчни последици, включително относно данъчното облагане в Република България на доходите, свързани с придобиването и разпореждането с ценни книжа.

По устройствен акт Седалището на Емитента е в Република България. Предлагане на ценните книжа и искане за допускане за търговия се извършва само в Република България.

Настоящите корпоративни облигации носят доход на притежателите им под формата на лихва за периода на притежание и/или положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване (в случай на продажба на ценните книжа преди падежа на емисията).

Данъчно облагане на доходите от Облигации

Информацията, изложена в тази част относно определени данъчни аспекти, свързани с Облигациите и определени данъци, които се дължат в Република България, е приложима по отношение на притежателите на Облигации, в това число местни и чуждестранни лица за данъчни цели.

Местни юридически лица са юридическите лица, учредени съгласно българското законодателство, както и европейските акционерни дружества (Societas Europaea), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 2157/2001 г. и европейските кооперации (European Cooperative Society), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 1435/2003 г., чието седалище е в България и които са вписани в български регистър.

Местни физически лица са физическите лица, без оглед на гражданството, чиито постоянен адрес е в Република България или които пребивават в Република България повече от 183 дни през всеки 12-месечен период. Местни са също лицата, чийто център на жизнен интереси (който се определя от семейството, собствеността, мястото на осъществяване на трудова, професионална или стопанска дейност или мястото, от което лицето управлява собствеността си) се намира в Република България, както и лица, изпратени в чужбина от българската държава, нейни органи и/или организации, български предприятия и членовете на техните семейства.

Местните юридически и физически лица са общо наричани по-долу „Български притежатели“.

Чуждестранни лица (юридически и физически) са лицата, които не отговарят на горните дефиниции. Тези лица са общо наричани по-долу „Чуждестранни притежатели“.

Настоящото изложение не е изчерпателно и има за цел единствено да послужи като общи насоки, поради което не следва да се счита за правен или данъчен съвет към който и да е притежател на облигации. Емитентът настоятелно препоръчва на потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти за относителите към тях данъчни последици, включително относно данъчното облагане в България на доходите, свързани с облигациите, и данъчният режим на придобиването, собствеността и разпореждането с облигации.

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на този Проспект и „Де Ново“ ЕАД не носи отговорност за последващи промени в законодателството или практиката на данъчните органи при облагане на доходите от облигации.

Режимът на облагане на доходите на облигационерите се определя според действащото българско законодателство и по-специално ЗДДФЛ и ЗКПО.

Доходите на инвеститорите от облигациите могат да бъдат под формата на лихви и/или при продажба преди падежа на емисията – под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване.

Български притежатели

Данъци, дължими от местни физически лица

Доходите на инвеститорите – физически лица се облагат по реда на ЗДДФЛ.

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, доходите на физическите лица, произтичащи от лихви и отстъпки от корпоративни облигации, не подлежат на данъчно облагане.

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 2, буква „в“, във връзка с чл. 33, ал. 3 и 4 от ЗДДФЛ доходите на физическите лица от продажба или замяна на корпоративни облигации, представляващи сумата от реализираните през годината печалби, определени за всяка конкретна сделка, намалена със сумата от реализираните през годината загуби, определени за всяка конкретна сделка подлежат на данъчно облагане. Реализираната

печалба/загуба по предходното изречение за всяка сделка се определя, като продажната цена се намалява с цената на придобиване на финансовия актив.

Данъци, дължими от местни юридически лица

Доходите на облигационерите – юридически лица се облагат по реда на ЗКПО.

Брутният размер на получените лихви по облигациите, както и доходите от продажбата им преди падежа на емисията, представляващи положителната разлика между продажната цена и отчетната стойност, се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на данъка по реда на ЗКПО. Начинът на определяне на облагаемата печалба, данъчните ставки, декларирането и внасянето на данъците се извършва в съответствие с действащите разпоредби на ЗКПО.

Съгласно българското законодателство, някои категории институционални инвеститори са освободени от облагане с корпоративен данък изобщо (в това число и по отношение на доходите им от лихви и отстъпки от облигации, и от разпореждане с финансови активи). Такива данъчни преференции са предвидени по отношение на колективните инвестиционни схеми и лицензираните инвестиционни дружества от затворен тип (чл. 174 от ЗКПО), приходите на универсалните и професионалните пенсионни фондове, фондовете за допълнително доброволно пенсионно осигуряване, фондовете за допълнително доброволно осигуряване за безработица и/или за професионална квалификация (чл. 160, ал. 1, чл. 253, ал.1 и чл. 310, ал. 1 от Кодекса за социално осигуряване).

Чуждестранни притежатели

Данъци, дължими от чуждестранни физически и юридически лица

По принцип, чуждестранните физически лица са данъчно задължени както за доходи от лихви, както и от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на корпоративни облигации от източници в България, когато не са реализирани чрез определена база в страната.

Окончателният данък е в размер на 10 % и се определя върху brutната сума на получените лихви, съответно върху положителната разлика между продажната цена на облигациите и документално доказаната цена на придобиването им (чл. 8, ал. 8, чл. 37, ал. 1, т. 3 и т. 12, ал. 2 и ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

Предвидено е изключение от принципа за облагане по отношение на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава - членка на Европейския съюз, както и в друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Те са приравнени като статут с местните физически лица и се ползват със същите преференции, като съгласно чл. 37, ал. 7 във вр. чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, лихвите по корпоративни облигации, получени от тези лица, също са необлагаем доход, но доходите от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на облигации се облагат по общия ред с окончателен данък в размер на 10% (чл. 37, ал. 1, т. 12, ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

По отношение на печалбата си от място на стопанска дейност в Република България или от разпореждане с имущество на такова място на стопанска дейност, чуждестранните юридически лица подлежат на данъчно облагане на общо основание по реда, предвиден в ЗКПО като данъчнозадължени лица (начинът на определяне на облагаемата печалба, данъчните ставки, декларирането и внасянето на данъците се извършва в съответствие с действащите разпоредби на ЗКПО).

Съгласно ЗКПО, доходите на чуждестранните юридически лица от лихви или разпореждане с облигации, когато не са реализирани чрез място на стопанска дейност в страната, подлежат на облагане с окончателен данък при източника в размер на 10 %, който се начислява върху brutния размер на лихвите, съответно върху положителната разлика между продажната им цена и тяхната документално доказана цена на придобиване (чл. 195 във вр. чл. 12, ал. 2 и 3 и чл. 200, ал. 2 от ЗКПО).

Спогодби за избягване на двойното данъчно облагане

Чуждестранният притежател може да подлежи на освобождаване, възстановяване или ползване на данъчен кредит на целия или част от българския подоходен данък, ако

между България и държавата, за която той е местно лице, е в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане („СИДДО“).

Процедурата по прилагане на данъчните облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезли в сила СИДДО, е уредена в глава шестнадесета, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс. Когато общият размер на реализираните доходи надвишава 500 000 лв., чуждестранното лице следва да удостовери пред българските органи по приходите наличието на основания за прилагане на СИДДО. Чуждестранният притежател на Акции има право да ползва съответното данъчно облекчение, като за целта подаде искане по образец, придружено с доказателства, удостоверяващи: 1) че е местно лице за държавата, с която България е сключила съответната спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (чрез подаване на удостоверение, издадено от данъчните органи на съответната държава, или по друг начин, в съответствие с обичайната практика на чуждестранната данъчна администрация); 2) че е притежател на дохода от Аксиите (чрез подаване на декларация); 3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които приходите от дивиденди са действително свързани (чрез подаване на декларация); и 4) че са изпълнени всички приложими изисквания на съответната СИДДО (чрез представяне на официален документ или друго писмено доказателство).

Освен това, на българските органи по приходите следва да бъде представена допълнителна документация, удостоверяваща вида, размера и основанията за получаване на дохода; така относно доходи от дивиденди, могат да бъдат представени решението на Общото събрание на акционерите за разпределянето на дивиденди и документ, удостоверяващ броя притежавани акции (напр. депозитарна разписка). Искането за прилагане на спогодбата за избягване на двойното данъчно облагане, придружено от необходимите документи, трябва да бъде подадено до българските органи по приходите за всеки Чуждестранен притежател незабавно след приемане на решението от Общото събрание на акционерите, одобряващо разпределянето на дивиденди. Ако българските органи по приходите откажат освобождаване от облагане, Дружеството е задължена да удържи пълния размер от 5 % на дължимия данък за изплатените дивиденди. Акционерът, чието искане за освобождаване от данъчно облагане е отказано, може да обжалва решението.

В случай, че общият размер на дивидентите или някакъв друг доход, платени от Емитента, не надхвърля 500 000 лева за една година, Чуждестранният притежател не е длъжен да подава искане за прилагане на СИДДО до българските органи по приходите. Той трябва обаче да удостовери пред Дружеството наличието на горепосочените обстоятелства и да представи гореописаните документи, удостоверяващи основанията за прилагане на СИДДО от страна на Дружеството.

Задължения за удържане на данък

Дружеството ще удържа и внася данък при източника, в случаите предвидени в действащото данъчно законодателство, съгласно представената по-горе в настоящия раздел, информация. Когато платецът на доходите не е задължен да удържа и внася данъка, той се внася от получателя на дохода.

20. Срокове и условия на предлагането

20.1. Условия, статистически данни за предлагането, очакван график и действия, изисквани за кандидатстване за предлагането

20.1.1. Условия, на които се подчинява предлагането

Условията и редът за търговия с облигациите от настоящата емисия се определят в Правилника за дейността на БФБ. Други специфични условия за търговия, освен посочените в борсовия правилник, не се предвиждат.

20.1.2. Общата сума на емисията/предлагането; ако сумата не е фиксирана, описание на организацията и срока за публичното обявяване на определената сума на предлагането

Общата номинална стойност на настоящата емисия облигации на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД е в размер на 20 000 000 (двадесет милиона) лева, разпределени в

20 000 (двадесет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми и обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) лева всяка една.

Емисията облигации е пласирана при условията на частно предлагане от Емитента чрез ИП „Де Ново“ ЕАД.

Всички облигации от емисията ще се предлагат за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа не по-късно от 6 (шест) месеца от издаването на емисията облигации.

20.1.3. Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване

Корпоративните облигации от настоящата емисия ще бъдат допуснати за търговия на регулиран пазар на ценни книжа, след потвърждаване на настоящия Проспект от КФН, от дата, определена от Съвета на директорите на БФБ. Търговията с тях се преустановява 5 (пет) работни дни преди падежа на емисията.

Вторичната търговия на Емисията корпоративни облигации ще се извършва съгласно правилниците за дейността на БФБ, ЦД, ЗППЦК, ЗПФИ, както и подзаконовите нормативни актове по прилагането им. Начинът на прехвърляне на облигациите при условията на допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа е указан в т. 28 от настоящия Проспект.

20.1.4. Описание на възможността за намаляване на подписката и начина за възстановяване на надплатените от кандидатите суми

Всички 20 000 броя облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло изплатени при тяхното частно (непублично) предлагане.

Настоящият Проспект е за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар, с оглед на което не са възможни ограничения в предлагането на вече емитираните облигации при сключването на облигационния заем.

20.1.5. Минимален и максимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице

Минималният брой, който може да бъде закупен от едно лице е 1 (една) облигация, съгласно действащите към настоящия момент правила за търговия на БФБ. Няма ограничения за максимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице, стига да е налице съответно предлагане за продажба.

20.1.6. Начинът и сроковете за плащането на ценните книжа и доставката на ценните книжа

Плащанията във връзка със сключените сделки за придобиването на ценни книжа се извършват съгласно правилата на ЦД. След окончателното придобиване на облигациите в ЦД, инвеститорът може да изиска от инвестиционния посредник, ЦД да издаде удостоверителен документ (т. нар. депозитарна разписка). Търговията с настоящата емисия облигации ще се извършва в съответствие с правилата за търговия на БФБ, както и с Правилника на ЦД. След приемане на облигациите на Дружеството за търговия на Борсата, всеки инвеститор, който желае да придобие или продаде на регулиран пазар облигации от предлаганата емисия, е необходимо да сключи договор за инвестиционни услуги с лицензиран инвестиционен посредник и да подаде съответно нареждане за покупка/продажба, като попълни всички необходими документи, съобразно практиката на избрания инвестиционен посредник и изискванията на нормативната уредба. Инвестиционният посредник е длъжен да въведе поръчката на своя клиент в търговската система на БФБ. При сключване на сделка борсата и инвестиционния посредник – страни по сделката извършват необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД. ЦД приключва сетълмента по сделката в 2-дневен срок от сключването и ако са налице необходимите ценни книжа и парични средства и не съществуват други пречки за това и актуализира книгата за безналични ценни книжа (облигации) на Емитента. Сделки с облигации от настоящата емисия могат да се сключват и извън регулиран пазар. Прехвърлянето на ценни книжа извън регулиран пазар се осъществява съгласно предварително сключен договор пряко между страните - договор за покупко-продажбата на книгата. В този случай, лицата по сделката, за да осъществят прехвърлянето на облигациите в ЦД, следва да представят данни и документи пред

лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) сделката на БФБ като сключена извън регулирания пазар и извършва необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и нейния сетълмент. По аналогичен ред, чрез инвестиционен посредник, действащ като регистрационен агент, се извършва и прехвърлянето на облигации в случаите на дарение и наследяване. Прехвърлянето на облигациите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в ЦД. За повече информация относно търговията с облигации виж т. 19.17. „Ред за прехвърляне на ценни книжа. Описание на всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа“.

Плащанията по сключени сделки след приемане на облигациите за търговия на регулиран пазар ще се извършва съгласно условията на избрания инвестиционен посредник. След приключване на сетълмента ЦД заверява клиентската подсметка на инвеститорите купувачи със закупените от тях облигации. Удостоверителни документи за собственост върху книжа от облигационната емисия на Емитента могат да бъдат заявени за издаване от ЦД чрез инвестиционния посредник, чийто услуги инвеститорът използва.

Ценните книжа се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения и без наличието на права за предпочително закупуване.

20.1.7. Пълно описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането

Датата на допускането до търговия на регулиран пазар на настоящата емисия облигации не подлежи на публично обявяване от Емитента, но ще бъде обявена от БФБ, след вземане на съответното решение от Съвета на директорите на Борсата. Информация за сделките може да се намери в ежедневния бюлетин на БФБ.

20.1.8. Процедурата за упражняването на всякакво право за закупуване преди други, прехвърлимостта на правата по подписката и третирането на неупражнените права на подписката

Настоящият Проспект е за допускане на ценни книжа (облигации) до търговия на регулиран пазар, поради което не се издават права. Всички облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло платени при тяхното частно (непублично) предлагане. След допускането на облигациите за търговия на регулиран пазар, всеки инвеститор може да подаде съответно нареждане за покупка.

20.1.9. Обстоятелства, при които предлагането може да бъде отменено или временно преустановено

Съгласно чл. 92з, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК, КФН може да спре допускането до търговия на регулиран пазар на облигациите, предмет на настоящия проспект, за не повече от десет последователни дни за всеки отделен случай, ако има достатъчно основание да смята, че разпоредбите на закона или актовете по прилагането му са нарушени.

КФН може да спре окончателно търговията с облигации, предмет на настоящия Проспект, по реда на чл. 212 от ЗППЦК, в случай, че Комисията е отказала да одобри допълнение към Проспекта поради това, че не са спазени изискванията на закона или актовете по прилагането му. Съгласно чл. 85, ал. 2 от ЗППЦК в периода между издаване на потвърждението на Проспекта и започването на търговията на регулиран пазар на облигациите, Дружеството е длъжно най-късно след изтичането на следващия работен ден след настъпването, съответно узнаването на съществено ново обстоятелство, значителна грешка или неточност, свързани със съдържащата се в Проспекта информация, които могат да повлияят на оценката на предлаганите ценни книжа, да изготви допълнение към Проспекта и да го представи на КФН.

Съгласно чл. 212, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК, Комисията, съответно заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, може да спре за срок до 10 последователни работни дни продажбата или извършването на сделки с определени ценни книжа, когато установи, че поднадзорни лица, техните служители, лица, които по договор изпълняват ръководни функции или сключват сделки за сметка на поднадзорни лица, техни ликвидатори или синдици, както и довереници на облигационерите, с действие или бездействие нарушават ЗППЦК, актовете по прилагането му, решения на КФН или на заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от КФН или от заместник-председателя или са застрашени интересите на инвеститорите.

Съгласно чл. 212, ал. 1, т. 10 от ЗППЦК, Комисията, съответно заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, може да спре окончателно продажбата или извършването на сделки с определени ценни книжа на публично дружество, ако е налице някое от следните условия:

- в продължение на повече от 6 месеца броят на членовете на управителния или надзорния съвет на дружеството е по-малък от предвидения в закона минимум;
- в продължение на повече от една година дружеството не може да бъде намерено на публично обявените от него адреси на управление и кореспонденция или чрез други средства за комуникация;
- в продължение на една година дружеството не изпълнява задълженията си по чл. 100н от ЗППЦК;
- в продължение на една година дружеството не изпълнява задълженията си по чл. 115, ал. 1 от ЗППЦК;
- дружеството е в производство по ликвидация, което не е приключило повече от три години от вписване на производството по ликвидация в Търговския регистър.

Съгласно чл. 173, ал. 1 от ЗПФИ, БФБ може да временно да спре или ограничи търговията с финансови инструменти, при съществена промяна в цената на финансовия инструмент на този регулиран пазар или на свързан с него пазар за кратък период. В същата алинея е указано, че БФБ може временно да спре или да ограничи търговията с даден финансов инструмент при съществена промяна в цената на финансовия инструмент на този регулиран пазар или на свързан с него пазар за кратък период.

Съгласно чл. 9, ал. 2, т. 4 от Част I на Правилника за дейността на БФБ, Съветът на директорите на Борсата допуска финансови инструменти до търговия и спира или прекратява търговията с определени емисии.

Съгласно чл. 39, ал. 1 от част III на Правилника за дейността на БФБ, Съветът на директорите на Борсата, при условията на чл. 173, ал. 1 от ЗПФИ, има право да вземе решение за окончателно прекратяване на регистрацията (прекратяването на регистрацията на съответната емисия води до незабавното прекратяване на търговията с нея) на финансови инструменти, допуснати до търговия, ако:

- емитентът или емисията финансови инструменти престане да отговаря на изискванията на ЗППЦК, актовете по прилагането му относно публичното предлагане и търговията с финансови инструменти;
- емитентът, упълномощен от него борсов член, управляващото дружество, респективно лицето, поискало допускане до търговия без съгласието на емитента, е подало молба за това;
- бъде прекратен договора за регистрация на съответната емисия, без с това да се увреждат съществено интересите на инвеститорите и надлежното функциониране на пазара;
- при настъпване на предсрочна изискуемост на облигационен заем в случай на просрочено плащане на определена част от паричните задължения към облигационерите при условията чл. 100ж, ал. 2 от ЗППЦК.

Съгласно чл. 73, ал. 1 от част IV на Правилника за дейността на БФБ, Съветът на директорите на Борсата, при условията на чл. 173, ал. 1 от ЗПФИ, има право да вземе решение за спиране на търговията с допуснати до търговия емисии финансови инструменти, в следните случаи:

- при настъпване на събитие, свързано със съответните инструменти или техния емитент, което може да окаже влияние върху цената им;
- при съществена промяна в цената на финансовия инструмент на съответния сегмент, на който той се търгува, или на свързан с него пазар за кратък период от време;
- при съмнение за пазарни злоупотреби;
- при нарушаване на изискванията за разкриване на вътрешна информация по реда на Част V Правила за надзор на търговията;
- при търгово предложение, касаещо съответния финансов инструмент;
- при откриване на производство по преобразуване на емитент;
- при подаване на заявление към ЦД за вписване на промяна в номиналната стойност на финансовите инструменти;

- при промяна в параметрите на емисия облигации спрямо предварително заложените в проспекта, което изисква пререгистриране на емисията по реда на Правилата за допускане до търговия;
- когато емитентът не е изпълнил задължението си за разкриване на информацията по чл. 27 от Наредба № 2 на КФН;
- при получаване на уведомление за неизвършено лихвено или амортизационно плащане, както и съответно при получаване на уведомление за извършването му;
- при получаване на уведомление за подадено към ЦД заявление от инвестиционния посредник, обслужващ предложението за изкупуване по чл. 157а, ал. 1 от ЗППЦК, за прехвърляне на акциите на останалите акционери по сметка на търговия предложител;
- при временно спиране на търговията с финансови инструменти, регистрирани на пазар „BSE International“, на един или повече регулирани пазари, до които са били допуснати;
- когато емитентът, упълномощеният борсов член, управляващото дружество, респективно лицето, поискала допускане до търговия на финансовите инструменти без съгласието на емитента, не е заплатил годишната такса за поддържане на регистрацията или таксата за допускане до търговия на нова емисия акции от същия клас, който вече е допуснат до търговия, в определените в Тарифата за таксите на БФБ срокове.

Търговията с финансови инструменти може да бъде спряна от КФН, съответно заместник-председателят, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, по реда на чл. 20, ал. 3, т. 3 от ЗППЗФИ.

20.2. План за пласиране и разпределение

20.2.1. Различните категории потенциални инвеститори, на които се предлагат ценните книжа

Няма определен план за разпределение на ценните книжа на отделни групи потенциални инвеститори. Корпоративните облигации от настоящата емисия се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения, съгласно правилника на БФБ.

Предлагането се извършва единствено в Република България.

20.2.2. Процедура за уведомяване на кандидатите за размера на придобитите ценни книжа и индикация дали може да започне преди да се направи уведомлението

Няма предвидена подобна процедура.

20.3. Ценообразуване

20.3.1. Индикация за очакваната цена, на която ще бъдат предлагани ценните книжа или метода за определянето на цената и процедурата за нейното оповестяване. Да се посочи размера на всякакви разходи и данъци, които се начисляват конкретно на участника в подписката или купувача

Цената, на която Емитентът ще заяви облигациите за въвеждане на търговия на БФБ ще бъде равна на номиналната им стойност 1 000 (хиляда) лева. Цената за покупко-продажба за целия период на търговия на регулиран пазар след това ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на ценната книга.

Всички транзакционни разходи при търговията с облигациите от настоящата емисия са за сметка на инвеститорите. Те се определят съобразно предвидените в тарифите на съответните инвестиционни посредници, чрез които се сключват сделките, стандартни комисионни и възнаграждения, както и съобразно таксите на регулирания пазар, ЦД и други. Инвестиционните посредници предоставят на своите клиенти изчерпателна информация за разходите и таксите по сделките в съответствие с нормативните изисквания и договорите с клиентите. Други специфични разходи за инвеститорите, които закупуват ценните книжа от настоящата емисия, освен транзакционните, не се предвиждат.

Настоящите корпоративни облигации носят доход на притежателите им под формата на лихва за периода на притежание и/или положителна разлика между

продажната цена и цената на придобиване (в случай на продажба на ценните книжа преди падежа на емисията). Действащият в България, като страна на предлагане на облигациите от настоящата емисия, правен режим на данъчно облагане на тези доходи, е подробно разгледан по-горе в т. 19.18. „Данъчно облагане“ от настоящия Проспект.

20.4. Пласиране и поемане

Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. Нито упълномощения инвестиционен посредник, нито други субекти, са се съгласили да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субекти, съгласяващи се да пласират емисията без твърд ангажимент или при условията на договореност за „полагане на максимални усилия“. Всички книжа са били успешно пласирани при условията на непублично (частно) пласиране чрез ИП „Де Ново“ ЕАД.

Всички облигации от настоящата емисия са регистрирани по сметки в „Централен депозитар“ АД. Плащанията по лихвите и главницата ще се извършват чрез ЦД. Адрес на ЦД: гр. София, ул. „Три уши“ № 6.

21. Допускане до търговия и организация на търговията

21.1. Индикация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на кандидатстване за допускане до търговия, с оглед на тяхното разпространение на организиран пазар или на други равностойни пазари с указване на въпросните пазари

Настоящият Проспект е за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар на ценни книжа единствено в Република България.

Чуждестранни инвеститори, които не са местни лица и възнамеряват да закупят облигации, трябва да се запознаят с приложимите закони в техните юрисдикции.

Българските инвеститори, както и чуждестранните инвеститори (доколкото това е допустимо за последните съгласно горния параграф) ще имат възможността да закупват облигации на равни начала, при спазване на условията и реда, изложени по-долу.

След потвърждаване на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар от Комисията за финансов надзор и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, настоящата емисия ценни книжа ще бъде заявена за търговия на организиран пазар от БФБ - „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“. Указването на това обстоятелство не трябва създава впечатление, че допускането до търговия на ценните книжа на БФБ непременно ще бъде одобрено. Емитентът не предвижда облигациите да бъдат предмет на предлагане на друг регулиран пазар извън организиран пазар от БФБ - „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“.

Към датата на издаване на Проспекта не се извършва публична или частна подписка за ценни книжа от същия или друг клас.

21.2. Всички регулирани пазари или равностойни пазари, на които, доколкото е известно на Емитента, вече са допуснати до търговия ценни книжа от същия клас, както ценните книжа, които ще бъдат предлагани или допуснати до търговия

Към датата на настоящия документ, Емитентът няма допусната до търговия на регулиран пазар емисия облигации от същия клас.

21.3. Име и адрес на субектите, които имат твърд ангажимент да действат като посредници на вторичния пазар, предоставяйки ликвидност чрез цените на търсенето и предлагането и описание на главните условия на техните ангажименти

Дружеството не е ангажирало инвестиционни посредници, които да поемат задължение да бъдат посредници и да осигуряват ликвидност на вторичен пазар на емисията чрез котировки „купува“ и „продава“.

22. Допълнителна информация

22.1. Ако в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа са посочени консултанти във връзка с дадената емисия, информация за качеството, в което са действали консултантите

В Проспекта за допускане до търговия не са посочвани консултанти.

22.2. Индикация за друга информация в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад

Освен посочените финансови отчети в Проспекта не е посочвана информация, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад.

22.3. Когато дадено изявление или доклад, за който се приема, че е написан от дадено лице като експерт, е включен в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, да се предоставят имената, фирмения адрес, квалификацията на такива лица и съществен интерес в Емитента, ако има такъв

В Проспекта за допускане до търговия не са посочвани изявления или доклади на експерти.

22.4. Когато информацията е получена от трето лице, да се предостави потвърждение, че тази информация е била точно възпроизведена и че дотолкова, доколкото е известно на Емитента и може да провери информацията, публикуваната от това трето лице, че не са пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизвежданата информация неточна или подвеждаща

В Проспекта са използвани данни на Емитента, както и информация от следните други източници (трети лица):

КФН – информация и нормативни документи от сайта на КФН (www.fsc.bg)

БФБ – информация от сайта на БФБ (www.bse-sofia.bg)

Навсякъде в Проспекта, където е използвана информация с посочен източник трета страна, тази информация е точно възпроизведена, доколкото Емитентът е осведомен и е могъл да провери информацията, публикувана от тази трета страна и не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

22.5. Кредитни рейтинги, присъдени на даден Емитент или на неговите дългови ценни книжа по искане на или в сътрудничество с Емитента в процеса на рейтинговането

Емитентът или неговите дългови ценни книжа нямат присъден кредитен рейтинг.

23. Информация за гаранта, която следва да бъде оповестена

23.1. Характер на гаранцията по емисията

Съгласно Решение на СД на Дружеството от 09.07.2018 г., за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 20 000 000 лева, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви и разноски по облигационния заем, в това число и разноските по евентуално принудително изпълнение, „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД сключи със „Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД, ЕИК 121076907 и поддържа договор 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 застраховането. Видът на застраховката е „Облигационни емисии“. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 25 751 917.06 лв.

За облигациите ще бъдат прилагани съответно разпоредбите на ЗППЦК относно Довереника на облигационерите и обезпечаване на публична емисия облигации.

Съгласно условията уговорени в Застрахователната полица и в специалните условия по застраховката към нея „ЗАД Армеец“ АД няма да покрива вземания в следните случаи:

- ✓ Когато поемател на емисията е свързано с емитента лице или такова, върху което той притежава и упражнява контрол по смисъла на § 1, т. 14 от ДР на ЗППЦК;
- ✓ Когато има нарушаване или неизпълнение от страна на Поемателя или емитента на нормативни актове, отнасящи се до валутни операции в Република България или в трета държава, свързани с осъществяване на облигационната емисия или плащания по нея;
- ✓ При суми, които не са плащания по доход или главница, а са дължими във връзка с неизпълнение на задълженията по емисията, както и разлики от промяна в курсове на валутата или други търгуеми книжа, от които зависи доходността по емисите облигации;
- ✓ При форсмажорни обстоятелства, настъпили на територията на Република България и дължащи се на природни сили или човешка дейност като: земетресение, изригване на вулкан, наводнение, ураган, пожар с характер на природно бедствие и други събития със сравним ефект; йонизираща радиация и замърсяване с радиоактивни или токсични вещества или отпадъци и други екологични бедствия, които препятстват изпълнението на задълженията по емисията;
- ✓ При политически събития, настъпили на територията на Република България като: война, революция, преврат, граждански безредици, стачки и други събития със сравним ефект, които препятстват изпълнението на задълженията по емисията.

23.2. Обхват на гаранцията

Датата на сключване на застрахователната полица е 16.07.2018 г. Срокът на застрахователна полица № 18 100 1408 0000655044 е до 16.07.2026 г.

Застрахователят „ЗАД Армеец“ АД покрива неизпълнение на облигационно задължение от obligатора „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД, към който и да е конкретно определен облигационер, относно неизплащане към същия на дължима купонна лихва и/или главница относими към притежавани облигации от емитирана облигационна емисия с ISIN код BG2100008189, Застрахователната защита по полицата застрахователя осигурява в съответствие с Общите условия за застраховане на облигационни емисии, които са неразделна част от същата.

23.3. Информация за гаранта

„ЗАД Армеец“ АД е учредено през 1996 г. в Република България с решение на Софийски градски съд по фирмено дело № 6148/1996 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2. С Разрешение за извършване на застрахователна дейност № 7 от 15 май 1998 г., издадено от Националния съвет по застраховане, „ЗАД Армеец“ АД получава правото да извършва застрахователна дейност в областта на общото застраховане. Наименованието на последното не е променяно. Основният предмет на дейност на „ЗАД Армеец“ АД е: застрахователна и презастрахователна дейност. Капиталът на дружеството е 33 019 000 лева и е разпределен в 330 190 броя безналични поименни акции, всяка с номинална стойност 100 (сто) лева. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, пропорционален на номиналната стойност на акцията. Дружеството е с неограничен срок на съществуване. Основен акционер в дружеството е „ЦКБ Груп“ ЕАД, който към датата на последно обнародвания финансов отчет (31.12.2016 г.) притежава 80.99 на сто от капитала. Освен „ЗАД Армеец“ АД други дружества от групата на „ЦКБ Груп“ ЕАД са следните дъщерни дружества: „ЦКБ“ АД, ЗЕАД „ЦКБ Живот“, ПОАД „ЦКБ-Сила“. Едноличен собственик на капитала на „ЦКБ Груп“ ЕАД е „Химимпорт“ АД, който към датата на последно обнародвания финансов отчет (31.12.2017 г.) притежава пряко и непряко 96.26 % от капитала на обезпечавачата страна. „Химимпорт“ АД е публично дружество по смисъла на ЗППЦК и регулярно публикува и разкрива информация пред обществеността.

Няма специфични събития, които в значителна степен да имат отношение към оценката на платежоспособността на гаранта. Към момента на съставяне на проспекта

няма заведени искиви молби за откриване на производство по несъстоятелност за „ЗАД Армеец“ АД.

Дружеството застрахова и презастрахова по следните видове застраховки: Застраховка „Злополука“; Застраховка на сухопътни превозни средства без релсови превозни средства; Застраховка на плавателни съдове; Застраховка на товари по време на превоз; Застраховка „Пожар“ и „Природни бедствия“; Застраховка „Щети на имущество“; Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и ползването на МПС; Застраховка „Обща гражданска отговорност“; Застраховка „Помощ при пътуване“; Застраховка на летателни апарати; Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаване и използване на летателни апарати; Застраховка на кредити; Застраховка „Заболяване“; Застраховка на релсови превозни средства; Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и ползването на плавателни съдове; Застраховка на гаранции; Застраховка на Облигационни емисии; Застраховка на правни разноски (правна защита). Дружеството не може да извършва застраховки по живот.

Освен горепосочените разпоредби в Устава на дружеството, няма други разпоредби, касаещи целта на Гаранта.

Учредителният акт (Уставът) на „ЗАД Армеец“ АД може да бъде намерен в Търговския регистър при Агенция по вписванията на адрес: www.brra.bg.

Отговорни лица

„ЗАД Армеец“ АД поема отговорност за представената в Проспекта информация относно обезпечаващата страна. Съгласно ЗППЦК, представляващите дружеството – Миролюб Иванов и Диана Манева, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изложената в Проспекта информация за Гаранта. Съставителят на финансовите отчети на дружеството – Юлия Станева отговаря солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изготвените от него финансови отчети, а регистрираният одитор – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети на ЗАД „Армеец“.

Законови определени одитори

Отчетите на „ЗАД Армеец“ АД за 2016 г. са одитирани от „Грант Торнтон“ ООД. Дружеството е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит, вписано в Търговския регистър с ЕИК 831716285, със седалище и адрес на управление: гр. София 1421, бул. „Черни връх“ № 26.

Отчетите на „ЗАД Армеец“ АД за 2017 г. са одитирани от „Грант Торнтон“ ООД и „РСМ БГ“ ЕООД. „РСМ БГ“ ЕООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Хан Омуртаг“ № 8.

„Грант Торнтон“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 032). Марий Апостолов е регистриран одитор извършил независимия финансов одит на финансовите отчети за годините, приключващи на 31.12.2016 г. и 31.12.2017 г.

„РСМ БГ“ ЕООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 173). Д-р Марияна Михайлова е регистриран одитор извършил независимия финансов одит на финансовите отчети за годината, приключваща на 31.12.2017 г.

Съгласно Устава и българското законодателство, регистрираният одитор, назначен да одитира финансовите отчети на „ЗАД Армеец“ АД, трябва да бъде избран от Общото събрание на акционерите.

През последните две години не са налице случаи, в които регистриран одитор, назначен да провери финансовия отчет на Дружеството, е подал оставка или е бил освободен от длъжност.

Избрана финансова информация от годишните одитирани консолидирани финансови отчети на „ЗАД Армеец“ АД към 31.12.2016 г. и 31.12.2017 г.

Показатели (хил. лв.)	Към 31.12.2016 г.	Към 31.12.2017 г.
Брутен премиен приход	182 366	194 797
Оперативна печалба	37 224	33 962
Печалба за годината	8 493	7 465
Сума на активите	381 913	412 409
Застрахователни резерви	259 691	260 428
Сума на пасивите	52 670	74 681
Собствен капитал	69 552	77 300

Избрана финансова информация от междинен индивидуален финансов отчет на „ЗАД Армеец“ АД към 30.06.2018 г.

Показатели (хил. лв.)	Към 30.06.2018 г.	Към 30.06.2017 г.
Брутен премиен приход	106 546	98 036
Оперативна печалба	(1 937)	(1 928)
Печалба за периода	1 587	1 911
Сума на активите	439 005	385 285
Застрахователни резерви	276 154	268 101
Сума на пасивите	83 583	45 347
Собствен капитал	79 268	71 837

Рискови фактори

Застрахователен риск

През 2016 г. и 2017 г. нямаше големи природни бедствия – бури, градушки, наводнения, пожари. Имаше намаление на броя на щетите по основните застраховки, породено основно от прилагането на стратегията за развитие на „ЗАД Армеец“ АД. С най-голям спад в плащанията са „Гражданска отговорност на плавателни съдове“ и „Кредит и лизинг“ (- 100 %), „Гражданска отговорност на автомобилиста“ (- 11 %), „Зелена карта“ (- 8 %) и „Каско“ (- 2 %). По останалите застраховки риска се развиваше в рамките на очакваното.

Общият размер на изплатените от „ЗАД Армеец“ АД обезщетения през 2016 г. е 107 098 хил. лв., а през 2017 г. 103 623 хил. лв. Реализираните от компанията показатели нетна и брутна квота на щетимост през 2016 г. се изменят от 55,79 % и 62,25 % до 41,3% и 47,6 % респективно през 2017 г.

Към датата на изготвяне на този Проспект последният месечен отчет е за месец Ноември 2017 г. Информацията от него показва, че размерът на brutните начислени (записани) премии за периода 01.01.2017 г. – 30.11.2017 г. е 179 367 хил. лв., а brutната сума на изплатените претенции е 91 874 хил. лв., а финансовият резултат за периода е 2 179 хил. лв.

Анализ на пазарния риск

Всички търгуеми финансови инструменти са изложени на пазарен риск, който представлява рискът от повишаване или намаляване на тяхната пазарна стойност в следствие на бъдещи промени в пазарните условия. Финансовите инструменти се оценяват по справедлива стойност и всички промени в пазарните условия се отразяват директно в Отчета за всеобхватния доход.

Притежаваните от дружеството финансови инструменти се управляват, отчитайки променящите се пазарни условия. Експозициите към пазарен риск се управляват в съответствие с утвърдените лимити, съобразени с изискванията на застрахователното законодателство. За намаляване на пазарния риск дружеството се стреми максимално да

диверсифицира инвестициите в портфейла спрямо определен икономически сектор, икономическа структура или емитент.

За периода от създаване на дружеството до датата на изготвяне на настоящия документ, предвид характера, структурата и обема на инвестициите, не е преценено като необходимо и целесъобразно извършването на хеджиране на риска.

За избягване на риска от концентрация, дружеството се стреми да спазва заложените ограничения за инвестиране на застрахователните резерви.

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск при сключването на сделки в чуждестранна валута. С цел минимизиране на валутния риск, дружеството следи паричните потоци, които не са в български лева. Политиката по управление на валутния риск е да не се извършват значителни операции и да не се поддържат отворени позиции в чуждестранна валута, различна от евро, поради което и нетните валутните курсови разлики са незначителни. През изминалата година промените във валутните курсове са били незначителни и в полза на дружеството.

Лихвен риск

Дружеството не използва кредитно финансиране за дейността си, поради което пасивите на дружеството не са изложени на лихвен риск. Дейностите по управление на риска имат за цел оптимизирането на нетния доход от лихви при дадени пазарни лихвени равнища в съответствие с бизнес стратегиите на дружеството. Процедурите по управление на лихвения риск се прилагат от гледна точка на чувствителността на дружеството спрямо промени в лихвените равнища. Действителният ефект зависи от множество фактори, които включват промените в лихвения процент, породени от чувствителността спрямо различните периоди или валути.

Ценови риск

Основният ценови риск, на който е изложено дружеството, е свързан с инвестициите в капиталови ценни книжа. Справедливата стойност на тези финансови инструменти се влияе от промени в пазарните равнища на съответните ценни книжа, което от своя страна рефлектира върху доходността на дружеството. Анализът на чувствителността се основава на анализ на дневното и годишно стандартно отклонение на дружеството, съпоставен с дневното и годишно стандартно отклонение на доходността на инвестиция в основния борсов индекс SOFIX.

Кредитен риск

При управление на кредитния риск дружеството наблюдава риска от неизпълнение на ангажименти от страна на контрагенти при операции с финансови инструменти. При наблюдението на рисковата експозиция се отчитат колебанията в справедливата стойност на финансовите инструменти. Дружеството осъществява управлението на риска като оперира само с контрагенти, притежаващи висок кредитен рейтинг и когато е необходимо изисква обезпечения.

Излагането на дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на отчета. Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Ликвиден риск

Дружеството следва задълженията за ликвидност произтичащи от Наредба № 51 от 28.04.2016 г. за собствените средства и за изискванията за платежоспособност на застрахователите, презастрахователите и групите застрахователи и презастрахователи. За да се избегнат ликвидни проблеми се извършва контрол и оценка на ликвидността и паричните потоци на дружеството, като се предприемат и активни действия като поддържане на краткосрочни депозити до 3 месеца.

Върху ликвидността на дружеството се извършва ежедневно наблюдение на изходящите и входящи парични потоци на месечна база. При констатиране на ликвидни проблеми е изградена процедура по уведомяване на заинтересованите лица - лицето отговорно за управлението на риска и управителния съвет. От започване на дейността на

дружеството не е отчетен недостиг на ликвидни средства или затруднения при покриване на задълженията му. През отчетния период дружеството не е ползвало външни източници за осигуряване на ликвидни средства, като е изпълнявало своите текущи задължения в срок.

Инвестиции в дъщерни дружества

„ЗАД Армеец“ АД няма инвестиции в асоциирани дружества. Инвестициите на „ЗАД Армеец“ АД в дъщерни дружества са показани в следващата таблица.

Инвестиции в дъщерни дружества на „ЗАД Армеец“ АД

Дружество	31.12.2017 г. (хил. лв.)	% от капитала	31.12.2016 г. (хил. лв.)	% от капитала
„Армеец лизинг“ ЕООД	50	100 %	50	100 %

През 2016 г. притежаваните акции в СК „Армеец“ са прекласифицирани като финансови активи на разположение за продажба.

Към датата на настоящия Проспект „ЗАД Армеец“ АД няма поети твърди ангажименти за извършване на бъдещи съществени инвестиции.

Преглед на стопанската дейност

През 2016 г. премиеният приход на „ЗАД Армеец“ АД по окончателни данни е в размер на 182 365 893 лв., което представлява спад от 12 % спрямо предходната година. През 2017 г. премиеният приход на „ЗАД Армеец“ АД по окончателни данни е в размер на 194 797 264 лв., което представлява ръст от 7 % спрямо 2016 г. Реализираният ръст през 2017 г. е в резултат на изпълнение на стратегията и принципите на управление на компанията, стартирали през 2016 г. като подобряването на положителния технически резултат по линии бизнес е основен приоритет в управлението на дружеството. Корпоративното управление е насочено към изпълнение на регулаторните изисквания на директивата „Платежоспособност II“, адаптиране и развитие на всички политики, свързани с нейното прилагане. Стратегията за развитие в следващия тригодишен период 2018 - 2020 г. се запазва и продължава основните приоритети, въведени през 2017 г.

В края на 2017 г. „ЗАД Армеец“ АД заема трета позиция на българския пазар по общо застраховане с пазарен дял 11,12 %.

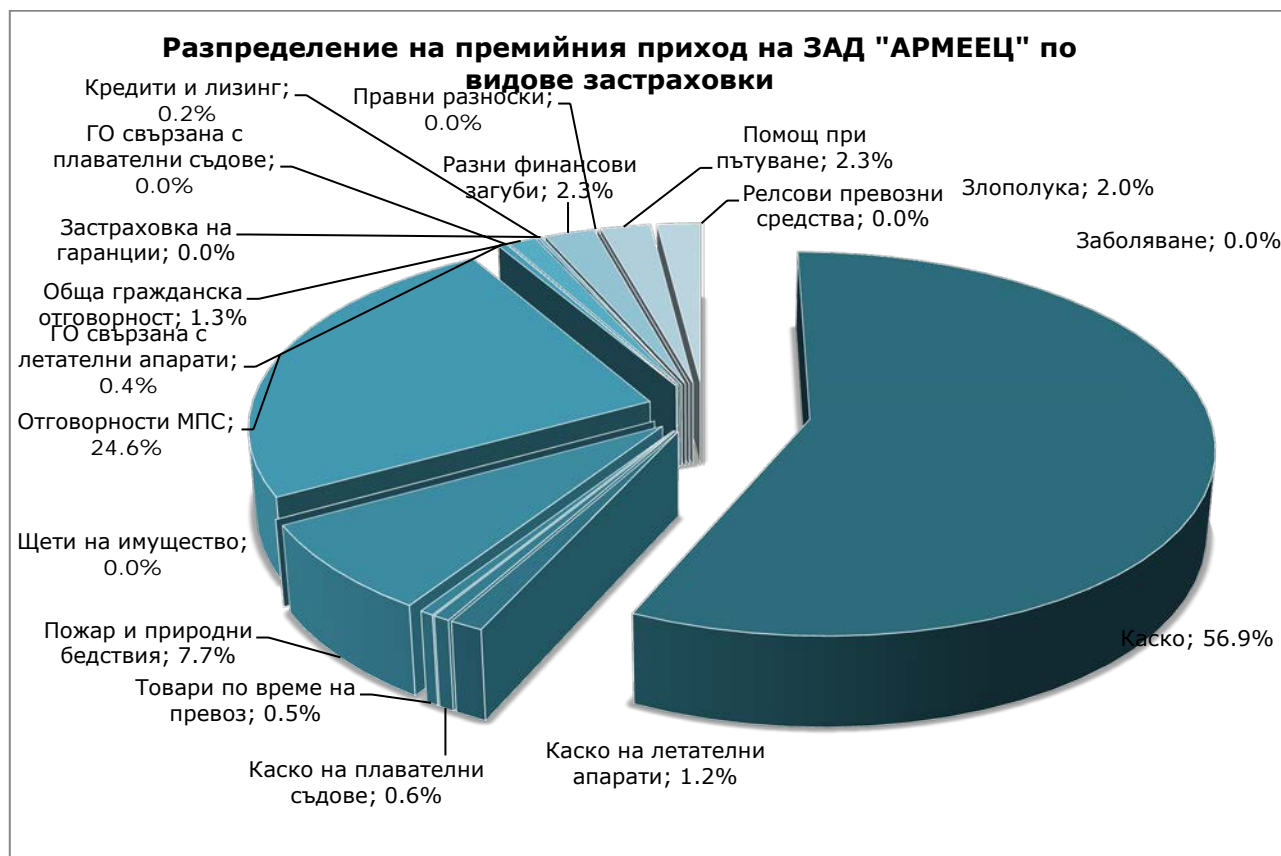
Динамиката на продажбите следва дистрибуционната политика на дружество. Промените в индикаторите по линиите бизнес спрямо предходния отчетен период са следствие от предприети мерки за подобряване на ключовите показатели за дейността на дружеството, привеждане в съответствие с капиталовите изисквания, както и резултат на обективни процеси на реструктуриране на компанията и застрахователния пазар. Управителният съвет на дружеството поставя във фокус подобряване на финансовата дисциплина и събираемостта по полици от всички канали за дистрибуция:

- още през 2016 г. бе въведена консервативна тарифна и подписваческа политика с цел подобряване на техническия резултат и оздравяване на портфейла по задължителната застраховка „Гражданска отговорност“ на автомобилистите. В резултат на предприетите мерки са стабилизирани продажбите, като е реализиран 16% ръст спрямо 2016 г., респективно делът в портфейла на застраховката достига разумни за компанията нива при добра балансираност на портфейла;
- реализираният ръст в продажбите на стратегически за дружеството линии бизнес, като застраховка „Пожар и природни бедствия“ е 15 %. Застраховки „Индустиален пожар“ и „Индустиален пожар – всички рискове“ бележат ръст от 34 % и 104 % респективно и имат най-значителен принос за подобряване на продажбените резултати, респективно постигане на стабилна квота на щетите и положителен технически резултат.
- В структуроопределящи линии бизнес като „Каско на моторни превозни средства“, застраховка „Помощ при пътуване“, „Каско на летателни апарати“ и други „ЗАД Армеец“ АД запази пазарните си позиции и ги увеличи през 2017 г. Независимо от решението на Управителния съвет да преустанови

продажбите по някои продукти от професионални отговорности, Дружеството запази нивото на продажбите си по линията „Обща гражданска отговорност“.

През 2017 г. структурата на портфейла на „ЗАД Армеец“ АД продължава да е доминирана от автомобилно застраховане. Застраховка „Каско на моторни превозни средства“ е структуроопределяща линия бизнес.

Основните усилия на Управителния съвет в следващите отчетни периоди ще бъдат насочени към балансиране на портфейла чрез запазване на продажбите по застраховка „Каско“ на МПС и увеличаване на експозициите към нискорискови линии бизнес.



През 2017 г. премиения приход по канали на продажба се разпределя, както следва:

- Директни продажби – 21 668 хил. лв. или 11 % от общия премиен приход;
- Продажби чрез брокери – 122 201 хил. лв. или 63 % от общия премиен приход;
- Продажби чрез агенти – 50 928 хил. лв. или 26 % от общия премиен приход.

Информация за тенденциите

Не е известна значителна неблагоприятна промяна в проспектите на дружеството от датата на неговите последно публикувани одитирани финансови отчети.

На „ЗАД Армеец“ АД не са известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които да се очаква да окажат значителен ефект върху проспектите на дружеството за текущата финансова година.

Административни, управителни и надзорни органи

„ЗАД Армеец“ АД има двустепенна система на управление, включваща Надзорен съвет в състав: „Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519, „Централна кооперативна банка“ АД, ЕИК 831447150, проф. д-р Иванка Данева.

По-долу е представено кратко описание на квалификациите и професионалния опит на членовете на Надзорния съвет на Дружеството.

„Химимпорт“ АД е Председател на НС на „ЗАД Армеец“ АД. Участия в управлението на други дружества:

Дружество	Позиция
„ЦКБ Груп“ ЕАД, ЕИК 121749139	едноличен собственик на капитала
„Прайм лега консулт“ ООД, ЕИК 130993620	едноличен собственик на капитала
„Енергопроект“ АД, ЕИК 831367237	член на НС
„Транс интеркар“ ЕООД, ЕИК 130935388	едноличен собственик на капитала
„Еърпорт Сървизис - България“ ЕАД, ЕИК 175386403	едноличен собственик на капитала
„Бългериан Еървейз Груп“, ЕИК 131085074	едноличен собственик на капитала
„Параходство Българско речно плаване“ АД, ЕИК 827183719	член на НС
„Проучване и добив на нефт и газ“ АД, ЕИК 824033568	член на НС
„Зърнени храни - Пловдив“ ООД, ЕИК 130574490	съдружник
„Българска корабна компания“ ЕАД, ЕИК 175389730	едноличен собственик на капитала
„Асенова крепост“ АД, ЕИК 115112041	член на НС
„Зърнени Храни България“ АД, ЕИК 175410085	член на НС
СК „ХГХ Консулт“ ООД, ЕИК 130452457	съдружник
„М Кар Груп“ АД, ЕИК 203384266	член на СД

„Централна кооперативна банка“ АД - член на НС на „ЗАД Армеец“ АД. Участия в управлението на други дружества:

Дружество	Позиция
„ЦКБ Асетс Мениджмънт“ ЕАД, ЕИК 175225001	едноличен собственик на капитала

Проф. д-р Иванка Данева – независим член на НС на „ЗАД Армеец“ АД. Участия в управлението на други дружества: няма участия по смисъла на чл. 247, ал. 2, т. 4 от ТЗ.

Управителният съвет на „ЗАД Армеец“ АД е в състав: Александър Димитров Керезов, Миролуб Панчев Иванов, Вася Петрова Кокинова-Моллова, Константин Стойчев Велев, Диана Николова Манева, Валентин Славов Димов, Галин Иванов Горчев.

По-долу е представено кратко описание на квалификациите и професионалния опит на членовете на Управителния съвет на Дружеството.

Александър Димитров Керезов - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД. Участия в управлението на други дружества:

Дружество	Позиция
СК „ХГХ Консулт“ ООД, ЕИК 130452457	Управител и съдружник
„Бългериан Еървейз Груп“ ЕАД, ЕИК 131085074	Член на СД
„Централна кооперативна банка“ АД, ЕИК 831447150	Член на Управителния съвет
„ЦКБ Груп“ ЕАД, ЕИК 121749139	Член на Управителния съвет
„Параходство Българско речно плаване“ АД, ЕИК 827183719	Член на Управителния съвет
„Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519	Заместник-председател на Управителния съвет
ПОАД „ЦКБ - Сила“, ЕИК 825240908	Член на Надзорния съвет
„Зърнени храни България“ АД, ЕИК 175410085	Член на Управителния съвет и представляващ
„Протект Арт“ ООД, ЕИК 203844348	Управител и съдружник
„Асенова крепост“ АД, ЕИК 112012041	Член на Управителния съвет

Миролуб Панчев Иванов - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД. Участия в управлението на други дружества:

Дружество	Позиция
„Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519	Член на Управителния съвет
„Омега Финанс“ ООД, ЕИК 831385114	Управител
ПОАД „ЦКБ - Сила“, ЕИК 825240908	Член на Надзорния съвет
„Проучване и добив на нефт и газ“ АД, ЕИК 824033568	Член на Управителния съвет

„Инвест Кепитал Асет Мениджмънт“ ЕАД, ЕИК 200775128	Изпълнителен директор
„Зърнени храни България“ АД, ЕИК 175410085	Член на Управителния съвет
„Българска корабна компания“ АД, ЕИК 175389730	Член на СД
„ЦКБ Риъл Истейт Фонд“ АДСИЦ, ЕИК 131550406	Изпълнителен директор
„Прайм Лега Консулт“ ООД, ЕИК 130993620	Управител
„Кепитал Инвест“ ЕАД, ЕИК 121878333	Изпълнителен директор
„Техноимпекс“ АД, ЕИК 121483350	Член на СД
„Национална стокова борса“ АД, ЕИК 115223519	Член на СД
„Енергопроект“ АД, ЕИК 831367237	Член на НС
„Проджект къмпани 1“ АД, ЕИК 205105587	Член на СД и представляващ

Вася Петрова Кокинова-Моллова - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД. Участия в управлението на други дружества: няма

Константин Стойчев Велев - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД. Участия в управлението на други дружества: няма

Диана Николова Манева - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД. Участия в управлението на други дружества: няма

Валентин Славов Димов - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД. Участия в управлението на други дружества:

Дружество	Позиция
„Шипка-Универсал“ ООД, ЕИК 813214446	Управител и съдружник
„Прспект план“ ООД, ЕИК 203737339	Управител и съдружник

Галин Иванов Горчев - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД. Участия в управлението на други дружества:

Дружество	Позиция
„РС Брокерс“ ООД, ЕИК 102825575	Съдружник
„Агенция Бургас“ ООД, ЕИК 204316656	Управител и съдружник

Конфликти на интереси на административните, управителните и надзорни органи

По отношение на членовете на УС и НС, в това число физическите лица, представляващи юридическите в НС на „ЗАД Армеец“ АД и съгласно изявленията, направени от тях, не съществуват реални или потенциални конфликти на интереси между задълженията им към дружеството от една страна и техните частни интереси или задължения от друга страна.

Практика на ръководните органи

Дружеството има одитен комитет, състоящ се от трима члена. Мандатът на одитния комитет е 5 години и изтича през 2022 г. Независими членове в комитета са финансиста Милен Георгиев Марков (притежаващ дългогодишен опит в сферата на пенсионното осигуряване) и актюера Снежана Дикова Йонева (притежаващ дългогодишен опит в застраховането). Третият член на одитния комитет е счетоводителя Марияна Заркова Първанова. Членовете на Одитния комитет на гаранта са избрани на ОСА проведено на 20.12.2017 г.

„ЗАД Армеец“ АД не е публично дружество по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК и в тази връзка не е задължен да спазва режима/режимите за корпоративно управление в своята страна по регистрация.

Дружеството извършва дейността си в съгласие със законите и подзаконовите нормативни актове на страната. На тяхната основа и с цел доразвиване и конкретизиране на нормативната уредба, „ЗАД Армеец“ АД е разработило и прилага свой вътрешен акт – Устав.

Главни акционери

По смисъла на § 1, т. 14 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, Контрол е налице, когато едно лице:

а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или

б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или

в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

В горепосочения смисъл юридическото лице, което упражнява пряк контрол върху „ЗАД Армеец“ АД е „ЦКБ Груп“ ЕАД.

Няма физически лица, които да контролират пряко Дружеството в горепосочения смисъл.

До колкото е известно на Емитента няма физически лица, които да упражняват непряк контрол върху Дружеството. Юридическо лице, упражняващо косвен контрол върху „ЗАД Армеец“ АД е „Химимпорт“ АД, едноличен собственик на капитала на „ЦКБ Груп“ ЕАД. Доколкото е известно на Дружеството, не съществуват физически лица, упражняващи косвен контрол върху Гаранта.

Начини за ограничаване на възможна злоупотреба, за да не се злоупотребява с този контрол са предвидени в следните разпоредби:

Съгласно чл. 240а от ТЗ акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството могат да предявяват иск за търсене на отговорност от членове на УС за вреди, причинени на дружеството.

Съгласно чл. 223, ал. 1 от ТЗ, ОС на акционерите може да бъде свикано и от акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала.

Съгласно чл. 223, ал. 2 от ТЗ, ако в едномесечен срок от искането по ал. 1 на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако ОС не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква ОС или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

Съгласно чл. 223а. ал. 1 от ТЗ, акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване в Търговския регистър или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на ОС.

На Гаранта не са известни договорености, които може да доведат до промяна на контрола на „ЗАД Армеец“ АД.

Операционен и финансов преглед

Годишните финансови отчети за разглежданите периоди са изготвени в съответствие с изискванията на МСС, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз.

Одитираните от регистриран одитор финансови отчети, за всеки от периодите, за които се изискват одитирани финансови отчети, са предоставени в Търговския регистър към Агенция по вписванията. Изброените в този параграф документи ще бъдат предоставени при поискване на всеки потенциален инвеститор.

Активи на ЗАД „Армеец“

Отчет за финансовото състояние – одитиран консолидиран	към 31.12.2017 г. (хил. лв.)	към 31.12.2016 г. (хил. лв.)
<i>Нетекущи активи</i>		
Нематериални активи	8 200	1 261
Имоти, машини и съоръжения	8 596	9 440
Инвестиционни имоти	26 377	26 172
Дългосрочни финансови активи	6 523	3 922
Отсрочени данъчни активи	257	338

Общо нетекущи активи	49 953	41 133
<i>Текущи активи</i>		
Финансови активи държани за търгуване	111 962	142 019
Финансови активи на разположение за продажба	7 686	16 963
Вземания по застрахователни и презастрахователни договори	43 229	50 952
Материални запаси	1 388	1 216
Презастрахователни активи	81 166	76 829
Вземания от свързани лица	64 355	927
Търговски и други вземания	41 590	21 628
Пари и парични еквиваленти	11 080	30 246
Общо текущи активи	362 456	340 780
ОБЩО АКТИВИ	412 409	381 913

Отчет за финансовото състояние – неаудитиран индивидуален	към 30.06.2018 г. (хил. лв.)	към 30.06.2017 г. (хил. лв.)
Нематериални активи	7 433	614
Инвестиции	135 713	189 600
Земя и сгради	26 378	26 172
Инвестиции в дъщерни предприятия	50	50
Други финансови инвестиции	109 285	163 378
Вземания	192 883	96 059
Вземания от застраховани/застраховачи лица	55 969	44 702
Вземания от презастрахователни операции	47	33
Други вземания	136 867	51 324
Дял на презастрахователите в техническите резерви	88 737	85 291
Други активи	12 884	13 212
Разходи за бъдещи периоди	1 355	509
ОБЩО АКТИВИ	439 005	385 285

Дългосрочните активи на „ЗАД Армеец“ АД са основно инвестиции в инвестиционни имоти, които възлизат на над 50 % от нетекущите активи на дружеството.

От текущите активи - най-голям дял заемат финансовите активи държани за търгуване и вземания по застрахователни и презастрахователни договори.

Собствен капитал и пасиви на ЗАД „Армеец“

Отчет за финансовото състояние – Одитиран консолидиран	към 31.12.2017 г. (хил. лв.)	към 31.12.2016 г. (хил. лв.)
<i>Собствен капитал</i>		
Акционерен капитал	33 019	33 019
Други резерви	54 122	46 547
Преоценъчен резерв	(17 341)	(17 624)
Неразпределена печалба/ (натрупана загуба)	7 500	7 610
Общо собствен капитал	77 300	69 552
Застрахователни резерви	260 428	259 691
<i>Пасиви</i>		
<i>Нетекущи пасиви</i>		
Пенсионни задължения към персонала	227	161
Дългосрочен заем	12 756	-
Дългосрочни задължения към свързани лица	20 000	20 000
Отсрочени данъчни пасиви	598	578
Общо нетекущи пасиви	33 581	20 739
<i>Текущи пасиви</i>		
Пенсионни и други задължения към персонала	2 136	1 859

Задължения по застрахователни и презастрахователни договори	25 356	26 110
Краткосрочни задължения към свързани лица	1 430	243
Задължения за данъци върху дохода	640	243
Търговски и други задължения	11 538	2 355
Текущи пасиви	41 100	31 931
Общо пасиви	74 681	52 670
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ	412 409	381 913

Отчет за финансовото състояние - неаудитиран индивидуален	към 30.06.2018 г. (хил. лв.)	към 30.06.2017 г. (хил. лв.)
Капитал и резерви		
Акционерен капитал	33 019	33 019
Други резерви	54 123	46 548
Преоценъчен резерв	(16 901)	(17 216)
Неразпределена печалба	7 440	7 575
Печалба или загуба за финансовата година	1 587	1 911
Общо собствен капитал	79 268	71 837
Технически резерви	276 154	268 101
Задължения		
Задължения по преки застрахователни операции	9 883	9 951
Задължения по презастрахователни операции	25 315	14 463
Облигационни заеми	20 000	20 000
Други задължения	28 385	933
Общо задължения	83 583	45 347
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ	439 005	385 285

Дългосрочните пасиви съставляват под 45 % от общо пасивите на дружеството за 2017 г.

Задължения по застрахователни и презастрахователни договори представляват основната част от краткосрочните пасиви.

Отчет на доходите на ЗАД „Армеец“

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход – одитиран консолидиран	към 31.12.2017 г. (хил. лв.)	към 31.12.2016 г. (хил. лв.)
Премиен приход	194 797	182 366
Отстъпени премии на презастрахователи	(73 392)	(59 216)
Премиен приход, нетно	121 405	123 150
Застрахователни суми и обезщетения	(103 623)	(107 098)
Приходи от получени суми и обезщетения от презастрахователи	38 237	41 693
Застрахователни суми и обезщетения, нетно	(65 386)	(65 405)
Промяна в застрахователни резерви, нетно	(852)	(1 638)
Други застрахователни и презастрахователни (разходи)/приходи, нетно	(21 205)	(18 883)
Печалба от оперативна дейност	33 962	37 224
Административни разходи	(12 693)	(14 705)
Разходи за персонала	(18 147)	(18 264)
Други разходи	(2 108)	(2 873)
Други приходи	526	1 593
(Загуба)/печалба от инвестиционни имоти	205	(2 224)
Нетна печалба/(загуба) от финансови активи държани за търгуване	7 415	7 642
Финансови разходи	(1 628)	(383)
Финансови приходи	949	840
Печалба преди данъци	8 481	8 843

Разходи за данъци върху дохода	(1 016)	(350)
Печалба за годината	7 465	8 493
Друг всеобхватен доход/(загуба):		
Финансови активи на разположение за продажба:		
- печалби/(загуби) от текущата година	315	1 360
Данък върху дохода, отнасящ се до компонентите на друг всеобхватен доход	(32)	-
Друг всеобхватен доход/(загуба) за годината, нетно от данъци	283	1 360
Общо всеобхватен доход за годината	7 748	9 853
Доход на акция (лв.)	22.61	28.72

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход - неаудитиран индивидуален	към	към
	30.06.2018 г.	30.06.2017 г.
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Брутни начислени премии	106 546	98 036
Отстъпени премии на презастрахователи	(40 986)	(37 904)
Промяна в брутният размер на пренос-премийния резерв	(6 867)	(15 875)
Промяна в дела на презастрахователите в пренос-премийния резерв	1 707	1 251
Премиен приход, нетно	60 400	45 508
Друг технически приход, нетно	291	467
Брутна сума на възникнали претенции, нетни от презастраховане	(50 112)	(49 207)
Дял на презастрахователите	22 288	18 302
Застрахователни суми и обезщетения, нетно	(27 824)	(30 905)
Промяна в брутната сума на резерва	(8 800)	(3 948)
Промяна в дела на презастрахователите в резерва за предстоящи плащания	5 796	7 437
Общо възникнали претенции, нетно	(30 828)	(27 416)
Промени в други технически резерви, нетно	8	11 187
Аквизиционни разходи	(22 470)	(20 189)
Административни разходи	(13 119)	(14 862)
Презастрахователни комисионни и участие в печалбата	8 075	12 147
Общо нетни оперативни разходи	(27 514)	(22 904)
Други технически разходи, нетни от презастраховане	(4 273)	(8 623)
Салдо на техническия отчет по общо застраховане	(1 937)	(1 928)
Нетехнически отчет		
Приходи от инвестиции	7 931	7 295
Разходи по инвестиции	(3 825)	(2 782)
Друг приход	768	147
Други разходи, включително преоценки на стойности	(1 350)	(821)
Печалба или загуба за периода	1 587	1 911

Основните приходи на „ЗАД Армеец“ АД са приходите от премии.

През 2017 г. „ЗАД Армеец“ АД приключва с консолидирана печалба в размер на 8 481 хил. лв. (2016 г.: 8 843 хил. лв.). Общият всеобхватен доход за годината е 7 748 хил. лв. (2016 г.: 9 853 хил. лв.) Положителният резултат се дължи основно на постигнатия добър резултат по застраховки „Автомобилно Каско“ и „Пожар и природни бедствия“, както и от постигнатата доходност от инвестиции.

Отчетеният от „ЗАД Армеец“ АД положителен резултат през 2017 г. подобрява капиталовата позиция на дружеството. Активите на дружеството гарантират поетите задължения по застрахователни договори и заедно с презастрахователната му програма осигуряват финансовата му стабилност.

Отчет на паричните потоци на „ЗАД Армеец“

Отчет за паричните потоци – одитиран консолидиран	към 31.12.2017 г. (хил. лв.)	към 31.12.2016 г. (хил. лв.)
<i>Оперативна дейност</i>		
Постъпления по застрахователни договори	185 780	180 825
Постъпления по презастрахователни договори	13 651	3 971
Плащания по застрахователни договори	(115 376)	(107 098)
Плащания по презастрахователни договори	(20 343)	(17 317)
Плащания към доставчици	(10 012)	(30 546)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(19 087)	(19 664)
Платен данък върху дохода	(133)	-
Плащания за други данъци	(4 088)	(9 184)
Други постъпления/(плащания) за оперативна дейност	(2 377)	(10 747)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	28 015	(9 760)
<i>Инвестиционна дейност</i>		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(336)	(2 526)
Придобиване на нематериални активи	(427)	-
Продажба на нематериални активи	-	330
Получени лихви	752	1 995
Получени дивиденди	124	1 568
Придобиване на финансови активи държани за търгуване	(30 476)	(27 945)
Продажба на дъщерно предприятие, нетно от парични средства	-	(22 440)
Предоставени заеми	(33 587)	(2 271)
Постъпления от предоставени заеми	4 013	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(59 937)	(51 289)
<i>Финансова дейност</i>		
Плащания по финансов лизинг	(9)	(9)
Постъпления от получени заеми	12 756	20 000
Нетен паричен поток от финансова дейност	12 756	19 991
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(19 166)	(41 058)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	30 246	71 304
Пари и парични еквиваленти в края на годината	11 080	30 246

Нетният паричен поток от оперативна дейност към 31.12.2017 г. е положителен и възлиза на 28 015 хил. лв., докато година по-рано същият е отрицателен в размер на (9 760) хил. лв.

Нетният паричен поток от инвестиционна дейност през 2017 г. е отрицателен и в размер на (59 937) хил. лв., докато през 2016 г. е отрицателен и е възлизал на (51 289) хил. лв.

Финансови отчети

Годишните финансови отчети на дружеството, заедно с одиторските доклади и поясненията към отчетите за 2016 г. и 2017 г. могат да бъдат намерени в Търговския регистър при Агенция по вписванията на адрес: www.brpa.bg.

Одитирана историческа годишна финансова информация

Историческата годишна финансова информация за периода 2016 г. - 2017 г. е одитирана.

Откога е последната финансова информация

Последната годишна финансова информация за Гаранта е от 31.12.2017 г. и е одитирана.

Междинна и друга финансова информация

В представената информация за Гаранта има междинна финансова информация към 30.06.2018 г. Дружеството изготвя месечни финансови отчети достъпни на страницата на Комисията за финансов надзор.

Правни и арбитражни производства

Дейността на застрахователите, осъществяващи дейност по общо застраховане, се отличава със значителен обем дела, по които те са страна. Делата на „ЗАД Армеец“ АД са условно разделени, както следва:

1. Дела, по които дружеството е ответник към датата на Проспекта – 1 151 бр.
2. Дела, по които дружеството е ищец към датата на Проспекта – 698 бр.
3. Административни дела – 9 бр.
4. Изпълнителни дела, по които „ЗАД Армеец“ АД е взискател - 781 бр.

Обемът на делата в портфолиото на „ЗАД Армеец“ АД е обичаен за осъществяваната от дружеството застрахователна дейност.

Делата, по които Дружеството е ответник, са свързани с основната дейност, и са спорове по застрахователни правоотношения. Делата, по които Дружеството е ищец, както и значителната част от изпълнителните дела са с предмет регресни и суброгационни вземания срещу други застрахователи, физически и юридически лица. Административни дела са административно-наказателни производства по наложени от КФН санкции, свързани със забавено произнасяне по застрахователни претенции на ползватели на услуги, като размерите на санкциите не надхвърлят 3 000 лв. по всяко дело.

Делата, по които „ЗАД Армеец“ АД е страна, са свързани с основния предмет на застрахователна дейност, и като вид и обем съответстват на обичайните дела на пазара на общо застраховане, и съответно на пазарния дял на дружеството.

С изключение на горепосоченото, според информацията, с която дружеството разполага, през последните 12 месеца, предхождащи датата на този документ, не е известно съществуването на държавни, правни, съдебни, административни или арбитражни производства (както висящи, такива и за които съществува опасност да бъдат образувани), които могат или са могли да имат съществено влияние върху финансовото състояние или рентабилността на дружеството.

Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Гаранта

От датата на последния одитиран годишен финансов отчет публикуван на страницата на Търговския регистър към Агенцията по вписванията – 31.12.2017 г. до датата на Проспекта няма значителни съществени промени във финансовото и търговско състояние на Гаранта.

Съществени договори

Няма сключени значителни договори, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на Гаранта, които могат да доведат до задължение или право на някой член на групата, което е съществено за възможността на гаранта да посрещне задължението си към държателите на ценни книжа по отношение на ценните книжа, които се емитират.

Информация за трети лица и изявление от експерти, и декларация за всякакъв интерес

Не са използвани изявления и доклади от експерти от трета страна в Документа извън отговорните за изготвянето на информацията за гаранта лица.

23.4. Условия за замяна на гаранцията

В предложението за емитирането на облигациите е посочено, че за обезпечението им „Емитентът сключва и поддържа договор за застраховка „Разни финансови загуби“ на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховането. При проведените разговори със „ЗАД Армеец“ АД бе установено, че същата застраховка вече не се предлага, а този тип рискове се покриват от новата застраховка „Облигационни емисии“.

В допълнителните условия посочени в предложението е посочено, че „По всяко време до падежа на емисията, Емитентът има право, със съгласието на облигационерите, да заменя частично или напълно обезпечението със залог, ипотека или по друг начин при

условие, че общата стойност на новото обезпечение и покритието на застраховката е не по-малко от 115 % от стойността на вземанията по главницата. Ако пазарната стойност на активите, предоставени като обезпечение, достигне 115 % от номиналната стойност на облигационния заем, застраховката може да бъде прекратена изцяло по желание на Емитента.”

На основание посоченото по-горе и в случай, че Съветът на директорите на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД вземе решение за прекратяване на взаимоотношенията с Гаранта по т. 23 от този Проспект пред Емитента са налице две възможности:

- да сключи нов договор за застраховка „Разни финансови загуби”, „Облигационни емисии” застраховка с друго наименование, но покриваща конкретния тип рискове с друг застраховател.
- да свика Общо събрание на облигационерите, на което да бъде гласувана замяната на обезпечението с друг тип позволен от закона – залог или ипотека. Взаимоотношенията с Гаранта могат да бъдат прекратени единствено след съгласие на облигационерите на проведеното ОС и след предоставянето на заменящото обезпечение.

И в двата варианта на замяна на обезпечението интересите на Облигационерите ще бъдат защитени, поради факта, че при всеки един от тях обезпечението ще покрива минимум 115% от стойността на вземанията по главницата към датата на замяната.

24. Показвани документи

През периода на валидност на Проспекта Уставът на Емитента, всички доклади, писма и други документи, историческа финансова информация и всякакви приложения към тях, оценки и отчети, подготвени от някой експерт по искане на Емитента, част от които е включена или посочена в Проспекта, Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите”, Застрахователната полица и документите към нея, както и историческата финансова информация на Емитента от двете финансови години, предхождащи публикуването на Проспекта могат да бъдат инспектирани на следните адреси:

Емитент:	„СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД
Седалище:	гр. София,
Адрес на управление:	бул. „Симеоновско шосе” № 85з, вх. А, офис 9
Работно време:	09:30 – 17:00 ч.
Телефон:	+ 359 2 944 06 99
Електронна поща:	office@severcoop.com
Лице за контакт:	Вилизар Чупетловски – ДВИ
Инвестиционен посредник:	„Де Ново” ЕАД
Седалище:	гр. София
Адрес за кореспонденция:	ул. „Христо Белчев” № 28
Работно време:	09:00 – 17:00 ч.
Телефон:	+ 359 2 950 51 94
Електронна поща:	contact@denovo.bg
Лице за контакт:	Йордан Попов – Изпълнителен директор

Лица, отговорни за информацията при изготвяне на Проспекта:

Долуподписаните, в качеството си на съставители на настоящия Проспект декларираме, че доколкото ни е известно и след като сме положили необходимата грижа и всички разумни усилия да се уверим в това, съдържащата се в настоящия Проспект информация е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.


Йордан Попов
Изпълнителен директор на
„Де Ново“ ЕАД


Симеон Петков
Председател на СД на
„Де Ново“ ЕАД

ДЕКЛАРАЦИЯ

Йордан Дамянов Попов, в качеството си на Изпълнителен директор на ИП „Де Ново“ ЕАД,
Симеон Методиев Петков, в качеството си на Председател на СД на ИП „Де Ново“ ЕАД,
Явор Венциславов Ангелов, в качеството си на Изпълнителен директор на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД,

декларираме, че

доколкото ни е известно, съдържащата се в Проспекта информация е вярна и пълна и той отговаря на изискванията на закона.


Явор Ангелов
Изпълнителен директор
„СЕВЕРКООП-ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД


Йордан Попов
Изпълнителен директор на
„Де Ново“ ЕАД


Симеон Петков
Председател на СД на
„Де Ново“ ЕАД

Долуподписаните лица, в качеството си представляващи „ЗАД Армеец“ АД, в качеството му на Гарант по издадената от „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД облигационна емисия, с подписа си декларират, че Проспекта съответства на изискванията на закона.


Миролуб Иванов
Изпълнителен член на УС на
„ЗАД Армеец“ АД


Диана Манева
Изпълнителен член на УС на
„ЗАД Армеец“ АД