

ПРОСПЕКТ

за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации

"СЕВЕР - ХОЛДИНГ" АД

ПО ЧЛЕН 14 ОТ РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

ОТ 14 ЮНИ 2017 ГОДИНА

| | |
|----------------------------------|--|
| Вид на предлаганите ценни книжа: | ОБИКНОВЕНИ, БЕЗНАЛИЧНИ, ПОИМЕННИ, СВОБОДНО ПРЕХВЪРЛЯЕМИ, ЛИХВОНОСНИ, ОБЕЗПЕЧЕНИ, НЕКОНВЕРТИРУЕМИ ОБЛИГАЦИИ |
|----------------------------------|--|

| | |
|---------------------------------|--------|
| Брой на листваните ценни книжа: | 28 000 |
|---------------------------------|--------|

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Номинална стойност на 1 облигация: | 1,000 (хиляда) лева |
|------------------------------------|---------------------|

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на корпоративни облигации, издадени от "Север - Холдинг" АД („Дружеството”, „Емитентът”) съдържа цялата информация за Емитента, която съобразно конкретните особености на Емитента и ценните книжа, които са предмет за техническо листване, е необходима на инвеститорите за точна оценка на икономическото и финансовото състояние на Емитента и на правата, свързани с ценните книжа. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с целия Проспект.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ №-Е/..... г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ ЕДИНСТВЕНО АКО ОТГОВАРЯ НА НАЛОЖЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 СТАНДАРТИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ И СЪГЛАСУВАНОСТ. ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО УТВЪРЖДАВАНЕ НА ЕМИТЕНТА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ. ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА САМИ ДА ПРЕЦЕНЯТ ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИЯТА В ЦЕННИТЕ КНИЖА.

Членовете на Съвета на директорите на "Север - Холдинг" АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации, издадени от "Север - Холдинг" АД . Съставителите на финансовите отчети на Емитента отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а регистрираните одитори на Емитента – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети. Лицето, гарантиращо ценните книжа, отговаря солидарно с лицата по първото изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации, издадени от "Север - Холдинг" АД .

01 НОЕМВРИ 2023 г.

Инвеститорите могат да се запознаят с оригинала на настоящия документ, да получат безплатно копие от него, както и да получат допълнителна информация във връзка с него в офисите на:

| ЕМИТЕНТ | “Север - Холдинг” АД | |
|-------------------------|---|--|
| Адрес | гр. Варна, п.к. 9002, р-н Одесос, ул. Цар Асен I № 5, ет. 3 | |
| Телефон | +359 896 023 443 | |
| Ел. поща | office@sever-holding.com | |
| Web | http://sever-holding.com/ | |
| Лице за контакт | Недко Тодоров Спиридонов | |
| ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК | „ЮГ МАРКЕТ” ЕАД | |
| Адрес | гр. Пловдив, ул. “Колю Фичето” № 7А | |
| Телефон | +359 32 625 401; +359 32625 402 | |
| Ел. поща | office@ugmarket.com | |
| Web | https://ugmarket.com | |
| Лице за контакт | Любомир Ламбрев Инвестиционен консултант | |

Настоящият документ може да бъде намерен на интернет страницата на Дружеството (<http://sever-holding.com/>) и на страницата на Инвестиционен посредник „ЮГ МАРКЕТ” ЕАД (<https://ugmarket.com/>) /Инвестиционния посредник, ИП/

Дружеството и упълномощеният ИП “Юг Маркет” ЕАД информират потенциалните инвеститори, че инвестирането в предлаганите ценни книжа е свързано с определени рискове. /Вж. т. 1. *Рискови фактори* от настоящия Проспект./

СЪДЪРЖАНИЕ

| | |
|---|-----------|
| РЕЗЮМЕ | 6 |
| РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ | 6 |
| РАЗДЕЛ Б – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА | 6 |
| РАЗДЕЛ В – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА | 8 |
| РАЗДЕЛ Г – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ | 10 |
| 1.РИСКОВИ ФАКТОРИ | 14 |
| 1.1. СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ..... | 14 |
| 1.2. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ (РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ЕМИТЕНТА)..... | 25 |
| 1.3. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИЯ ИНСТРУМЕНТ | 32 |
| 2. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЯ | 36 |
| 2.1. Лица, отговарящи за информацията в проспекта | 36 |
| 2.2. Декларации | 37 |
| 2.3. Доклади, изявления и информация от трети лица..... | 37 |
| 2.4. КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН, ОДОБРИЛ ПРОСПЕКТА..... | 37 |
| 3. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ | 38 |
| 4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА | 38 |
| 4.1. ФИРМА И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА | 38 |
| 4.2. СЕДАЛИЩЕ И ПРАВНА ФОРМА | 38 |
| 5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ | 38 |
| 5.1. Основни дейности..... | 38 |
| 6. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА | 41 |
| 7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ | 42 |
| 7.1. Промяна в перспективите и във финансовото състояние | 42 |
| 7.2. известни тенденции и колебания | 42 |
| 8. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА | 45 |
| 9. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ | 45 |
| 9.1. УПРАВЛЕНСКИ ОРГАНИ | 45 |
| 9.2. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ | 47 |
| 10. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ | 47 |
| 10.1. АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС | 47 |
| 10.2. Лица, които пряко или косвено притежават или упражняват контрол върху Емитента | 47 |
| 10.3 Договорености за промяна в контрола на Емитента..... | 48 |
| 11. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБАТА | 48 |

| | |
|--|-----------|
| 11.1. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ..... | 48 |
| 11.2. ОДИТИРАНЕ НА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ | 55 |
| 11.3. Правни и арбитражни производства | 56 |
| 11.4. Промяна във финансовото състояние | 56 |
| 11.5. НОРМАТИВНО ИЗИСКУЕМИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ..... | 56 |
| 12. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ | 56 |
| 13. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ..... | 57 |
| 14. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ | 57 |
| 14.1. ИНТЕРЕС НА ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ПРЕДЛАГАНЕТО | 57 |
| 14.2. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА | 57 |
| 15. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ | 61 |
| 15.1. ОПИСАНИЕ НА ВИД И КЛАС..... | 61 |
| 15.2. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА..... | 61 |
| 15.3. Решения, оторизации и одобрения | 61 |
| 15.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ | 61 |
| 15.5. Данъчно облагане | 63 |
| 15.6. Идентификационни данни на предложителя | 65 |
| 15.7. ПОДЧИНЕНОСТ НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ | 65 |
| 15.8. ОПИСАНИЕ НА СВЪРЗАНИТЕ С ОБЛИГАЦИИТЕ ПРАВА | 65 |
| 15.9. Номинален лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва | 66 |
| 15.10. Падеж на облигациите и условия, свързани с платимата главница | 69 |
| 15.11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОХОДНОСТТА..... | 73 |
| 15.12. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ..... | 73 |
| 15.13. ДАТА НА ЕМИСИЯТА | 75 |
| 16. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО | 76 |
| 16.1. Условия, на които се подчинява предлагането..... | 76 |
| 16.2. План на разпространение и разпределение | 76 |
| 16.3. ЦЕНА | 77 |
| 16.4. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ | 77 |
| 16.5. ИМЕ И АДРЕС НА ДЕПОЗИТАРИТЕ..... | 77 |
| 17. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО..... | 77 |
| 17.1. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ОБЛИГАЦИИТЕ ЩЕ БЪДАТ ОБЕКТ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ | 77 |
| 17.2. ВСИЧКИ РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ, ПАЗАРИ НА ТРЕТИ ДЪРЖАВИ ИЛИ ПАЗАРИ ЗА РАСТЕЖ, НА КОИТО ВЕЧЕ СЕ ТЪРГУВАТ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС..... | 77 |

| | |
|--|------------|
| 17.3. ЕМИСИОННА ЦЕНА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА..... | 78 |
| 17.4. ИМЕ И АДРЕС НА ЛИЦА, ПОЕЛИ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО ПОСРЕДНИЦИ ПРИ ТЪРГУВАНЕ НА ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР, КАТО ПРЕДОСТАВЯТ ЛИКВИДНОСТ..... | 78 |
| 18. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ..... | 78 |
| 18.1. КОНСУЛТАНТИ | 78 |
| 18.2. ОДИТИРАНА ИНФОРМАЦИЯ | 78 |
| 18.3. КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ НА ЕМИТЕНТА..... | 78 |
| 19. ГАРАНЦИИ..... | 78 |
| 19.1. СЪЩНОСТ НА ГАРАНЦИЯТА..... | 78 |
| 19.2. ОБХВАТ НА ГАРАНЦИЯТА | 79 |
| 19.3. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ГАРАНТИРАЩОТО ЛИЦЕ | 80 |
| 19.4. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ | 106 |
| 19.5. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ | 106 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 | 108 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 | 110 |

РЕЗЮМЕ

РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ**А.1 Наименование и ISIN на ценната книга**

Емитент на облигациите е “Север - Холдинг” АД. Облигациите са с ISIN код BG2100023238. CFI код: DBVUFR. FISN код: SEVER-HOLDING/VARBD 20320807.

А.2 Идентификационни данни и данни за контакт на Емитента

“Север - Холдинг” АД е холдингово дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 104075827, и с LEI код 48510052W3ISBXKFX384.

Данни за контакт: Адрес: гр. Варна, п.к. 9002, р-н Одесос, ул. Цар Асен I № 5, ет. 3; Телефон: +359 896 023 443; Ел. Поща: office@sever-holding.com ; Web: <http://sever-holding.com/>;

А.3 Идентификационни данни и данни за контакт на инвестиционния посредник

Инвестиционен посредник, който ще обслужва допускането до търговия на облигациите е ИП “Юг Маркет” ЕАД, ЕИК 115156159, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул .Колю Фичето № 7А.

А.4 Идентификационни данни и данни за контакт на компетентен орган, потвърдил Проспекта

Комисия за финансов надзор („КФН“). Адрес: гр. София, п.к. 1000, район Оборище, ул. „Будапеща“ № 16; тел.: +359 2 9404 999 интернет адрес: www.fsc.bg; e-mail: delovodstvo@fsc.bg

А.5 Дата на потвърждение на проспекта

Проспектът е потвърден от с Решение №Е/..... г. на КФН.

А.6 Предупреждения

Настоящото Резюме към Проспекта следва да се чете като въведение към Проспекта. Всяко решение да се инвестира в облигации следва да се основава на задълбочен и внимателен преглед от страна на потенциалните инвеститори на целия Проспект, включително на всички документи, които са част от него чрез препращане, и всяко допълнение в Проспекта, което може да бъде направено. Инвеститорите в облигации следва да имат предвид, че могат да загубят целия инвестиран капитал или част от него. Когато е предявен иск пред съд относно информацията, която се съдържа в Проспекта, ищецът инвеститор , съгласно националното право, може да отговаря за поемането на разностите във връзка с превода на Проспекта преди да започне съдебното производство. Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили Резюмето, включително негов превод, но само когато то е подвеждащо, неточно или несъответстващо на останалите части на Проспекта, когато се разглежда заедно с останалите части на Проспекта, или когато – разглеждано заедно с останалите части на Проспекта – не предоставя съществена информация, която да помогне на инвеститорите да преценят дали да инвестират в облигации.

РАЗДЕЛ Б – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА**Б.1 Кой е емитентът на ценните книжа?**

“Север - Холдинг” АД е холдингово дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 104075827, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, п.к. 9002, р-н Одесос, ул. Цар Асен I № 5, ет. 3, и с LEI код 48510052W3ISBXKFX384. Правно организационната форма на Емитента е акционерно дружество (АД). “Север - Холдинг” АД упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на Търговския закон.

Основна дейност на Дружеството:

Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Към момента на изготвяне на настоящия проспект „Север - Холдинг“ има следните дъщерни дружества:

| Име на Дружеството | ЕИК | % на собственост |
|-------------------------------|-----------|------------------|
| Маркели млечна индустрия ЕООД | 205109429 | 100 |
| Абламилк ЕООД | 110513080 | 100 |
| Ферма Ловико ЕООД | 204110880 | 100 |
| Каме България ЕООД | 131289618 | 100 |

| | | | | | |
|--|-------------|-------------|------------------|------------------|--|
| Ловико Агротрейд ЕООД | 206181506 | 100 | | | |
| <p>Маркели млечна индустрия ЕООД е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 205109429. Седалището на дъщерното дружество е в Република България, а адресът на управление е в гр. Варна, ул. Димитър Станчев 6. Основната дейност е производство на мляко и млечни изделия.</p> <p>Абламилк ЕООД е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 110513080. Седалището на дъщерното дружество е в Република България, а адресът на управление е в гр. Луковит, ул. Йордан Йовков 12. Предметът на дейност включва производство на мляко и млечни изделия.</p> <p>Ферма Ловико ЕООД е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 204110880, със седалище и адрес на управление с. Горна Росица, ул. Иван Гичев No 85. Основната дейност включва производство и търговия със селскостопанска, растениевъдна и животинска продукция.</p> <p>Каме България ЕООД е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 131289618, със седалище и адрес на управление гр. Варна, р-н Одесос, ул. Цар Асен I-ви, No 5, ет.3.. Предметът на дейност на дружеството е в селскостопанският сектор- търговско представителство и посредничество; производство и продажба на селскостопанска техника и оборудване, резервни части, детайли и възли за селскостопански машини; търговия със селскостопанска техника, оборудване и селскостопански транспортни средства; поддръжка и ремонт на селскостопанска техника и оборудване; селскостопански услуги; производство и търговия със селскостопанска продукция от растителен и животински вид; търговска дейност в страната и чужбина, както и всяка друга дейност незабранена от закона.</p> <p>Ловико Агротрейд ЕООД е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 206181506, със седалище и адрес на управление с. Горна Росица, ул. Иван Гичев No 85. Предметът на дейност на дружеството е в селскостопанският сектор- търговия със селскостопанска продукция и производни, търговия с химически средства за растителна защита и торове, производство и търговия с промишлени,</p> <p>“Север - Холдинг” АД има едностепенна система на управление – Съвет на директорите. Предметът на дейност на дружеството е селскостопански и животновъдни продукти, агроуслуги, външна и вътрешна търговия, преработка на животновъдна и растителна продукция, търговско представителство и посредничество, комисионни сделки, спедиционна, складова, лизингова, превозна, консултантска, транспортни услуги, информационни услуги и всички други дейности, незабранени от закона след получаване на необходимите лицензи и разрешения.</p> | | | | | |
| Основни акционери и отношения на контрол | | | | | |
| <p>„Север-Холдинг“ АД е дъщерно дружество на „Зора 2005“ ЕООД, ЕИК 130181995, със седалище и адрес на управление гр. София 1574, район Слатина, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13, ет. 6, ап. 608. Към датата на изготвяне на този проспект „Зора 2005“ ЕООД притежава 52.35 % от капитала на „Север-Холдинг“ АД. Едноличен собственик на капитала на „Зора 2005“ ЕООД е дружеството „Булконтракт-2003“ ЕООД, ЕИК 131057727, със седалище и адрес на управление гр. София 1574, район Слатина, бул. Проф. Цветан Лазаров № 13, ет. 6, ап. 608. Действителни собственици на Зора 2005 ЕООД са кипърските граждани Елена Хаджикрисантоу и Дездемона Майкъл, които притежават поотделно по 50 % от дяловете на Одон Инвешментс Лимитед, явяващо се едноличен собственик на капитала на ООО Антик Турс, което от своя страна е едноличен собственик на капитала на „Булконтракт-2003“ ЕООД.</p> <p>На Емитента не са известни други юридически лица, които притежават непряко или чрез свързани лица над 5% участие в капитала на Дружеството или акции, които подлежат на оповестяванесъгласно приложимото българско законодателство.</p> | | | | | |
| Информация за основните управляващи директори на Емитента | | | | | |
| Емитентът има Съвет на директорите от трима членове както следва: | | | | | |
| – Недко Тодоров Спиридонов - председател на Съвета на директорите; | | | | | |
| – Михаела Росенова Михайлова – независим член на Съвета на директорите; | | | | | |
| – Теодора Владимирова Чунгарова – член на Съвета на директорите. | | | | | |
| Информация за законово определените одитори на Емитента | | | | | |
| Годишният консолидиран финансов отчет на Емитента за 2022 г. е одитиран от Одиторско дружество „Актив“ ООД с рег. N 005, регистрирано отговорен за одита Надя Костова – управител Надя Костова (диплом № 0207) . Годишният консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2022 г. е одитиран от Мариела Асенова Спиридонова, Регистриран одитор с диплома № 0565. | | | | | |
| Б. 2 Каква е основната финансова информация относно Емитента? | | | | | |
| Отчет за доходите (хил. лв.) | 2022 | 2021 | 30.6.2023 | 30.6.2022 | |
| Печалба преди данъци | 90 | 206 | 144 | 182 | |
| Общ всеобхватен доход | 109 | 158 | 144 | 182 | |

| Счетоводен баланс (хил. лв.) | 2022 | 2021 | 30.6.2023 | 30.6.2022 |
|---|--------|--------|-----------|-----------|
| Общо активи | 35 785 | 38 058 | 43 510 | 37 477 |
| Собствен капитал | 2 987 | 2 906 | 3 131 | 3 088 |
| Нетни финансови задължения (дългосрочен дълг плюс краткосрочен дълг минус пари и парични еквиваленти) | 32 790 | 34 195 | 40 191 | 33 392 |
| Коефициент на текуща ликвидност (текущи активи/текущи пасиви) | 2.89 | 3.18 | 2.50 | 3.59 |
| Коефициент на задлъжнялост (общо пасиви/акционерен капитал) | 10.98 | 12.10 | 12.90 | 11.14 |
| Коефициент на лихвено покритие (оперативна печалба/ разход за лихви) | 1.02 | 0.84 | 0.97 | 1.22 |
| Отчет за паричните потоци (хил. лв.) | 2022 | 2021 | 30.6.2023 | 30.6.2022 |
| Нетни парични потоци от оперативна дейност | -592 | -291 | 2 118 | -465 |
| Нетни парични потоци от инвестиционна дейност | 3 402 | 3 590 | -751 | 1 620 |
| Нетни парични потоци от финансова дейност | -3 759 | -3 010 | -1 185 | -1 115 |

Б.3 Кои са основните рискове, характерни за Емитента?

Инвестирането в облигации е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, заедно с информацията за рисковете, характерни за предлаганите облигации, преди да вземат решение да придобият ценни книжа, емитирани от Дружеството.

Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че действителните бъдещи резултати от дейността на Дружеството могат да се различават съществено от минали резултати в резултат на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Всеки един от рисковете в Проспекта може, заедно или поотделно, да доведе до негативни ефекти по отношение на бизнеса, финансовото състояние, бъдещото развитие на Емитента, в резултат на което цената на ценните книжа на Емитента може да се понижи и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.

Ключова информация за ключовите рискове, специфични и свойствени за емитента или неговия отрасъл

- | | |
|--|---|
| 1. Систематични рискове – макроикономически риск и пандемията от COVID-19; политически риск и риск от военният конфликт на територията на Република Украйна; риск, свързан с безработицата, кредитен риск; риск от изменения на пазарните лихвени; инфлационен риск. | 2. Несистематични рискове – рискове, свързани със сектора на дейност на дъщерните дружества (производство на мляко и млечни продукти, производство и търговия със селскостопанска, растениевъдна и животинска продукция); рискове, свързани с инвестирането във финансови инструменти; рисковете свързани с управленска политика на Дружеството; кредитен риск; лихвен риск; ликвиден риск. |
|--|---|

РАЗДЕЛ В – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

В.1 Какви са основните характеристики на ценните книжа?

Описание на вида и класа ценни книжа

Емитираните облигации са обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, обезпечени и неконвертируеми. Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. Към момента на изготвяне на настоящия документ емисията облигации имат присвоен ISIN код. ISIN кодът е BG2100023238. CFI код: DBVUFR. FISN код: SEVER-HOLDING/VARBD 20320807.

Облигациите от настоящата емисия са емитирани в лева. Номиналната стойност на една облигация е 1000 лева. Общата номинална стойност на емисията е 28 000 000 лева. Броят на облигациите е 28 000. Срокът на емисията изтича 108 месеца след сключването на облигационния заем.

Дата, от която тече срокът на падежа: 07 август 2023 (датата на регистрация на облигационната емисия в ЦД). Падеж на главницата: Главницата по облигационния заем се погасява по следния начин: Първа, втора, трета и четвъртата година – гратисен период без погашения по главницата, а от петата до деветата година - две плащания по главницата, всяко на стойност 2 800 000 (2.8 млн. лева).

| | | | |
|---|--|--|--|
| <p>Описание на правата, свързани с ценните книжа</p> <p>Индивидуални имуществени права:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Право на вземане върху главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните Облигации; 2. Право на вземане за лихви по притежаваните Облигации; 3. Предимствено право на удовлетворяване при ликвидация на дружеството преди вземанията на акционерите. <p>Неимуществени права:</p> <p>Съгласно чл. 209, ал. 1 от ТЗ облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия облигации формира свое общо събрание на облигационерите.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Право на участие в Общото събрание на облигационерите по Емисията; 2. Право да се иска свикване на Общо събрание на облигационерите по Емисията; 3. Право на информация; 4. Право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане. <p>Ред на вземанията в капиталовата структура на Емитента в случай на неплатежеспособност</p> <p>В случай на ликвидация на Емитента, притежателите на Облигации ще бъдат удовлетворени за вземанията си, произтичащи от Облигациите, преди акционерите на Дружество.</p> <p>В производство по несъстоятелност на Емитента, при извършване на разпределение на осребреното имущество вземанията по настоящата емисия облигации се изплащат по реда на чл. 722, ал. 1, т. 8 от Търговския закон, редом с всички останали необезпечени вземания, възникнали преди датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност .</p> <p>Ограничения върху свободното прехвърляне</p> <p>Съгласно Решението на компетентния орган на “Север - Холдинг” АД за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента. Емитентът се задължава да предприеме необходимите мерки за регистрацията на емисията за търговия на Българска фондова борса АД не по-късно от 6 месеца от сключването на облигационния заем.</p> <p>Българското законодателство предвижда ограничения за прехвърлянето на блокирани в депозитарната институция финансови инструменти, както и на такива, върху които е учреден залог или е наложен заповест. Забраната за прехвърляне в случай на учреден залог върху финансовите инструменти 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. Ограниченията по прехвърлянето на заложен финансови инструменти не се отнасят до случаите на залог, учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози. Забраната за прехвърляне на заложен финансови инструменти не се прилага и в случаите на учредено право на ползване в полза на зложния кредитор върху предоставените в залог по Закона за договорите за финансово обезпечение финансови инструменти, в който случай зложният кредитор има право да ги прехвърли. Търгуването на облигациите ще бъде прекратено пет дни преди датата на падеж на настоящата емисия.</p> <p>Политика по отношение на дивидентите</p> <p>Дружеството може да разпределя дивиденти в абсолютен размер на всяка акция в съответствие с разпоредбите на чл.17 от Устава му. Не се очаква промяна в дружествената политика по отношение на разпределянето на дивиденти. Дружеството не е разпределяло дивидент в последните две финансови години.</p> | | | |
| <p>В.2 Къде ще се търгуват ценните книжа?</p> <p>Емитентът ще поиска допускане на емисията облигации до търговия на регулирания пазар на финансови инструменти, организиран от „Българска Фондова Борса“ АД. Емисията облигации не е обект на заявление за допускане до търговия с оглед на нейното разпространение на пазари за растеж на МСП или на МСТ.</p> | | | |
| <p>В.3 Какви са основните рискове, характерни за ценните книжа?</p> <p><i>Инвестирането в облигации е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, заедно с информацията за рисковете, характерни за облигациите, преди да вземат решение да придобият ценните книжа.</i></p> <table border="1"> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ■ риск от евентуална невъзможност от страна на емитента да извърши плащанията по главницата и/или лихвите по облигациите; ■ риск, свързан с плащането на нефиксирана (плаваща) лихва по емисията: риск от евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем </td> <td></td> </tr> </table> | | <ul style="list-style-type: none"> ■ риск от евентуална невъзможност от страна на емитента да извърши плащанията по главницата и/или лихвите по облигациите; ■ риск, свързан с плащането на нефиксирана (плаваща) лихва по емисията: риск от евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем | |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ риск от евентуална невъзможност от страна на емитента да извърши плащанията по главницата и/или лихвите по облигациите; ■ риск, свързан с плащането на нефиксирана (плаваща) лихва по емисията: риск от евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем | | | |
| <p>В.4 Има ли гаранция, свързана с ценните книжа?</p> <p>За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 28 000 000 лева, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, “Север - Холдинг” АД е сключил със ЗАД Армеец” АД и ще поддържа застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховането. В предложението за частно предлагане на облигациите е посочено, че „След изтичане на 365 дневен срок от емитирането на облигациите Емитентът планира да замени обезпечението с ипотека на недвижими имоти в полза на Довереника на облигационерите.“. Към датата на Проспекта обезпечението не е заменено с ипотека на недвижими имоти. Довереникът на облигационерите ще предприеме действия по свикване на Общо събрание на облигационерите за вземане на решение за замяна на обезпечението от застраховка на всички плащания по</p> | | | |

облигационната емисия срещу риск от неплащане към първи по ред ипотечи върху недвижими имоти, учредени в полза на Довереника на облигационерите, тъй като вземането на такава решение е от компетентността на ОСО. Веднага след провеждането на ОСО и вземане на решение за промяна на обезпечението, Емитентът се ангажира в кратки срокове да предприеме всички правни и фактически действия, необходими за учредяване на ипотечи върху недвижими имоти в полза на довереника на облигационерите, като вижданията на СД са това да се случи не по-късно от края на м.юли 2024 г.

"ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД е вписано в Търговския регистър с ЕИК: 121076907. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1000, р-н Средец, ул. Стефан Караджа № 2. Дружеството получава разрешение за извършване на застрахователна дейност № 7 от 15.06.1998 г. на Националния съвет по застраховане, като впоследствие лицензите са разширени за всички видове застраховки по Раздел II на Приложение № 1 от Кодекса за застраховането. ЗАД „Армеец“ АД получава правото да извършва застрахователна дейност в областта на общото застраховане. Наименованието на последното не е променяно. Идентификационният код на правния субект (ИКПС) – LEI код на ЗАД „Армеец“ е 549300YJ8EYSOGWKS48. Телефони за контакт: + 359 700 1 3939, + 359 88 792 24 44.

Годишните одитирани финансови отчети на Гаранта за 2021 г. и 2022 г. са изготвени в съответствие с изискванията на МСС, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз.

Съгласно отчета на дружеството общият размер на изплатените от ЗАД „Армеец“ обезщетения през 2021 г. е 93 190 654 лв. (95 424 897 лв. през 2020 г.), а съгласно отчета към края на 2022 г. изплатените обезщетения са в общ размер на 96 097 372. лв.. Реализираната от компанията брутна и нетна квота на щетимост през 2021 г. са благоприятни на нива съответно 26.4% (43.9% през 2020 г.) и 32.1 % (46.1 % през 2020 г.). Съгласно отчета към края на 2022 г. тези показатели са 41.2%, съответно 39.9%. Брутният и нетният технически резултат за 2021 година са съответно 70 057 077 лв. (37 103 520 лв. през 2020 г.) и 37 513 185 лв. (16 416 553 лв. през 2020 г.). Съгласно отчета към края на 2022 г. тези показатели са 37 835 хил. лв., съответно 25 498 хил. лв. **Застрахователен риск:** По данни от КФН през последните години застрахователния пазар расте. През 2020 г. общия размер на активите на застрахователните и презастрахователните предприятия, оценени в съответствие с член 75 от Директива 2009/138/ЕО е 9 051 млн. лв., а през следваща 2021 г. расте до 10 159 млн. лв. Застрахователният сектор не бе пряко засегнат от пандемията от COVID-19. През 2022 г. застрахователния сектор продължава да расте. Към 30.10.2022 г. брутно реализирания премиен приход в общото застраховане достига 2 424 млн. лв. като отчита ръст от 10.6% спрямо съответния период на 2021 г. Изплатените обезщетения в общото застраховане са на стойност 959 млн. лв., като при тях отчетения ръст е в рамките на 8.9%. В условията на галопираща инфлация основният застрахователен риск е този събраните застрахователни премии да не са достатъчни за дружества, за изплащането на обезщетения по сключените полици. От посочените по-горе статистически данни можем да заключим, че към момента местните компании успяват да се справят с него.

Пазарен риск: Всички търгуеми финансови инструменти са изложени на пазарен риск, който представлява рискът от повишаване или намаляване на тяхната пазарна стойност вследствие 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. За периода от създаване на дружеството до края на последната пълна финансова година, предвид характера, структурата и обема на инвестициите, не е преценено като необходимо и целесъобразно извършването на хеджиране на риска.

Другите по-съществени рискове за лицето, гарантиращо ценните книжа са: Валутен риск; Лихвен риск; Инфлационен риск; Ценови риск; Кредитен риск; Ликвиден риск

РАЗДЕЛ Г – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ

Г.1 При какви условия и по какъв график мога да инвестирам в тези ценни книжа?

Облигациите са емитирани при условията на частно предлагане и за тях се изисква допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти. Придобиването на облигации може да се осъществи от притежателите на облигации след като те бъдат регистрирани за търговия на БФБ. Очаквана дата, на която ще започне търговията с облигациите на БФБ – 04.12.2023 г.

При емитирането на корпоративните облигации на „Север - Холдинг“ АД бяха и ще бъдат извършени разходи свързани с емитирането, които са посочени по-долу. Очаква се във връзка с процедурата по регистриране на книгата за търговия на регулиран пазар да бъдат направени допълнителни разходи, посочени по-долу:

Разходи, свързани с непубличното (частно) предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар

- Такса ISIN- 90 лева
- Такса CFI и FISN – 180 лева
- Такса регистрация в ЦД – 1 824.20 лева
- Търговски регистър – 100 лева
- Такса за КФН – 10 000 лева
- Възнаграждение на Юг Маркет – 24 000 лв.
- Такса за допускане до търговия на Сегмент за облигации на БФБ- 1 200 лв.

Общо 37 394.20 лв.

Общата стойност на разходите свързани с частното предлагане и тези, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на настоящата емисия облигации се очаква да бъде 37 394.20 лв. или 1.336 лв. на облигация. Разходите отнесени към общия размер на емисията от 28 млн. лв. представляват 0.13%. Нетният размер на постъпленията от емисията в „Север - Холдинг“ АД възлиза на 27 962 605.80 лв. Инвеститорите не дължат други разходи относно закупуването на облигации при условията на частно предлагане. При търговия с ценни книжа на регулиран пазар, каквато е настоящата емисия облигации, инвеститорите дължат такса/комисионни съгласно тарифата на съответния, избран от тях инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на ЦД. Емитентът не е предвидил специфични разходи, които да бъдат поети от инвеститорите.

Г.2 Защо е съставен този проспект?

Емитентът „Север - Холдинг“ АД иска допускане до търговия на емисията облигации. Емитентът е поел задължението да предприеме всички необходими правни и фактически действия с оглед на това да осигури, че Облигациите от Емисията ще бъдат допуснати до търговия на БФБ в срок от 6 (шест) месеца след датата на издаването ѝ.

Подписката за пласиране на облигациите от настоящата емисия приключва успешно. Дружеството успява да пласира 28 000 облигации от първоначално предложените 28 000 облигации. Всички средства от облигационния заем са предназначени за придобиване на миноритарни и мажоритарни дялови участия в публични и непублични компании, финансираня с цел повишаване стойността на инвестициите, последващо управление и реализация на участията, погасяване на задължения на дружеството, включително възникнали при емитиране на облигационния заем.

Набраните от емисията средства са използвани по предмета на дейност на дружеството за:

- Придобиване на дялови участия в капитала на местни компании с цел: консолидация в групата на емитента; упражняване на значително влияние върху дейността им; подобряване на финансовите резултати на холдинговото дружество или под формата на портфейлни инвестиции, чиито ефект би бил единствено подобряване на финансовия резултат на холдинговото дружество
- Придобиване на други финансови инструменти и активи, чрез които ще се повиши финансовия резултат на холдинговото дружество в дългосрочен план
- Подобряване на капиталовата структура на холдинговото дружество и дружествата от неговата група, чрез ефекта от финансовия ливъридж, чиито ефект ще бъде повишаване на възвръщаемостта на собствения капитал на акционерите в холдинговото дружество
- Погасяване на падежи на задължения и реструктуриране на текущи задължения на емитента и дружествата от неговата икономическа група, както и промяна в структурата на пасивите
- Финансиране на дейността на дружествата от неговата икономическа група
- Придобиване на вземания
- Покриване на разходи по емитиране на облигационния заем

| | |
|--|--------------------------|
| Погасяване на задължения на Емитента по Лихвено плащане по облигационна емисия с ISIN BG2100012207 | 438 794.52 лв. |
| Придобиване на финансови инструменти – акции и дялове от договорни фондове | 8 250 145.39 лв. |
| Записване на дялове от договорен фонд | 4 000 000 лв. |
| Погасяване на задължение по договор за цесия | 93 000 лв. |
| Възстановяване на аванс по предварителен договор | 500 000 лв. |
| Предоставяне на заем | 2 505 000 лв. |
| Придобиване на ново дъщерно дружество | 1 660 000 лв. |
| Финансиране на дейността на дружества от неговата икономическа група | 11 178 000 лв. |
| Застрахователна премия, свързана с обезпечението на настоящата облигационна емисия | 146 508.52 лв. |
| Възнаграждение на „АВС Финанс“ АД (довереник) | 33 600 лв. |
| Разходи, свързани с непубличното (частно) предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар | 37 394.20 лв. |
| Общо | 28 842 442.63 лв. |

Информация по отношение погасената облигационна емисия

Погасяване на лихвени задължения на Емитента по облигационна емисия с ISIN BG2100012207. Емисията е с дата на издаване 28.10.2020 г. и с падеж на 28.10.2028 г., лихвеният процент по нея е 4%. Към момента на изготвяне на проспекта по нея няма извършени главнични плащания, като размерът на емисията е 22 000 000 лв.

Придобити финансови инструменти:

| Вид | Емитент | Сектор | Размер на инвестицията в лв. | Пазар |
|--------|---------|--------------------------------------|------------------------------|---------------------|
| Дялове | ДФ ПЛЮС | Финансови и застрахователни дейности | 923 249.97 | Неорганизиран (ОТС) |

| Акции | Конкорд фонд - 8 АИФ АД | Финансови и застрахователни дейности | 7 325 495.42 | Неорганизиран (ОТС) |
|---|-------------------------|--------------------------------------|--------------|---------------------|
| <p>Придобитите финансови инструменти – акции и дялове от договорни фондове са на обща стойност 8 248 745.39 лева. Сделките са осъществени през ИП „Реал Финанс“ АД, който не е свързано лице с емитента, като комисионните по сделките за инвестиционен посредник са в размер на 1 400 лева. Общите разходи по придобиване на финансовите инструменти са в размер на 8 250 145.39 лева.</p> | | | | |
| <p>Записване на дялове от договорен фонд Записани са 4 001 200.3601 дяла от договорен фонд „Навигатор Плюс“, с ISIN код BG9000002238, управляван от УД „Импакт Капитал“ ЕАД, лицензирано управляващо дружество притежаващо лиценз №49-УД/13.05.2013 г. на КФН, регистрирано по ЕИК №202281352 на обща стойност 4 000 000 лева.</p> | | | | |
| <p>Погасяване на задължение по договор за цесия На 09.08.2023 г. е погасено погасено е цялото задължение по договор за цесия от 13.06.2022 г. в размер на 93 000 лв., представляващо остатъка от дължима цена по силата на договор за цесия от 29.10.2020 г. Съгласно договорът за цесия няма начислени лихви или неустойки от страна на заемодателя.</p> | | | | |
| <p>Възстановяване на аванс по предварителен договор Емитентът е възстановил на купувача заплатен аванс по Предварителен договор за покупко-продажба на 600 броя привилегировани акции, представляващи 0.45% от капитала на „КОНКОРД ФОНД - 8 АЛТЕРНАТИВЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД“ АД от 07.08.2023 г., по който „Север - Холдинг“ АД е бил продавач. Срокът за сключване на окончателният договор е бил 09.08.2023 г. Насрещната страна по предварителният договор не е свързано лице с емитента. Покупната цена е в размер на 608 400 лв. Заплатеният/и впоследствие възстановен/ аванс по предварителният договор за покупка на акции е в размер на 500 000 лв. Преценката за продажбата и впоследствие за връщането на аванса е на ръководството на емитента, като не са използвани външни консултанти при вземане на решенията.</p> | | | | |
| <p>Предоставяне на заем Съгласно договор за паричен заем от 10.08.2023 г., емитентът е предоставил 2 505 000 лв. на „ЛОВИКО АГРОТЕЙД“ ЕООД. Срокът за връщане от страна на длъжника на сумата и уговорената лихва е 09.08.2024 г., като заемната сума се олихвява с годишна лихва в размер на 5.5%. При извършването на преводите „ЛОВИКО АГРОТЕЙД“ ЕООД не е свързано лице, но има сключен предварителен договор за покупко-продажба на дяловете му от „Север - Холдинг“ АД, който се финализира на 29.09.2023 г. Емитентът има право да изисква предсрочно заетата сума, като е длъжен да уведоми в три дневен срок заемополучателя. Заемополучателят има право да върне предсрочно получената сума в цялост или на части преди крайния срок, като е длъжен да уведоми заемателя за предсрочно връщане на заетата сума. В договора няма предвидени клаузи за неустойки за страните, в случай че същите не изпълнят задълженията си. При неизпълнение на задължението си за връщане на сумата, предмет на настоящия договор, в посочения срок, заемополучателят отговаря пред заемодателя съгласно българското законодателство.</p> | | | | |
| <p>Придобиване на ново дъщерно дружество Съгласно договор за покупко-продажба на дружествени дялове от 15.08.2023 г., „Север - Холдинг“ АД придоби 100 % от дяловете на дружеството „Каме България“ ЕООД, ЕИК 131289618, със седалище и адрес на управление гр. Варна, р-н Одесос, ул. Цар Асен I-ви, No 5, ет.3.. Заплатената цена е размер на 1 660 000 лв. Въпреки, че към края на 2022 г. „Каме България“ ЕООД е с отрицателен собствен капитал в размер на (642) хил. лв., има извършена оценка от независим оценител за определяне на пазарната стойност на дружеството към 31.07.2023 г. по метод „Чиста стойност на активите“, според която пазарната стойност на „Каме България“ ЕООД е в размер на 1 860 000 лв. Към датата на оценка на „Каме България“ ЕООД активите на дружеството са в размер на 13 046 000 лв., а собственият капитал е в размер на 1 573 000 лв. при текуща печалба за в размер на 2 215 000 лв.</p> | | | | |
| <p>Финансиране на дейността на дружества от неговата икономическа група: -Увеличаване на капитала на „Каме България“ ЕООД- 7 692 000 лв. Съгласно решение на СД на „Север - Холдинг“ АД от 23.08.2023 г. капиталът на „Каме България“ ЕООД се увеличава с 1 000 000 лв., като за целта са използвани част от набраните от облигационната емисия средства. Съгласно решение на СД на „Север - Холдинг“ АД от 11.09.2023 г. капиталът на „Каме България“ ЕООД се увеличава с 6 060 000 лв., като за целта са използвани част от набраните от облигационната емисия средства. Съгласно решение на СД на „Север - Холдинг“ АД от 19.09.2023 г. капиталът на „Каме България“ ЕООД се увеличава с 392 000 лв., като за целта са използвани част от набраните от облигационната емисия средства. Съгласно решение на СД на „Север - Холдинг“ АД от 03.10.2023 г. капиталът на „Каме България“ ЕООД се увеличава с 240 000 лв., като за целта са използвани част от набраните от облигационната емисия средства.-Отпуснат заем на „Маркели Млечна Индустрия“ ЕООД- 3 311 000 лв. Съгласно договор за заем от 01.05.2019 г., който включва и условия за последващи заеми, емитентът е предоставил 3 311 000 лв. от набраните от облигационната емисия средства на дъщерното си дружество „Маркели Млечна Индустрия“ ЕООД. Срокът за връщане от страна на длъжника на сумата и уговорената лихва е 29.09.2024 г., като заемната сума се олихвява с годишна лихва в размер на 4.5%. С анекс към договора за заем от 09.08.2023 г. уговорената годишна лихва се повишава на 5.5%. - Отпуснат заем на „Ферма Ловико“ ЕООД- 175 000 лв. Съгласно договор за заем от 07.09.2023 г., емитентът е предоставил 175 000 лв. от набраните от облигационната емисия средства на дъщерното си дружество „Ферма Ловико“ ЕООД. Срокът за връщане от страна на длъжника на сумата и уговорената лихва е 06.09.2024 г., като заемната сума се олихвява с годишна лихва в размер на 5.5%.</p> | | | | |
| <p>Корпоративните облигации на „Север - 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 “Българска фондова борса” АД, която да позволи достъп до по-широк кръг потенциални инвеститори и да формира пазарна стойност на ценните книжа.</p> | | | | |

Към датата на настоящия проспект, набраните средства са използвани от Дружеството съобразно преценка на неговото ръководство съгласно посочените по-горе цели.

Набраните средства от настоящата облигационна емисия не са достатъчни да покрият всички предлагани предназначения. Към датата на проспекта по описаните предназначения са разходвани 28 842 442.63 лв. Размерът на постъпленията от емисията в „Север - Холдинг“ АД възлиза на 28 000 000 лв., които са разходвани изцяло по описаните предназначения. Останалите необходими средства са в размер на 842 442.63 лв., които са финансирани със собствени средства на дружеството, получени от продажба на финансови активи. Емитентът планира да обслужва облигационния заем чрез използване на средства от основната си дейност и реализираните от него печалби. При налична необходимост могат да бъдат продавани притежаваните финансови активи и инвестиционни имоти. По този начин успешното обслужване на задълженията на Емитента във връзка с облигационния заем, ще зависи главно от величината на печалбата преди данъци и след това от цените на притежаваните финансови активи и инвестиционни имоти.

Емитентът не очаква да има забавяне в погасяването на лихвените и главничните плащания по настоящата облигационна емисия, спрямо предвидения погасителен план. Ръководството очаква доходите от инвестираните в различни активи средства на Дружеството да осигуряват изплащането на задълженията, както и да носят възвръщаемост на акционерите.

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.

Към дата на проспекта няма постъпили искания от облигационери за обратно изкупуване на притежаваните от тях облигации от тази емисия. Допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар не е предмет на споразумение за поемане въз основа на твърд ангажимент.

Към момента на изготвяне на Проспекта, на Емитента не е известно да са налице конфликти на интереси, свързани с допускането до търговия.

1. РИСКОВИ ФАКТОРИ

При инвестирането в ценни книжа инвеститорите трябва да отчетат много на брой и различни по тип рискове. Целта на предоставената в Проспекта информация е да даде на потенциалните инвеститори цялата необходима информация, преди да вземат решение да придобият ценни книжа на Групата.

Препоръчително е всеки инвеститор да прочете представената по-долу информация и да разгледа възможната инвестиция според собствените си инвестиционни намерения и ограничения, готовност за поемане на риск и очакваната възвращаемост на инвестицията. След допускане на емисията до търговия на регулиран пазар всеки инвеститор следва да се запознае с информацията относно търговията на БФБ с цел по-ясно разбиране и приемане на описаните по-долу рискове.

Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че действителните бъдещи резултати от дейността на Групата могат да се различават съществено от предишни резултати като следствие на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Всеки един от рисковете в Проспекта може, заедно или поотделно, да доведе до негативни ефекти по отношение на бизнеса, финансовото състояние и бъдещото развитие на Емитента, в резултат на което цената на ценните книги на Емитента може да се понижи и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.

Рисковете могат да бъдат класифицирани по видове в зависимост от техния характер и проявление.

Класифициране на рисковете в зависимост от възможността или невъзможността риска да бъде избегнат, респективно минимизиран. По този критерий рисковете могат да се разделят както следва:

Систематични рискове – зависещи от колебанията в икономиката, които могат да бъдат отчетени от Емитента и да се съобрази с тях, но не би могъл да им влияе;

Несистематични рискове (рискове, свързани с емитента) – специфични за самия Емитент и отрасъла, в който той развива дейността, като съществува възможност да бъдат управлявани. Те представляват частта от общия инвестиционен риск.

Последователността в представянето на рисковите фактори по категории отразява виждането на Съвета на директорите относно конкретната им значимост към датата на съставяне на Проспекта, както и вероятността те да се случат на практика. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността му.

1.1. СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Основните методи за ограничаване влиянието на тези рискове са събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели. Тези рискове се отнасят до всички стопански субекти в страната и/или региона.

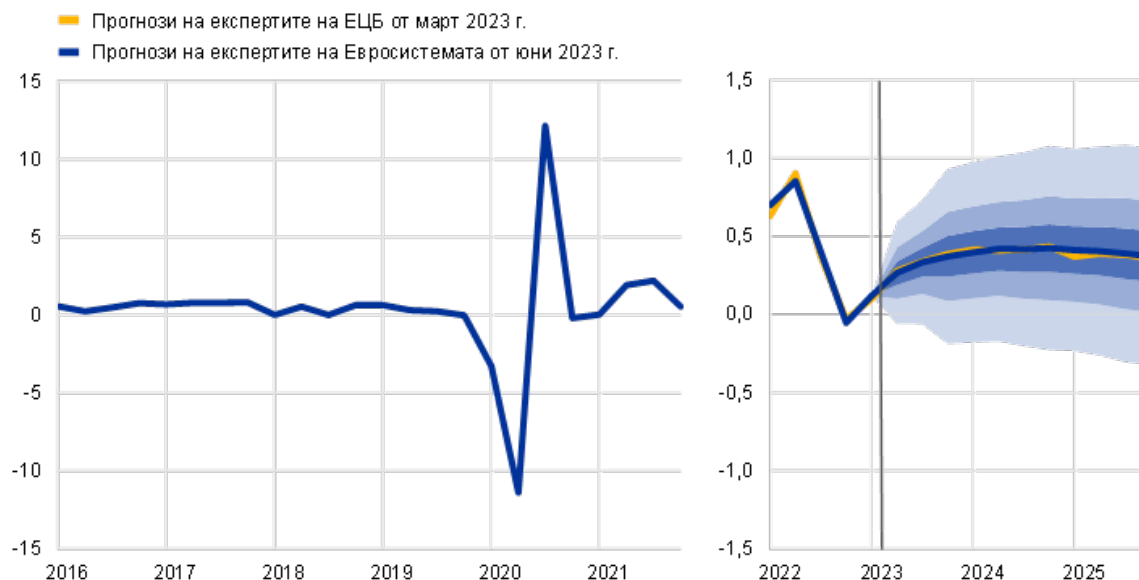
Макроикономически риск

Това е рискът от макроикономически колебания, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и други. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

Новите макроикономически прогнози на експертите на ЕЦБ за развитието на икономиките в Европа бяха завършени в началото на юни 2023 г., те отчитат, че в края на 2022 г. икономическата активност в

еврозоната леко намалява, но остава относително устойчива спрямо значителните негативни сътресения в предлагането, които засегнаха икономиката. Очаква се тя да се върне към растеж през следващите тримесечия с умереното понижаване на цените на енергоносителите, засилването на външното търсене и преодоляването на затрудненията във веригите на доставка, което ще позволи на предприятията да продължат да навакват със значителното изоставане на поръчките, както и с намаляването на несигурността, включително свързаната с неотдавнашното напрежение в банковия сектор. Освен това се предвижда реалните доходи да се подобрят, подкрепени от стабилен пазар на труда, а безработицата да достигне ново безпрецедентно ниско равнище. Въпреки че затягането на паричната политика на ЕЦБ ще има все по-голямо отражение върху реалната икономика, се очаква сдържаният ефект от по-строгите условия на кредитиране да бъде ограничен. Заедно с постепенното оттегляне на мерките за фискална подкрепа това ще потисне икономическия растеж в средносрочен план. Като цяло средният годишен растеж на реалния БВП се очаква да се забави до 0,9% през 2023 г. (от 3,5% през 2022 г.), след което да се възстанови до 1,5% през 2024 г. и 1,6% през 2025 г. В сравнение с прогнозите на експертите на ЕЦБ от март 2023 г. перспективата за растежа на БВП е ревизирана надолу с 0,1 процентни пункта за 2023 г. и 2024 г., като това отразява главно затягането на условията за финансиране. Очакваният растеж на БВП през 2025 г. остава непроменен, тъй като се очаква тези ефекти да бъдат частично компенсирани от въздействието на по-високия реален разполагаем доход и по-малката несигурност.

Прираст на реалния БВП на еврозоната



Източник: ЕЦБ

Според експертите инфлацията, измерена чрез хармонизирания индекс на потребителските цени (ХИПЦ), се оказва по-устойчива от очакваното въпреки понижаваните се цени на енергоносителите и намаляването на затрудненията във веригите на доставка. Тъй като се предвижда инфлацията на енергоносителите през 2023 г. постепенно да придобие негативни стойности, а ХИПЦ инфлацията рязко да се забави, се очаква общата инфлация да продължи да спада, достигайки до около 3% през последното тримесечие на годината. Въпреки това се предвижда ХИПЦ инфлацията без компонентите енергоносители и храни да надмине общата инфлация в краткосрочен план и да остане по-висока от нея до началото на 2024 г., макар и да следва постепенен низходящ тренд от втората половина на тази година. След като косвените ефекти от предходните сътресения в цените на енергоносителите постепенно отзвучат и натискът по веригата отслабне, водейки до очакваното понижаване, разходите за труд ще се превърнат в основен двигател на ХИПЦ инфлацията без компонентите енергоносители и храни. Очаква се нарастването на заплатите да остане над два пъти по-високо от ретроспективната си средна стойност през по-голямата част от прогнозния период, тласкано от компенсациите за инфлацията и свития пазар на труда, както и от увеличението на минималните работни заплати. Въпреки това се очаква нормите на печалба, които нараснаха осезаемо през 2022 г., да играят ролята на буфер срещу част от прехвърлянето на тези разходи в средносрочен план. Освен това паричната политика би

следвало да понижи допълнително основната инфлация през следващите години. Като цяло се очаква общата инфлация да намалее от 8,4% през 2022 г. до средни стойности от 5,4% през 2023 г., 3,0% през 2024 г. и 2,2% през 2025 г. В сравнение с прогнозите от март 2023 г. общата инфлация е ревизирана леко нагоре за целия прогнозен период. Това се дължи главно на значителната възходяща ревизия на ХИПЦ инфлацията без компонентите енергоносители и храни в отражение на ревизиите, наложени от неотдавнашните по-високи от очакваното стойности на инфлацията и малко по-високите разходи за труд на единица продукция, които напълно неутрализираха ефекта от по-ниските допускания за цени на енергоносителите и затягането на условията за финансиране.

Икономическата несигурност създава съществени колебания и в прогнозите за развитието на икономиката в България. Разликите в прогнозата на Българска Народна Банка и Министерството на финансите за растежа на БВП за 2023 г. се разминават с 1,4 пункта. Това създава още по-голяма несигурност при формиране на прогнозите.

Прогнози за реалния растеж на БВП на България в , %

| | 2022 | 2023 | 2024 |
|--|------|------|------|
| УниКредит Булбанк | 3.4 | 1.3 | 2.3 |
| Банка ДСК | 3.4 | 1.2 | 2.3 |
| Обединена Българска Банка (ОББ КВС Груп) | 3.4 | 1.5 | 3 |
| Eurobank | 3.8 | 1.3 | 2.5 |
| ING Bank | | 1.6 | 3.2 |
| Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР) | 3 | 1 | 2.6 |
| Европейска комисия (ЕК) | 3.9 | 1.4 | 2.5 |
| Moody's | 2.7 | 1.4 | 2.9 |
| Международен валутен фонд (МВФ) | 3.1 | 1.2 | 3.7 |
| Българска народна банка (БНБ) | 3.4 | 0.4 | 3.2 |
| Виенски институт за международни икономически изследвания (wiiw) | 3 | 1.5 | 2.5 |
| Световна банка (СБ) | 3.1 | 1.7 | 3.3 |
| Scope Ratings | 3.2 | 1 | 3 |
| Standard & Poor's (S&P) | 3 | 0.8 | 3.5 |
| Fitch Ratings | 3.5 | 1.4 | |
| Централна банка на Австрия (OeNB) | 3.1 | 1.9 | 3 |
| Минимум | 2.7 | 0.4 | 2.3 |
| Максимум | 3.9 | 1.9 | 3.7 |
| Средно | 3.2 | 1.3 | 2.9 |
| Министерство на финансите (МФ) | 3.4 | 1.8 | 3.3 |

Източник: Министерство на Финансите

Прогнози на БНБ

Перспективите пред растежа на външното търсене на български стоки и услуги през 2023 г. се влошават спрямо прогнозата на БНБ от март 2023 г. поради наблюдаваното слабо понижение на икономическата активност на основните търговски партньори на България от еврозоната в края на 2022 г. и в началото на 2023 г. Допусканията според лятната прогноза на БНБ, предполагат растежът на външното търсене на български стоки и услуги да се забави до 2.0% през 2023 г. (спрямо 7.1% през 2022 г.), след което да се ускори до 3.5% през 2024 г. и 3.4% през 2025 г. Според очакванията на пазарните участници, през 2023 г. цените в евро на международните пазари на всички основни групи суровини ще се понижат спрямо

предходната година, но част от цените ще останат по-високи в сравнение с 2021 г. Допусканията предполагат, че през 2024 г. цените в евро на важните за България суровини ще се стабилизируют, а през 2025 г. ще нараснат с малко над 2.0% под въздействието на динамиката при неенергийните суровини. Очакванията на пазарните участници за краткосрочните лихвени проценти в еврозоната са за повишение до третото тримесечие на 2023 г., последвано от постепенно понижаване през останалата част от прогнозния период. През 2023 г. очакванията са растежът на реалния БВП да се забави до 1.0% (спрямо 3.4% през 2022 г.), което ще се определя най-вече от преминаването от положителен към отрицателен принос на изменението на запасите в икономиката. Други фактори, които ще ограничават нарастването на икономическата активност в страната през 2023 г., са прогнозираното понижаване на правителственото потребление в реално изражение, забавянето на растежа на частното потребление и запазването на отрицателен принос на нетния износ. Същевременно, след две последователни години на спад, очакванията са през 2023 г. инвестициите в основен капитал да се повишат на годишна база главно поради заложеното в прогнозата техническо допускане за профила на усвояване на средства от ЕС от страна както на публичния сектор, така и на частния сектор. Очаква се растежът на реалния БВП да се ускори до 3.2% през 2024 г., най-вече вследствие на свиването на отрицателния принос на изменението на запасите, и до 4.0% през 2025 г. поради очаквано значително ускоряване на растежа на инвестициите в резултат главно на изпълнението на проекти по Националния план за възстановяване и устойчивост (НПВУ). Годишната инфлация, измерена чрез хармонизирания индекс на потребителските цени (ХИПЦ), се очаква да се забави до 5.7% в края на 2023 г. вследствие на спада на цените на енергийните продукти и по-слаби темпове на нарастване на цените на останалите стоки и услуги поради формирането на базов ефект спрямо предходната година. Очакваме средногодишната инфлация да възлезе на 8.7%, като в краткосрочен план натискът върху потребителските цени ще остане значителен в резултат на ограниченото пренасяне от страна на фирмите на понижаващите се международни цени на основни селскостопански и енергийни суровини върху крайните потребителски цени в среда на силно потребителско търсене. Разходите за труд на единица продукция се предвижда да продължат да нарастват със сравнително високи темпове в условията на недостиг на работна сила и да оказват проинфлационно влияние върху растежа на цените, особено при базисните компоненти. В резултат на това в края на 2023 г. най-висок положителен принос за общата инфлация се очаква да има базисната. В средносрочен план очакваме темпът на нарастване на ХИПЦ да се забави до 3.4% в края на 2024 г. и да достигне 3.0% в края на 2025 г. в съответствие с отслабването на инфлационния натиск от страна на цените на основни суровини, както и поради прогнозираното забавяне на растежа на разходите за труд на фирмите.

Прогнози на Министерството на финансите (МФ)

През 2023 г. се прогнозира забавяне на растежа до 1.8%, под влияние на влошените външно търсене и условия на финансиране, в среда на нарастващи лихвени проценти. В останалите години от прогнозния период повишаването на доверието сред икономическите агенти ще подкрепи нарастването на потреблението на домакинствата и частните инвестиции. В резултат, растежът на БВП ще бъде между 3-3.3%.

През 2022 г. темпът на растеж на заетите лица се е ускорил до 1.3% след отпадането на всички ограничителни мерки срещу COVID-19. Този темп е оценен да се забави до 0.4% през 2023 г. в съответствие с очакванията за цялостно ограничаване на икономическата активност в страната, породено от предизвикателствата във външната среда. Коефициентът на безработица за 2023 г. е оценен на 4.1%, като до края на прогнозния период се очаква да се понижи до 3.8%.

След съществено повишение на компенсацията на един нает от 18.4% през 2022 г., номиналният растеж на показателя ще се забави до 11.5% през 2023 г. в съответствие с очакваното забавяне на инфлационните процеси в страната, ограничаването на икономическата активност, както и планираното по-слабо увеличение на разходите за труд в публичния сектор. Нарастването на доходите ще остане относително високо и през 2024 г., след което ще се забави с по-голяма стъпка.

Средногодишната инфлация, според ХИПЦ, се очаква да се понижи до 8.7% през 2023 г. През следващите години прогнозата е инфлацията да продължи да се забавя, като цените на енергийните стоки ще отчитат спад. Компонентите на базисната инфлация ще имат водещ принос за повишението на общия ХИПЦ.

През прогнозния период се очаква запазване на устойчивата външна позиция на страната. Дефицитът по текущата сметка ще се запази без съществени изменения през 2023 г., след което ще се увеличи през 2024 г., движен основно от изпреварващото нарастване на вноса спрямо износа на стоки. Към края на периода се очаква балансът да е отрицателен в размер на около 2% от БВП.

Кредитът за частния сектор нарасна с 12.7% през 2022 г. в резултат на силно търсене на заемни ресурси от страна на предприятията и домакинствата. Темпът на кредитиране остана сравнително висок и в началото на 2023 г., но до края на годината се очаква да се забави успоредно с по-ниския икономически растеж, а ръстът общо на вземанията от неправителствения сектор да достигне 9%. До края на прогнозния период вземанията от предприятия ще останат относително стабилни, повлияни както от изпълнението на дейностите от НПВУ/Национален план за възстановяване и устойчивост/, така и от ускоряващо се нарастване на частните инвестиции. От своя страна, вземанията от домакинства ще се забавят през целия период. Вземанията от неправителствения сектор в края на 2026 г. ще нараснат с 8.2%.

С оглед високата несигурност в глобален план съществуват редица рискове пред макроикономическите прогнози. Ясен пример за това е отчетената годишна инфлация в България за декември 2022 година спрямо декември 2021 година с 16,9 на сто. Ръстът на тези стойности надмина всички прогнози на финансови институции за посочения период. Средногодишната инфлация за периода януари - декември 2022 година спрямо периода януари - декември 2021 година е 15,3 на сто. Трябва да се отбележи, че разгледана по месеци инфлация показва темп на намаление.

Геополитическата ситуация около войната в Украйна остава силно нестабилна, с възможни значителни отрицателни ефекти за икономиката на ЕС и на България.

Съществен риск представлява евентуално допълнително ограничаване на вноса на енергийни суровини от Руската федерация в ЕС и България, и невъзможност за бърза замяна с доставки от други страни. Това би дало отражение с по-ускорено нарастване на цените на енергоносителите и електроенергията и нарушения в производствените процеси както в страната, така и в основни търговски партньори, съответно очакван по-съществен отрицателен ефект върху производството и износа на стоки от България.

Рисковете по отношение на прогнозата за инфлацията са най-вече във възходяща посока и се свързват главно с очакваната динамика на цените на международно търгуваните суровини и свързаните с тях вторични ефекти. С оглед високата несигурност в глобален план съществуват редица рискове пред макроикономическата прогноза.

Пред прогнозите съществуват и рискове в положителна посока. Темповете на растеж в ЕС и еврозоната през първото полугодие надминаха предварителните очаквания и, ако тази тенденция продължи, е възможно да се реализира по-висок растеж на износа. Възможно е очакваното забавяне на растежа в основни търговски партньори да не се отрази толкова съществено в понижението на външното търсене, и съответно отрицателните ефекти върху износа да са по-ограничени от представените в прогнозата. Същевременно, успокояване на геополитическата ситуация би намалило натиска върху инфлацията, което ще окаже положителен ефект върху покупателната способност.

Основни рискове през 2023 година са възможно отлагане на изпълнението на инвестиционни проекти, финансирани с национални средства, по-бавен от заложените в прогнозата темп на усвояване на средствата по европейските програми, както и забавено изпълнение на инвестиционните проекти от Националния план за възстановяване и устойчивост спрямо заложените очаквания на експертите от БНБ. Друг основен риск е свързан с реализиране на по-висока инфлация спрямо базисния сценарий, което би оказало допълнителен негативен ефект върху прогнозираните реални доходи на домакинствата и би влошило в по-голяма степен нагласите на икономическите агенти. Това би довело до по-ниска оценка спрямо базисния сценарий за размера на частното потребление и инвестиции.

Всички тези фактори оказват съществено влияние върху дейността на Емитента в няколко направления. Едно от основните е намаляването на икономическата ефективност на потенциалните клиенти, както и на възможността на съществуващите да обслужват своите задължения.

Пандемията от COVID-19 като част от макроикономическия риск.

На 05.05.2023 г. Световната здравна организация (СЗО) съобщи, че COVID-19 вече не представлява извънредна ситуация за здравето в световен мащаб. И преди това решение, от лятото на 2022 г. в България пандемията от COVID-19 е с нисък ефект върху здравната система, като доминираха вариантите на Omicron, които се характеризират с висока разпространяемост и увеличаващи се случаи на заразени, но с нисък процент тежко болни и починали. Въпреки посоченото по-горе пандемия на нов вариант на COVID-19 не може да бъде изключен, като при него е възможен неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента.

Политически риск

Този показател измерва рискът, произтичащ от политическите процеси в страната:

- ☐ риск от политическа дестабилизация,
- ☐ промени в управлението,
- ☐ законодателната политика,
- ☐ икономическата политика,
- ☐ данъчната система.

Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството политика, както и от привнесени външнополитически фактори и кризи. В резултат би възникнала опасност от негативни промени в бизнес климата.

След 2 години на политическа криза, поредица от извънредни избори и служебна власт, която управляваше през последните 10 месеца, България има редовно правителство и одобрен от Народното Събрание Закон за бюджета. До разработването на Бюджет 2023 и актуализираната средносрочна бюджетна прогноза (АСБП) за периода 2023-2025 г. от избраното на 6 юни 2023 г. редовно правителство, Народното събрание прие решение за определяне на допълнителен срок за събиране на приходи, за извършване на разходи и за предоставяне на трансфери до края на юли 2023 г., а на 15.06.2023 г. продължи действието на т.нар. „удължителен закон“, с което се осигури стабилност и възможност за финансиране на системите и осъществяване на техните държавни и обществени функции. Бюджет 2023 е разработен при параметри в рамките на Маастрихтските критерии, с което правителството изпълни един от основните си приоритети да осигури на държавата редовен бюджет за 2023 г. с дефицит до 3% от БВП, при допускания да не се увеличават данъците, да не се ограничават социалните плащания. През периода 2023-2025 г. данъчната политика ще е ориентирана към подобряване на събираемостта на приходите, предотвратяването на възможности за укриване и невнасяне на данъци и осигуровки и намаляване на административната тежест и разходите за бизнеса и гражданите. През 2023 г. се очаква да постъпят 4,7 млрд. лв. повече данъчни приходи спрямо отчета за 2022 г., в т.ч. 1,7 млрд. лв. повече от ДДС. По отношение на политиката по доходите в проекта на бюджета за 2023 г. е отразено увеличението на размера на минималната работна заплата от 1 януари 2023 г. – от 710 лв. на 780 лв., като ефектите от размера на прогнозната минимална работна заплата за 2024 г. и 2025 г. са разчетени в индикативен размер, в съответствие с чл. 244 от Кодекса на труда, като 50 % от прогнозната средна заплата в съответната година.

По отношение на средствата от ЕС стойността на приходите е съобразена с профила на плащанията към одобрения Национален план за възстановяване и устойчивост (НПВУ) при допускане, че има забавяне в изпълнението на дейностите, съответно в постигането на заложените в Решението за изпълнение на Плана етапи и цели. Поради тази причина вторият транш (първи за тази година) в размер на 1,416 млрд. лв. се залага да бъде получен в края на 2023 г., а третият - да бъде отложен за 2024 г. Срещу втория транш трябва да бъдат отчетени 66 етапи и цели до края на м. септември 2023 г., в т.ч. и законодателни промени.

Минималният размер на фискалния резерв към 31.12.2023 г. е предвиден да остане непроменен спрямо заложения в Закона за държавния бюджет на Република България за 2022 г. в размер на 4,5 млрд. лв.

Въз основа на допусканията за периода 2023-2025 г. се предвижда максималният размер на държавния дълг към края на 2023 г. да не надвишава 40,6 млрд. лв., а в края на 2024 г. и 2025 г. да достигне съответно до 49,6 млрд. лв. и 59,5 млрд. лв.

Съотношението на държавния дълг към БВП от 22,5% към края на 2021 г. намалява до 21,8% в края на 2022 г. и се очаква да достигне до 22,0% в края на 2023 г. В резултат на предвиденото значително увеличение на капиталовите разходи през 2024 г. и 2025 г., които достигат съответно 13,4 и 12,7 млрд. лв. (в сравнение с 5,6 млрд. лв. отчетени през 2022 г.), се очаква държавният дълг да достигне 25,1% в края на 2024 г. и 28,3% от БВП в края на 2025 г.

Макроикономическата прогноза на МФ предвижда през 2023 г. растеж на БВП от 1,8% и достигане на размер от 184,5 млрд. лв. През 2024 г. растежът на БВП ще се ускори до 3,3 %, а през 2025 г. се очаква да бъде 3,2 %.

Липсата на бюджет и дългосрочна икономическа политика създават несигурност при очакванията за формиране на данъчното законодателство, което влияе на Дейността на Емитента.

Военен конфликт на територията на Република Украйна

Към момента е налице изострена политическа обстановка по отношение на Руската Федерация и останалия свят, във връзка с предприетата от нея военна операция срещу Република Украйна. След САЩ лидерите на ЕС постигнаха консенсус за налагане на безпрецедентни икономически санкции срещу Руската Федерация заради офанзивата на руските сили. Ситуацията доведе до рязко поскъпване основната групи суровини: природния газ, петролът (същият достигна своя връх от 2014 г. - над 100 долара), на хранителните суровини - пшеница, соя, както и по отношение борсовите цени на производствените метали.

Военният конфликт между Русия и Украйна е събитие, което ще продължи да оказва изключително отрицателно общо въздействие върху европейската и в по-малка степен върху световната икономика през следващите години, дори и при приемане на хипотезата за приключването му в средносрочен план. Вследствие на конфликта възникнаха инфлационни процеси и се стигна до намаляване размера на инвестициите. Това от своя страна доведе до проблеми, свързани със събираемостта на вземанията. Засиленият бежански поток към съседните на Украйна страни, България и останалата част от Европа също допринесе за негативното влияние на този фактор. Не трябва да се подценява и хипотезата конфликтът да продължи достатъчно дълго време, като се превърне в постоянен конфликт без активни военни действия, което да промени значително и дългосрочно пазарите и инвестициите в региона.

Към момента на съставяне на този Документ за допускане Емитентът няма експозиции към клиенти от Русия и Украйна и не търпи преки ефекти върху дейността си. Горепосочените фактори могат да рефлектират значително върху дейността, основно в негативен аспект, изразяващ се във възможни смущения в планираните постъпления, поради общото нарастване на несигурността и същественото влошаване на инвестиционната среда, така и във възможно затягане на кредитирането и/или повишение на лихвените нива.

Риск, свързан с безработицата

Рискът, свързан с безработицата е обособен от намаляване реалната покупателна сила на част от икономическите субекти (намаляване на реалното съвкупно търсене в икономиката) в резултат на спада при търсенето на труд. Спадът на търсенето на трудови ресурси на пазара може да е резултат от структурни промени в икономиката, поради навлизането на икономическия цикъл в кризисна фаза, поддържане на изкуствено високи нива на работните заплати и други.

Коефициентът на безработица през второто тримесечие на 2023 г. е 4.6%, или с 0.1 процентни пункта по-висок в сравнение с второто тримесечие на 2022 година по данни на НСИ.

Коефициентът на заетост за населението на възраст 15 - 64 навършени години нараства минимално с 0.3 процентни пункта в сравнение със същото тримесечие на 2022 г. и достига 70.3%. Коефициентът на икономическа активност за населението на възраст 15 - 64 навършени години пък е 73.7%. В сравнение с второто тримесечие на 2022 г. се увеличава с 0.3 процентни пункта. Лицата, които искат да работят, но не търсят активно работа на възраст 15 - 64 навършени години са 29.6 хил., или 2.8% от икономически

неактивните лица в същата възрастова група. Безработни от една година или повече са 73.8 хил. души. Те са общо 52.3% от всички безработни. Коефициентът на продължителна безработица е 2.4%, съответно 2.5% за мъжете и 2.3% за жените. От общия брой на безработните 21.5 хил., или 15.2%, търсят първа работа. Коефициентът на безработица за възрастовата група 15 - 29 навършени години за периода е 8.8%, а между половете е 9.6% при мъжете и 7.7% при жените. В сравнение с второто тримесечие на 2022 г. има минимален растеж с 1.0 процентен пункт. Увеличението при мъжете е с 0.4 процентни пункта, а при жените - с 1.8 процентни пункта. Общият брой на заетите лица през второто тримесечие на 2023 г. е 2 914.3 хил. - 1 545.1 хил. мъже и 1 369.3 хил. жени. В сравнение с второто тримесечие на 2022 г. броят на заетите лица остава почти непроменен. Относителният дял на заетите лица от населението на възраст 15 и повече навършени години е 52.9%, като при мъжете е 59.1%, а при жените - 47.4%. През второто тримесечие на 2023 г. преобладаващата част от заетите лица работят в сектора на услугите - 1 873.3 хил., или 64.3%, в индустрията са заети 871.6 хил. (29.9%), а 169.4 хил. (5.8%) работят в селското, горското и рибното стопанство. От всички заети 4.0% (116.2 хил.) са работодатели, 6.3% (184.8 хил.) - самостоятелно заети лица без наети, 89.3% (2 601.1 хил.) - наети лица, и 0.4% (12.3 хил.) - неплатени семейни работници. От общия брой на наетите лица 1 986.8 хил. (76.4%) работят в частния сектор, а 614.3 хил. (23.6%) - в общественя. С временна работа (за определен период от време) са 90.2 хил., или 3.5% от наетите лица.

Засилен ръст на безработицата поради различни обстоятелства, би се отразил негативно на дейността на Емитента, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото ѝ състояние.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международния кредитен рейтинг на България. Нисък кредитен рейтинг на страната може да доведе до по-високи лихвени нива, по-тежки условия за финансиране на търговските дружества, в това число и на Емитента.

Кредитният рейтинг е оценка за качеството и сигурността на облигационния дълг на даден емитент, формирана въз основа на анализ на финансовото му състояние. Рейтинговите услуги се извършват от специализирани рейтингови агенции и представляват оценка за кредитоспособността и възможността за обслужване на ползваните от даден кредитополучател заемни средства при настъпване на техния падеж. Историческата справка за развитието на кредитния рейтинг на българския вътрешен и външен дълг се актуализира редовно, при обявяване на промяна от страна на кредитните агенции. Министерството на финансите предоставя информация за динамиката на кредитните рейтинги, поддържани от следните агенции: Moody's, S&P Global Ratings и Fitch Group.

Един от основните ефекти вследствие подобряването на кредитния рейтинг е в понижаване на рисковите премии по заемите, което води до по-благоприятни лихвени равнища (при равни други условия). Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Емитента и по-точно върху неговото финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България би имало отрицателно влияние върху цената на финансирането на Емитента, освен ако неговите кредитни договори не са с фиксирани лихви.

Кредитният рейтинг на Република България съгласно последните официални данни е, както следва:

- Standard & Poor's – Дългосрочен BBB със стабилна перспектива, в чуждестранна и в местна валута (25.11.2022 г.);
- Moody's – Дългосрочен Baa1 със стабилна перспектива, в чуждестранна и местна валута (03.02.2023 г.);
- Fitch Ratings – дългосрочен BBB с положителна перспектива, в чуждестранна и в местна валута (12.05.2023 г.).

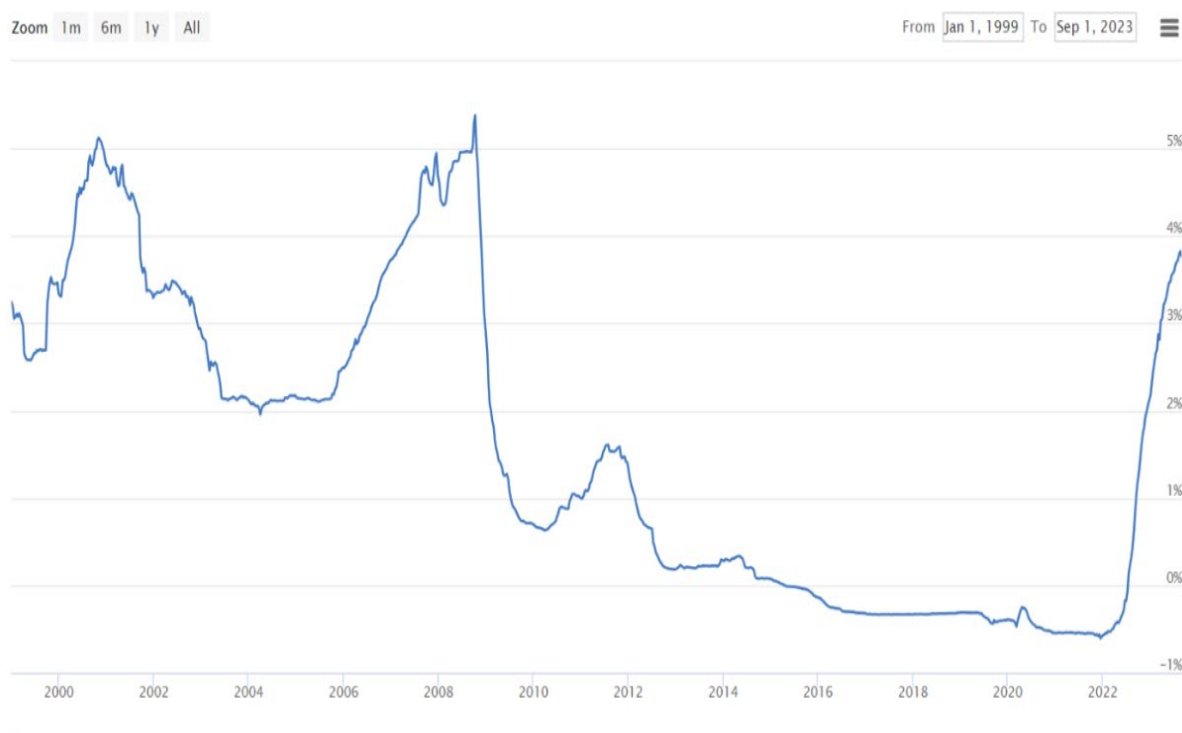
Валутен риск

Валутният риск е свързан с получаване на финансов ресурс или на приходи, деноминирани във валута, различна от тази на извършваните разходи при нестабилен курс между двете валути, създаващ предпоставки за генериране на валутни загуби. Дружеството ще бъде изложено на влиянието на колебанията на валутните курсове върху финансовите му позиции и парични потоци само в случай, че то оперира във валути различни от евро и лев, освен, ако валутният борд в България не бъде отменен.

Емитентът има възможност да контролира този вид риск като си осигурява входящи парични потоци, деноминирани в български лева или в евро, така че да кореспондират на разходите на Дружеството, които също са в лева или евро. Валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583 лева за 1 евро в съответствие с правилата на валутния борд. Фиксираният курс на лева към еврото носи за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, японска йена, швейцарски франк и др.) на международните финансови пазари, но считаме, че такъв неблагоприятен ефект няма да е определящ за дейността на Дружеството.

Риск от изменения на пазарните лихвени нива и лихвен риск

Това е потенциалната възможност от загуби за Емитента от промяната на лихвените равнища. В България продължава да действа Валутния борд и курса на българския лев е фиксиран към европейската валута (ЕВРО), а пазарните лихвени нива са в пряка връзка с решенията на Европейската централна банка (ЕЦБ). След дълъг период на поддържане на ниски нива на лихвените равнища ЕЦБ предприе политика към повишаване на процентите, като опит да се справи с нарастващата инфлация.



Източник:ЕЦБ

Лихвеният риск е един от основните, който пряко влияе върху дейността на емитента. Повишаването на лихвите от една страна повишава приходите от лихви на емитента и спомага за повишаване на базата на потенциалните клиенти, но от друга страна влияе върху разходите за лихви на емитента. Понижаването на лихвите от своя страна би довело до намаляване на приходите от лихви, но от друга страна влияе благоприятно върху разходите за лихви на емитента.

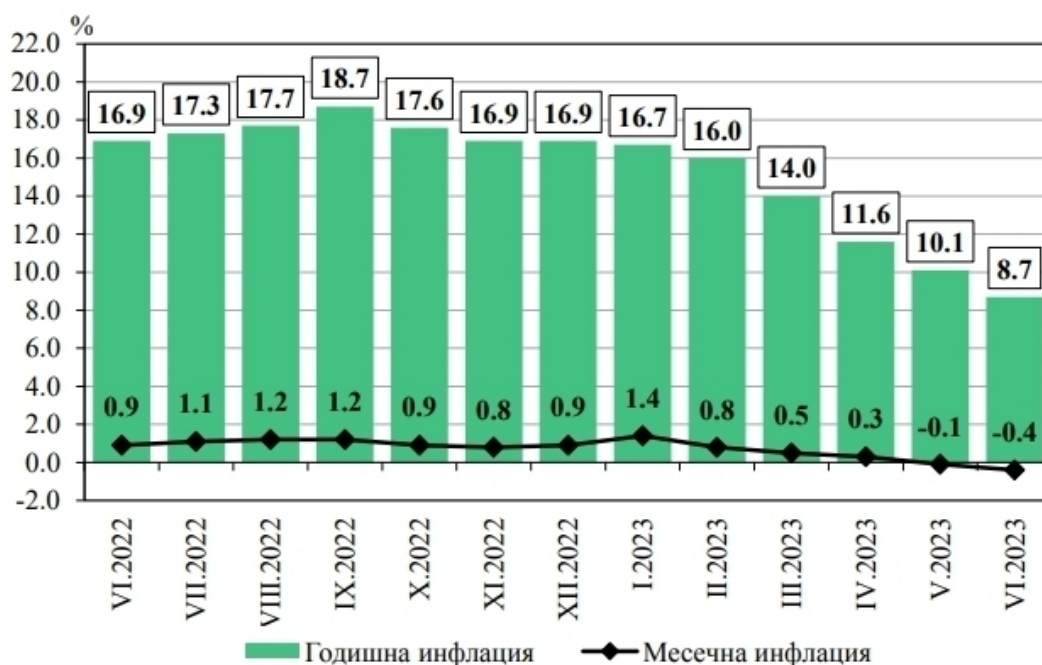
Инфлационен риск

Под инфлация се разбира постоянно и цялостно покачване на потребителските цени, което означава постоянен спад в покупателната способност на националната валута. Рискът от повишаване на инфлацията води съответно до обезценяване на направените инвестиции или стойността на спестяванията във времето.

Инфлацията в страната ни продължава да се забавя и пада до 8.7% през юни 2023 г., което е най-ниското ниво от края на 2021 г., по данни на НСИ. Успокояването на ръста на цените както и през предходните месеци идва основно по линия на енергийните продукти и свързаните с тях сектори - горива, транспорт,

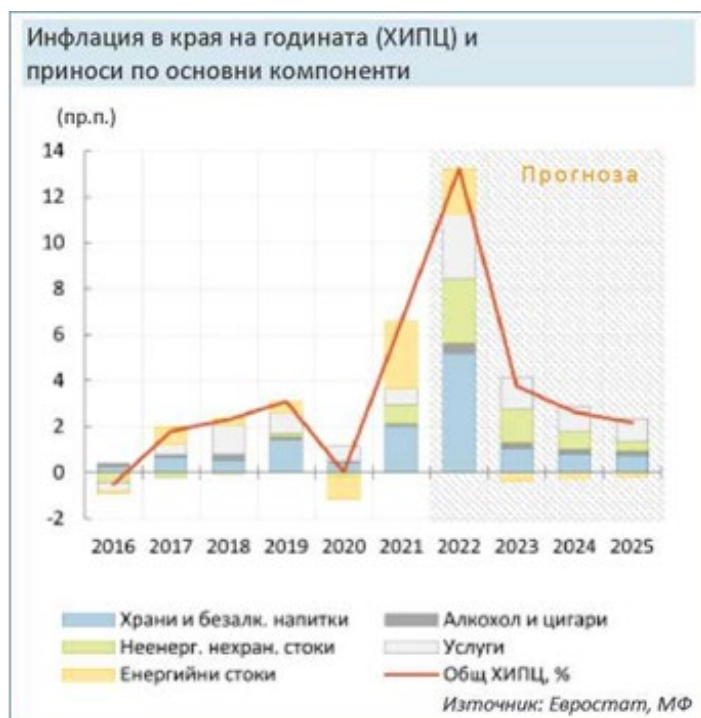
туристически пакети и някои битови услуги. За втори пореден месец НСИ отчита дефлация на месечна база - 0.4% през юни. За първи път за последната година общо храните тръгват надолу - с 1% спрямо май и главно заради зеленчуците. Само за месец статистиката регистрира двуцифрен спад при сезонни зеленчуци като краставици, зеле, пипер, картофи, домати и други.

Инфлация, измерена чрез ИПЦ, по месеци



През следващите години инфлацията ще продължи да се забавя най-вече във връзка с очакваната низходяща динамика в международните цени на суровините и изчерпването на наблюдаваните вторични ефекти. Очакванията са средногодишното повишение на ХИПЦ през 2023 година да бъде 6.4%, а инфлацията в края на периода да се забави до 3.8%. В съответствие с котировките на фючърсите, международната цена на петрола тип „Брент“ се очаква да се понижи с малко над 13% в края на 2023 година, което ще доведе до поевтиняване на транспортните горива за съответния период. Във връзка с това, енергийните стоки ще имат отрицателен принос за формиране на инфлацията в края на годината. Компонентите на базисната инфлация ще имат водещ принос за повишението на общия ХИПЦ както поради споменатите косвени ефекти, така и поради нарастването на разходите за труд в икономиката.

През 2024 и 2025 година отрицателният принос на енергийните стоки към инфлацията ще се запази, поради очакваната низходяща динамика на международните цени. Вследствие на това инфлацията в края на годината се очаква да продължи да се забавя, съответно до 2.6% и 2.2%. До края на прогнозния период приносът на базисните компоненти на ХИПЦ ще остане водещ.



<https://www.minfin.bg/bg/866>

Риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони

Регулаторният риск се свързва с вероятността за потенциални загуби в резултат на промяна на законодателната уредба и данъчната рамка. Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Инвеститорите трябва да имат предвид, че стойността на инвестицията в акции може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, включително в неговото тълкуване и прилагане. В последните години се забелязват опити на управляващите да акумулират повече средства за бюджета чрез увеличаване на данъчната тежест.

Въпреки че по-голямата част от българското законодателство вече е хармонизирано със законодателството на ЕС, прилагането на закона е обект на критика от европейските партньори на България. Съдебната и административна практика остават проблематични: българските съдилища не са в състояние ефективно да решават спорове във връзка с права върху собственост, нарушения на законови и договорни задължения и други, в резултат на което систематичният нормативен риск е относително висок.

Риск от настъпване на форсмажорни събития

Природни катастрофични събития, терористични атаки и военни или враждебни действия, както и отговорите на тези действия, могат да създадат икономическа и политическа несигурност, която е възможно да има отрицателен ефект върху икономическите условия в България, а следователно и неблагоприятен ефект върху бизнеса на Групата, финансовото и състояние и резултатите от нейните операции. Трудността за предвиждане на тези събития налага използването на прецизен подход при анализа на наличната информация, застраховане на притежаваните имоти, определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация. Не съществуват застраховки за всички видове форсмажорни обстоятелства.

1.2. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ (РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ЕМИТЕНТА).

Това са рисковете, произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество. Те се отнасят конкретно до него и върху тях в най-голяма степен Групата може да оказва влияние. Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на Групата в сътрудничество с управителния съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

Рискове, специфични за Дружеството:

Бизнес риск

Дефинира се като вероятността от неблагоприятни промени в пазарните и икономически условия, в които функционира дружеството. Тези промени косвено се отразяват върху финансовия му резултат и върху неговата рентабилност. Част от бизнес риска е пазарния риск, който се дефинира като вероятност от намаляване на обема на продажбите поради неблагоприятно въздействие на пазарните фактори – свиване на потреблението, конкуренция и други причини от пазарен характер. Предметът на дейност на „Север - Холдинг“ АД е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва. Към момента на изготвяне на настоящия проспект „Север - Холдинг“ АД има следните дъщерни дружества:

| Име на Дружеството | % на собственост |
|-------------------------------|------------------|
| Маркели млечна индустрия ЕООД | 100 |
| Абламилк ЕООД | 100 |
| Ферма Ловико ЕООД | 100 |
| Каме България ЕООД | 100 |
| Ловико Агротрейд ЕООД | 100 |

„Маркели млечна индустрия“ ЕООД е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 205109429. Седалището на дъщерното дружество е в Република България, а адресът на управление е в гр. Варна, ул. Димитър Станчев №6. Основната дейност е производство на мляко и млечни изделия.

„Абламилк“ ЕООД е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 110513080. Седалището на дъщерното

дружеството е в Р България, а адресът на управление е в гр. Луковит, ул. Йордан Йовков №12. Предметът на дейност включва производство на мляко и млечни изделия.

В края на второто тримесечие на 2023 г. „Север - Холдинг“ АД придоби 100 % от дяловете на „Ферма Ловико“ ЕООД. То е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 204110880, със седалище и адрес на управление с. Горна Росица, ул. Иван Гичев No 85. Основната дейност включва производство и търговия със селскостопанска, растениевъдна и животинска продукция.

През м. август 2023 г. „Север - Холдинг“ АД придобива 100 % от дяловете на дружеството „Каме България“ ЕООД, с предмет на дейност в селскостопанския сектор. „Каме България“ ЕООД е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 131289618, със седалище и адрес на управление гр. Варна, р-н Одесос, ул. Цар Асен I-ви, No 5, ет.3. Предметът на дейност на дружеството е в селскостопанският сектор- търговско представителство и посредничество; производство и продажба на селскостопанска техника и оборудване, резервни части, детайли и възли за селскостопански машини; търговия със селскостопанска техника, оборудване и селскостопански транспортни средства; поддръжка и ремонт на селскостопанска техника и оборудване; селскостопански услуги; производство и търговия със селскостопанска продукция от растителен и животински вид; търговска дейност в страната и чужбина, както и всяка друга дейност незабранена от закона.

В края на септември 2023 г. „Север - Холдинг“ АД придобива 100 % от дяловете на дружеството „Ловико Агротрейд“ ЕООД, с предмет на дейност в селскостопанския сектор. „Ловико Агротрейд“ ЕООД е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 206181506, със седалище и адрес на управление с. Горна Росица, ул. Иван Гичев No 85. Предметът на дейност на дружеството е в селскостопанският сектор- търговия със селскостопанска продукция и производни, търговия с химически средства за растителна защита и торове, производство и търговия с промишлени, селскостопански и животновъдни продукти, агроуслуги, външна и вътрешна търговия, преработка на животновъдна и растителна продукция, търговско представителство и посредничество, комисионни сделки, спедиционна, складова, лизингова, превозна, консултантска, транспортни услуги, информационни услуги и всички други дейности, незабранени от закона след получаване на необходимите лицензи и разрешения.

Секторите, в които оперират дъщерните дружества на Емитента, се отличават със среда с висока степен на конкуренция. Бъдещият успех на Групата на посочените пазари ще зависи от способността на Емитента и на дъщерните дружества да бъдат по-конкурентноспособни в сравнение с другите конкуренти в съответните сегменти, чрез по-висока гъвкавост и ефективност.

От съществено значение за текущата дейност на Емитента са и промените в стойността на притежаваните финансови активи, на които дружеството разчита да генерират печалби и съответно да обслужва текущите и дългосрочните си заеми, включително и емисията облигации, обект на настоящия проспект за допускане до търговия на регулиран пазар.

Рискове, свързани с инвестирането във финансови инструменти

Групата е изложена и на ценови рискове свързани с инвестициите във финансови инструменти, които притежава. В съответствие с политиката на Групата не са извършвани специфични хеджиращи дейности във връзка с тези инвестиции. Риск представлява и потенциалното ограничаване на ликвидността, което да затрудни последваща продажба на притежаваните от Дружеството финансови инструменти, както и

евентуално затруднено финансово състояние на емитентите, което да затрудни изплащането на дивидентите по емитираните ценни книжа. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с промените в пазарните лихвени проценти и влиянието им върху стойността на даден финансов инструмент. Политиката на Емитента е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Основна несигурност, която вероятно ще повлияе на перспективите на Емитента и дружествата от неговата Група е свързана с увеличаването на лихвените проценти. Облигационният заем, за който се иска допускане до вторична търговия е емитиран с плаващ лихвен процент, зависещ от нивото на 6-месечния EURIBOR. Възможно е стойността на дължимите лихвени плащания на Групата да се повиши в бъдеще.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност „Север-Холдинг“ АД е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска насрещна страна по сделка с Дружеството да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайните срокове задължението си, независимо дали то е възникнало при покупко-продажбата на недвижим имоти или при отдаването му под наем. Събираемостта на вземанията се следи текущо. За целта текущо се прави преглед на получените постъпления като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на вземанията.

Ликвиден риск

Изразява се във възможността Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. „Север-Холдинг“ АД управлява своите активи и пасиви по начин, който му позволява да поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства, за да посрещне своите задължения и да финансира стопанската си дейност.

Регулаторен риск

На Групата не са известни в краткосрочен план предстоящи промени в регулациите в сегментите, в който оперира заедно с дъщерното си дружество, но при възникването на такива е възможно те да затруднят неговата дейност, което да доведе до по-ниска рентабилност и оттам до влошаване на финансовото му състояние и възможността да обслужва задълженията си.

Избор на погрешна стратегия

Бъдещото развитие на „Север - Холдинг“ АД и неговата Група зависи от стратегията, избрана от управленския екип на Дружеството. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. „Север-Холдинг“ АД се стреми да управлява този риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да реагира възможно най-бързо ако са необходими промени в управленската политика.

Несигурност във финансовите показатели, оценки и прогнози

Стратегията, плановете, оценките и прогнозите за бъдещото развитие на Емитента и на дъщерните дружества се базират на определени предположения за неговата дейност и за състоянието и тенденциите на пазара. Въпреки убедеността, че предположенията са основателни, много от тях са извън контрола на Емитента.

Риск бизнесът на Групата да пострада от негативна публична кампания, регулаторни действия или съдебни спорове

Негативна публичност и увреждане на репутацията на Групата може да засегне способността на „Север - Холдинг“ АД да привлече и задържа клиенти, да ограничат достъпа до източници на финансиране или други съществени неблагоприятни последици, които не могат да бъдат предвидени на този етап. Горепосочените фактори могат да имат съществен неблагоприятен ефект върху финансовото състояние и/или резултатите от дейността на Групата.

Риск от невъзможност на Емитента да финансира планираните си инвестиции

Бизнесът на „Север - Холдинг“ АД изисква извършване на нови инвестиции. Емитентът очаква част от тези разходи да бъдат финансирани от собствени средства. При неблагоприятна икономическа конюнктура и настъпване на други неблагоприятни събития може да се наложи финансиране на тези разходи преимуществено от външни източници. Няма сигурност дали външно финансиране ще може да бъде привлечено при приемливи условия. Може да се наложи „Север - Холдинг“ АД да редуцира планирани инвестиции, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на „Север - Холдинг“ АД и дружеството от неговата група.

Риск от промяна в акционерната структура

Промяна в акционерната структура може да доведе до промяна в бизнес стратегията на Групата, а оттам да окаже съществен ефект върху кредитния портфейл, финансовото състояние и резултатите от дейността. Към датата на проспекта Емитентът не разполага с допълнителна информация относно бъдещата акционерна структура. Емитентът не очаква тази промяна да доведе до промяна в бизнес стратегията на Групата.

Риск, свързан с управлението на Емитента

Групата разчита на управленския си персонал за своето развитие. Вземане на погрешни управленски решения би довело до негативен финансов резултат, който би могъл да застраши не само развитието, но и съществуването на Групата. Замяната на част или целият управленски персонал с нови лица би могла да има същите отрицателни последици.

Рискове, свързани с привличането, съответно задържането на квалифицирани кадри и напускане на ключови служители

Това е рискът дейността на Групата да бъде застрашена при напускане на служители от ключово значение и със специфична квалификация, за когото е трудно или невъзможно да се намери заместник в разумен срок и при разумни финансови условия. В резултат на познанията и опита, Групата е зависима от тяхната работа. Оставката, пенсионирането или освобождаването на кадри от този тип може да забави или затрудни изпълнението на стратегията или бизнес целите на Групата.

Предвид наблюдаваните в последните години проблеми в образователната системата в България и като следствие от това – недостатъчно качествено подготвени кадри, много сектори на националната икономика изпитват недостиг на квалифицирани кадри. Допълнително влияние оказва и демографската криза в страната – застаряващо население и ниска раждаемост. В резултат на тези и други фактори конкуренцията между работодателите е много сериозна. Икономическата дейност на „Север - Холдинг“ АД е зависима в значителна степен от приноса на определен брой лица. Няма сигурност, че тези ключови служители ще продължат да работят за Емитента и за в бъдеще. Успехът на компанията ще е относим и към способността ѝ да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на компанията да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски и оперативни позиции може да има неблагоприятен ефект върху дейността на икономическата група като цяло, оперативните ѝ резултати, както и финансовото ѝ състояние.

Неетично и незаконно поведение

Риск от осъществяване на сделки от името и за сметка на „Север-Холдинг“ АД, които противоречат на закона и на етичното поведение в бранша. Към момента Дружеството не се е сблъсквало с такива казуси вследствие на избора на подходящ екип от специалисти.

Валутен риск

По-голямата част от сделките на Емитента се осъществяват в български лева. Доколкото има чуждестранните транзакции на Емитента, същите са деноминирани главно в евро, което намалява валутния риск предвид фиксирания курс на лева към еврото в България. За да управлява ефективно валутния риск, Емитента следи паричните потоци, които не са в български лева. Съществуват разработени отделни механизми за управление на риска за краткосрочните (до 6 месеца) и дългосрочните парични потоци в чуждестранна валута. В случаите, когато сумите за плащане и получаване в определена валута се очаква да се компенсират взаимно, то тогава не се налага допълнително хеджиране. Излагането на риск от промени във валутните курсове варира през годината в зависимост от обема на извършените международни сделки във валута извън евро.

Риск от конкуренция в секторите в които дружеството оперира

Секторите, в които оперира Дружеството, се отличава с висока степен на конкуренция. Цената на финансовите активи, притежавани от Дружеството зависи от общото състояние на пазара. На пазара на мляко и млечни продукти има големи местни производители. Но освен с тях, Групата си съперничи и с голям по обем и силно ценово-конкурентен внос от други европейски страни, големи производителки на мляко и млечни изделия. Пазарът на животинска продукция също е силно конкурентен. Освен с местните производители, Групата си съперничи и с голям по обем и силно ценово-конкурентен внос от други европейски страни. Бъдещият успех на Дружеството ще зависи от способността да остане конкурентноспособно всравнение с другите конкуренти чрез по-висока гъвкавост и ефективност.

Риск от възможно осъществяване на сделки между Дружеството и свързаните с него лица, условията на които се различават от пазарните

Съществува риск от осъществяване на сделки между „Север-Холдинг“ АД и свързаните с Дружеството лица, условията на които се различават от пазарните. Подобни сделки биха накърнили интересите на акционерите в Дружеството. До момента всички сделки, сключени между „Север-Холдинг“ АД и

свързаните с Дружеството лица, са извършвани при пазарни условия и няма практика условията на сделките да се отклоняват от пазарните нива.

Риск от неточна оценка и неправилна класификация на финансовите активи, притежавани от емитента

Съществува риск от неточна оценка и неправилна класификация на финансовите активи, притежавани от емитента. Подобни неточни оценки и класификации биха могли да заблудят акционерите в групата относно състоянието на Групата и съответно да накърнят интересите им. До момента Групата не се е сблъсквала с такива казуси.

Рискове свързани с дейността на дъщерните дружества

Възможно е дъщерните дружества да не генерират предвидените печалби и/или да имат необходимост от допълнително финансиране, което дружеството-майка „Север-Холдинг“ АД да трябва да осигури. Това може да доведе до понижение на финансовите резултати на Групата като цяло, поради факта, че Емитента ще трябва да извърши преразпределение на разполагаемите си ресурси. Конкретните рискове, които имат отношение към дейността на дъщерните дружества са: секторни; кредитен; ликвиден; регулаторен; риск от избор на погрешна стратегия; рискове, свързани с привличането, съответно задържането на квалифицирани кадри и напускане на ключови служители; риск от неетично и незаконно поведение.

Специфични рискове за сектора, в който осъществяват дейност дъщерните дружества

Производство на мляко и млечни изделия

Пазарът на мляко и млечни изделия е изключително конкурентен

Дъщерните дружества продават продуктите си основно на вътрешния пазар, който е силно конкурентен. На пазара има големи местни производители. Но освен с тях, Групата си съперничи и с голям по обем и силно ценово-конкурентен внос от други европейски страни, големи производителки на мляко и млечни изделия. Негативният ефект от динамичната конкурентна среда върху Групата се проявява основно като натиск за поддържане на по-ниски цени на предлаганите продукти.

Групата е зависима от доставчици на мляко

Групата има изградени стабилни взаимоотношения с местните си доставчици на мляко, като доброто структуриране и комуникация с тях са от ключово значение за целия цикъл на производство. Въпреки че Групата работи с няколко фирми-доставчици, евентуално прекратяване на договор или невъзможност на някоя от тях да изпълни ангажиментите си към Групата и да достави необходимото за производството мляко би поставило дружествата в затруднено положение. Подобно събитие ще афектира дейността на Групата на всички нива и ще засегне негативно продажбите и печалбата ѝ.

Себестойността на произведената продукция зависи от цените на доставените суровини

Покупната цена на млякото е вероятно най-значимият компонент при производството на млечни продукти и като стойност, и като значение за качеството на крайния продукт. Групата не може да контролира цената на влаганите суровини. В следствие на това, икономическият резултат от производството се оказва силно зависим от колебанията в цените на доставяното мляко. При

поскъпване на цените, себестойността ще нарасне и ако Групата не успее да прехвърли това увеличение върху цените на крайните продукти в условията на сериозна конкуренция, това ще окаже съществен неблагоприятен ефект върху бизнеса, финансовото състояние и резултатите от дейността ѝ.

Производство на зърнени и маслодайни култури

Пазарът на зърнени и маслодайни култури е изключително конкурентен

Дружествата от групата продават продуктите си на вътрешния пазар, който е силно конкурентен. Освен с местните производители, Групата си съперничи и с голям по обем и силно ценово-конкурентен внос, основно от Украйна. Негативният ефект от динамичната конкурентна среда върху Групата се проявява основно като натиск за поддържане на по-ниски цени на предлаганите продукти.

Себестойността на произведената продукция зависи от цените на торовете и горивата

Цените на торовете и горивата са най-значимият компонент при производството на зърнени и маслодайни култури. Групата не може да контролира цената на използваните горива и торове. Вследствие на това, икономическият резултат от производството се оказва силно зависим от колебанията в цените. При поскъпване на цените, себестойността ще нарасне и Групата може да не успее да прехвърли това увеличение върху цените на крайните продукти в условията на сериозна конкуренция.

Животновъдство

Пазарът на животинска продукция е изключително конкурентен

Дружествата от групата продават продуктите си основно на вътрешния пазар, който е силно конкурентен. Освен с местните производители, Групата си съперничи и с голям по обем и силно ценово-конкурентен внос от други европейски страни. Негативният ефект от динамичната конкурентна среда върху Групата се проявява основно като натиск за поддържане на по-ниски цени на предлаганите продукти.

Режимът на държавно подпомагане в животновъдството може да е недостатъчен

На този етап различните субсидии в животновъдството не са достатъчни за да могат местните производители да се конкурират ценово с вноса на месо и животински продукти и да поддържат дългосрочно стабилни финансови резултати и състояние. Съществуват и рискове от намаляване на съществуващите субсидии и цялостна негативна промяна на общата европейска селскостопанска политика.

Себестойността на произведената продукция зависи от цените на използваните фуражи

Цената на фуражите е вероятно най-значимият компонент при производството на месо и животински продукти и като стойност, и като значение за качеството на крайния продукт. Групата не може да контролира цената на използваните фуражи. Вследствие на това, икономическият резултат от производството се оказва силно зависим от колебанията в цените. При поскъпване на цените, себестойността ще нарасне и Групата може да не успее да прехвърли това увеличение върху цените на крайните продукти в условията на сериозна конкуренция.

1.3. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИЯ ИНСТРУМЕНТ

Риск от невъзможност на Емитента да обслужва облигационния заем и от неплащане на лихвите по облигационния заем

За да обслужва настоящия облигационен заем Емитентът разчита на парични потоци от своята дейност. Рязко или постепенно влошаване на финансовите резултати на Емитента биха довели до невъзможност за изплащане на лихвите и главницата по настоящия облигационен заем. Това би довело до загуба на част или на цялата инвестиция, направена от облигационерите в тази Емисия. Инвеститорите могат да загубят част или цялата си инвестиция ако Групата спре да изплаща лихвите или откаже да изплати главницата по този облигационен заем.

По издадената от него облигационна емисия с ISIN код BG2100012207, емитентът е допускал просрочия на плащанията на лихви, данните за които могат да бъдат намерени в следващата таблица:

| Дата за лихвени плащания | Дата, на която са извършени плащанията | Период на просрочие/дни/ |
|--------------------------|--|--------------------------|
| 28.04.2021 | 02.07.2021 | 65 |
| 28.10.2021 | 21.12.2021 | 54 |
| 28.04.2022 | 29.09.2022 | 154 |
| 28.10.2022 | 21.12.2022 | 54 |
| 28.04.2023 | 15.08.2023 | 109 |

Причините за просрочените плащания са свързани с необходимостта да бъдат завършени инвестиционни намерения на дружеството, свързани с предмета му на дейност. Ръководството на емитента е преценило, че реализираните в случаите инвестиции са важни за развитието на дружеството. Мерките, които емитентът смята да предприеме по отношение на избягване на подобни случаи на просрочено плащане на лихви и главници в бъдеще са подобряване в организацията на работа, особено що се отнася до планирането на ликвидността, размерът на оборотния капитал и инвестиционната дейност.

Задълженията на Емитента по тази облигационна емисия са обезпечени. Дружеството планира да генерира достатъчно парични потоци за да може да покрие всички свои задължения. Дружеството възнамерява да поддържа ликвидни активи, включително значителни по размер парични средства за да създава в достатъчна степен необходимите условия за редовно обслужване на облигационния заем.

Кредитен риск за Облигациите

Облигационерите са изложени на риск при настъпване на съответния падеж, да не получат навреме или изцяло полагащите им се лихвени и/или главнични плащания. Задълженията на Емитента по тази облигационна емисия са обезпечени. Оценката на кредитния риск изисква детайлно познаване на бизнеса на Емитента, на неговата финансова позиция, текущи доходи, парични потоци и платежоспособност. Всеки инвеститор трябва да си изгради обоснована представа за бъдещото

развитие на Емитента и за възможностите му в бъдеще да генерира достатъчно парични потоци с цел обслужване на плащанията по тази облигационна емисия.

Лихвен риск

Съществува риск от неблагоприятна промяна на цената на облигацията, която се дължи на промяна на преобладаващите пазарни лихвени проценти, особено при възможни резки движения на EURIBOR в краткосрочен период, поради факта че „приравняването“ към текущите пазарните нива на пазарната компонента в лихвения процент на облигационния заем се извършва веднъж на шест месеца и я фиксира за следващия полугодишен период, а не ежедневно. Настоящата облигационна емисия е с плаващ лихвен процент - сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.25 %, но не по-малко от 3.25 % и не повече от 5.25 %.

Възможна липса на ликвидност на вторичния пазар на облигации

Липса на ликвидност означава ограничена наличност на купувачи и респективна невъзможност на инвеститорите да продадат своите облигации на приемлива за тях цена. Този риск ще бъде по-висок в периода преди допускане на Емисията на регулиран пазар, тъй като няма да има публично известни котировки купува и продава и сделките следва да се извършват на извънборсов пазар.

Емитентът е поел ангажимент за регистрация на Емисията на БФБ в рамките на шест месеца от нейното издаване. След регистрацията за търговия този риск може да се прояви като отсъствие на достатъчно на брой поръчки за покупка на облигации или прекалено ниската цена, предлагана от пазара. Не е възможно да бъде предвидена цената, на която ще се търгуват облигациите на вторичния пазар и дали той ще бъде ликвиден или не.

Риск при реинвестиране

Рискът при реинвестиране представлява вероятността бъдещите парични постъпления (плащания), получавани по време на периода на държане на Облигацията да бъдат реинвестирани при доходност, различна от доходността до падежа при първоначалната инвестиция. Ако сумите от купонните плащания се реинвестират на нива, по-ниски от първоначалната доходност до падежа, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-нисък от очакваната доходност до падежа и обратно.

Риск от предсрочно погасяване на облигационния заем по инициатива на емитента

Риск от предплащане съществува, когато в условията на Емисията е предвидена опция в полза на Емитента за обратно изкупуване на облигациите преди падежа. При упражняване на тази опция, инвеститорът няма да може да изпълни първоначалните си инвестиционни намерения, докато облигационерите няма да получат очаквания си лихвен доход за последните една или две години преди падежа на облигациите. Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време и по искане на емитента след 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 предсрочно погасяване.

Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа

Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото стандартно е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Има разлика в

регулирането и надзора на българския пазар на ценни книжа и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с пазарите в Западна Европа и САЩ. Комисията за финансов надзор (КФН) контролира разкриването на информация и спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа. КФН следи 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 пазара на облигации.

Рискове от промяна на параметрите на облигационната емисия

Различни предпоставки могат да предизвикат промяна в условията и параметрите по емисията във всеки един момент от нейния живот, което да бъде извършено по законовия ред по инициатива както на облигационерите, така и на Емитента. 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, обезпечението, други параметри на емисията. След регистрацията за търговия съгласно разпоредбите на ЗППЦК 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. Промяна по настоящата емисия облигации може да бъде извършена само с решение на Общото събрание на облигационерите.

Промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от Търговския закон и при спазване на изискванията на чл. 100б, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от 2/3 (две трети) от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от 3/4 (три четвърти) от представените облигации. 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. В случай че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация. 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. Ръководството на Емитента не очаква да прави промяна в обезпечението по настоящия облигационен заем.

Риск от промяна в обезпечението на облигациите

В предложението за частно предлагане на облигациите е посочено, че емитентът планира да замени обезпечението с ипотека на недвижими имоти в полза на Довереника на облигационерите. Довереникът на облигационерите ще предприеме действия по свикване на Общо събрание на облигационерите за вземане на решение за замяна на обезпечението от застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане към първи по ред ипотеки върху недвижими имоти, учредени в полза на Довереника на облигационерите, тъй като вземането на такова решение е от компетентността на ОСО. Веднага след провеждането на ОСО и вземане на решение за промяна на обезпечението, Емитентът се ангажира в кратки срокове да предприеме всички правни и

фактически действия, необходими за учредяване на ипотечи върху недвижими имоти в полза на довереника на облигационерите, като вижданията на СД е това да се случи не по-късно от края на м. юли 2024 г. Замяната на обезпчението с ипотека на недвижими имоти прави обезпчението пряко свързано с пазара на недвижими имоти. Стойността на недвижимите имоти може да бъде засегната от цялостното състояние на икономическата среда в България, общото предлагане на недвижими имоти, както и на недвижими имоти с определено предназначение или местоположение, от намаляване на търсенето на недвижими имоти. Риск при подобен вид обезпечения е по-бавния процес на реализация на продажба на недвижимия имот в случай на необходимост. Емитентът ще следи периодично пазарната стойност на имотите обект на обезпчението.

Промяна на режима на данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа

Съществува риск текущия данъчен режим на третиране на доходите от Облигациите да бъде променен в бъдеще, което би довело до промени на данъчното бреме за облигационерите, чийто ефект не може да се прецени на този етап.

Спиране на търговията с Емисията по инициатива на надзорния орган, регулирания пазар или Емитента

Българската законодателна уредба предвижда случаи, при които търговията с ценни книжа на Групата на БФБ може да бъде спряна. При условията на Закона за пазарите на финансови инструменти, съгласно чл. 78 от Правилата за търговия на БФБ, Съветът на Директорите на БФБ може временно да спре търгуването на облигации на Емитента. Всяко временно спиране на търговията с финансовите инструменти би имало неблагоприятен ефект върху ликвидността и цената на въпросните инструменти.

Валутен риск

Настоящата емисия облигации е деноминирана в лева. Валутен риск от инвестицията не съществува за инвеститори, чиито средства са в левове или евро. Валутен риск съществува за инвеститори, чиито първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от евро и лев, поради постоянните движения на валутните курсове. Инвеститори, които поемат валутен риск при покупката на настоящата емисия биха увеличили или намалили ефективната доходност от инвестицията си вследствие на засилване или отслабване на курса на лева спрямо съответната валута.

Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че при настъпване на определени събития, настоящия облигационен заем става предсрочно изискуем. Това обстоятелство води до определени рискове, като инвеститорите няма да могат да изпълнят първоначалните си инвестиционни намерения. Освен това, облигационерите носят и допълнителни рискове, тъй като при евентуално обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем, довереника следва да пристъпи към принудително изпълнение върху обезпчението. Това може да се окаже по-продължителен процес от предварително очакваното (поради поява или претенции на други кредитори, процедурни и законови възможности и др.).

Риск от неплащане на застрахователно обезщетение от страна на Гаранта

Възможно е да бъдат налице причини, поради които Гаранта да не изпълни задълженията си по полицата – финансови затруднения, несъстоятелност и др. Към датата на изготвяне на този Проспект ЗАД „Армеец“ не е изпитвал затруднения за изплащане на задълженията си и не се намира в

затруднено финансово състояние. Гарантът има отсъден инвестиционен кредитен рейтинг BBB- от Българската агенция за кредитен рейтинг, което показва стабилното състояние, в което той се намира към настоящия момент. Няма гаранции, че текущото финансово състояние ще се задържи и в бъдеще.

Инфлационен риск

Това е рискът от обезценка на местната валута и намаление на нейната покупателната сила. Рискът от повишаване на инфлацията води съответно до обезценяване на направените инвестиции или стойността на спестяванията във времето. Този риск е разгледан по-подробно в точка 1.3. „Системни рискове“. Инвеститорите трябва да знаят, че инфлацията би могла да стопи покупателната способност на лихвите и главницата по този заем. Това означава, че реалната възвращаемост от инвестицията в облигациите би могла да бъде доста по-ниска от номиналната.

Финансов риск

Настоящата облигация е финансов инструмент, който изисква определено ниво на финансова грамотност за да бъде разбрана и оценена. Неопитни лица или инвеститори с малък опит рискуват да направят грешна преценка за рисковете, както и грешно да оценят стойността на тази облигация. Инвестиция в облигациите на Групата носи рискове за неопитните инвеститори.

2. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЯ

2.1. ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА В ПРОСПЕКТА

Членовете на Съвета на директорите на “Север - Холдинг” АД - Недко Тодоров Спиридонов – председател на СД, Михаела Росенова Михайлова – независим член на СД и Теодора Владимирова Чунгарова – член на СД, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект, съответно за цялата информация в него. Съставителят на финансовите отчети на Емитента за 2021 г. и 2022 г., както и към 30.06.2022 г и 30.06.2023 г. Валентина Велева Гочева отговаря солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети. Регистрираният одитор на Дружеството за 2022 г. Одиторско дружество „Актив“ ООД, със седалище и адрес на управление: гр. Варна 9000, ул. "Дунав" № 5, отговаря за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети. Регистрираният одитор на Дружеството за 2021 г. Мариела Асенова Спиридонова, Регистриран одитор с диплома №0565, отговаря за вредите, причинени от одитираните от нея финансови отчети. Лицето гарантиращо ценните книжа – „ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ“ АД, със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1000, р-н Средец, ул. Стефан Караджа № 2, отговаря солидарно с лицата по първото изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации, издадени от “Север - Холдинг” АД.

Отговорни за изготвянето и информацията в настоящия Проспект, изготвен като единен документ съгласно Приложение 8, Приложение 14 и Приложение 21 на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/980 (Проспекта,) са:

- Теодора Георгиева Якимова-Дренска – изпълнителен директор на ИП „Юг Маркет“ ЕАД

- Любомир Йорданов Ламбрев – инвестиционен консултант

Горепосочените лица, отговарящи за изготвянето и информацията в Проспекта в съответствие с изискванията на Приложение 8, Приложение 14 и Приложение 21 от Делегиран регламент (ЕС) 2019/980, с подписа си в края на настоящия документ декларират, че доколкото им е известно,

информацията, съдържаща се в Проспекта, съответства на фактите и че в Проспекта няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл.

2.2. ДЕКЛАРАЦИИ

Посочените по-горе лица, отговорни за изготвянето и информацията в Проспекта, с полагане на подписите си на последната страница на настоящия Проспект, декларират, че след като са положили всички разумни грижи да се уверят, че случаят е такъв и информацията, съдържаща се в Проспекта, дотолкова, доколкото им е известно, е в съответствие с фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейното значение.

2.3. ДОКЛАДИ, ИЗЯВЛЕНИЯ И ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

Този документ не съдържа изявления или доклади, на експерти, различни от отговорните за изготвянето на Проспекта лица и одиторите на Емитента.

Информацията, използвана от трети страни, е точно възпроизведена и доколкото Емитентът е осведомен и може да провери от информацията, публикувана от тези страни, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

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

НСИ – статистика от сайта на НСИ (www.nsi.bg);

БНБ – статистика и прогнози от сайта на БНБ (www.bnb.bg);

Министерство на финансите – статистика от сайта на Министерство на финансите (www.minfin.bg), включително статистика относно кредитния рейтинг на България, присъден от Moody's, Standard & Poor's и Fitch;

Министерството на земеделието, храните и горите (www.mzh.government.bg/bg)

Агенция по заетостта (АЗ) – статистика от сайта www.az.government.bg;

Европейската централна банка (<https://ecb.europa.eu>)

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

Комисия за финансов надзор (www.fsc.bg);

Европейска комисия (<https://ec.europa.eu>)

Агенция по вписванията (<https://www.registryagency.bg>)

2.4. КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН, ОДОБРИЛ ПРОСПЕКТА

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ №-Е/..... Г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ ЕДИНСТВЕНО АКО ОТГОВАРЯ НА НАЛОЖЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 СТАНДАРТИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ И СЪГЛАСУВАНОСТ.

ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО УТВЪРЖДАВАНЕ НА ЕМИТЕНТА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ. ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА САМИ ДА ПРЕЦЕНЯТ ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИЯТА В ЦЕННИТЕ КНИЖА.

НАСТОЯЩИЯТ ПРОСПЕКТ Е ИЗГОТВЕН КАТО ОПРОСТЕН ПРОСПЕКТ В СЪОТВЕТСТВИЕ С ЧЛЕН 14 ОТ РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129.

3. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

Годишният консолидиран финансов отчет на Емитента за 2022 г. е одитиран от Одиторско дружество „Актив“ ООД, със седалище и адрес на управление: гр. Варна 9000, ул. "Дунав" № 5, ЕИК 813194075 с рег. N 005, регистриран одитор отговорен за одита Надя Костова – управител Надя Енчева Костова (диплом № 0207 на ИДЕС) гр. Варна 9000, ул. "Дунав" № 5; тел.: +359 875 152273, +359 52 660700; e-mail: activ@activ.bg. Годишният консолидиран финансов отчет на Емитента за 2021 г. е одитиран от Мариела Асенова Спиридонова, Регистриран одитор с диплома № 0565, адрес за кореспонденция гр. Варна, бул. „Сливница“ № 187Б, ет. 5, ап. 25.

Декларацията по чл. 89д, ал. 6 във връзка с ал. 3 от ЗППЦК е изготвена от Надя Енчева Костова в качеството и на регистриран одитор с Регистрационен номер №0207, и от Мариела Асенова Спиридонова в качеството и на регистриран одитор с Регистрационен номер №0565.

Лицата по-горе отговарят за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети. Проспектът не съдържа друга одитирана информация.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

4.1. ФИРМА И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА

Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с фирмено наименование “Север - Холдинг” АД.

4.2. СЕДАЛИЩЕ И ПРАВНА ФОРМА

Дружеството е учредено в Република България. Правно организационната форма на Емитента е холдингово акционерно дружество (АД). Дружеството е с LEI код 48510052W3ISBXXKFX384. “Север - Холдинг” АД упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на ЗППЦК и Търговския закон.

Седалището, адресът на управление, телефонът, електронният адрес за връзка и електронната страница на Дружеството са както следва:

Адрес: гр. Варна, п.к. 9002, р-н Одесос, ул. Цар Асен I № 5, ет. 3

Телефон: +359 896 023 443

Ел. поща: office@sever-holding.com

Web: <http://sever-holding.com/>

Информацията на интернет страницата на Емитента не е част от проспекта, освен ако тази информация не е включена чрез препратки в проспекта.

5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

5.1. ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ

Предметът на дейност на “Север - Холдинг” АД е: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва. Основната дейност на „Север - Холдинг” АД е свързана с управление на дъщерните дружества, осигуряване на финансиране за дейността им, както и операции с финансови активи. Към датата на изготвяне на този Проспект Емитентът притежава пет дъщерни дружества:

„АБЛАМИЛК“ ЕООД, „Маркели млечна индустрия“ ЕООД, „Ферма Ловико“ ЕООД, „Каме България“ ЕООД и „Ловико Агротрейд“ ЕООД.

„Маркели млечна индустрия“ ЕООД е дружество, което обединява бившите предприятия на Сердика България: Маркели - гр. Сливен и Млечен път - гр. Нова Загора. Дейността на дружеството е ориентирана към млекопреработвателния сектор.

„АБЛАМИЛК“ ЕООД също развива дейността си в млекопреработвателната промишленост, в град Луковит. Разположено върху с 1500 кв. метра разгърната площ, включваща цехове за производство и хладилни складове за зреене на продукцията. Има собствена развита мрежа за разнос, доставка и търговия на млечните продукти. Основните категории продукти, които дружеството продава са кисели млека, кашкавали, сирена, топени сирена, салати на млечна основа, детски млека.

В края на второто тримесечие на 2023 г. „Север - Холдинг“ АД придобива 100 % от дяловете на „Ферма Ловико“ ЕООД. То е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 204110880, със седалище и адрес на управление с. Горна Росица, ул. „Иван Гичев“ No 85. Основната дейност включва производство и търговия със селскостопанска, растениевъдна и животинска продукция.

През м. август 2023 г. „Север - Холдинг“ АД придобива 100 % от дяловете на дружеството „Каме България“ ЕООД, с предмет на дейност в селскостопанския сектор. „Каме България“ ЕООД е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 131289618, със седалище и адрес на управление гр. Варна, р-н Одесос, ул. Цар Асен I-ви, No 5, ет.3. . Предметът на дейност на дружеството е в селскостопанският сектор- търговско представителство и посредничество; производство и продажба на селскостопанска техника и оборудване, резервни части, детайли и възли за селскостопански машини; търговия със селскостопанска техника, оборудване и селскостопански транспортни средства; поддръжка и ремонт на селскостопанска техника и оборудване; селскостопански услуги; производство и търговия със селскостопанска продукция от растителен и животински вид; търговска дейност в страната и чужбина, както и всяка друга дейност незабранена от закона.

В края на септември 2023 г. „Север - Холдинг“ АД придобива 100 % от дяловете на дружеството „Ловико Агротрейд“ ЕООД, с предмет на дейност в селскостопанския сектор. „Ловико Агротрейд“ ЕООД е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 206181506, със седалище и адрес на управление с. Горна Росица, ул. Иван Гичев No 85. Предметът на дейност на дружеството е в селскостопанският сектор- търговия със селскостопанска продукция и производни, търговия с химически средства за растителна защита и торове, производство и търговия с промишлени, селскостопански и животновъдни продукти, агроуслуги, външна и вътрешна търговия, преработка на животновъдна и растителна продукция, търговско представителство и посредничество, комисионни сделки, спедиционна, складова, лизингова, превозна, консултантска, транспортни услуги, информационни услуги и всички други дейности, незабранени от закона след получаване на необходимите лицензи и разрешения. Към датата на изготвяне на проспекта в Групата има 69 лица, наети по трудов договор.

През 2022 г. приходите за основните категории продукти, които продават и/или услуги, които предоставят емитента и неговите дъщерни дружества са следните:

| | 31 декември 2022 г. | 31 декември 2021 г. |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Хил. лв. | Хил. лв. |
| Приходи от продажба на продукция | 3 580 | 3 011 |
| Приходи от продажба на стоки | 147 | 69 |
| Приходи от продажба на услуги | 40 | 24 |

| | | |
|--|--------------|--------------|
| Приходи от продажба на нетекущи активи | - | 828 |
| Приходи от финансираня | 93 | 11 |
| Други с обезщетителен характер | 1 856 | 1 438 |
| Други приходи | 6 | - |
| Общо | 5 722 | 5 381 |

Източник: Одитиран годишен консолидиран финансов отчет на „Север - Холдинг“ АД за 2022 г., Одитиран годишен консолидиран финансов отчет на „Север - Холдинг“ АД за 2021 г.

Приходите от оперативна дейност се състоят основно от приходи от продажба на продукцията и в по-малък процент на стоки. В статията Други приходи през 2022 г. са посочени 1 856 хил. лв. приходи с обезщетителен характер (2021 г. – 1 438 хил. лв.) и приходи от финансираня. Приходите от финансираня са приходи, отчетени в резултат на ползване на механизма за компенсация за електроенергия.

През 2022 г. основните категории финансови приходи са следните:

| | 31 декември 2022 г. | 31 декември 2021 г. |
|---|----------------------------|----------------------------|
| | Хил. лв. | Хил. лв. |
| Приходи от лихви | 170 | 19 |
| Приходи от продажба на финансови активи на разположение за продажба | 5 | 47 |
| Приходи от продажби по договори с контрагенти | - | 440 |
| Приходи от преоценка на финансови активи | 24 | 22 |
| Общо | 199 | 528 |

Източник: Одитиран годишен консолидиран финансов отчет на „Север - Холдинг“ АД за 2022 г., Одитиран годишен консолидиран финансов отчет на „Север - Холдинг“ АД за 2021 г.

Приходите от лихви (2022 г. – 170 хил. лв., 2021 г. – 19 хил. лв.) са начислени по договор за заем с дъщерно дружество и са на база фиксиран пазарен лихвен процент, както и по договори с контрагенти с уговорен фиксиран лихвен процент. Приходите от продажба на финансови активи през 2022 г. са 5 хил. лв. (2021 г. – 47 хил. лв.). Те са реализирани в резултат на покупко-продажби на акции на български дружества както на организиран, така и на неорганизиран пазар. Към 31 декември 2022 г. е направена преоценка на финансовите активи налични към тази дата по борсови цени и са отчетени 24 хил. лв. (2021 г. - 22 хил. лв.) приходи от преоценки.

Към първото полугодие на 2023 г. приходите за основните категории продукти, които продават и/или услуги, които предоставят емитента и неговото дъщерно дружество са следните:

| | 30 юни 2023 г. | 30 юни 2022 г. |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Хил. лв. | Хил. лв. |
| Приходи от продажба на продукцията | 1 876 | 1 333 |
| Приходи от продажба на стоки | 28 | 41 |
| Приходи от продажба на услуги | 21 | 19 |
| Приходи от реинтегрирани провизии | 39 | - |

| | | |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Приходи от финансираня | 4 | - |
| Приходи с обезщетителен характер | 684 | 899 |
| Други приходи | 96 | 25 |
| Общо | 2 748 | 2 317 |

Източник: Неодитиран консолидиран финансов отчет на „Север - Холдинг“ АД към 30.06.2023 г., Неодитиран консолидиран финансов отчет на „Север - Холдинг“ АД към 30.06.2022 г.

Дружествата от групата реализират приходи от отчетени обезщетения по договори, във връзка с неспазени срокове и/или условия по сключените договори. Приходите от финансираня представляват текущата част от дългосрочни финансираня от ДФ Земеделие по мярка 4.1 и за придобиване на хладилен танк.

Към първото полугодие на 2023 г. основните категории финансови приходи са следните:

| | 30 юни 2023 г. | 30 юни 2022 г. |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | Хил. лв. | Хил. лв. |
| Приходи от лихви | 9 | 48 |
| Приходи от операции с финансови активи | - | 1 |
| Общо | 9 | 49 |

Източник: Неодитиран консолидиран финансов отчет на „Север - Холдинг“ АД към 30.06.2023 г., Неодитиран консолидиран финансов отчет на „Север - Холдинг“ АД към 30.06.2022 г.

6. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Икономическата група се състои от Дружество-майка и неговите дъщерни дружества. Съгласно дефиницията по § 1, точка 10 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, „дъщерно на публично дружество“ е дружество, в което публичното дружество упражнява контрол. Контрол е на лице, когато Дружеството-майка: 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; 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.

Към датата на изготвяне на този Проспект Емитентът притежава пет дъщерни дружества: „АБЛАМИЛК“ ЕООД, „Маркели млечна индустрия“ ЕООД, „Ферма Ловико“ ЕООД, „Каме България“ ЕООД и Ловико Агротрейд ЕООД.

| Име на Дружеството | ЕИК | % на собственост |
|-------------------------------|------------|-------------------------|
| Маркели млечна индустрия ЕООД | 205109429 | 100 |
| Абламилк ЕООД | 110513080 | 100 |
| Ферма Ловико ЕООД | 204110880 | 100 |
| Каме България ЕООД | 131289618 | 100 |
| Ловико Агротрейд ЕООД | 206181506 | 100 |

7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

7.1. ПРОМЯНА В ПЕРСПЕКТИВИТЕ И ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

От датата на последния публикуван финансов отчет (неодитиран консолидиран финансов отчет към 30.06.2023 г.) на „Север - Холдинг“ АД не е настъпила съществена неблагоприятна промяна в икономическата среда за Емитента или във финансовото състояние на Групата.

В цитирания отчет не е отразена настоящата емисия със съответните параметри.

7.2. ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ И КОЛЕБАНИЯ

Дружествата от Групата на "Север-холдинг" АД оперират в леката промишленост в сектора производство и търговия с мляко и млечни продукти, както и в производство и търговия със селскостопанска, растениевъдна и животинска продукция. Секторите се характеризират с високата конкуренция, множеството пазарни играчи и сравнително ниските равнища на марж на печалбата. Според Годишния доклад на Министерството на земеделието, храните и горите през последните години се отчита спад в производството на мляко и млечни продукти в страната, който се компенсира изцяло от внос. Същевременно при домакинствата не се забелязва значителен спад в потреблението. От края на последната финансова година до датата на изготвяне на настоящия Проспект няма съществени тенденции в производството, продажбите, материалните запаси, разходите и продажните цени.

През 2022 г. 240 млекопреработвателни предприятия са предоставили данни на Министерството на земеделието и храните за преработеното от тях мляко и произведените млечни продукти. В тях е преработено 690 млн. литра сурово мляко (вкл. доставено от държави членки на ЕС и внос от трети страни). Основен дял (94.2%) заема кравето мляко, което е с 1.9% по-малко спрямо 2021 г. И през 2022 г. овчето мляко заема второ място по преработено количество (с дял от 3.5%). Козето мляко заема 1.7% от преработеното мляко и е с 1.2% повече спрямо 2021 г. Преработеното биволско мляко и смес заема 0.6% от общото мляко. През 2022 г. по данни, предоставени от млекопреработвателните предприятия, в производството на млечни продукти са вложени допълнително и 4 374 тона концентрирано мляко, 6 634 тона мляко и сметана на прах, 4 856 тона млечен концентрат и 526 тона други продукти (сметана, закваска, суроватка). Преработените количества сурово мляко, доставени от държави членки на ЕС или внесени от трети страни, са над 23 хил. тона общо. Вложените суровини с немлечен произход (мазнини и/или протеини) са 4 819 тона. Към 31.12.2022 г. в анкетираните и предоставили информация 240 млекопреработвателни предприятия са заети 8 017 служители и работници. През 2022 г. общата стойност (без ДДС) на реализираните продукти от млекопреработвателните предприятия е 1.263 млрд. лева, което е с 19% повече спрямо 2021 г.

През 2022 г. производството на заквасено натурално мляко намалява с 4.2% спрямо 2021 г. до 152 524 тона. Намаление се отчита при заквасените млека от биволско и краве мляко, а значително увеличение от овче и смесено – 2 436 тона. Най-голям дял заема заквасеното краве мляко – 97.8%, следвано от овче и смесено – 1.6%. Ароматизираните заквасени млека (с или без добавки и др.) са 14 067 тона - със 7.9% по-малко спрямо 2021 г. Производството на сирена намалява с 3.8% спрямо 2021 г. Сирената, произведени от краве мляко, заемат най-голям дял – 88.2%, следвани от сирената, произведени от овче мляко – 7.4%. През 2022 г. са произведени 152 524 тона заквасени млека, 66 млн. литра течни пакетирани млека, 61 274 тона бели саламурени сирена и 25 063 тона кашкавал. Наблюдава се намаление на обезмасленото заквасено мляко с 58.4%, заквасеното мляко за пиене намалява с 8.2%. Намалението на произведените количества кашкавал през 2022 г. е с 6.7% спрямо 2021 г. Производството на кашкавал от овче мляко бележи ръст през 2022 г. от 23.7%, а кашкавалът от други млека намалява с близо 40.0%. Най-голям дял заема кашкавалът, произведен от краве мляко – 92.1%, но

се наблюдава спад в произведеното количество със 7.2% по-малко спрямо 2021 г. Бялото саламурено сирене намалява спрямо 2021 г. с 1 110 тона или с 1.8%. Най-голям дял (85.6%) заема бялото саламурено сирене, произведено от краве мляко. Производството на саламурено сирене с вложени растителни мазнини намалява с 5.4% през 2022 г. Производството на топени и пушени сирена е с 10.0% по-малко през 2022 г.. Другите видове сирена (меко сирене, синьо сирене и др.) също намаляват (-51.9%). През последните две години се наблюдава намаление на произведените други продукти от мляко. Отчетеното намаление през 2022 спрямо 2021 г. е със 78 тона. Производството на сметана през 2022 г. е с намаление от 28.8% достигайки до 2 545 тона. Млечните мазнини се увеличават до 1 336 тона или с 6.3%.

По данни на министерството на земеделието и храните, към 1-ви ноември 2022 г. броят на говедата е 559.5 хил. броя, което е с 5.1% по-малко спрямо 2021 г. Млечните крави са със 7.9% по-малко (198 хил. броя). Увеличение с 15.2% спрямо 2021 г. се наблюдава при мъжките животни от 1 до 2 години и при юниците за разплод (с 12%). Юниците за угояване на 2 и повече години се увеличават с над 64.8%. Броят на овцете е 1 096.4 хил. броя (-8.6%). Средният размер на стадата с овце в страната е 69.4 броя и се увеличава с 11.7% в сравнение с предходната година. Броят на овцете майки намалява с 8.3%. Към 1-ви ноември 2022 г. млечните овце майки са 758.8 хил. броя (-11.8%), а месодайните – 170 хил. броя (+11.4%). Общият брой на козите намалява с 14.4% (до 184 хил. броя), а на козите майки – с 13.1%. В сравнение с предходната 2021 г. броят на свинете намалява до 601.7 хил. броя (-13.4%). Заплодените свине-майки са с 8.2% повече отколкото през 2021 г., а младите незаполождани свине над 50 кг се увеличават с 30.8% спрямо 2021 г. Общо добитото мляко в стопанствата през 2022 г. е 843 027 хил. литра или с 8.9% по-малко спрямо 2021 г. Добитото краве мляко е 748 278 хил. литра (88.8% от общо добитото мляко), овчето мляко е 54 742 хил. литра, биволското 14 804 хил. литра и козето мляко – 25 203 хил. литра. През изследвания период от животновъдните стопанства са продадени живи или са заклани около 2.3 млн. броя животни, което е с 0.7% повече в сравнение с предходната година. Реализирани от стопанствата са 1.283 хил. броя свине – с 8.9% по-малко и 696 хил. броя овце – 7.9% по-малко спрямо 2021 г. За периода от 01.11.2021 до 01.11.2022 г. броят на реализираните кози е с 24.8% по-малко, а на говедата – с 4.8% повече.

По данни на министерството на земеделието и храните, през 2022 г. като цяло се наблюдава намаление на произведените количества при основните зърнени и маслодайни култури спрямо предходната година. Основно това се дължи на пониските средни добиви от единица площ, вследствие на неблагоприятните климатични условия през стопанската година, а при царевицата и ечемика – и на свиването на реколтираните площи. Единствено производството на слънчоглед бележи лек ръст, в резултат главно на повече реколтирани площи. По предварителни данни, прибраното количество пшеница от реколтата `2022 възлиза на 6,3 млн. тона, което макар и с 10,9% под рекорда от 2021 г. остава с близо 6% над средното за последните три години. Сходно намаление на годишна база се отчита при производството на ечемик (с 9,7%), а позначително - при това на царевица (с 26%) и на рапица (с 20,5%). Същевременно, продукцията от слънчоглед нараства с 3,3%, достигайки найвисокото си ниво от 2017 г. насам. По оперативни данни, към края на 2022 г. засетите площи с пшеница и ечемик за реколтата `2023 остават без сериозна промяна спрямо година порано – съответно с 1,9% по-малко и с 1,7% повече. При площите с маслодайна рапица се наблюдава намаление с 16,1% на годишна база. От началото на пазарната 2022/23 година експортът на зърнени и маслодайни култури от България се движи със съществено по-бавен темп спрямо предходната година. Основни фактори, ограничаващи износа, са послабата реколта и понижението на цените на международните пазари до нива, които не са толкова атрактивни предвид увеличените разходи за производство през 2022 г. Влияние оказва изасилената

конкуренция от продукти с украински произход след предприемането на различни мерки на международно ниво за деблокиране на експорта от Украйна, който бе сериозно нарушен вследствие на военната агресия на Русия (в т. ч. договореното със съдействието на ООН споразумение за безопасен маршрут за износ на украинско зърно през Черно море, инициативи на ЕС за осигуряване на коридори за износ на украински селскостопански продукти и въвеждането на временна либерализация на търговията на ЕС с Украйна от м. юни 2022 г.). По отношение на есенниците, през периода юли – октомври 2022 г. извън страната са реализирани общо 1 212,8 хил. тона пшеница, 66,9 хил. тона ечемик и 174 хил. тона рапица. Изнесените количества пшеница и ечемик са съответно с 58,6% и 78,3% по-малко в сравнение със същия период на предходния сезон. При рапицата намалението е поумерено – с 23,5%. За първите два месеца от началото на пазарната година за пролетните култури (септември – октомври 2022 г.) експортът на царевица се свива с 91,5% на годишна база, до 52,8 хил. тона, а този на слънчоглед – с 11,4%, до 98,7 хил. тона. Традиционно, вносът на зърнени и маслодайни култури в страната е сравнително ограничен на фона на вътрешното производство. Изключение през последните години се наблюдава при слънчогледа, където се регистрира значителен по обем импорт за задоволяване на повишеното търсене от страна на преработвателната промишленост. След отбелязания ръст от 51% през изминалата 2021/22 пазарна година (основно в резултат от увеличение на доставките от Украйна) през първите два месеца на настоящата 2022/23 година вносът на слънчоглед в страната се свива със 7,1% на годишна база. Това може да се обясни с поголямото производство от реколта `2022, в съчетание с натрупаните високи преходни запаси в края на миналия сезон. След достигането на пикови стойности през пролетта на 2022 г. във връзка с несигурността, породена от инвазията на Русия в Украйна, през последните месеци цените на зърнените и маслодайните култури на международните пазари като цяло бележат низходящ тренд. Изкупните цени на основните зърнени и маслодайни култури на българския пазар се движат малко под тези в ЕС. В някои случаи експортните цени от България надхвърлят европейските ценови равнища, повлияни от силното търсене в световен мащаб.

По отношение на инвестициите във финансови инструменти, българският капиталов пазар представен от Българската фондова борса (БФБ) имаше сравнително спокойна 2022 г. Положението, на фона на заобикалящата среда, може да се каже, че не е толкова лошо – поне на пръв поглед пазарът за размера си не страда от липса на ликвидност и инициативност с рекорден оборот от малко над 1 млрд. лева и 8 първични публични предлагания (IPO), 7 от които успешни (1 на основен пазар и 6 на BEAM), през годината.

SOFIX изтри малко над 5% при почти 20% за S&P 500 и малко над 12% за DAX. Основният индекс на БФБ е доста далеч от историческите си върхове (над 1900 пункта през 2007 г.), след като изостана в представянето си в най-силните години след световната финансова криза и преди пандемията. БФБ остава изолирана от глобалните и от регионалните пазари заради липсата на свързаност. Ликвидността идва главно от сделки на по-големи институционални инвеститори, от сделки със свързани лица с определени компании, както и от търговията с чуждестранни акции на новия международен сегмент.

Тенденциите от 2022 г. продължават и през 2023 г., като в унисон с движенията на европейските и световните капиталови пазари, БФБ имаше нестабилно първо тримесечие и силно възходящо движение през второто и третото тримесечие на 2023 г. Ако светът не се запъти към тежка рецесия, световните пазари не се насочат към сериозен срив и войната продължи със същата интензивност, можем да очакваме ръстовете да продължат и през втората половина на годината.

Негативен ефект върху изпълнението на целите на Дружеството и дъщерното му предприятие може да окаже възможна рецесия през 2024 г. както в България, така и в Европейския съюз/ЕС/. Към момента е налице историческа инфлационна криза в Европа. В България инфлацията през 2022г. достигна най-високото си равнище от 1998 г. насам. Политиката на сменящите се правителства е проциклична, държавните разходи са много по-високи от преди пандемията Войната в Украйна продължава, а конфликтът между ЕС и Русия, следствие на тази война, няма изгледи за разрешаване.

Основна несигурност, която вероятно ще повлияе на перспективите на Емитента и дружествата от неговата Група е свързана с увеличаването на лихвените проценти. Облигационният заем, за който се иска допускане до вторична търговия е емитиран с плаващ лихвен процент, зависещ от нивото на 6-месечния EURIBOR. Възможно е стойността на дължимите лихвени плащания на Групата да се повиши в бъдеще.

8. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА

Емитентът не представя прогнози за продажбите и печалбата си.

9. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ

9.1. УПРАВЛЕНСКИ ОРГАНИ

“Север - Холдинг” АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове както следва:

- Недко Тодоров Спиридонов – Председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор
- Михаела Росенова Михайлова – Независим член на Съвета на директорите
- Теодора Владимирова Чунгарова – член на Съвета на директорите

1. Недко Тодоров Спиридонов – Председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор

Бизнес адрес: гр. Варна, ул. „Цар Асен I-ви“ № 5, ет. 3

Образование: ВСУ „Черноризец Храбър” - гр.Варна – бакалавър, специалност „Индустриален мениджмънт и предприемачество”, ВТУ „Кирил и Методий” - гр. Велико Търново – магистър, специалност „Психология и социология в управлението”

Професионална квалификация и заемани длъжности:

- „Агрима-Бриз” ООД – магазинер (отговорник склад, електрокарист, касиер) (1995 г. – 1996 г.);
- „Агрима-Бриз” ООД – търговски представител (1998 г. – 1999 г.);
- „Агрима-Бриз” АД – супервайзор - област Варна (1999 г. – 2001 г.);
- „Агрима“ АД – супервайзор „Студен пазар“ – област Варна (2001 г. – 2002 г.);
- „Агрима“ АД – мениджър „Търговски маркетинг“ (2003 г. – 2003 г.);
- „БК-Горна Баня” ООД - регионален мениджър-гр. Варна (2003 г. – 2004 г.);
- „БК-Горна Баня” ООД - зонален мениджър-Североизточна България (2004 г. – 2005 г.);

- „БК-Горна Баня” ООД - зонален мениджър-Североизточна България и община Несебър (2005 г. – 2006 г.);
- „Торино Моторс Индъстриал Виъкълс” АД-преименувано през 2008 г. на ”Рено Тръкс комършал България” ЕООД - зонален мениджър-Източна България (2006 г. – 2012 г.);
- „Витела България” ЕООД - търговски директор-дивизия напитки (2012 г. – 2015 г.);
- „Булконтракт”-2003 ЕООД – управител (2013 г. – до момента);
- „Стор Мениджмънт“ ООД (с ново наименование Фючър Шок ЕООД) - управител (2015 г. – 2019 г.);
- „Абламилк“ ЕООД - управител (2019 г. – 2021 г.);
- „КАМЕ България” ЕООД – управител (2023 г. – до момента);

Към датата на изготвяне на този Проспект Недко Тодоров Спиридонов има участия в дружества като съдружник и/или акционер или е член на управителните и/или контролни органи на следните дружества:

- „Зора 2005“ ЕООД, ЕИК 130181995 – управител
- „Булконтракт-2003“ ЕООД, ЕИК 131057727 – управител
- „МАРКЕЛИ Млечна Индустрия“ ЕООД, ЕИК 205109429 – управител

2. Михаела Росенова Михайлова – Независим член на Съвета на директорите

Бизнес адрес: гр. Варна, ул. „Цар Асен I-ви“ № 5, ет. 3

Образование: Технически университет, гр. Варна – бакалавър, специалност „Технологично предприемачество и иновации”

Професионална квалификация и заемани длъжности:

- „М Маркет България“ АД – Управител верига магазини за хранителни стоки (март 2015 г. – до момента).

Към датата на изготвяне на този Проспект Михаела Росенова Михайлова няма участия в дружества като съдружник и/или акционер и не е член на управителните и/или контролни органи на други дружества.

3. Теодора Владимирова Чунгарова – член на Съвета на директорите

Бизнес адрес: гр. Варна, ул. „Цар Асен I-ви“ № 5, ет. 3

Образование: Икономически Университет – гр. Варна, специалност „Счетоводство и контрол“ –

бакалавър. Икономически Университет – гр. Велико Търново, специалност „Счетоводство на нефинансовите предприятия“ – магистър. Шуменски Университет „Епископ Константин Преславски“, специалност „Икономика на туризма“ – магистър.

Професионална квалификация и заемани длъжности:

- „Мусон - 2001“ ООД, „Тиризис клуб“ ООД, „ГЕА“ ООД – салонен управител и Оперативен счетоводител (2002 г. – 2007 г.);
- СК „Ориндж Фитнес“ – гр. Варна - мениджър продажби (2007 г. – 2008 г.);
- „Дема 02“ ЕООД – управител на ресторант „Фенси“ (2008 г. – 2012 г.);
- „Лазурен бряг 91“ ЕООД, „Парти“ ЕООД – мениджър ресторант (2012 г. – 2017 г.);
- „Капела фън“ ЕООД – мениджър детски център (2017 г. – 2018 г.);
- „АБЛАМИЛК“ ЕООД – търговски представител (2019 г. – до момента).

Към датата на изготвяне на този Проспект Теодора Владимирова Чунгарова няма участия в дружества като съдружник и/или акционер и не е член на управителните и/или контролни органи на други дружества.

9.2. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

Не е налице потенциален конфликт на интереси между задълженията на членовете на Съвета на директорите на Емитента към Емитента и техните лични интереси и/или други задължения.

10. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

10.1. АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС

„Север-Холдинг“ АД е дъщерно дружеството на „Зора 2005“ ЕООД, ЕИК 130181995, със седалище и адрес на управление гр. София 1574, район Слатина, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13, ет. 6, ап. 608. Към датата на изготвяне на този проспект „Зора 2005“ ЕООД притежава 52.35 % от капитала на „Север-Холдинг“ АД. Единоличен собственик на капитала на „Зора 2005“ ЕООД е дружеството „Булконтракт-2003“ ЕООД, ЕИК 131057727, със седалище и адрес на управление гр. София 1574, район Слатина, бул. Проф. Цветан Лазаров № 13, ет. 6, ап. 608. Действителни собственици на Зора 2005 ЕООД са кипърските граждани Елена Хаджикрисантоу и Дездемона Майкъл, които притежават поотделно по 50 % от дяловете на Одон Инвестментс Лимитед, явяващо се едноличен собственик на капитала на ООО Антик Турс, което от своя страна е едноличен собственик на капитала на „Булконтракт-2003“ ЕООД.

10.2. ЛИЦА, КОИТО ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ПРИТЕЖАВАТ ИЛИ УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ЕМИТЕНТА

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.

„Север-Холдинг“ АД е дъщерно дружеството на „Зора 2005“ ЕООД, ЕИК 130181995, със седалище и адрес на управление гр. София 1574, район Слатина, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13, ет. 6, ап. 608. Към датата на изготвяне на този проспект „Зора 2005“ ЕООД притежава 52.35 % от капитала на „Север-Холдинг“ АД. Единоличен собственик на капитала на „Зора 2005“ ЕООД е дружеството „БУЛКОНТРАКТ-2003“ ЕООД, ЕИК 131057727, със седалище и адрес на управление гр. София 1574, район Слатина, бул. Проф. Цветан Лазаров № 13, ет. 6, ап. 608. Посочените дружества упражняват контрол върху Емитента по смисъла на § 1, т. 14 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Всички акционери на Дружеството упражняват правата си като акционери, предоставени им съгласно Търговския закон, Устава и другите приложими нормативни актове. Уставът или други устройствени актове на Дружеството не съдържат разпоредби, специално насочени срещу предотвратяване на възможна злоупотреба с контрол от страна на основните акционери на Дружеството.

10.3 ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА

На „Север-Холдинг“ АД не са известни договорености, действието на които може на последваща дата да доведе до промяна в контрола на Дружеството.

11. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБАТА

11.1. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

Одитираните годишни консолидирани финансови отчети на Дружеството (съдържащи отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложения), заедно с одиторските доклади и отчетите за управление за 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г., както и неодитираните консолидирани финансови отчети за шестмесечието на 2023 г. и 2022 г. са оповестени по надлежния ред и са достъпни на интернет-страницата на КФН (www.fsc.bg), на страницата на БФБ АД (www.bse-sofia.bg), на интернет-страницата на Емитента (<http://sever-holding.com/>) и са достъпни на обществеността чрез информационна агенция Инфосток (<http://www.infostock.bg>). Консолидираните финансови отчети на Емитента са съставени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември 2022 г. (Одитиран)

| | 31.12.2022 '000 лв. | 31.12.2021 '000 лв. |
|---|------------------------|------------------------|
| Приходи | 3 767 | 3 943 |
| Друг оперативен доход | 1 955 | 1 438 |
| Изменение на наличностите от продукцията и незавършено производство | 231 | 221 |
| Разходи за материали | (3 073) | (2 426) |
| Разходи за външни услуги | (387) | (517) |
| Разходи за персонала | (545) | (559) |
| Разходи за амортизация | (149) | (131) |
| Обезценка на текущи активи | (280) | - |
| Балансова стойност на продадени активи | (112) | (891) |

| | | |
|---|--------------|--------------|
| Други оперативни разходи | (117) | (10) |
| Печалба от оперативна дейност | 1 290 | 1 068 |
| Финансови приходи | 199 | 528 |
| Финансови разходи | (1 399) | (1 390) |
| Печалба преди данъци върху печалбата | 90 | 206 |
| Разход за данъци върху печалбата | 19 | (48) |
| Нетна печалба за годината | 109 | 158 |
| Доход на акция | 0.14 | 0.20 |

Източник: Север - Холдинг АД

През 2022 г. приходите на емитента са в размер на 3 767 хил. лв., което представлява намаление с 4.46% спрямо тези за 2021 г.(3 943 хил. лв.). Другият оперативен доход нараства до 1 955 хил. лв. спрямо 1 438 хил. лв. за 2021 г.(ръст от 35.95%). Печалбата от оперативна дейност е в размер на 1 290 хил.лв., което представлява нарастване с 20.79% спрямо резултата за 2021 г.(1 068 хил. лв.). Печалбата преди данъци за 2022 г. намалява до 90 хил. лв., спрямо 206 хил. лв. година по-рано, или с 56.31%, а нетната печалба за годината до 109 хил. лв., спрямо 158 хил. лв. за предходната година(-31.01%).

Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към 30 юни 2023 г.(неодитиран)

| | 30.06.2023 '000 лв. | 30.06.2022 '000 лв. |
|---|------------------------|------------------------|
| Приходи | 1 924 | 1 913 |
| Друг оперативен доход | 824 | 404 |
| Изменение на наличностите от продукцията и незавършено производство | 286 | 208 |
| Разходи за материали | (1 579) | (1 179) |
| Разходи за външни услуги | (238) | (174) |
| Разходи за персонала | (346) | (276) |
| Разходи за амортизация | (86) | (64) |
| Балансова стойност на продадените стоки | (21) | (21) |
| Други разходи | (167) | (6) |
| Печалба от оперативна дейност | 597 | 805 |
| Печалба от изгодна покупка | 213 | - |
| Финансови приходи | 9 | 49 |
| Финансови разходи | (675) | (672) |
| Печалба за периода | 144 | 182 |
| Общо всеобхватен доход за периода | 144 | 182 |
| Доход на акция | 0.18 | 0.23 |

Източник: Север - Холдинг АД

През първото полугодие на 2023 г. приходите на емитента са в размер на 1 924 хил. лв., което представлява увеличение с 0.58% спрямо тези за полугодieto на 2022 г.(1 913 хил. лв.). Другият оперативен доход нараства до 824 хил. лв. спрямо 404 хил. лв. за полугодieto на 2022 г.(ръст от 103.96%). Печалбата от оперативна дейност е в размер на 597 хил.лв., което представлява намаляване с 25.84% спрямо резултата за шестмесечието на 2022 г.(805 хил. лв.). Общият всеобхватен доход е в размер на 144 хил. лв. , което представлява спад от 20.88% спрямо полугодieto на 2022 г.

Консолидиран отчет за финансовото състояние за годината, приключваща на 31 декември 2022 г. (Одитиран)

| | 31.12.2022 BGN'000 | 31.12.2021 BGN'000 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| АКТИВ | | |
| Нетекущи активи | | |
| Имоти, машини и оборудване | 18 161 | 5 858 |
| Нематериални активи | 740 | 740 |
| Инвестиционни имоти | - | 12 298 |
| Репутация | 779 | 779 |
| Инвестиции в асоциирани и в съвместни дружества | 3 | 3 |
| Активи по отсрочени данъци | 35 | - |
| Общо нетекущи активи | 19 718 | 19 678 |
| Текущи активи | | |
| Материални запаси | 1 299 | 1 314 |
| Вземания от свързани предприятия | 77 | 7 |
| Търговски вземания | 14 050 | 15 452 |
| Финансови активи държани за търгуване | 540 | 563 |
| Други вземания и предплатени разходи | 93 | 87 |
| Парични средства и парични еквиваленти | 8 | 957 |
| Общо текущи активи | 16 067 | 18 380 |
| Общо активи | 35 785 | 38 058 |
| | 31.12.2022 BGN'000 | 31.12.2021 BGN'000 |
| СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ | | |
| СОБСТВЕН КАПИТАЛ | | |
| Акционерен капитал | 781 | 781 |
| Законови резерви | 78 | 78 |
| Резерви | 41 | 41 |
| Натрупани печалба | 1 978 | 2 006 |
| Текуща печалба | 109 | - |

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Общо собствен капитал | 2 987 | 2 906 |
| ПАСИВИ | | |
| Нетекущи задължения | | |
| Пасиви по отсрочени данъци | 1 | - |
| Дългосрочни банкови заеми | 5 611 | 7 930 |
| Задължения по финансов лизинг | 119 | 31 |
| Дългосрочни облигационни заеми | 21 499 | 21 417 |
| Общо нетекущи пасиви | 27 230 | 29 378 |
| Текущи задължения | | |
| Търговски задължения | 1 594 | 1 926 |
| Задължения към свързани предприятия | - | 145 |
| Краткосрочни заеми | 1 456 | 1 194 |
| Краткосрочна част на дългосрочни банкови заеми | 2 320 | 2 320 |
| Търговски задължения по финансов лизинг | 33 | 11 |
| Задължения за данъци | 118 | 134 |
| Задължения към персонала и за социално осигуряване | 47 | 44 |
| Общо текущи пасиви | 5 568 | 5 774 |
| Общо пасиви | 32 798 | 35 152 |
| Общо собствен капитал и пасиви | 35 785 | 38 058 |

Източник: Север - Холдинг АД

Към 31.12.2022 г. нетекущите активи на Дружеството са в размер на 19 718 хил. лв., което е увеличение с 0.20% в сравнение с края на 2021 г. Текущите активи са в размер на 16 067 хил. лв., което е спад с 12.58% в сравнение с края на 2021 г. Намалението се дължи на спад на търговските вземания и на паричните средства и еквиваленти през периода. В резултат активите на Дружеството намаляват до 35 785 хил. лв., спрямо 38 058 хил. лв. преди година, което е спад с 5.97%. Собственият капитал на Дружеството е в размер на 2 987 хил. лв., което е ръст от 2.79% в сравнение с края на 2021 г. Нетекущите пасиви намаляват от 29 378 хил. лв. на 27 230 хил. лв., което се дължи на намалелите дългосрочни банкови заеми през периода. Текущите пасиви са в размер на 5 568 хил. лв., като за периода спадат 3.57%, което се дължи на лекия спад на търговските задължения. В резултат общите пасиви са в размер на 32 798 хил. лв., или с 6.70% по-малко, отколкото преди година.

Консолидиран отчет за финансовото състояние към 30 юни 2023 г.(неодитиран)

| | 30.06.2023 '000 лв. | 31.12.2022 '000 лв. |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| АКТИВ | | |
| Нетекущи активи | | |
| Имоти, машини и оборудване | 22 325 | 18 161 |
| Нематериални активи | 740 | 740 |

| | | |
|---|------------------------|------------------------|
| Инвестиционни имоти | 2 388 | - |
| Репутация | 779 | 779 |
| Инвестиции в асоциирани дружества | 3 | 3 |
| Активи по отсрочени данъци | 35 | 35 |
| Общо нетекущи активи | 26 270 | 19 718 |
| Текущи активи | | |
| Материални запаси | 2 028 | 1 299 |
| Вземания от свързани предприятия | 377 | 77 |
| Търговски и други вземания | 14 142 | 14 143 |
| Краткосрочни финансови активи | 505 | 540 |
| Парични средства и парични еквиваленти | 188 | 8 |
| Общо текущи активи | 17 240 | 16 067 |
| Общо активи | 43 510 | 35 785 |
| | 30.06.2023 '000 лв. | 31.12.2022 '000 лв. |
| СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ | | |
| СОБСТВЕН КАПИТАЛ | | |
| Акционерен капитал | 781 | 781 |
| Резерви | 119 | 119 |
| Натрупани печалба | 2 231 | 2 087 |
| Общо собствен капитал | 3 131 | 2 987 |
| ПАСИВИ | | |
| Нетекущи задължения | | |
| Пасиви по отсрочени данъци | 144 | 1 |
| Дългосрочни заеми | 32 232 | 27 110 |
| Задължения по финансов лизинг | 113 | 119 |
| Финансирания | 1 001 | - |
| Общо нетекущи пасиви | 33 490 | 27 230 |
| Текущи задължения | | |
| Търговски и други задължения | 3 439 | 1 594 |
| Краткосрочни заеми | 3 169 | 3 776 |
| Търговски задължения по финансов лизинг | 15 | 33 |
| Задължения за данъци | 151 | 118 |
| Задължения към персонала | 80 | 40 |
| Краткосрочни задължения към свързани лица | 8 | 7 |

| | | |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Финансираня | 27 | - |
| Общо текущи пасиви | 6 889 | 5 568 |
| Общо пасиви | 40 379 | 32 798 |
| Общо собствен капитал и пасиви | 43 510 | 35 785 |

Източник: Север - Холдинг АД

Към 30.06.2023 г. нетекущите активи на Дружеството са в размер на 26 270 хил. лв., спрямо 19 718 хил. лв. към края на 2022 г. Повишението се дължи на ръст на имоти, машини и оборудване, както и на инвестиционните имоти през периода. Текущите активи са в размер на 17 240 хил. лв. спрямо 16 067 хил. лв. към края на 2022 г. Повишението се дължи на ръст на материалните запаси, вземанията от свързани предприятия и на паричните средства и еквиваленти през периода. Общите активи са в размер на 43 510 хил. лв. спрямо 35 785 хил. лв. към края на 2022 г. Собственият капитал на Дружеството е в размер на 3 131 хил. лв., което е ръст от 4.82% в сравнение с края на 2022 г. Нетекущите пасиви са в размер на 33 490 хил. лв., спрямо 27 230 хил. лв. към края на 2022 г. Повишението се дължи основно на ръст на дългосрочните заеми през периода. Текущите пасиви са в размер на 6 889 хил. лв., спрямо 5 568 хил. лв. към края на 2022 г. Повишението се дължи основно на ръст на търговски и други задължения през периода. Общите пасиви са в размер на 43 510 хил. лв., спрямо 35 785 хил. лв. към края на 2022 г.

Консолидиран отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември 2022 г. (Одитиран)

| | 31.12.2022 BGN'000 | 31.12.2021 BGN'000 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Парични потоци от оперативна дейност | | |
| Постъпления от клиенти | 4 459 | 3 868 |
| Плащания на доставчици | (4 281) | (3 377) |
| Плащания на персонала и за социалното осигуряване | (536) | (562) |
| Платени данъци(без данъци върху печалбата) | (234) | (204) |
| Платени данъци върху печалбата | - | (5) |
| Платени лихви и банкови такси по заеми за оборотни средства | - | (23) |
| Други постъпления/плащания – нетно | - | 12 |
| Нетни парични потоци от оперативна дейност | (592) | (291) |
| Парични потоци от инвестиционна дейност | | |
| Покупки на имоти, машини и оборудване | (13) | - |
| Покупки на инвестиции | (1 613) | (551) |
| Постъпления от връщане на аванси за инвестиции | 3 555 | - |
| Постъпления от продажба на инвестиции | 1 840 | 1 426 |
| Покупки на инвестиции в асоциирани и съвместни дружества | - | (3) |
| Предоставени заеми на свързани лица | (68) | (4) |
| Предоставени заеми на трети лица | (306) | - |

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Възстановени заеми предоставени на трети лица | - | 2 657 |
| Получени лихви по предоставени заеми | 7 | 65 |
| Нетни парични потоци от инвестиционна дейност | 3 402 | 3 590 |
| | | |
| Парични потоци от финансова дейност | | |
| Постъпления от краткосрочни заеми от банки | 284 | 867 |
| Изплащане на краткосрочни заеми от банки | (83) | (649) |
| Изплащане на дългосрочни банкови заеми | (2 265) | (2 100) |
| Получени заеми от свързани предприятия | - | 154 |
| Изплащане на заеми към свързани предприятия | (152) | - |
| Получени заеми от трети лица | 245 | - |
| Изплащане на заеми към трети лица | (335) | - |
| Платени лихви и такси по заеми с инвестиционно предназначение | (1 234) | (1 245) |
| Плащания по финансов лизинг | (219) | (37) |
| Нетни парични потоци от финансова дейност | (3 759) | (3 010) |
| | | |
| Нетно увеличение/намаление на паричните средства и паричните еквиваленти | (949) | 289 |
| Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода | 957 | 668 |
| Парични средства и парични еквиваленти в края на периода | 8 | 957 |

Източник: Север - Холдинг АД

През 2022 г. нетните парични потоци от оперативна дейност са отрицателни в размер на 592 хил. лв., спрямо отрицателни в размер на 291 хил. лв. за 2021 г. Паричните потоци от инвестиционна дейност са положителни в размер на 3 402 хил. лв., спрямо 3 590 хил. лв. за 2021 г. Паричните потоци от финансова дейност са отрицателни в размер на 3 759 хил. лв., спрямо отрицателни в размер на 3 010 хил. лв. за 2021 г. В резултат паричните средства през 2022 г. намаляват с 949 хил. лв. и в края на годината са в размер на 8 хил. лв.

Консолидиран отчет за паричните потоци към 30 юни 2023 г.(неодитиран)

| | 30.06.2023 BGN'000 | 30.06.2022 BGN'000 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Парични потоци от оперативна дейност | | |
| Постъпления от клиенти | 4 546 | 1 625 |
| Плащания на доставчици | (1 951) | (1 783) |
| Плащания на персонала и осигурителни институции | (324) | (232) |
| Платени данъци върху печалбата | (51) | (59) |
| Платени лихви и банкови такси по заеми за оборотни средства | (22) | (16) |
| Други (плащания за)/постъпления от оперативна дейност, нетно | (80) | - |

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Нетни парични потоци от оперативна дейност | 2 118 | (465) |
| | | |
| Парични потоци от инвестиционна дейност | | |
| Покупки на имоти, машини и оборудване | (2) | - |
| Плащания във връзка с придобиване на инвестиции в дъщерни дружества, включително предоставени аванси, нетно от парични средства | (2 375) | - |
| Постъпления от продажба на финансови активи, в т.ч. аванси | 1 642 | 1 578 |
| Предоставени заеми | (720) | - |
| Постъпления от предоставени заеми | 269 | - |
| Получени лихви по предоставени заеми | 435 | 42 |
| Нетни парични потоци от инвестиционна дейност | (751) | 1 620 |
| | | |
| Парични потоци от финансова дейност | | |
| Получени заеми | 289 | - |
| Плащания по получени заеми | (1 258) | (1 115) |
| Плащания на лихви, такси и комисионни | (193) | - |
| Плащания по финансов лизинг | (23) | - |
| Нетни парични потоци от финансова дейност | (1 185) | (1 115) |
| | | |
| Нетно увеличение/намаление на паричните средства и паричните еквиваленти | 182 | 40 |
| Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода | 6 | 957 |
| Парични средства и парични еквиваленти в края на периода | 188 | 997 |

Източник: Север - Холдинг АД

През първото полугодие на 2023 г. нетните парични потоци от оперативна дейност са положителни в размер на 2 118 хил. лв., спрямо отрицателни в размер на 465 хил. лв. за съпоставимият период на 2022 г. Паричните потоци от инвестиционна дейност са отрицателни в размер на 751 хил. лв., спрямо положителни в размер на 1 620 хил. лв. за полугодieto на 2022 г. Паричните потоци от финансова дейност са отрицателни в размер на 1 185 хил. лв., спрямо отрицателни в размер на 1 115 хил. лв. за полугодieto на 2022 г. В резултат паричните средства през първото полугодие на 2023 г. нарастват със 182 хил. лв. и в края на периода са в размер на 188 хил. лв.

11.2. ОДИТИРАНЕ НА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

11.2.1. Одитирана информация, откази и квалификации

Годишните финансови отчети на дружеството за 2021 и 2022 са одитирани. Тези отчети съдържат отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци и отчет за промените в собствения капитал.

Годишният финансов отчет на Емитента за 2022 г. е одитиран от Одиторско дружество Одиторско дружество „Актив“ ООД, със седалище и адрес на управление: гр. Варна 9000, ул. "Дунав" № 5, ЕИК 813194075 с рег. N 005, регистриран одитор отговорен за одита Надя Костова – управител Надя Енчева

Костова (диплом № 0207 на ИДЕС). Годишният финансов отчет на Емитента за 2021 г. е одитиран от Мариела Асенова Спиридонова, Регистриран одитор с диплома № 0565, адрес за кореспонденция гр. Варна, бул. „Сливница“ № 187Б, ет. 5, ап. 25.

Одиторските доклади към консолидираните ГФО на емитента за 2021 г. и 2022 г. не съдържат резерви, изменения на становища, ограничения на отговорност или забележки по естество.

11.2.2. Друга информация в проспекта, която е била одитирана от одиторите

Няма друга информация в този Проспект, която да е била одитирана.

11.2.3. Финансова информация в проспекта, която не е извлечена от одитираните финансови отчети на емитента

Настоящият Проспект съдържа и данни към междинен период. Тези данни са взети от неодитираните междинни финансови отчети на емитента към 30.06.2022 г. и 30.06.2023 г.

11.3. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

Няма държавни, правни или арбитражни производства през периода, обхващащ предходните 12 месеца, които могат да имат или са имали в последно време съществено влияние върху Емитента и/или финансовото състояние и рентабилността на Групата.

Емитентът не е осведомен за опасност от възникване на държавни, правни или арбитражни производства, които могат да имат съществено влияние за Дружеството и/или финансовото състояние или рентабилност на Групата.

.

11.4. ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Значителни промени във финансовото състояние на Групата, настъпили след края на последния финансов период, за който е публикувана междинна финансова информация (неодитиран консолидиран финансов отчет към 30.06.2023 г.):

Емитирането на настоящата облигационна емисия в размер на 28 000 000 лева е на 07 август 2023 г.

11.5. НОРМАТИВНО ИЗИСКУЕМИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

Информацията, оповестена от Емитента по силата на Регламент (ЕС) № 596/2014 през последните 12 месеца е следната:

- Годишни и тримесечни финансови отчети на индивидуална и консолидирана база;
- Информация, свързана с провеждането на редовните общи събрания на акционерите;
- Получени уведомления по чл.19 от Регламент (ЕС)596/2014;
- Информация, свързана с издаването на емисията облигации, предмет на настоящи Проспект;

12. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

Към датата на изготвяне на Проспекта и за двете години предхождащи изготвянето на настоящия документ, не е известно съществуването на договори със съществено значение, сключени извън процеса на обичайната дейност на Емитента и на членовете на групата на Емитента, които могат да доведат до задължение или право, което е съществено за възможността на Емитента и/или на членовете на групата на Емитента да посрещнат задълженията си към държателите на ценни книжа по отношение на ценните книжа, които се емитират.

13. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на настоящия Проспект, инвеститорите могат да се запознаят с Устава на Емитента, Договора с довереника на облигационерите, настоящия Проспект, както и с историческата финансова информация за Емитента за последните две години, посочени в Проспекта, на следния адрес: гр. Варна, п.к. 9002, р-н Одесос, ул. Цар Асен I № 5, ет. 3. Проспектът и Договорът с довереника на облигационерите могат да бъдат намерени и на страницата на „Юг Маркет“ ЕАД (<https://ugmarket.com/>), а Проспектът и на страницата на КФН.

Актуалния учредителен акт и устав на емитента и финансовите отчети на емитента могат да бъдат намерени в Търговския регистър. Финансовите отчети на емитента могат да бъдат намерени и на страницата на Емитента на <http://sever-holding.com/>.

14. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

14.1. ИНТЕРЕС НА ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ПРЕДЛАГАНЕТО

Към момента на изготвяне на Проспекта, на Емитента не е известно да е налице интерес на физически или юридически лица към предлагането или какъвто и да било интерес, включително и конфликт на интереси.

14.2. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА

Цел на облигационния заем: набраните от емисията средства са използвани по предмета на дейност на дружеството за:

- Придобиване на дялови участия в капитала на местни компании с цел: консолидация в групата на емитента; упражняване на значително влияние върху дейността им; подобряване на финансовите резултати на холдинговото дружество или под формата на портфейлни инвестиции, чийто ефект би бил единствено подобряване на финансовия резултат на холдинговото дружество
- Придобиване на други финансови инструменти и активи, чрез които ще се повиши финансовия резултат на холдинговото дружество в дългосрочен план
- Подобряване на капиталовата структура на холдинговото дружество и дружествата от неговата група, чрез ефекта от финансовия ливъридж, чийто ефект ще бъде повишаване на възвръщаемостта на собствения капитал на акционерите в холдинговото дружество
- Погасяване на падежирани задължения и реструктуриране на текущи задължения на емитента и дружествата от неговата икономическа група, както и промяна в структурата на пасивите
- Финансиране на дейността на дружествата от неговата икономическа група
- Придобиване на вземания
- Покриване на разходи по емитиране на облигационния заем

| | |
|--|------------------|
| Погасяване на задължения на Емитента по Лихвено плащане по облигационна емисия с ISIN BG2100012207 | 438 794.52 лв. |
| Придобиване на финансови инструменти – акции и дялове от договорни фондове | 8 250 145.39 лв. |
| Записване на дялове от договорен фонд | 4 000 000 лв. |
| Погасяване на задължение по договор за цесия | 93 000 лв. |

| | |
|---|--------------------------|
| Възстановяване на аванс по предварителен договор | 500 000 лв. |
| Предоставяне на заем | 2 505 000 лв. |
| Придобиване на ново дъщерно дружество | 1 660 000 лв. |
| Финансиране на дейността на дружества от неговата икономическа група | 11 178 000 лв. |
| Застрахователна премия, свързана с обезпечението на настоящата облигационна емисия | 146 508.52 лв. |
| Възнаграждение на „АВС Финанс“ АД (довереник) | 33 600 лв. |
| Разходи, свързани с непубличното (частно) предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар | 37 394.20 лв. |
| Общо | 28 842 442.63 лв. |

Информация по отношение погасената облигационна емисия

Погасяване на лихвени задължения на Емитента по облигационна емисия с ISIN BG2100012207. Емисията е с дата на издаване 28.10.2020 г. и с падеж на 28.10.2028 г., лихвеният процент по нея е 4%. Към момента на изготвяне на проспекта по нея няма извършени главнични плащания, като размерът на емисията е 22 000 000 лв.

Придобити финансови инструменти:

| Вид | Емитент | Сектор | Размер на инвестицията в лв. | Пазар |
|--------|-------------------------|--------------------------------------|------------------------------|---------------------|
| Дялове | ДФ ПЛЮС | Финансови и застрахователни дейности | 923 249.97 | Неорганизиран (ОТС) |
| Акции | Конкорд фонд - 8 АИФ АД | Финансови и застрахователни дейности | 7 325 495.42 | Неорганизиран (ОТС) |

Придобитите финансови инструменти – акции и дялове от договорни фондове са на обща стойност 8 248 745.39 лева. Сделките са осъществени през ИП „Реал Финанс“ АД, който не е свързано лица с емитента, като комисионните по сделките за инвестиционен посредник са в размер на 1 400 лева. Общите разходи по придобиване на финансовите инструменти са в размер на 8 250 145.39 лева.

Записване на дялове от договорен фонд

Записани са 4 001 200.3601 дяла от договорен фонд „Навигатор Плюс“, с ISIN код BG9000002238, управляван от УД „Импакт Капитал“ ЕАД, лицензирано управляващо дружество притежаващо лиценз №49-УД/13.05.2013 г. на КФН, регистрирано по ЕИК №202281352 на обща стойност 4 000 000 лева.

Погасяване на задължение по договор за цесия

На 09.08.2023 г. е погасено цялото задължение по договор за цесия от 13.06.2022 г. в размер на 93 000 лв., представляващо остатъка от дължимата цена по силата на договор за цесия от 29.10.2020 г. Съгласно договорът за цесия няма начислени лихви или неустойки от страна на заемодателя.

Възстановяване на аванс по предварителен договор

Емитентът е възстановил на купувача заплатен аванс по Предварителен договор за покупко-продажба на 600 броя привилегирани акции, представляващи 0.45% от капитала на „КОНКОРД ФОНД - 8 АЛТЕРНАТИВЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД“ АД от 07.08.2023 г., по който „Север - Холдинг“ АД е бил продавач. Срокът за сключване на окончателният договор е бил 09.08.2023 г. Насрещната страна по предварителният договор не е свързано лице с емитента. Покупната цена е в размер на

608 400 лв. Заплатеният/и впоследствие възстановен/ аванс по предварителният договор за покупка на акции е в размер на 500 000 лв. Преценката за продажбата и впоследствие за връщането на аванса е на ръководството на емитента, като не са използвани външни консултанти при вземане на решенията.

Предоставяне на заем

Съгласно договор за паричен заем от 10.08.2023 г., емитентът е предоставил 2 505 000 лв. на „ЛОВИКО АГРОТРЕЙД“ ЕООД. Срокът за връщане от страна на длъжника на сумата и уговорената лихва е 09.08.2024 г., като заемната сума се олихвява с годишна лихва в размер на 5.5%. Емитентът има право да изисква предсрочно заетата сума, като е длъжен да уведоми в три дневен срок заемополучателя. Заемополучателят има право да върне предсрочно получената сума в цялост или на части преди крайния срок, като е длъжен да уведоми заемателя за предсрочно връщане на заетата сума. В договора няма предвидени клаузи за неустойки за страните, в случай че същите не изпълнят задълженията си. При неизпълнение на задължението си за връщане на сумата, предмет на настоящия договор, в посочения срок, заемополучателят отговаря пред заемодателя съгласно българското законодателство. При извършването на преводите „ЛОВИКО АГРОТРЕЙД“ ЕООД не е свързано лице, но има сключен предварителен договор за покупко-продажба на дяловете му от „Север - Холдинг“ АД, който е финализиран на 29.09.2023 г., като сумата по него е платена със собствени средства. .

Придобиване на ново дъщерно дружество

Съгласно договор за покупко-продажба на дружествени дялове от 15.08.2023 г., „Север - Холдинг“ АД придоби 100 % от дяловете на дружеството „Каме България“ ЕООД, ЕИК 131289618, със седалище и адрес на управление гр. Варна, р-н Одесос, ул. Цар Асен I-ви, No 5, ет.3.. Заплатената цена е в размер на 1 660 000 лв. Въпреки, че към края на 2022 г. „Каме България“ ЕООД е с отрицателен собствен капитал в размер на (642) хил. лв., има извършена оценка от независим оценител за определяне на пазарната стойност на дружеството към 31.07.2023 г. по метод „Чиста стойност на активите“, според която пазарната стойност на „Каме България“ ЕООД е в размер на 1 860 000 лв. Към датата на оценка на „Каме България“ ЕООД активите на дружеството са в размер на 13 046 000 лв., а собственият капитал е в размер на 1 573 000 лв. при текуща печалба за в размер на 2 215 000 лв. С оглед изложеното емитентът е преценил, че ще има икономическа изгода от придобиването на посоченото дружество.

Финансиране на дейността на дружества от неговата икономическа група

-Увеличаване на капитала на „Каме България“ ЕООД- 7 692 000 лв.

Съгласно решение на СД на „Север - Холдинг“ АД от 23.08.2023 г. капиталът на „Каме България“ ЕООД се увеличава с 1 000 000 лв., като за целта са използвани част от набраните от облигационната емисия средства. Съгласно решение на СД на „Север - Холдинг“ АД от 11.09.2023 г. капиталът на „Каме България“ ЕООД се увеличава с 6 060 000 лв., като за целта са използвани част от набраните от облигационната емисия средства. Съгласно решение на СД на „Север - Холдинг“ АД от 19.09.2023 г. капиталът на „Каме България“ ЕООД се увеличава с 392 000 лв., като за целта са използвани част от набраните от облигационната емисия средства. Съгласно решение на СД на „Север - Холдинг“ АД от 03.10.2023 г. капиталът на „Каме България“ ЕООД се увеличава с 240 000 лв., като за целта са използвани част от набраните от облигационната емисия средства.

-Отпуснат заем на „Маркели Млечна Индустрия“ ЕООД- 3 311 000 лв.

Съгласно договор за заем от 01.05.2019 г., който включва и условия за последващи заеми, емитентът е предоставил 3 311 000 лв. от набраните от облигационната емисия средства на дъщерното си дружество „Маркели Млечна Индустрия“ ЕООД. Срокът за връщане от страна на длъжника на сумата и уговорената лихва е 29.09.2024 г., като заемната сума се олихвява с годишна лихва в размер на 4.5%. С анекс към договора за заем от 09.08.2023 г. уговорената годишна лихва се повишава на 5.5%.

- Отпуснат заем на „Ферма Ловико“ ЕООД- 175 000 лв.

Съгласно договор за заем от 07.09.2023 г., емитентът е предоставил 175 000 лв. от набраните от облигационната емисия средства на дъщерното си дружество „Ферма Ловико“ ЕООД. Срокът за връщане от страна на длъжника на сумата и уговорената лихва е 06.09.2024 г., като заемната сума се олихвява с годишна лихва в размер на 5.5%.

Корпоративните облигации на „Север - 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 „Българска фондова борса“ АД, която да позволи достъп до по-широк кръг потенциални инвеститори и да формира пазарна стойност на ценните книжа.

Към датата на настоящия проспект, набраните средства са използвани от Дружеството съобразно преценка на неговото ръководство съгласно посочените по-горе цели.

Набраните средства от настоящата облигационна емисия не са достатъчни да покрият всички предлагани предназначения. Към датата на проспекта по описаните предназначения са разходвани 28 842 442.63 лв. Размерът на постъпленията от емисията в „Север - Холдинг“ АД възлиза на 28 000 000 лв., които са разходвани изцяло по описаните предназначения. Останалите необходими средства са в размер на 842 442.63 лв., които са финансирани със собствени средства на дружеството, получени от продажба на финансови активи.

При емитирането на корпоративните облигации на „Север - Холдинг“ АД бяха и ще бъдат извършени разходи свързани с емитирането, които са посочени по-долу. Очаква се във връзка с процедурата по регистриране на книгата за търговия на регулиран пазар да бъдат направени допълнителни разходи, посочени по-долу:

Разходи, свързани с непубличното (частно) предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар

- Такса ISIN- 90 лева
- Такса CFI и FISN – 180 лева
- Такса регистрация в ЦД – 1 824.20 лева
- Търговски регистър – 100 лева
- Такса за КФН – 10 000 лева
- Възнаграждение на Юг Маркет –24 000 лв.
- Такса за допускане до търговия на Сегмент за облигации на БФБ- 1 200 лв.

Общо 37 394.20 лв.

Общата стойност на разходите свързани с частното предлагане и тези, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на настоящата емисия облигации се очаква да бъде 37 394.20 лв. или 1.336 лв. на облигация. Разходите отнесени към общия размер на емисията от 28 млн. лв. представляват 0.13%. Нетният размер на постъпленията от емисията в „Север - Холдинг“ АД възлиза на 27 962 605.80 лв..

Емитентът планира да обслужва облигационния заем чрез използване на средства от основната си дейност и реализираните от него печалби. При налична необходимост могат да бъдат продавани притежаваните финансови активи и инвестиционни имоти. По този начин успешното обслужване на задълженията на Емитента във връзка с облигационния заем, ще зависи главно от величината на печалбата преди данъци и след това от цените на притежаваните финансови активи и инвестиционни имоти.

Емитентът не очаква да има забавяне в погасяването на лихвените и главничните плащания по настоящата облигационна емисия, спрямо предвидения погасителен план. Ръководството очаква доходите от инвестираните в различни активи средства на Дружеството да осигуряват изплащането на задълженията, както и да носят възвръщаемост на акционерите.

15. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ

15.1. ОПИСАНИЕ НА ВИД И КЛАС

Емитираните облигации са обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, обезпечени и неконвертируеми облигации с номинална стойност от 1000 лева всяка. Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. Облигациите от настоящата емисия са създадени съгласно българското законодателство. Към момента на изготвяне на настоящия документ емисията облигации имат присвоен ISIN код BG2100023238. CFI код: DBVUFR. FISN код: SEVER-HOLDING/VARBD 20320807. С настоящият Проспект за ценните книжа се иска допускане до търговия на 28 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации, издадени от Емитента при условията на частно предлагане. Общата номинална стойност на емисията е 28 000 000 лева.

15.2. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА

Валутата на емисията е в лева (BGN).

15.3. РЕШЕНИЯ, ОТОРИЗАЦИИ И ОДОБРЕНИЯ

На свое заседание, проведено на 02.08.2023 г. Съвета на директорите на Емитента, в съответствие с чл. 48а от Устава на дружеството и във връзка с чл. 204, ал. 3 от Търговския закон, взе решение за издаване на облигации с девет годишен срок на емисията, плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.25 %, но не по-малко от 3.25 % и не повече от 5.25 %, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени и неконвертируеми.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ №-Е/..... г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ ЕДИНСТВЕНО АКО ОТГОВАРЯ НА НАЛОЖЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 СТАНДАРТИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ И ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТ.

ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО ПОТВЪРЖДЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА САМИ ДА ПРЕЦЕНЯТ ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИЯТА В ЦЕННИТЕ КНИЖА.

15.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ

Съгласно Решението на компетентния орган на “Север - Холдинг” АД за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента. Емитентът се задължава да предприеме необходимите мерки за регистрацията на емисията за търговия на Българска фондова борса не по-късно от 6 месеца от сключването на облигационния заем.

В периода до регистрация на емисията на БФБ физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде облигации от настоящата емисия, 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 поръчка за покупка, съответно за продажба на облигации. Инвестиционният посредник изпълнява поръчката, ако това е възможно. Инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата, извършват необходимите действия за регистриране на сделката в Централния депозитар. Централният депозитар извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата за безналични облигации едновременно със заверяване на сметката за безналични облигации на приобретателя с придобитите облигации, съответно задължаване на сметката за безналични облигации на прехвърлителя с прехвърлените облигации. Централният депозитар регистрира сделката в 2-дневен срок от сключването ѝ (Ден Т+2), ако са налице необходимите

облигации и парични средства и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични облигации, която се води от него.

Централният депозитар издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на облигациите (депозитарна разписка), който служи за установяване правата по тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на облигациите от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

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

След регистрация на БФБ Облигациите могат да се прехвърлят свободно, по реда, предвиден в ЗПФИ, Наредба № 38 от 21.05.2020 г. на КФН, Правилника за дейността на „Българска фондова борса“ АД и Правилника на „Централен депозитар“ АД. ЦД регистрира сделките за прехвърляне на облигации, при наличие на необходимите финансови инструменти и съответно при наличие на дължимите срещу тях парични средства (когато прехвърлянето се извършва с движение на парични средства при спазване на принципа DVP – „доставка срещу плащане“) и актуализира данните в книгата за безналични ценни книжа на Емитента. Прехвърлянето се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в ЦД. Съгласно Правилника на ЦД максималната продължителност на сетълмент цикъла е вторият работен ден след деня на получаване на информацията за сделките от регулирания пазар (ако сделката е сключена на регулиран пазар) или на определена от страните дата (при сделки извън регулиран пазар), която не може да бъде по-рано от деня на установяване на еднаквост на реквизитите на съобщенията за сделките и по-късно от втория работен ден след този ден. Правата на купувача на облигации се удостоверяват с издаден от ЦД удостоверение документ или друг документ за регистрация с равностойно правно значение.

Търговията с облигации на дружеството на регулиран пазар ще се извършва чрез лицензиран инвестиционен посредник, член на Борсата. За да закупят или продадат облигации на Борсата, инвеститорите и акционерите подават съответните нареждания за покупка и продажба до инвестиционния посредник, с който имат сключен договор. При сключване на борсовата сделка инвестиционният посредник осъществява необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и за извършване на сетълмента, с което ценните книжа се прехвърлят от сметката на продавача в сметката на купувача.

Инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане, ако установи, че финансовите инструменти – предмет на нареждането за продажба, не са налични по сметката на клиента. 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 сетълмент по сделката.

Българското законодателство предвижда ограничения за прехвърлянето на блокирани в депозитарната институция финансови инструменти, както и на такива, върху които е учреден залог или е наложен заповор. Забраната за прехвърляне в случай на учреден залог върху финансовите инструменти 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 заложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи. Ограниченията по прехвърлянето на заложен финансови инструменти не се отнасят до случаите на залог, учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози. Забраната за прехвърляне на заложен финансови инструменти не се прилага и в случаите на учредено право на ползване в полза на заложния кредитор върху предоставените в залог по Закона за договорите за финансово обезпечение финансови инструменти, в който случай заложният кредитор има право да ги прехвърли. Търгуването на облигациите ще бъде прекратено пет дни преди датата на падеж на настоящата емисия.

15.5. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на Емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход.

Всички плащания на главница и лихва от или за сметка на Емитента във връзка с Облигациите ще бъдат извършвани без в тях да се включват, и без да бъдат правени приспадания или отчисления за, каквито и да е било данъци, налози, дължими данъчни суми или държавни такси от какъвто и да е характер, наложени, начислени, събрани, удържани или определени от Република България или който и да е неин орган или намиращ се на нейна територия, имащ правомощия, свързани с данъчно облагане, освен в случай, че това удържане или събиране на такива данъци, налози, дължими данъчни суми или държавни такси е изискуемо по закон.

Местни физически лица са физическите лица, без оглед на гражданството, с постоянен адрес в България или които пребивават в България повече от 183 дни през всеки 12 месечен период. Местни са също лицата, чийто център на жизнени 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 България, както и лица, изпратени в чужбина от българската държава, нейни органи и/или организации, български предприятия и членовете на техните семейства.

Местни юридически лица са юридическите лица и неперсонифицираните дружества, регистрирани в България, както и европейските акционерни дружества (Societas European), 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. Чуждестранни лица (юридически и физически) са лицата, които не отговарят на горните определения.

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

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на Проспекта и Дружеството не носи отговорност за последващи промени в законодателството и нормативната уредба на данъчното облагане на доходите от финансови инструменти.

Местни физически лица

Доходите на облигационерите — местни физически лица от облигации се облагат по реда на Закона за данъка върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ).

Съгласно чл. 13, (1), т. 9 от ЗДДФЛ, доходите на местни физически лица от лихви и отстъпки от български държавни, общински и корпоративни облигации (в това число влизат облигации от настоящата емисия), не подлежат на данъчно облагане. Следователно доходите, получени от облигационери — местни физически лица под формата на лихвени плащания и отстъпки по предлаганата емисия облигации не подлежат на данъчно облагане.

Съгласно чл.12 и чл.33, ал.3 от ЗДДФЛ доходите на местни физически лица от продажба и замяна на финансови активи се облагат по реда на ЗДДФЛ, като в законово определените срокове местното лице е длъжно да декларира тези доходи чрез включване в годишната данъчна декларация.

Местни юридически лица

Доходите на инвеститорите — местни юридически лица се облагат по реда на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО). Получените лихви от облигации, както доходите от продажбата или замяната на облигации преди Падежа на общо основание се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на корпоративния данък. Определянето на облагаемата печалба въз основа на счетоводния финансов резултат, определянето, декларирането и внасянето на дължимия данък, са уредени в ЗКПО.

Чуждестранни физически лица

Облагането на доходите на облигационерите—чуждестранни физически лица от лихви и/или от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на облигации от настоящата емисия се регулира от ЗДДФЛ.

Съгласно чл. 37, ал. 1, т.3, със връзка с §1, т.7 ЗДДФЛ и чл.37, ал.2 и ал.4 ЗДДФЛ лихвите по настоящата емисия облигации, получени от чуждестранни физически лица се облагат с окончателен данък при източника в размер на 10%, освен в случаите, когато в спогодба за избягване на двойното данъчно облагане между Република България и страната на данъчна регистрация на лицето-получател на дохода, или в друг международен акт се съдържат различни разпоредби. Лихвите, начислени/изплатени в полза на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава членка на Европейския съюз, както и в друга държава-членка на Европейското икономическо пространство, не се облагат с данък.

Съгласно чл. 37 от ЗДДФЛ доходите на облигационерите—чуждестранни физически лица от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на финансови активи се облагат с окончателен данък при източника в размер на 10%, освен в случаите, когато в спогодба за избягване на двойното данъчно облагане между Република България и страната на данъчна регистрация на лицето-получател на дохода, или в друг международен акт се съдържат различни разпоредби. Окончателният данък се удържа от платещия на дохода към момента на начисляването, т.е. от емитента към момента на начисляване на лихвите. Когато между Република България и съответната чужда държава, чието местно лице е получателят на дохода, има сключена спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (СИДДО), нейните разпоредби имат приоритет пред българското вътрешно законодателство.

Чуждестранното лице може да се възползва от разпоредбите на СИДДО, като докаже пред данъчната администрация основанията за прилагане на спогодбата по реда и при условията на Раздел III от глава шестнадесета на Данъчно – осигурителния процесуален кодекс (ДОПК). Чуждестранното лице трябва да удостовери пред данъчната администрация, че са налице следните основания за прилагането на СИДДО:

- (1) че е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДДО;
- (2) че е притежател на дохода от източник в Република България;
- (3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които съответният доход е действително свързан; и
- (4) че са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДДО или отделни нейни разпоредби по отношение на определени в самата СИДДО лица, когато такива особени изисквания се съдържат в съответната СИДДО. Посочените по предходното изречение обстоятелства се удостоверяват и доказват с декларации, официални документи, включително извлечения от публични регистри. Когато това не е възможно, са допустими и други писмени доказателства.

Искането за прилагане на СИДДО, придружено от необходимите документи, трябва да бъде подадено до българските данъчни органи от всяко чуждестранно лице-получател на доходи. В случай че преди датата на дължимо плащане не са налице основанията за прилагане на съответната спогодба, платещът на доходите в случай на лихвено плащане удържа еднократен окончателен данък при източника в размер на 10% и извършва плащането, намалено със сумата на удържания данък. Платещът на доходите е длъжен да внесе дължимия данък в бюджета в срок до края на месеца, следващ месеца на начисляването и да декларира това обстоятелство пред териториалната дирекция при Националната агенция по приходите (НАП), при която се регистриран. Няма пречка впоследствие, при доказване на основанията за прилагане на спогодба за избягване на двойното данъчно облагане, внесеният данък да бъде възстановен на получателя на дохода - чуждестранно лице при надлежно искане от негова страна, отправено до компетентните органи по приходите.

Чуждестранни юридически лица

Съгласно чл. 195 от ЗКПО доходите на чуждестранни юридически лица от източник в страната, когато не са реализирани чрез място на стопанска дейност в страната, подлежат на облагане с окончателен данък при източника.

Доходите на облигационерите-чуждестранни юридически лица от лихви или доходи от продажба или замяна на облигациите преди Падежа се облагат по реда на ЗКПО с данък при източника в размер на 10%. Окончателният данък се удържа от платеща на дохода към момента на начисляването. Удържаният данък се внася в бюджета от платеща на дохода в срок до края на месеца, следващ месеца на начисляването. В тези случаи е приложим и реда за прилагане на СИДДО описан по-горе.

Когато в спогодба за избягване на двойно данъчно облагане между Р България и страната на данъчна регистрация на лицето – получател на дохода или в друг международен акт, влезли в сила, ратифицирани от Република България и обнародвани в Държавен вестник, се съдържат разпоредби различни от разпоредбите на ЗКПО и ЗДДФЛ, се прилагат разпоредбите на съответната спогодба или договор.

Данъчно-осигурителният процесуален кодекс урежда процедурата за прилагане на спогодбите за избягване на международното двойно данъчно облагане на доходите и имуществото по отношение на чуждестранни лица. Основанията за прилагане на СИДДО са описани в кодекса и са следните:

1. След възникване на данъчно задължение за доход от източник в страната чуждестранното лице удостоверява пред органите по приходите, че:
 - надлежно оформено удостоверение от данъчната администрация по данъчната регистрация на получателя на дохода, потвърждаващо, че получателят на дохода е местно лице на другата държава и подлежи на данъчно облагане там;
 - декларация от получателя на дохода, че не притежава място на стопанска дейност в България, с което полученият доход да е действително свързан;
 - декларация от получателя на дохода, че е негов действителен притежател, а не само посредник при получаването.
2. В случай че преди датата на дължимо плащане не са налице основанията за прилагане на съответната спогодба, описани по-горе, платещът на доходите (емитентът в случай на лихвено плащане) удържа еднократен окончателен данък при източника в размер на 10% и извършва плащането, намалено със сумата на удържания данък. Платещът на доходите удържаш данъка е длъжен да внесе дължимия данък в бюджета, както следва:
 - В тримесечен срок от началото на месеца, следващ месеца на начисляване на дохода – в случаите, когато притежателят на дохода е местно лице на държава, с която Република България има влязла в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане;
 - В срок до края на месеца, следващ месеца на начисляване на дохода – за останалите случаи.

15.6. ИДЕНТИФИКАЦИОННИ ДАННИ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ

“Север - Холдинг” АД е дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 104075827, и с LEI код 48510052W3ISBXKFX384.

15.7. ПОДЧИНЕНОСТ НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

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 обезпечени и необезпечени кредитори.

15.8. ОПИСАНИЕ НА СВЪРЗАНИТЕ С ОБЛИГАЦИИТЕ ПРАВА

Облигациите от настоящата емисия осигуряват еднакво право на вземане срещу Емитента. Облигациите са от един клас и дават еднакви права на облигационерите, както следва:

- право на вземане върху главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните облигации;
- право на лихва;

- право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия, като всяка облигация дава право на един глас;
- в случай на неизпълнение на задълженията на Емитента по облигационния заем - право на удовлетворяване от стойността на плащанията по застрахователната полица;
- облигационерите имат право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, ал. 1, т. 10 от ГПК.
- при ликвидация на Емитента облигационерите се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на дружеството останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял /чл.271 ТЗ/. 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.
- Емитентът няма право да взема решение за издаване на нови емисии привилегирани облигации или облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на общите събрания на облигационерите от предходни неизплатени емисии. В противен случай неговото решение би било нищожно.
- Емитентът има право да взема решение за издаване на нови облигации от същия клас, без да е налице съгласие на общото събрание на облигационерите от настоящата емисия.
- При уведомяване от органите за управление на акционерното дружество за: 1. предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуване на дружеството; 2. предложение за издаване на нова емисия привилегирани облигации е необходимо да бъде свикано Общо събрание на облигационерите, чието решение се разглежда задължително от Общото събрание на акционерите.

Съгласно чл. 209, ал.1 от ТЗ, облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред Емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия корпоративни облигации формира свое Общо събрание на облигационерите. В отношенията си с Емитента, групата на облигационерите се представлява от Довереник на облигационерите.

Същите имат право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане и право на съвещателен глас при разпореждане с въпросите относно предложения за изменения на предмета на дейност, вида или преобразуването на дружеството.

15.9. НОМИНАЛЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ЛИХВА

Период на лихвеното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно;

Лихвеният процент по облигациите е равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.25 %, но не по-малко от 3.25 % и не повече от 5.25 %, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата предхождаща с 3 (три) работни дни датата на съответното лихвено/главнично плащане. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем;

Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Всички лихвени плащания, дължими за една облигация се извършват в лева. Право да получат лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на

лихвите, плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

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.

Датите на лихвените плащания са: 07.02.2024, 07.08.2024, 07.02.2025, 07.08.2025, 07.02.2026, 07.08.2026, 07.02.2027, 07.08.2027, 07.02.2028, 07.08.2028, 07.02.2029, 07.08.2029, 07.02.2030, 07.08.2030, 07.02.2031, 07.08.2031, 07.02.2032, 07.08.2032.

Лихвени плащания по облигационната емисия

| Дата на лихвено плащане | Брой дни в лихвеният период | Брой дни в годината | Лихвен процент |
|-------------------------|-----------------------------|---------------------|---|
| 07.02.2024 | 184 | 366 | 5.194% |
| 07.08.2024 | 182 | 366 | 6M Euribor + 1.25%, мин. 3.25%, макс. 5.25% |
| 07.02.2025 | 184 | 365 | 6M Euribor + 1.25%, мин. 3.25%, макс. 5.25% |
| 07.08.2025 | 181 | 365 | 6M Euribor + 1.25%, мин. 3.25%, макс. 5.25% |
| 07.02.2026 | 184 | 365 | 6M Euribor + 1.25%, мин. 3.25%, макс. 5.25% |
| 07.08.2026 | 181 | 365 | 6M Euribor + 1.25%, мин. 3.25%, макс. 5.25% |
| 07.02.2027 | 184 | 365 | 6M Euribor + 1.25%, мин. 3.25%, макс. 5.25% |
| 07.08.2027 | 181 | 365 | 6M Euribor + 1.25%, мин. 3.25%, макс. 5.25% |
| 07.02.2028 | 184 | 366 | 6M Euribor + 1.25%, мин. 3.25%, макс. 5.25% |
| 07.08.2028 | 182 | 366 | 6M Euribor + 1.25%, мин. 3.25%, макс. 5.25% |
| 07.02.2029 | 184 | 365 | 6M Euribor + 1.25%, мин. 3.25%, макс. 5.25% |
| 07.08.2029 | 181 | 365 | 6M Euribor + 1.25%, мин. 3.25%, макс. 5.25% |
| 07.02.2030 | 184 | 365 | 6M Euribor + 1.25%, мин. 3.25%, макс. 5.25% |
| 07.08.2030 | 181 | 365 | 6M Euribor + 1.25%, мин. 3.25%, макс. 5.25% |
| 07.02.2031 | 184 | 365 | 6M Euribor + 1.25%, мин. 3.25%, макс. 5.25% |
| 07.08.2031 | 181 | 365 | 6M Euribor + 1.25%, мин. 3.25%, макс. 5.25% |
| 07.02.2032 | 184 | 366 | 6M Euribor + 1.25%, мин. 3.25%, макс. 5.25% |
| 07.08.2032 | 182 | 366 | 6M Euribor + 1.25%, мин. 3.25%, макс. 5.25% |

За първият шестмесечен период с падеж 07.02.2024 г. е изчислена лихва в размер от 5.194 % (пет цяло сто деветдесет и четири процента) проста годишна лихва. Изчислена е съгласно следната методика:

1. Към стойността на 6-месечния EURIBOR към третия работен ден преди датата на издаване на облигацията (02.08.2023 г.), която е в размер на 3.944% прибавяме фиксираната надбавка от 1.25 % и се получава лихва 5.194 % на годишна база;

2. Получената в т. 1 лихвена стойност в размер на 5.194 % е по-висока от минимално допустимата, която е определена в условията при издаването на заема на стойност 3.25%, и е по-ниска от максимално допустимата, която е определена в условията при издаването на заема на стойност 5.25%, затова приемаме 5.194% за действаща.

Така получената лихва се фиксира за проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации за първия шестмесечен период (до 07.02.2024 г.), след което модела на изчисление се повтаря отново за следващото лихвено плащане.

Примерни стойности на лихвени плащания по облигационната емисия

| Дата на лихвено плащане | Брой дни в лихвеният период | Брой дни в годината | Лихвен процент | Лихвено плащане |
|-------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|-----------------|
| 07.08.2023 | | | | |
| 07.02.2024 | 184 | 366 | 5.194% | 731 133.55 лв. |
| 07.08.2024 | 182 | 366 | 5.25% | 730 983.61 лв. |
| 07.02.2025 | 184 | 365 | 5.25% | 741 041.10 лв. |
| 07.08.2025 | 181 | 365 | 5.25% | 728 958.90 лв. |
| 07.02.2026 | 184 | 365 | 5.25% | 741 041.10 лв. |
| 07.08.2026 | 181 | 365 | 5.25% | 728 958.90 лв. |
| 07.02.2027 | 184 | 365 | 5.25% | 741 041.10 лв. |
| 07.08.2027 | 181 | 365 | 5.25% | 728 958.90 лв. |
| 07.02.2028 | 184 | 366 | 5.25% | 739 016.39 лв. |
| 07.08.2028 | 182 | 366 | 5.25% | 657 885.25 лв. |
| 07.02.2029 | 184 | 365 | 5.25% | 592 832.88 лв. |
| 07.08.2029 | 181 | 365 | 5.25% | 510 271.23 лв. |
| 07.02.2030 | 184 | 365 | 5.25% | 444 624.66 лв. |
| 07.08.2030 | 181 | 365 | 5.25% | 364 479.45 лв. |
| 07.02.2031 | 184 | 365 | 5.25% | 296 416.44 лв. |
| 07.08.2031 | 181 | 365 | 5.25% | 218 687.67 лв. |
| 07.02.2032 | 184 | 366 | 5.25% | 147 803.28 лв. |
| 07.08.2032 | 182 | 366 | 5.25% | 73 098.36 лв. |

Забележка: плащанията са изчислени с стойност на 6-месечен EURIBOR към 25.10.2023 г. в размер на 4.092%.

15.10. ПАДЕЖ НА ОБЛИГАЦИИТЕ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ГЛАВНИЦА

Матуритетът на облигационния заем е 9 /девет/ години (108 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) - 07.08.2032 г. с четири години гратисен период. Първа, втора, трета и четвъртата година – гратисен период без погашения по главницата. От петата до деветата година - две плащания по главницата, всяко на стойност 2 800 000 (два милиона и осемстотин хиляди) лева.

Плащанията по главницата по облигационния заем се извършват пропорционално между всички облигации.

Право да получат главнични плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Търгуването на облигациите ще бъде прекратено преди датата на падеж на настоящата емисия. Това обстоятелство се удостоверява с официално извлечение от книгата на облигационерите, която се води от „Централен Депозитар“ АД.

Датите на главничните плащания са: 07.02.2028, 07.08.2028, 07.02.2029, 07.08.2029, 07.02.2030, 07.08.2030, 07.02.2031, 07.08.2031, 07.02.2032, 07.08.2032.

| Дата на главничноплащане | Брой дни в лихвеният период | Брой дни в годината | Амортизационни плащания BGN | Непогасена главница |
|--------------------------|-----------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|
| 07.02.2028 | 184 | 366 | 2,800,000.00 | 25,200,000.00 |
| 07.08.2028 | 182 | 366 | 2,800,000.00 | 22,400,000.00 |
| 07.02.2029 | 184 | 365 | 2,800,000.00 | 19,600,000.00 |
| 07.08.2029 | 181 | 365 | 2,800,000.00 | 16,800,000.00 |
| 07.02.2030 | 184 | 365 | 2,800,000.00 | 14,000,000.00 |
| 07.08.2030 | 181 | 365 | 2,800,000.00 | 11,200,000.00 |
| 07.02.2031 | 184 | 365 | 2,800,000.00 | 8,400,000.00 |
| 07.08.2031 | 181 | 365 | 2,800,000.00 | 5,600,000.00 |
| 07.02.2032 | 184 | 366 | 2,800,000.00 | 2,800,000.00 |
| 07.08.2032 | 182 | 366 | 2,800,000.00 | 0.00 |

Условия и ред за предсрочно погасяване на част или на целия заем по инициатива на емитента (Кол Опция):

Емитентът има право по решение на Съвета на директорите на Дружеството да погаси предсрочно част или цялата главница по облигационния заем при спазване на задълженията и нивата на обезпечение, описани по долу:

Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време по искане на емитента след 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 предсрочно погасяване.

Условия, които емитентът се задължава да спазва:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (по консолидиран счетоводен баланс, сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %;
- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно консолидиран отчет за всеобхватния доход), увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението - Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;
- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по консолидиран счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

Неспазването на поети от Емитента финансови съотношения не е основание за предсрочна изискуемост. Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/ съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. В случай, че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново общо събрание на облигационерите, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки/ препоръки от облигационерите на общото събрание, на което предложената програма е била отхвърлена.

В случай, че програмата не бъде повторно одобрена от общото събрание на облигационерите при условията и по реда, посочени в предходния абзац, Довереникът на облигационерите има право да свика общо събрание на облигационерите, в дневния ред на което да се съдържа точка и предложение за решение относно това какви последващи действия да се предприемат спрямо Емитента – дали да се дадат нови препоръки и предложения за изготвяне на последваща програма за привеждане на показателите/съотношенията в съответствие с изискванията или да се премине към разглеждане на случаите на неизпълнение съгласно клаузите на договора с довереника на облигационерите.

В случай, че Емитента изготвя консолидиран финансов отчет, коефициентите посочени по-горе се изчисляват на база на консолидирания финансов отчет. В противен случай коефициентите се изчисляват на база индивидуалния финансов отчет на дружеството.

Емитентът се задължава да спазва трите финансови показатели/съотношения през целия срок на емисията и до окончателното ѝ погасяване. Емитентът има задължение да изготвя и публикува тримесечни финансови отчети – съответно трите финансови показатели/съотношения ще се изчисляват на тримесечна база.

Съгласно данните от неаудитирания консолидиран финансов отчет на Емитента към 30.06.2023 г. стойностите на финансовите показатели, които „Север - Холдинг“ АД се е задължил да спазва при издаване на настоящата емисия облигации са, както следва:

- Съотношение Пасиви/Активи: 92.80% (при изискване да бъде не по-високо от 97%). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: консолидирани пасиви 40 379 хил. лв. и консолидирани активи 43 510 хил. лв.;
- Покритие на разходите за лихви: 1.058(при изискване да бъде не по-ниско от 1.05). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: консолидирана печалба за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента от 71 хил. лв. и консолидирани разходи за лихви за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента 1 220 хил. лв.
- Текуща ликвидност: 2.503 (при изискване да бъде не по-ниско от 0.25). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: консолидирани текущи активи 17 240 лв. и консолидирани текущи пасиви 6 889 лв.

Условия, при които емитентът е длъжен да изплати предсрочно облигационния заем:

Емитентът е длъжен да изплати предсрочно облигационния заем, в случай че след решение на Общото събрание на облигационерите за предсрочна изискуемост, Довереникът на облигационерите го обяви за предсрочно изискуем.

Условия за обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем са следните:

- Емитентът не изпълни задължението си да сключи и поддържа Застраховка за обезпечение на емисията;
- Емитентът не изпълни задължението си за сключване на допълнителна Застраховка до достигане на Минималната стойност на Рисквата експозиция;
- 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 (Просрочено плащане);
- настъпване на Застрахователно събитие по смисъла на Застрахователния договор
- Застрахователят откаже да заплати (независимо на какво основание) Застрахователно обезщетение;
- срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон;
- за Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация;
- неизпълнение на приета програма за осигуряване на финансов ресурс, в случай на просрочване на задължение по емисията.

Програмата за осигуряване на финансов ресурс, в случай на просрочване на задължение по емисията, се предлага от Емитента и се приема от Общото събрание на облигационерите, при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от Търговския закон. Програмата за осигуряване на финансов ресурс съдържа подробни и точни данни за необходимия финансов ресурс и начините и сроковете за неговото осигуряване. Неизпълнението на приетата от Общото събрание на облигационерите Програма за осигуряване на финансов ресурс е основание за обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем.

При настъпване на някое от условията за обявяване на емисията облигации за предсрочно изискуема Довереникът на облигационерите предприема следните действия:

- 1) Осъществява комуникация с облигационерите относно вземането на решение на Общото събрание на облигационерите за обявяването на емисията облигации за предсрочно изискуема;

2) При изразено от поне един облигационер желание за обявяване на Облигационния заем за предсрочно изискуем ДОВЕРЕНИКЪТ свика Общо събрание на облигационерите, което да вземе решение за или против обявяването на емисията облигации за предсрочно изискуема.;

Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време и по искане на емитента след 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 предсрочно погасяване.

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, обезпечението, други параметри на емисията.

Предпоставки и условия за извършване на промени

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 емитента 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 емитента.

Посочените предпоставки не ограничават или изключват инициране на промени в условията по емисията при наличие на други такива, формулирани от поне 10 на сто от всички облигационери или Съвета на директорите на емитента.

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

Съветът на директорите на емитента има право да иницира промени в условията по емисията, като свика Общо събрание на облигационерите.

Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и от поне 10 на сто от облигационерите по емисията. Емитентът не може едностранно да налага изменение в условията по емисията. Съгласно разпоредбата на чл. 207, т. 1 от Търговския закон, нищожно е всяко решение на емитента 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 Общото събрание 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 Общото събрание на облигационерите.

Следователно промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от Търговския закон и при спазване на изискванията на чл. 100б, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни

книжа. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от 2/3 (две трети) от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от 3/4 (три четвърти) от представените облигации. 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. В случай че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

Правата, предоставяни от корпоративните облигации, предмет на настоящото допускане до търговия на регулиран пазар, 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.

15.11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОХОДНОСТТА

Изчисляването на доходността от лихвата за всеки от шестмесечните периоди става на базата на лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината (act/act, Actual/365L, ISMA-Year). Изчисляването на доходността от лихвата на текущата облигационна емисия за всеки от шестмесечните периоди става на базата на следната формула:

$$КД = НС * ЛП * РД / РДг,$$

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.

В случай, че на датата, на която емитента дължи плащане на лихва или главница по настоящия облигационен заем, емитентът не плати изцяло или частично дължимата сума, то емитентът дължи законната лихва за забава на годишна база върху просрочената сума по облигационния заем (лихва или главница). Лихвата за забава се начислява от датата, на която дължимото плащане не е платено изцяло до датата, на която всички дължими плащания по облигационния заем са изцяло платени на облигационерите. Лихвата за забава се плаща заедно с изплащането на съответните просрочени купонни или главнични плащания.

15.12. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

Довереник

Емитентът е взел решение към Емисията да бъдат прилагани изискванията на ЗППЦК и останалото приложимо законодателство относно довереника на облигационерите и обезпечаване на публична емисия облигации.

Довереникът се определя по предложение на Емитента. Емитентът е избрал инвестиционен посредник "АВС Финанс" АД за довереник.

Емитентът е сключил договор с довереника, който ще предоставя услуги като довереник на облигационерите по смисъла на и в съответствие с изискванията на раздел V от Глава шеста на ЗППЦК, включително, но не само като предприема необходимите действия за защита на правата и интересите на притежателите на Облигации в предвидените в Предложението и Договора за довереник случаи и в съответствие с приложимото законодателство.

Възнаграждението на довереника е за сметка на емитента. Първото общо събрание на облигационерите, което се проведе на 01.09.2023 г. във Варна потвърждава избирането на инвестиционен посредник "АВС Финанс" АД за довереник 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 50% от гласовете на облигационерите, записали заема.

Довереникът на облигационерите има право да изисква и получава от Емитента предоставянето на информация, предвидена в съответните нормативни актове и договора, която има пряко отношение за изпълнение на неговите задължения като Довереник на облигационерите. Довереникът има право да получава възнаграждение за изпълнението на функцията Довереник на облигационерите в размера, при условията и в сроковете, уговорени в договора.

Договорът с довереникът на облигационерите може да бъде намерен на интернет страницата на Дружеството (<http://sever-holding.com/>)

Довереникът има право:

1. На свободен достъп до икономическата, счетоводната и правна документация, 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 на състоянието на Застраховката;
2. На достъп до книгата на облигационерите, чиито интереси представлява;
3. Да свиква Общото събрание на облигационерите по реда на чл. 214 от Търговския закон.

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 по т. 1 да изисква информация и доказателства за предприетите мерки, обезпечавщи изпълнението на задълженията на Емитента по облигационната емисия;

3. В срок до 30 дни от представянето на отчета по чл. 100е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, съответно от изтичането на срока за представяне на отчета, ако той не е представен в срок, да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите, и на комисията доклад за изтеклия период, съдържащ информацията по чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК, както и информацията относно:

а) състоянието на обезпеченията на облигационната емисия, когато такива условия са налице;

б) финансовото състояние на емитента на облигациите с оглед способността да изпълнява задълженията си към облигационерите;

в) предприетите от емитента мерки съгласно чл. 100ж, ал. 1 т. 2 от ЗППЦК;

г) извършените от него действия в изпълнение на задълженията му;

д) наличието или липсата на обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК;

4. Редовно да проверява наличността и състоянието на обезпечението;

5. При неизпълнение на задължение на емитента съгласно условията на емисията облигации довереникът на облигационерите е длъжен:

- до края на работния ден, следващ деня на узнаването, да уведоми регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и комисията относно неизпълнението на емитента;

- да предприеме необходимите действия за защита на правата и интересите на облигационерите, включително:

а) да изиска от емитента на облигациите да предостави допълнително обезпечение в размер, необходим за гарантиране интересите на облигационерите;

б) да уведоми емитента на облигациите за размера на облигационния заем, който става изискуем в случай на просрочено плащане на определена част от паричните задължения към облигационерите;

в) да пристъпи към извънсъдебно изпълнение върху обезпечението на емисията облигации в допустимите от закона случаи;

г) да предявява иски против емитента на облигациите да представлява облигационерите и да защитава техните права в исковите производства;

д) да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на емитента на облигациите да представлява облигационерите и да защитава техните права в производството по несъстоятелност на емитента;

е) да пристъпи към индивидуално принудително изпълнение по реда на Гражданския процесуален кодекс спрямо емитента или трети лица, предоставили обезпечения във връзка със задълженията на емитента по облигационния заем;

- да уведоми до края на следващия работен ден регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и комисията за предприетите действия по ал. 2, т. 2 от чл. 100ж на ЗППЦК.

6. Да отговаря писмено на въпроси на облигационерите във връзка с емисията;

7. Да следи за навременното извършване на дължимите плащания по облигационната емисия и в установения размер;

8. 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.

Първо общо събрание на облигационерите

Първото Общо събрание на облигационерите е проведено на 01.09.2023 г. във Варна. Общо събрание на Облигационерите може да бъде свикано от Довереника на облигационерите или по писмено искане на Емитента или Облигационери, притежаващи поне 10 процента от емисията. Дневният ред на първото събрание е гласувано едно решение: Общото събрание на облигационерите избира инвестиционен посредник "АВС Финанс" АД, ЕИК 200511872, да изпълнява функцията Довереник на облигационерите, по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), по емисията облигации с ISIN: BG2100023238, с което същият се счита за упълномощен да защитава интересите на облигационерите от настоящата емисия.

Всички решения на Общото събрание на облигационерите се вземат само ако на общото събрание е представена поне половината от пълния размер на облигационния заем. Общото събрание на облигационерите приема всички решения с мнозинство от представените облигации. В устава на Емитента няма изрични разпоредби относно условията за провеждане на общи събрания на облигационерите и участието на техни представители в Общото събрание на облигационерите. Относно тези обстоятелства се прилагат разпоредбите на чл.208 – 214 от Търговския закон.

15.13. ДАТА НА ЕМИСИЯТА

Дата на регистрацията на облигациите в „Централен депозитар“ – 07.08.2023 г. Очаквана дата, на която ще започне търговията с облигациите на БФБ – 04.12.2023 г.

16. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО

16.1. УСЛОВИЯ, НА КОИТО СЕ ПОДЧИНЯВА ПРЕДЛАГАНЕТО

Облигациите са предложени на инвеститорите при условията на частно предлагане. С настоящия Проспект се цели допускането им до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти, което да направи разпореждането с тях по-лесно за инвеститорите. Няма гаранция, че инвеститорите ще желаят да продадат притежаваните от тях облигации.

16.2. ПЛАН НА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ

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 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, ако то не е регистрирано в Търговския регистър или в Регистър БУЛСТАТ към Агенция по вписванията. 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, Централен депозитар 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 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 облигации от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

Страните по договори за замяна, дарение и други, с предмет 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 удостоверение за документ за регистрация в полза на приобретателя на корпоративните облигации.

16.3. ЦЕНА

Цената, на която Емитентът ще предложи облигациите за търговия при стартиране на търговията на регулиран пазар ще бъде номиналната стойност на една облигация, която е в размер на 1,000 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.

При търговия на ценни книжа на регулиран пазар инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на ЦД. Емитентът не е предвидил специфични разходи, които да бъдат поети от инвеститорите.

16.4. 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“.

16.5. ИМЕ И АДРЕС НА ДЕПОЗИТАРИТЕ

Облигациите от настоящата емисия за поименни и безналични. Облигациите са свободно прехвърляеми. Книгата на облигационерите на „Север - Холдинг“ АД се води от „Централен депозитар“ АД. Адресът на „Централен депозитар“ АД е: София 1000, ул. „Три уши“ №6, ет. 4. Интернет страница: <http://www.csd-bg.bg/>

17. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО

17.1. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ОБЛИГАЦИИТЕ ЩЕ БЪДАТ ОБЕКТ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ

Емисията облигации се предлага за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти. Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към всеки инвестиционен посредник, член на БФБ за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни облигации.

Настоящият Проспект е за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти в Република България.

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 облигации ще бъде заявена за търговия на Сегмент на облигации на Основния пазар на БФБ.

Емисията облигации не е обект на заявление за допускане до търговия с оглед на нейното разпространение на пазари за растеж на МСП или на МСТ.

17.2. ВСИЧКИ РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ, ПАЗАРИ НА ТРЕТИ ДЪРЖАВИ ИЛИ ПАЗАРИ ЗА РАСТЕЖ, НА КОИТО ВЕЧЕ СЕ ТЪРГУВАТ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС

Към датата на издаване на Проспекта на „Българска Фондова Борса“ АД се извършва търговия на регулиран пазар с ценни книжа на Емитента от същия клас- Емисия облигации с ISIN код: BG2100012207 в размер на 22 000 000 лева. Към датата на издаване на Проспекта не се извършва търговия на МСТ с ценни книжа на Емитента от същия клас.

Към датата на издаване на Проспекта не се извършва търговия на пазари на трети държави или пазари за растеж на МСП.

17.3. ЕМИСИОННА ЦЕНА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Облигациите от настоящата емисия бяха предложени на инвеститорите по емисионна цена равна на тяхната номинална стойност от 1,000 лева за една облигация.

17.4. ИМЕ И АДРЕС НА ЛИЦА, ПОЕЛИ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО ПОСРЕДНИЦИ ПРИ ТЪРГУВАНЕ НА ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР, КАТО ПРЕДОСТАВЯТ ЛИКВИДНОСТ

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“.

18. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

18.1. КОНСУЛТАНТИ

Инвестиционен посредник, избран да допускането до търговия на емисия облигации е „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД, ЕИК 115156159, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. Колю Фичето № 7А.

Настоящият Документ е изготвен от името на Емитента. Лицата, отговорни за изготвянето на Документа, са посочени в т. 2. *ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН*.

18.2. ОДИТИРАНА ИНФОРМАЦИЯ

Годишните финансови отчети на Емитента за 2021 г. и 2022 г. са одитирани от лицата, посочени в т. 3. *ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ* на настоящия Проспект. Проспектът не съдържа друга одитирана информация.

18.3. КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ НА ЕМИТЕНТА

До датата на този Проспект не е присвояван кредитен рейтинг на Емисията и на Емитента. Емитентът не предвижда присвояване на кредитен рейтинг след допускането до търговия на Емисията.

19. ГАРАНЦИИ

19.1. СЪЩНОСТ НА ГАРАНЦИЯТА

За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем Дружеството е сключило в полза на Довереника на облигационерите при спазване на установените в закона ред и форма застраховка “Облигационни емисии” при “ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ” АД, застрахователна полица № 23-100-1404-0000955378 от 07.08.2023 год.

В предложението за частно предлагане на облигациите е посочено, че „След изтичане на 365 дневен срок от емитирането на облигациите Емитентът планира да замени обезпечението с ипотeka на недвижими имоти в полза на Довереника на облигационерите.“ Към датата на Проспекта обезпечението не е заменено с ипотeka на недвижими имоти. Довереникът на облигационерите ще предприеме действия по свикване на Общо събрание на облигационерите за вземане на решение за замяна на обезпечението от застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане към първи по ред ипотеки върху недвижими имоти, учредени в полза на Довереника на облигационерите, тъй като вземането на такова решение е от компетентността на ОСО. Веднага след провеждането на ОСО и вземане на решение за промяна на обезпечението, Емитентът се ангажира в кратки срокове да предприеме всички правни и фактически

действия, необходими за учредяване на ипотеки върху недвижими имоти в полза на довереника на облигационерите, като вижданията на СД е това да се случи не по—късно от края на м. юли 2024 г.

19.2. ОБХВАТ НА ГАРАНЦИЯТА

Сключената застраховка “Облигационни емисии” при “ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ” АД, застрахователна полица № 23-100-1404-0000955378 от 07.08.2023 год., има следните параметри:

Вид застраховка: “Облигационни емисии”

Застрахован (Облигационер): Всички облигационери, притежаващи облигации от емисия корпоративни облигации, издадени от “СЕВЕР - ХОЛДИНГ” АД с ISIN код BG2100023238. Застрахователната полица се сключва в полза на инвестиционен посредник “АВС Финанс” АД, действащ в качеството си на довереник на облигационерите емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100023238.

Застраховач (емитент): “СЕВЕР - ХОЛДИНГ” АД, ЕИК 104075827, действащо в качеството си на ЕМИТЕНТ на емисия от 28 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации.

Застрахователно покритие: Съгласно Общите условия за застраховане на облигационните емисии застрахователят покрива риска от неплащане от страна на Застраховачия “СЕВЕР - ХОЛДИНГ” АД в полза на всеки ОБЛИГАЦИОНЕР на която и да е дължима и изискуема вноска (без значение на основанието: за дължимост и изискуемост, включително в случаите .на обявяване на емисията за предсрочно изискуема) по главница и/или договорна лихва по емисията. Застраховката, не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения на застраховачия, освен задълженията му за заплащане на главниците и лихвите по облигациите от емисията.

Застрахователна сума: 37 819 247.69 лева. Застрахователната сума е формирана от сбора от дължимите главница и договорна лихва по емисията.

Срок на полицата: Начало: 07.08.2023 г.. Край: 21.09.2032 г.

Общо дължима сума за застрахователна премия: 969 548.12 лева.

Начин на плащане на застрахователната премия: на 9 годишни вноски.

Съгласно Общите условия за застраховане на Облигационни емисии” на “ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ” АД:

Покрит риск може да бъде всяка една от долупосочените причини за спиране на дължимите погасителни плащания по облигационен заем по отделно:

1. Банкрут в смисъл на изпадане на емитента в неплатежоспособност и невъзможност да изпълни задълженията си за плащане по облигационната емисия;
2. Ускоряване изпълнението на облигационните задължения в смисъл неизпълнение на други задължения на емитента, които водят до предсрочна изискуемост на дължимо плащане по облигационната емисия;
3. Изпадане на емитента в несъстоятелност;
4. Неплащане на падеж в смисъл, на пропуск на дължимо плащане на неговия падеж без да са налице други основания за плащане на част или на цялата емисия;
5. Отхвърляне на облигационното задължение или Мораториум върху облигационните плащания - емитентът отхвърля задължението си да плаща, позовавайки се на променени икономически регулации, които не му позволяват да извърши плащане или е обявен мораториум върху плащанията по такъв вид задължения;

6. Преструктуриране в смисъл на влошаване на първоначалните параметри на облигационната емисия в т.ч., но не ограничено от намаляване на кредитния рейтинг на емисията, промяна на плана за изплащане на дохода от емисията и др. подобни.

Във връзка с ОУ на застрахователя същия може да откаже изплащане на застраховката, обезпечаваща вземанията на облигационерите в следните случаи:

1. когато лице, което законосъобразно е придобило права върху емитираните облигации и/или плодовете от тяхното държане е свързано с емитента лице или такова, върху което той притежава и упражнява контрол по смисъла на §1, т.14, от ДР на ЗППЦК;
2. когато има нарушаване или неизпълнение от страна на Облигационера или Емитента на нормативни актове, отнасящи се до валутни операции в Р България или в трета държава, свързани с осъществяване облигационната емисия или на плащанията по нея.
3. 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 валута или други търгуеми книжа, от които зависи доходността по емисията облигации;
4. 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 или замърсяване с радиоактивни или токсични вещества или отпадъци и други екологични бедствия които препятстват изпълнението на задълженията по емисията;
5. 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.

По сключената полица Застрахователят поема безусловно задължение за целия срок на застрахователния договор. Полицата се прекратява в случаите предвидени в Кодекса за застраховането.

19.3. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ГАРАНТИРАЩОТО ЛИЦЕ

"ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД е вписано в Търговският регистър с ЕИК: 121076907. Дружеството е учредено в Република България и е със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1000, р-н Средец, ул. Стефан Караджа № 2. Дружеството получава разрешение за извършване на застрахователна дейност № 7 от 15.06.1998 г. на Националния съвет по застраховане, като впоследствие лицензите са разширени за всички видове застраховки по Раздел II на Приложение № 1 от Кодекса за застраховането. ЗАД „Армеец“ АД получава правото да извършва застрахователна дейност в областта на общото застраховане. Дружеството извършва дейност в съответствие с българското законодателство. Наименованието на последното не е променяно.

„ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ“ АД, в качеството си на лице гарантиращо ценните книжа, със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1000, р-н Средец, ул. Стефан Караджа № 2, отговаря солидарно с лицата по т. 2.1., изречение първо от Проспекта за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации, издадени от “Север - Холдинг” АД.

Предметът на дейност на застрахователя на емисията облигации е: ЗАСТРАХОВАНЕ И ПРЕЗАСТРАХОВАНЕ.ЗАСТРАХОВАНЕ НА ЛИЦА СРЕЩУ СЪБИТИЯ ПРИ ЗЛОПОЛУКА, СВЪРЗАНИ С ЖИВОТА, ЗДРАВЕТО И ТЕЛЕСНАТА ИМ ЦЯЛОСТ И НА ПРАВА И ОТГОВОРНОСТИ, ОЦЕНИМИ В ПАРИ, УПРАВЛЕНИЕ НА НАБРАННИТЕ ОТ ЗАСТРАХОВАНЕТО СРЕДСТВА, ВИДОВЕТЕ ЗАСТРАХОВКИ НА ДРУЖЕСТВОТО СА: 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 "ГРАЖДАНСКА ОТГОВОРНОСТ", СВЪРЗАНА С ПРИТЕЖАВАНЕТО И ПОЛЗВАНЕТО НА ПЛАВАТЕЛНИ СЪДОВЕ, ЗАСТРАХОВКА НА ГАРАНЦИИ, ЗАСТРАХОВКА НА РАЗНИ ФИНАНСОВИ ЗАГУБИ, ЗАСТРАХОВКА НА ПРАВНИ РАЗНОСКИ/ПРАВНА ЗАЩИТА/, ЗАСТРАХОВКА "РЕЛСОВИ ПРЕВОЗНИ СРЕДСТВА".

Дружеството е с капитал 33 019 000 лв., разпределен в 330 190 бр. безналични поименни акции с право на глас, с номинална стойност 100 лв. всяка една.

Списъкът на акционерите на Дружеството е представен както следва:

| Име | Брой акции | % от капитала |
|--------------|------------|---------------|
| ЦКБ ГРУП ЕАД | 267413 | 80.99% |
| ХИМИМПОРТАД | 32155 | 9.74% |
| Други | 30 622 | 9.27% |
| | 330190 | 100.00 |

Организационна структура: Гарантът е част от групата на „Химимпорт“ АД. „ЦКБ Груп“ ЕАД притежава пряко 80.99% от акциите на ЗАД „Армеец“ АД, а едноличен собственик на капитала на „ЦКБ Груп“ ЕАД е „Химимпорт“ АД. „Химимпорт“ АД притежава пряко 9.74 % от гласовете в общото събрание на Гаранта.

„Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Средец, ул. Стефан Караджа № 2 е юридическото лице, което упражнява непряк контрол върху Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, чиито акции се търгуват на БФБ. Електронна страница на Гаранта: www.armees.bg. (Информацията от електронната страница на Застрахователя не е част от Проспекта, освен ако изрично не е посочено, че е част, посредством препратка). Идентификационният код на правния субект (ИКПС) – LEI код на ЗАД „Армеец“ е 549300YJ8EYSOGWKS48. Телефони за контакт: + 359 700 1 3939, + 359 88 792 24 44.

ЗАД „Армеец“ АД има присъден рейтинг от „БАКР - АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ“ АД (БАКР), която е регистрирана по смисъла на Регламент (ЕО) № 1060/2009 на Европейския Парламент и на Съвета относно агенциите за кредитен рейтинг като агенцията е първата българска и третата пълноправна рейтингова агенция, регистрирана в Европейския Съюз (<https://www.esma.europa.eu/page/List-registered-and-certified-CRAs>).

При последно разглеждане на рейтинга на Гаранта, състояло се на 22.02.2023 г. членовете на Рейтинговия Комитет към БАКР са взели решение за потвърждаване на присъдените на ЗАД „Армеец“ АД рейтинги, както следва:

- дългосрочен рейтинг на способност за изплащане на икове: BBB-;
- дългосрочен рейтинг по национална скала: от А (BG) на А (BG);

перспектива : Стабилна с което изразява становището си относно:

- поддържаните от застрахователя в периода на преглед стабилно финансово състояние, при позитивно развитие на дейността и качеството на застрахователния портфейл, положителни и подобрени застрахователни резултати по всички основни продукти в портфолиото и продължено подобрение на постигания нетен финансов резултат;
- поддържани в периода на преглед стабилни нива по основните показатели за състоянието на дружеството и продължени позитивни изменения по голяма част от тях;
- продължило в периода на преглед подобрение в нивата на пруденциалните показатели за платежоспособност (покрытие на КИП и МКИ).

(<https://www.bcra-bg.com/bg/ratings/armees-rating>).

ЗАД „Армеец“ АД отговаря на изискването за ниво на кредитен рейтинг, присъден на застрахователя, на степен на кредитно качество, еквивалентна на степен 3 (трета), определена съгласно приложението на Регламент за изпълнение (ЕС) № 2016/1800 на Комисията от 11 октомври 2016 г. за определяне на технически стандарти за изпълнение относно разпределянето на кредитните оценки на агенциите за външна кредитна оценка по обективна скала на степените на кредитно качество в съответствие с Директива 2009/138/ЕО на Европейския парламент и на Съвета (ОВ, L 275/19 от 12 октомври 2016 г.). След края на последния финансов период до датата на настоящия Проспект, на Емитента не са известни обявени от ЗАД „Армеец“ АД съществени промени в структурата на заемане на средства и финансиране на Гаранта или във възможна бъдеща промяна в обичайното му финансиране. Няма специфични събития, които в значителна степен да имат отношение към оценката на платежоспособността на застрахователя, гарантиращ настоящата емисия облигации. Към момента на съставяне на проспекта няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за ЗАД „Армеец“ АД.

Не се очертават негативни тенденции или неблагоприятни промени в перспективите на Гаранта и групата, част от която е ЗАД „Армеец“ АД от датата на последният публикуван финансов отчет-аудитиран годишен финансов отчет за 2022 г. Към датата на проспекта дружеството в съответствие с режима Solvency II покрива със собствени средства както капиталовото изискване за платежоспособност, така и минималното капиталово изискване.

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

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

„Химимпорт“ АД, представлявано от Никола Пеев Мишев, е Председател на НС на „ЗАД Армеец“ АД. Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Основните дейности, извършвани извън Гаранта, когато същите са значителни по отношение на него: „Химимпорт“ АД е едноличен собственик на капитала на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп“ ЕАД и чрез него косвено контролира Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, което притежава редица дъщерни дружества, част от които ползват застрахователните продукти и услуги на ЗАД „Армеец“.

„Централна кооперативна банка“ АД, представлявано от двама от изпълнителните директори: Сава Маринов Стойнов, Георги Косев Костов или от един от тях и прокуриста Тихомир Ангелов Атанасов, съвместно - член на НС на „ЗАД Армеец“ АД. Бизнес адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ №87

Основните дейности, извършвани извън Гаранта, когато същите са значителни по отношение на него: „Централна кооперативна банка“ АД също е дъщерно дружество на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп“ ЕАД и чрез него на „Химимпорт“ АД.

Проф. д-р Иванка Данева Гайдарджиева – независим член на НС на „ЗАД Армеец“ АД. Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Проф. д-р Иванка Данева Гайдарджиева не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Управителният съвет на „ЗАД Армеец“ АД е в състав:

Валентин Славов Димов, Александър Димитров Керезов, Галин Иванов Горчев, Диана Николова Манева, Константин Стойчев Велев, Миролюб Панчев Иванов, Милена Станкова Пенева, Милен Кънчев Кънчев.

По-долу са представени бизнес адресите на членовете на Управителния съвет на Дружеството, както и информация за основните дейности, извършвани от тях извън Застрахователя, когато същите са значителни по отношение на него.

Миролюб Панчев Иванов - член на УС и представляващ „ЗАД Армеец“ АД Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Миролюб Иванов е член на управителния съвет на „Химимпорт“ АД, едноличен собственик на капитала на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп“ ЕАД, като чрез него косвено контролира Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, което притежава редица дъщерни дружества, част от които ползват застрахователните продукти и услуги на ЗАД „Армеец“.

Диана Николова Манева - член на УС и представляващ „ЗАД Армеец“ АД Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Диана Манева не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Константин Стойчев Велев - член на УС и представляващ „ЗАД Армеец“ АД Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Константин Велев не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Милена Станкова Пенева - член на УС и представляващ „ЗАД Армеец“ АД Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Милена Станкова Пенева не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Валентин Славов Димов - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Валентин Димов не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Александър Димитров Керезов - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Александър Керезов е член на управителния съвет на „Химимпорт“ АД, едноличен собственик на капитала на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп“ ЕАД, като чрез него косвено контролира Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, което притежава редица дъщерни дружества, част от които ползват застрахователните продукти и услуги на ЗАД „Армеец“.

Галин Иванов Горчев - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Галин Горчев не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Милен Кънчев Кънчев - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Милен Кънчев не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

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.

Дружеството има одитен комитет, състоящ се от трима члена: Милен Георгиев Марков (финансов експерт) и Снежана Дикова Йонева (актюер) – независими членове и Марияна Заркова Първанова (счетоводител). Мандатът на одитния комитет е 5 години и е изтекъл през 2022 г., но одитният комитет продължава да изпълнява своите функции до избор на нов одитен комитет или до определяне на нов мандат на одитния комитет.

„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.

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 упражнява 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, чиито едноличен собственик на капитала е публичното дружество „Химимпорт“ АД.

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект, юридическото лице, което упражнява непряк контрол върху Гаранта е „Химимпорт“ АД, едноличен собственик на капитала на „ЦКБ Груп“ ЕАД.

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.

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 към датата на проспекта е ищец – 831 бр., като около 35% от тях са иски за производство, а останалите — заповедни.
2. Дела, по които дружеството е ответник към датата на проспекта е 751 бр.
3. Административни дела – 1 бр.
4. Изпълнителни дела, по които „ЗАД Армеец“ АД е вискател – 208 бр.

Обемът на делата в портфолиото на „ЗАД Армеец“ АД е обичаен за осъществяваната от дружеството застрахователна дейност. 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 Гаранта и на дружествата от неговата икономическа Група.

Годишните финансови отчети на ЗАД „Армеец“ АД за 2021 г. и 2022 г. са одитирани от „Грант Торнтон“ ООД и „РСМ БГ“ ООД.

„Грант Торнтон“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 032). 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. Марий Апостолов е регистриран одитор в ИДЕС с диплома № 488/1999 г., членуващ в Първа софийска регионална организация, е извършил независим финансов одит на финансовия отчет на Гаранта за 2022 г. „РСМ БГ“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 173). „РСМ БГ“ ООД 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. Д-р Марияна Михайлова е регистриран одитор в ИДЕС с диплома № 203/1993 г., членуваща в Първа софийска регионална организация, е извършила независим финансов одит на финансовия отчет на Гаранта за 2022 г. Съгласно Устава на Гаранта и българското законодателство, регистрираният одитор, назначен да одитира финансовите отчети на ЗАД „Армеец“ АД, трябва да бъде избран от Общото събрание на акционерите.

Във връзка с одита на годишния финансов отчет на Застрахователя за 2021 г. и 2022 г. не са налице случаи, в които регистриран одитор, назначен да провери финансовия отчет на Гаранта, е подал оставка или е бил освободен от длъжност.

ЗАД „Армеец“ АД не представя прогнози за продажбите и печалбата си.

На „ЗАД Армеец“ АД не са известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които да се очаква да окажат значителен ефект върху проектите на дружеството в краткосрочен план.

Няма значителна промяна във финансовото състояние на Гаранта и групата, част от която е ЗАД „Армеец“ АД, която да е настъпила след датата на последният публикуван финансов отчет – одитиран годишен финансов отчет за 2022 г.

Анализ и проявление на рисковете:

Застрахователен риск

Съгласно отчета на дружеството общият размер на изплатените от ЗАД „Армеец“ обезщетения през 2021 г. е 93 190 654 лв. (95 424 897 лв. през 2020 г.), а съгласно отчета към края на 2022 г. изплатените обезщетения са в общ размер на 96 097 372. лв.. Реализираната от компанията брутна и нетна квота на щетимост през 2021 г. са благоприятни на нива съответно 26.4% (43.9% през 2020 г.) и 32.1 % (46.1 % през 2020 г.). Съгласно отчета към края на 2022 г. тези показатели са 41.2%, съответно 39.9%. Брутният и нетният технически резултат за 2021 година са съответно 70 057 077 лв. (37 103 520 лв. през 2020 г.) и 37 513 185 лв. (16 416 553 лв. през 2020 г.). Съгласно отчета към края на 2022 г. тези показатели са 37 835 хил. лв., съответно 25 498 хил. лв. В условията на галопираща инфлация основният застрахователен риск е този събраните застрахователни премии да не са достатъчни за дружества, за изплащането на обезщетения по сключените полици. От посочените по-горе статистически данни можем да заключим, че към момента местните компании успяват да се справят с него.

Пазарен 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. Притежаваните от Дружеството финансови инструменти се управляват, отчитайки променящите се пазарни условия. Експозициите към пазарен риск се управляват в съответствие с принципа на „благоразумния инвеститор“, заложен в чл. 124 от КЗ. За намаляване на пазарния риск Дружеството се стреми максимално да диверсифицира инвестициите в портфейла спрямо определен икономически сектор, икономическа структура или емитент.

В началото на пандемията Covid-19 на финансовите пазари в България се наблюдаваше значителен спад на цените на търгуваните на тях акции. Въпреки период на известно възстановяване, втората вълна от Covid-19, доведе до повторен спад в цените на акциите и ги сведе отново до равнищата им от началото на кризата с коронавируса в края на 2020 г. През 2022 г., капиталовите пазари възстановиха своя положителен тренд на развитие, като за по-голяма част от дружествата търгувани на БФБ се наблюдава повишение в цените на акциите им. Повишението им се движи в доста широк диапазон между 3% и

30%. Понижение се наблюдава в цените на акциите нетъргуеми на БФБ част от портфейла на Дружеството, както и за единични акции търгуеми на БФБ, като понижението на цените им е от порядъка на 7%-8%.

Дружеството разполага с широк и балансиран портфейл от финансови активи, което успява да облекчи негативният ефект от намалението в цените на част от тях.

За периода от създаване на Дружеството до края на текущия отчетен период, 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.

Лихвен риск

Лихвеният риск е рискът, че стойността на бъдещите парични потоци по даден финансов инструмент ще варира поради промени в пазарните лихвени проценти.

Инструментите с плаващ лихвен процент, излагат Дружеството на риск на паричните потоци, докато инструментите с фиксиран лихвен процент, излагат Дружеството на риск на справедливата стойност.

Политиката на Дружеството за лихвения риск, изисква от него да управлява този риск като поддържа подходяща комбинация от инструменти с фиксирани и плаващи лихвени проценти. Политиката изисква от Дружеството да управлява падежите на лихвоносните активи според срочността на пасивите си. Лихвите по инструменти с плаващи лихвени проценти се преоценяват на периоди от поне една година. Купоните по инструменти с фиксирани лихвени проценти се определят в началото на финансовия инструмент и са фиксирани до падежа му.

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.

Инфлационен риск

Значителната инфлация, която бе регистрирана както у нас, така и във всички държави през последните две години оказва негативно влияние на цялата икономика. Застрахователният сектор също е повлиян негативно поради факта, че е възможно събраните премии да не могат в пълна степен да компенсират изплатените обезщетения.

Подписвачески риск

Основната цел в управлението на подписваческия риск и риска, свързан с формирането на резерви е поддържането на поеманите от Дружеството рискове на ниво, което е в съответствие със стратегическите цели на Дружеството, като основна задача в управлението на подписваческия риск и риска, свързан с формирането на резерви е осигуряването на максимална сигурност на активите при минимизиране на възможните загуби. Основният риск пред който е изправено дружеството по застрахователните договори е рискът, че реалните претенции може да се различават от очакванията. Това се повлиява от честота и стойността на претенциите. Целта на дружеството е да гарантира, че за покриване на тези задължения са на разположение достатъчно резерви. Дружеството управлява

подписваческите рискове, които поема чрез ограничения на застрахователните лимити, подобряване на процедурите за сключване на договорите и мониторинг на възникващите искове. 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 основните борсови индекси.

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 действащата нормативна уредба. С цел избягване на ликвидни проблеми се извършва контрол и оценка на ликвидността и паричните потоци на Дружеството, предприемат се 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 лицата, отговорни 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

Преглед на стопанската дейност на гаранта:

Според годишния отчет за 2021 г. структурата на портфейла на ЗАД „Армеец“ АД продължава да е доминирана от автомобилно застраховане с дял в портфейла общо 82%, като този дял се запазва и към края на 2022 г.

Продажбите на полици Каско на МПС възлизат на 134 606 032 лв. (при 125 205 хил. лв. през 2020 г.) по показателя записана премия, като относителният дял спрямо общия приход на Дружеството се е увеличил с 1 процентен пункт и е 62%. Съгласно отчета към края на 2022 г. начисленият премиен приход по застраховката вече е 155 949 487 лв., а делът ѝ в общия застрахователен портфейл е 66,5%.

Стратегията на Дружеството се запазва и в следващия тригодишен период 2022 г. - 2024 г.. Основният фокус на дигитализация, стартирал през 2020 г., продължил през 2021, 2022 и 2023 г. във връзка с дистанционната работа в условията на силна конкуренция, ще продължи през следващия отчетен период. Въвеждане на повече онлайн услуги, подобряване на бързината на обслужване на клиентите ще способства в голяма степен да се повиши клиентската удовлетвореност при обработка и плащане на обезщетенията и да се ускори процесът на иновации.

Застраховка Гражданска отговорност, свързана с притежаването и използването на МПС, със записан премиен приход 43 489 354 лв. (41 022 хил. лв. през 2020 г.), заема второ място в портфейла на Дружеството. Относителният дял на застраховката през последната година се запазва на намаленото ниво от предходната година 20% (при 25.2% през 2019 г.). Процесът на намаляване на пазарния дял по тази бизнес линия отново е в резултат на спад в броя на сключените полици по застраховка Гражданска

отговорност на автомобилистите (ГО на автомобилистите), която е основната застраховка от този клас. За съжаление ценовата война продължи и през 2022 г. и Дружеството продължи да губи пазарни позиции. Съгласно отчета към края на 2022 г. начисленият премиен приход по застраховката вече е 36 761 226 лв., а делът ѝ в общия застрахователен портфейл е 15,7%.

Стратегическата за балансиране на застрахователния портфейл на Дружеството линия бизнес Пожар и природни бедствия е с обем от 18 626 хил. лв. (19 520 хил. лв. през 2020 г.) и относителен дял 8.6% (при 9.5% през 2020 г.), което представлява намаление от 0.9 процентни пункта на линията спрямо предходната година. През 2021 г. бизнес линията реализира 5% спад на прихода спрямо предходната година в размер на 894 хил. лв. Този резултат е формиран от 13% спад по застраховка Индустиален пожар поради обжалвана голяма обществена поръчка, частично компенсирани от 10% ръст по линията бизнес Пожар и други опасности с приход от 6 899 хил. лв. Последният е формиран от застраховките на МСП и имущество на физически лица, което е по-малко волатилно и е сериозен успех в условията на силна пазарна конкуренция и липса на мотивационна програма на Дружеството за основния дистрибуционен канал на застрахователните брокери. Съгласно отчета към края на 2022 г. начисленият премиен приход по тази линия бизнес е 20 357 003 лв., а делът ѝ в общия застрахователен портфейл е 8,7%.

Застраховка Помощ при пътуване е с приход 1 177 хил. лв. и дял в портфейла от 0.5%. Тази линия бизнес пострада сериозно от пандемията, свързана с разпространение на Covid -19. Реализираният спад през отчетната година е 43% или 872 хил. лв., като застраховката намалява и своя относителен дял в портфейла на компанията с 0.5%. За двете години от началото на пандемията спадът в абсолютна сума е 4 358 хил. лв., а като процент е 79%. Преди две години относителният дял на застраховката в портфейла на компанията бе 2.5%. Направените промени в условията и тарифите на застраховка Помощ при пътуване през 2020 г. позиционират продажбите в нискорискови сегменти и доведоха до подобряване на техническия резултат. Съгласно отчета към края на 2022 г. начисленият премиен приход по застраховката е 1 484 625 лв., а делът ѝ в общия застрахователен портфейл е 0,6%.

Записаната премия от продажба на застраховките от бизнес линията Злополука е размер на 3 534 хил. лв. и относителен дял в портфейла на компанията от 1.6%. Реализиран е ръст на премийния приход с 5% или 168 хил. лв. и се запазва на дела в портфейла на компанията. С най-висока тежест в портфейла Злополуки са Задължителна трудова злополука и Групова злополука. Застраховка Задължителна трудова злополука с приход 1 484 хил. лв. е с ръст на премийния приход с 13% или 168 хил. лв. и застраховка Групова злополука с приход от 602 хил. лв. и ръст на продажбите 160 хил. лв. или 36%. Всички застрахователни продукти от клас Злополуки демонстрират стабилни резултати, които компенсират спада от продажби на застраховка Отмяна на пътуване с 296 хил. лв. или 93%. През годината бе разработен нов застрахователен продукт Помощ при пътуване в България, който комбинира рисковете от застраховки Спасителни разноски и Туристическа застраховка. Новата застраховка стартира успешно с премиен приход в размер на 64 хил. лв. Съгласно отчета към края на 2022 г. начисленият премиен приход по тази бизнес линия е 4 324 883 лв., а делът ѝ в общия застрахователен портфейл е 1,8%.

Обща гражданска отговорност с приход 2 596 хил. лв. е с дял в портфейла на Дружеството 1.2%. Линията бизнес беше под сериозен натиск след обявяване на извънредното положение във връзка с пандемията и решението на управителния съвет на Дружеството за налагане на консервативна политика по отношение на застраховките Професионална отговорност на туроператора и Отговорност за продажба на самолетни билети. За втора поредна година наблюдаваме спад на премийния приход, като през отчетната 2021 г. този спад е 4% или 116 хил. лв., а относителният дял в портфейла на компанията намалява с 0.1%. Намалението на премийния приход се дължи основно на намалението на прихода по застраховки Отговорност за продажба на самолетни билети със спад от 100% или 170 хил. лв. и Професионална отговорност на туроператора със спад 86% или 29 хил. лв. Загубата на бизнес е частично компенсирани от застраховките Професионална отговорност на участниците в строителството със записана премия 944 хил. лв., застраховка Професионална отговорност на медицински персонал с 535 хил. лв. и Обща гражданска отговорност на предприятия с 373 хил. лв. Другите застрахователни продукти в клас Отговорности са с невисока тежест в портфейла и запазват своето място. Съгласно отчета към края на 2022 г. начисленият премиен приход по тази линия бизнес е 2 622 026 лв., а делът ѝ в общия застрахователен портфейл е 1,1%.

ЗАД „Армеец“ АД е един от пазарните лидери по застраховки, свързани с транспортния сектор и с превоз на товари и хора. За съжаление, застрахователните продукти, свързани със застрахователна защита на този важен сектор на икономиката, респективно тяхната презастрахователна протекция, претърпяха значителни флукуации в условията на криза, свързана с пандемията от разпространение на Covid -19. След първите стъпки за възстановяване и стабилизиране започнаха военните действия на Руската федерация на територията на Украйна.

През 2021 г. Застраховка Каско на летателни апарати с приход от 3 316 хил. лева и съответно с дял 1.5% в портфейла, което е със спад от 7 % или 257 хил. лв. Авиационните застраховки следват презастрахователните пазари и тяхната волатилност. Спадът през 2021 г. се дължи на факта, че предходната 2020 г. имаше удължаване на покритието по предходните полици във връзка с кризата в сектора, настъпила по време на пандемията и в следствие сключване на нови едногодишни полици за самолетите на националния превозвач, като по този начин през 2020 г. бе начислена премия за 15 месеца вместо за обичайния едногодишен период. През 2021 г. отново начислената премия е за 12 месеца, в резултат на което застраховката намалява относителния си дял в портфейла на компанията от 1.7 % на 1.5 %. Аналогичен е пазарът и по застраховка Гражданска отговорност, свързана с летателни апарати с приход от 542 хил. лева и съответно с дял 0.2 % от общия приход. При тази застраховка е реализиран спад на прихода със 115 хил. лв. или със 17 % и намаление на относителния ѝ дял в портфейла на компанията с 0.1 %. Съгласно отчета към края на 2022 г. начисленият премиен приход по авиационно застраховане е 5 158 922 лв., а делът ѝ в общия застрахователен портфейл е 2,2%.

След започване на военните действия на Руската федерация в Украйна е налице сериозно „втвърдяване“ на презастрахователните пазари по авиационно застраховане и намален риск апетит след огромните загуби на бранша.

По застраховките от бизнес линията Товари по време на превоз е реализиран премиен приход в размер на 1 296 хил. лв. и дял 0.6 %, което е спад от 147 хил. лв. или 10 % и намаление на относителния дял в портфейла на компанията с 0.1 %. През следващата отчетна година натискът в продажбените резултати ще се засили още повече след приетите рестрикции както по презастрахователните договори, така и в подписваческата политика на Дружеството. Съгласно отчета към края на 2022 г. начисленият премиен приход по карго застраховки е 983 814 лв., а делът им в общия застрахователен портфейл е 0,4%.

По всички застраховки от класа бизнес, свързан с оценка и приемане на финансови рискове, независимо от ръста на премиения приход и относителния дял портфейла на Дружеството, се запазва действащата консервативна и рестриктивна подписваческа политика.

Към полугодieto на 2023 г. приходите от застрахователни договори на ЗАД „Армеец“ АД са в размер на 117 791 хил. лв./за сравнение брунтите начислени(записани) премии за съпоставимият период на миналата година са в размер на 112 803 хил. лв./. Нетният резултат от застрахователни услуги от общозастрахователна дейност за периода е в размер на 7 194 хил. лв./за сравнение салдото по техническият отчет- общо застраховане за съпоставимият период на миналата година е в размер на 10 917 хил. лв./. Печалбата за отчетният период/30.06.2023 г./ на ЗАД „Армеец“ АД е в размер на 8 254 хил. лв., при печалба в размер на 11 544 хил. лв. за полугодieto на 2022 г. Към полугодieto на 2023 г. общата стойност на инвестициите в отчета за финансовото състояние на ЗАД „Армеец“ АД нараства до 199 072 хил. лв., спрямо 188 916 хил. лв. към края на 2022 г. Собственият капитал нараства от 102 034 хил. лв. към края на 2022 г. до 110 288 хил. лв. за полугодieto на 2023 г. Общият размер на застрахователните пасиви остава почти непроменен през периода/221 760 хил. лв. към полугодieto на 2023 г., 221 747 хил. лв. към края на 2022 г./.

Финансова информация на Гаранта за минали периоди

Годишните одитирани финансови отчети на Гаранта за 2021 г. и 2022 г са изготвени в съответствие с изискванията на МСС, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз. Междинните отчети към 30.06.2022 г. и 30.06.2023 г. са изготвени съгласно разпоредбите на Наредба № 53 от 23.12.2016 г. за изискванията към отчетността, оценката на активите и пасивите и образуването на техническите резерви на застрахователите, презастрахователите и гаранционния фонд.

Одитиран отчет на финансовото състояние за годината, приключваща на 31 декември 2021.

| Активи | 31 декември 2021 хил. лв. | 31 декември 2020 хил. лв. |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Активи | | |
| Нематериални активи | 3 487 | 5 376 |
| Имоти, машини, съоръжения и активи с право на ползване | 12 666 | 12 238 |
| Инвестиционни имоти | 29 677 | 29 555 |
| Материални запаси | 986 | 1 486 |
| Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата | 147 306 | 141 300 |
| Вземания по застрахователни договори | 49 732 | 45 616 |
| Презастрахователни активи | 69 054 | 80 379 |
| Търговски и други вземания | 17 661 | 21 981 |
| Вземания от свързани лица | 53 678 | 56 305 |
| Пари и парични еквиваленти | 14 211 | 10 942 |
| Общо активи | 398 458 | 405178 |
| Собствен капитал и пасиви | | |
| Собствен капитал | | |
| Акционерен капитал | 33 019 | 33 019 |
| Други резерви | 54 056 | 54 056 |
| Неразпределена печалба | 12 324 | 4 663 |
| Общо собствен капитал | 99 399 | 91 738 |
| Пасиви | | |
| Застрахователни резерви | 237 016 | 258 376 |
| Задължения по застрахователни и презастрахователни договори | 26 216 | 21 040 |
| Задължения по лизингови договори | 2 996 | 972 |
| Търговски и други задължения | 8 164 | 8 617 |
| Задължения към свързани лица | 20 889 | 20 771 |

| | | |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Пенсионни задължения към персонала | 3 022 | 2 696 |
| Отсрочени данъчни пасиви | 756 | 968 |
| Общо пасиви | 299 059 | 313 440 |
| Общо собствен капитал и пасиви | 398 458 | 405 178 |

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

Одитиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември 2021

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------------|---------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Премиен приход | 217 254 | 205 306 |
| Отстъпени премии на презастрахователи Приход, нетно | (86 077) 131 177 | (88 163) 117 143 |
| Застрахователни суми и обезщетения Приходи от получени суми и обезщетения от презастрахователи | (93 191) | -95 425 |
| Застрахователни суми и обезщетения, нетно | 26 670 | 38 027 |
| Промяна в застрахователни резерви, нетно | (66 621) | (57 398) |
| Други застрахователни и презастрахователни разходи, нетно | 21 360 | 4 556 |
| Печалба от оперативна дейност | (14 753) | (14 436) |
| Печалба от оперативна дейност | 71 263 | 49 865 |
| Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти | 122 | 28 |
| Административни разходи | (36 884) | (18 784) |
| Разходи за персонала | (18 659) | (19 249) |
| Други разходи, нетно | -401 | (5 796) |
| (Загуба)/печалба от финансови активи, нетно | (7 857) | 612 |
| Финансови приходи, нетно | 1 048 | 753 |
| Печалба преди данъци | 8 632 | 7 429 |
| Разходи за данъци върху дохода | -971 | -871 |
| Печалба за годината | 7 661 | 6 558 |
| Общо всеобхватен доход за годината | 7 661 | 6 558 |

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

Одитиран отчет за паричните потоци доход за годината, приключваща на 31 декември 2021

| | 2021 | 2020 |
|--|-----------|-----------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Оперативна дейност | | |
| Постъпления по застрахователни договори | 177 823 | 171 813 |
| Постъпления по презастрахователни договори | 4102 | 8 762 |
| Плащания по застрахователни договори | (114 096) | (120 731) |
| Плащания по презастрахователни договори | (19 538) | -15415 |
| Плащания към доставчици | (18 618) | (20 279) |
| Плащания към персонал и осигурителни институции | (7 367) | (8 438) |
| Плащания за данък върху застрахователните премии | (3 052) | (4 082) |
| Платен данък върху дохода | -954 | -804 |
| Плащания за други данъци и ведомства Други парични потоци от оперативна дейност, нетно | (2 646) | (2 713) |
| | 3 629 | 1 640 |
| Нетен паричен поток от оперативна дейност | 19 283 | 9 753 |
| Инвестиционна дейност | | |
| Придобиване на имоти, машини и съоръжения | -46 | -273 |
| Придобиване на нематериални активи Придобити финансови активи по справедлива стойност | -186 | • |
| | (48 534) | (3 764) |
| Продажба на финансови активи по справедлива стойност | 49 337 | 5 784 |
| Плащания по предоставени заеми | (14 583) | (5 140) |
| Постъпления от предоставени заеми | 758 | 7 009 |
| Получени лихви | 298 | 440 |
| Получени дивиденди | 38 | 3 |
| Нетен паричен поток от инвестиционна дейност | (12 918) | 4 059 |
| Финансова дейност | | |
| Плащания по получени заеми | (1 095) | (8 030) |
| Платени лихви по получени заеми | -937 | -752 |
| Плащания по лизингови договори | (1 061) | (1 040) |
| Други плащания | -3 | -8 |
| Нетен паричен поток от финансова дейност | (3 096) | (9 830) |
| Нетна промяна в пари и парични | | |

| | | |
|---|--------|--------|
| еквиваленти | 3 269 | 3 982 |
| Пари и парични еквиваленти в началото на годината | 10 942 | 6 960 |
| Пари и парични еквиваленти в края на годината $\sqrt{\sim b}$ | 14 211 | 10 942 |

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

ОДИТИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ за годината, приключваща на 31.12.2022 г.

| Активи | 31 декември 2022 хил. лв. | 31 декември 2021 хил. лв. |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Активи | | |
| Нематериални активи | 567 | 3 487 |
| Имоти, машини, съоръжения и активи с право на ползване | 11 858 | 12 666 |
| Инвестиционни имоти | 29 968 | 29 677 |
| Материални запаси | 997 | 986 |
| Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата | 150 845 | 147 306 |
| Вземания по застрахователни договори | 58 713 | 49 732 |
| Презастрахователни активи | 73 905 | 69 054 |
| Търговски и други вземания | 22 659 | 17 661 |
| Вземания от свързани лица | 59 845 | 53 678 |
| Пари и парични еквиваленти | 14 961 | 14 211 |
| Общо активи | 424 318 | 398 458 |
| Собствен капитал и пасиви | | |
| Собствен капитал | | |
| Акционерен капитал | 33 019 | 33 019 |
| Други резерви | 66 380 | 54 056 |
| Неразпределена печалба | 8 382 | 12 324 |
| Общо собствен капитал | 107 781 | 99 399 |

Пасиви

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Застрахователни резерви | 253 102 | 237 016 |
| Задължения по застрахователни и презастрахователни договори | 31 669 | 26 216 |
| Задължения по лизингови договори | 2 351 | 2 996 |
| Търговски и други задължения | 4 647 | 8 164 |
| Задължения към свързани лица | 21 018 | 20 889 |
| Пенсионни задължения към персонала | 3 057 | 3 022 |
| Отсрочени данъчни пасиви | 693 | 756 |
| Общо пасиви | 316 537 | 299 059 |
| Общо собствен капитал и пасиви | 424 318 | 398 458 |

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

ОДИТИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД за годината, приключваща на 31.12.2022 г.

| | 2022 | 2021 |
|---|----------|----------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Премиен приход | 234 584 | 217 254 |
| Отстъпени премии на презастрахователи | (72 161) | (86 077) |
| Премиен приход, нетно | 162 423 | 131 177 |
| Застрахователни суми и обезщетения | | |
| Приходи от получени суми и обезщетения от презастрахователи | (96 097) | (93 191) |
| Застрахователни суми и обезщетения, нетно | 26 382 | 26 670 |
| Застрахователни суми и обезщетения, нетно | (69 715) | (66 621) |
| Промяна в застрахователни резерви, нетно | (16 087) | 21 360 |
| Други застрахователни и презастрахователни разходи, нетно | (17 619) | (14 753) |
| Печалба от оперативна дейност | 59 002 | 71 263 |
| Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти | 291 | 122 |
| Оперативни разходи | (32 838) | (37 187) |

| | | |
|---|----------|----------|
| Разходи за персонала | (19 129) | (18 659) |
| Други приходи/(разходи), нетно | 75 | (98) |
| Печалба/(загуба) от финансови активи, нетно | 473 | (7 857) |
| Други финансови приходи, нетно | 1 416 | 1 048 |
| Печалба преди данъци | 9 290 | 8 632 |
| Разходи за данъци върху дохода | -908 | -971 |
| Печалба за годината | 8 382 | 7 661 |
| Общо всеобхватен доход за годината | 8 382 | 7 661 |

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

ОДИТИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК за годината, приключваща на 31.12.2022 г.

| | 2022 | 2021 |
|--|-----------|-----------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Оперативна дейност | | |
| Постъпления по застрахователни договори | 197 776 | 192 636 |
| Постъпления по презастрахователни договори | 6 664 | 4102 |
| Плащания по застрахователни договори | (119 588) | (114 096) |
| Плащания по презастрахователни договори | (20 627) | (19 538) |
| Плащания към доставчици | (11 671) | (18 618) |
| Плащания към персонал и осигурителни институции | (18 533) | (16 050) |
| Плащания за данък върху застрахователните премии | (3 371) | (3 052) |
| Платен данък върху дохода | (1 612) | (954) |
| Плащания за други данъци и ведомства | (3 190) | (2 646) |
| Други парични потоци от оперативна дейност, нетно | 1 246 | (2 501) |
| Нетен паричен поток от оперативна дейност | 27 094 | 19 283 |
| Инвестиционна дейност | | |
| Придобиване на имоти, машини и съоръжения | (332) | (46) |
| Придобиване на нематериални активи | - | (186) |

Придобити финансови активи по справедлива

| | | |
|--|----------|----------|
| стойност | (29 187) | (48 534) |
| Продажба на финансови активи по справедлива стойност | 24 659 | 49 337 |
| Плащания по предоставени заеми | (21 827) | (14 583) |
| Постъпления от предоставени заеми | 1 230 | 758 |
| Получени лихви | 706 | 298 |
| Получени дивиденди | 322 | 38 |
| Нетен паричен поток от инвестиционна дейност | (24 429) | (12 918) |

Финансова дейност

| | | |
|--|---------|---------|
| Плащания по получени заеми | - | (1095) |
| Платени лихви по получени заеми | (791) | (937) |
| Плащания по лизингови договори | (848) | (1 061) |
| Други плащания | (186) | (3) |
| Нетен паричен поток от финансова дейност | (1 825) | (3 096) |
| Нетна промяна в пари и парични еквиваленти | 840 | 3 269 |
| Пари и парични еквиваленти в началото на годината | 14 211 | 10 942 |
| Очаквани кредитни загуби на пари и парични еквиваленти | (90) | - |
| Пари и парични еквиваленти в края на годината | 14 961 | 14 211 |

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

НЕОДИТИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 30.06.2023 г.

| | 30.06.2023 г. (хил. лв.) | 31.12.2022 г. (хил. лв.) |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ, в т.ч. | 413 | 567 |
| Програмни продукти | 377 | 531 |
| Репутация | 0 | 0 |
| Други | 36 | 36 |
| МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ | 11 774 | 11 858 |

| | | |
|---|---------|---------|
| Недвижима собственост (притежавани за собствено ползване) | 10 636 | 11 388 |
| Други материални активи | 1 138 | 470 |
| ИНВЕСТИЦИИ | 199 072 | 188 916 |
| Недвижима собственост (различна от тази за собствено ползване) | 29 968 | 29 968 |
| Дялово участие в свързани предприятия, включително участия | 0 | 0 |
| Срочни депозити в кредитни институции | 11 577 | 8 102 |
| Акции, в т.ч. | 54 925 | 52 886 |
| Акции по справедлива стойност през друг всеобхватен доход | 0 | 0 |
| Акции по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи | 54 925 | 52 886 |
| Облигации, в т.ч. | 29 941 | 28 980 |
| Държавни облигации, в т.ч. | 29 941 | 28 980 |
| Държавни облигации по амортизируема стойност | 0 | 0 |
| Държавни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход | 0 | 0 |
| Държавни облигации по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи | 29 941 | 28 980 |
| Корпоративни облигации, в т.ч. | 0 | 0 |
| Корпоративни облигации по амортизируема стойност | 0 | 0 |
| Корпоративни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход | 0 | 0 |
| Корпоративни облигации по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи | 0 | 0 |
| Колективни инвестиционни схеми | 72 661 | 68 980 |
| Други финансови активи, в т.ч. | 0 | 0 |
| Финансови активи оценени по амортизируема стойност | 0 | 0 |
| Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход | 0 | 0 |
| Финансови активи по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи | 0 | 0 |
| Деривати | 0 | 0 |
| ИНВЕСТИЦИИ В ПОЛЗА НА ПОЛИЦИ ПО ЗАСТРАХОВКА "ЖИВОТ", СВЪРЗАНА С ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД | 0 | |
| ЗАЕМИ И ИПОТЕКИ | 68 561 | 70 559 |
| АКТИВИ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ДОГОВОРИ | 550 | 335 |
| Застрахователни договори - Остатъчно покритие | 0 | 0 |
| Застрахователни договори - Възникнали щети | 0 | 0 |
| Други части на застрахователни договори | 550 | 335 |
| АКТИВИ ОТ ДЪРЖАНИ ПРЕЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ДОГОВОРИ | 60 482 | 63 512 |
| Активи за остатъчно покритие по презастрахователни договори | 2 411 | 376 |
| Активи за възникнали щети по презастрахователни договори | 58 071 | 63 136 |
| Други части на презастрахователни договори | 0 | 0 |
| ВЗЕМАНИЯ | 13 178 | 11 386 |
| Вземания (търговски, различни от застраховки) | 13 178 | 11 386 |
| Други вземания | 0 | 0 |
| ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ | 6 915 | 6 860 |
| Парични наличности по банкови сметки | 573 | 387 |
| Парични наличности по каса | 6 342 | 6 473 |
| Парични еквиваленти | 0 | 0 |
| ДРУГИ АКТИВИ, КОИТО НЕ СА ПОСОЧЕНИ ДРУГАДЕ | 1 294 | 1 160 |
| Вземания от данъци | 283 | 163 |
| Активи по отсрочни данъци | 0 | 0 |
| Нематериални активи или групи определени като държани за търгуване | 0 | 0 |
| Други активи | 1 011 | 997 |
| | | |
| КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ | 110 288 | 102 034 |
| Записан акционерен капитал или еквивалентни фондове в т.ч. | 33 019 | 33 019 |
| собствени акции, изкупени (-) | 0 | 0 |
| Премии от емисии | 0 | 0 |
| Преоценъчен резерв | 0 | 0 |
| Резерви | 66 381 | 66 381 |
| Резерв по преоценки по справедлива стойност на финансови активи | 0 | 0 |
| Застрахователен финансов резерв | 0 | 0 |
| Неразпределена печалба | 2 634 | 0 |
| Непокрита загуба (-) | 0 | 0 |

| | | |
|---|---------|---------|
| Печалба или загуба за финансовата година (+/-) | 8 254 | 2 634 |
| ПОДЧИНЕНИ ПАСИВИ | 20 000 | 20 000 |
| ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ПАСИВИ | 221 760 | 221 747 |
| Пасиви по издадени застрахователни договори | 219 131 | 211 302 |
| Пасив за остатъчно покритие - подход на разпределение на премиите | 67 803 | 66 442 |
| Пасив за остатъчно покритие - настояща стойност на бъдещи парични потоци | 0 | 0 |
| Пасив за остатъчно покритие - марж за договорно обслужване | 0 | 0 |
| Пасив за остатъчно покритие - корекция за риск | 0 | 0 |
| Пасив за възникнали щети - парични потоци | 144 072 | 138 536 |
| Пасив за възникнали щети - корекция за риск | 7 204 | 6 234 |
| Други застрахователни пасиви | 52 | 90 |
| Пасиви по държани презастрахователни договори | 2 629 | 10 445 |
| Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - подход на разпределение на премиите | 2 629 | 10 445 |
| Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - настояща стойност на бъдещи парични потоци | 0 | 0 |
| Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - марж за договорно обслужване | 0 | 0 |
| Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - корекция за риск | 0 | 0 |
| Презастрахователен пасив за възникнали щети - парични потоци | 0 | 0 |
| Презастрахователен пасив за възникнали щети - корекция за риск | 0 | 0 |
| Други презастрахователни задължения | 0 | 0 |
| ФИНАНСОВИ ПАСИВИ | 1 903 | 1 859 |
| Облигационни заеми | 1 903 | 1 859 |
| Конвертируеми заеми | 0 | 0 |
| Други облигационни заеми | 1 903 | 1 859 |
| Деривати | 0 | 0 |
| ЗАДЪЛЖЕНИЯ | 7 043 | 8 432 |
| Задължения (търговски, различни от застраховки) | 3 258 | 4 600 |
| Други задължения | 3 785 | 3 832 |
| задължения към персонала | 2 609 | 2 601 |
| задължения към бюджета | 749 | 775 |
| задължения към социалното осигуряване | 427 | 456 |
| ДРУГИ ПАСИВИ | 1 245 | 1 081 |
| Данъчни задължения | 1 191 | 1 027 |
| Отложени данъчни пасиви | 54 | 54 |
| Други пасиви | 0 | 0 |

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

НЕОДИТИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБИТЕ ИЗАГУБИТЕ към 30.06.2023 г.

| | 30.06.2023 г. (хил. лв.) |
|--|--------------------------------|
| РЕЗУЛТАТ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ УСЛУГИ ОТ ОБЩОЗАСТРАХОВАТЕЛНА ДЕЙНОСТ | |
| Застрахователен приход от застрахователни договори | 117 791 |
| Застрахователен приход - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане) | 117 208 |
| Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане) | 117 187 |
| Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Активно презастраховане) | 21 |
| Застрахователен приход - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане) | 0 |
| Очаквани парични потоци | 0 |
| Очаквани щети | 0 |
| Възстановени аквизиционни парични потоци | 0 |
| Очаквани административни разходи | 0 |
| Освобождаване на корекция за риск | 0 |
| Освобождаване на марж на договорно обслужване | 0 |
| Инвестиционна част - корекция | 0 |
| Друг застрахователен приход | 583 |
| Разходи по застрахователни услуги | 102 207 |

| | |
|---|---------|
| Разходи по застрахователни услуги - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане) | 102 207 |
| Брутни възникнали щети | 49 561 |
| Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети | 1 687 |
| Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите | 5 536 |
| Промяна в пасив за възникнали щети - корекция за риск | 970 |
| Аквизиционни разходи | 28 105 |
| Административни разходи | 15 896 |
| Загуби по обременителни договори | 0 |
| Други разходи по застрахователни договори | 452 |
| Разходи по застрахователни услуги - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане) | 0 |
| Брутни възникнали щети | 0 |
| Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети | 0 |
| Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникналите щети | 0 |
| Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск | 0 |
| Аквизиционни разходи | 0 |
| Административни разходи | 0 |
| Загуби по обременителни договори | 0 |
| Други разходи по застрахователни договори | 0 |
| Резултат от застрахователни услуги (брутен) | 15 584 |
| Резултат от застрахователни услуги от закупени презастрахователни договори | -8 390 |
| Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори | 24 059 |
| Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите | 24 059 |
| Отстъпени премии на презастраховател | 33 911 |
| Промяна в пасива за остатъчно покритие - отстъпени | -9 853 |
| Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП | 1 |
| Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - общ модел | 0 |
| Очаквани парични потоци - отстъпени | 0 |
| Очаквани щети - отстъпени | 0 |
| Очаквани аквизиционни разходи - отстъпени | 0 |
| Очаквани административни разходи - отстъпени | 0 |
| Освобождаване на корекция за риск - отстъпена | 0 |
| Освобождаване на марж на договорно обслужване - отстъпена | 0 |
| Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП | 0 |
| Други застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори | 0 |
| Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори | 15 669 |
| Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите | 0 |
| Възстановни щети | 0 |
| Разходи за уреждане на претенции - отстъпени | 0 |
| Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите - отстъпени | 0 |
| Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЦ | 0 |
| Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - общ модел | 15 669 |
| Възстановни щети | 20 734 |
| Разходи за уреждане на претенции - отстъпени | 0 |
| Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникнали щети - отстъпени | -4 560 |
| Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск - отстъпени | -506 |
| Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЦ | 1 |
| Аквизиционни разходи - отстъпени | 0 |
| Административни разходи - отстъпени | 0 |
| Загуби от обременителни договори - отстъпени | 0 |
| Други разходи за застрахователни услуги - отстъпени | 0 |
| Резултат от застрахователни услуги (нетен) от общозастрахователна дейност | 7 194 |
| РЕЗУЛТАТ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ УСЛУГИ ОТ ЖИВОТОЗАСТРАХОВАТЕЛНА ДЕЙНОСТ | |
| Застрахователен приход от застрахователни договори | 0 |

| | |
|---|---|
| Застрахователен приход - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане) | 0 |
| Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане) | 0 |
| Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Активно презастраховане) | 0 |
| Застрахователен приход - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане) | 0 |
| Очаквани парични потоци | 0 |
| Очаквани щети | 0 |
| Възстановени аквизиционни парични потоци | 0 |
| Очаквани административни разходи | 0 |
| Освобождаване на корекция за риск | 0 |
| Освобождаване на марж на договорно обслужване | 0 |
| Застрахователен приход - подход на вариращите възнаграждения (Пряко застраховане и активно презастраховане) | 0 |
| Очаквани парични потоци | 0 |
| Очаквани щети | 0 |
| Възстановени аквизиционни парични потоци | 0 |
| Очаквани административни разходи | 0 |
| Освобождаване на корекция за риск | 0 |
| Освобождаване на марж на договорно обслужване | 0 |
| Инвестиционна част - корекция | 0 |
| Друг застрахователен приход | 0 |
| | 0 |
| Разходи по застрахователни услуги | 0 |
| Разходи по застрахователни услуги - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане) | 0 |
| Брутни възникнали щети | 0 |
| Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети | 0 |
| Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите | 0 |
| Промяна в пасив за възникнали щети - корекция за риск | 0 |
| Аквизиционни разходи | 0 |
| Административни разходи | 0 |
| Загуби по обременителни договори | 0 |
| Други разходи по застрахователни договори | 0 |
| Разходи по застрахователни услуги - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане) | 0 |
| Брутни възникнали щети | 0 |
| Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети | 0 |
| Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникналите щети | 0 |
| Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск | 0 |
| Аквизиционни разходи | 0 |
| Административни разходи | 0 |
| Загуби по обременителни договори | 0 |
| Други разходи по застрахователни договори | 0 |
| Разходи по застрахователни услуги - подход на вариращите възнаграждения (Пряко застраховане и активно презастраховане) | 0 |
| Брутни възникнали щети | 0 |
| Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети | 0 |
| Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникналите щети | 0 |
| Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск | 0 |
| Аквизиционни разходи | 0 |
| Административни разходи | 0 |
| Загуби по обременителни договори | 0 |
| Други разходи по застрахователни договори | 0 |
| | |
| Резултат от застрахователни услуги (брутен) | 0 |
| | |
| Резултат от застрахователни услуги от закупени презастрахователни договори | 0 |
| Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори | 0 |
| Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите | 0 |
| Отстъпени премии на презастраховател | 0 |

| | |
|---|---------------|
| Промяна в пасива за остатъчно покритие - отстъпени | 0 |
| Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП | 0 |
| Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - общ модел | 0 |
| Очаквани парични потоци - отстъпени | 0 |
| Очаквани щети - отстъпени | 0 |
| Очаквани аквизиционни разходи - отстъпени | 0 |
| Очаквани административни разходи - отстъпени | 0 |
| Освобождаване на корекция за риск - отстъпена | 0 |
| Освобождаване на марж на договорно обслужване - отстъпена | 0 |
| Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП | 0 |
| Други застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори | 0 |
| Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори | 0 |
| Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите | 0 |
| Възстановни щети | 0 |
| Разходи за уреждане на претенции - отстъпени | 0 |
| Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите - отстъпени | 0 |
| Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЦ | 0 |
| Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - общ модел | 0 |
| Възстановни щети | 0 |
| Разходи за уреждане на претенции - отстъпени | 0 |
| Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникнали щети - отстъпени | 0 |
| Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск - отстъпени | 0 |
| Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЦ | 0 |
| Аквизиционни разходи - отстъпени | 0 |
| Административни разходи - отстъпени | 0 |
| Загуби от обременителни договори - отстъпени | 0 |
| Други разходи по застрахователни услуги - отстъпени | 0 |
| Резултат от застрахователни услуги (нетен) от животозастрахователна дейност | 0 |
| НЕТЕХНИЧЕСКИ РЕЗУЛТАТ | 1 060 |
| Финансов резултат | 6 348 |
| Възвръщаемост от инвестиции | 6 621 |
| Приходи от лихви | 566 |
| Нетни реализирани приходи/разходи от финансови инвестиции по амортизуема стойност | 0 |
| Очаквана нетна кредитна загуба | 0 |
| Нетни приходи от финансови инструменти оценени по справедлива стойност | 5 886 |
| Нетни приходи от инвестиционно недвижимо имущество | 357 |
| Нетни приходи от свързани предприятия, включително участия | 0 |
| Други приходи и разходи | -188 |
| Застрахователни финансови разходи | -273 |
| Нетни финансови разходи от застрахователни договори | -273 |
| Нетни финансови приходи от закупени презастрахователни договори | 0 |
| Приходи от услуги за управление на активи | 0 |
| Други приходи | 29 |
| Други оперативни разходи | -5 317 |
| Печалба или загуба за финансовата година преди данък върху дохода | 8 254 |
| Корпоративен данък | 0 |
| Текущ корпоративен данък | 0 |
| Отложени данъци | 0 |
| Печалба или загуба за отчетния период | 8 254 |

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2021/2036 на Комисията от 19 ноември 2021 година за изменение на Регламент (ЕО) № 1126/2008 за приемане на някои международни счетоводни стандарти в съответствие с Регламент (ЕО) № 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета, във връзка с Международен стандарт за финансово отчитане 17 и с РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2022/1491 на Комисията от 8 септември 2022 година за изменение на Регламент (ЕО) № 1126/2008 по отношение на Международен стандарт за финансово отчитане 17, в българското законодателство бе въведен новият Международен стандарт за финансово отчитане (МСФО) 17 Застрахователни договори (IFRS 17). IFRS 17 осигурява цялостен подход за счетоводно отчитане на застрахователните договори. Целта на IFRS 17 е да се гарантира, че във финансовите си отчети дружествата предоставят необходимата информация, която достоверно отразява застрахователните договори. Тази информация служи на ползвателите на финансовите отчети като стабилна основа за оценяването на ефекта, който застрахователните договори имат върху финансовото състояние, финансовите резултати от дейността и паричните потоци на дружеството. IFRS 17 се прилага за застрахователните договори, презастрахователните договори, както и инвестиционните договори с допълнителен негарантиран доход.

С ДВ № 101/2022, бяха направени промени в НАРЕДБА № 53 от 23.12.2016 г. за изискванията към отчетността, оценката на активите и пасивите и образуването на техническите резерви на застрахователите, презастрахователите и Гаранционния фонд, като от наредбата отпадна редица изисквания относно позициите на отчета за печалбите и загубите, респективно отпадна и ползвания от застрахователите до този момент образец на Отчета за печалбите и загубите. По тази причина отчетът за печалбите и загубите за второ тримесечие на 2022 г. е даден за сравнение в отделна таблица.

НЕОДИТИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД към 30.06.2022 г.

| | | 30.06.2022 г. (хил.лв.) | 30.06.2021 г. (хил.лв.) |
|-----------|---|----------------------------|----------------------------|
| I. | Технически отчет - общо застраховане | | |
| 1. | Спечелени премии, нетни от презастраховане: | | |
| (а) | брутни начислени (записани) премии | 112 803 | 109 423 |
| | в т.ч. върнати премии и отписани вземания по предсрочно прекратени договори, сключени през отчетния период (приспадат от брутните начислени премии) | -835 | -997 |
| (б) | отстъпени премии на презастрахователи | -33 468 | -41 140 |
| (в) | промяна в брутният размер на пренос-премийния резерв (+/-) | -4 321 | -6 032 |
| | в т.ч. допълнителна сума за неизтекли рискове | | 1 |
| (г) | промяна в дела на презастрахователите в пренос-премийния резерв (+/-) | -2 878 | -2 166 |
| | Общо за 1 | 72 136 | 60 085 |
| 2. | Разпределен приход от инвестиции, пренесен от нетехническия отчет (позиция III 6) | | |
| 3. | Друг технически приход, нетен от презастраховане | 131 | 331 |
| 4. | Възникнали претенции, нетни от презастраховане: | | |
| (а) | изплатени претенции, нетни от презастраховане | | |
| (аа) | брутна сума | -40 541 | -42 927 |
| (аб) | дял на презастрахователите | 12 865 | 19 744 |
| | Общо за "а" | -27 676 | -23 183 |
| (б) | промяна в брутната сума на резерва за предстоящи плащания | 681 | 6 108 |
| (в) | промяна в дела на презастрахователите в резерва за предстоящи плащания | -961 | -2 285 |
| | Общо за 4 | -27 956 | -19 360 |
| 5. | Промени в други технически резерви, нетни от презастраховане, които не са показани в други позиции | | |

| | | | |
|------------|--|----------------|----------------|
| (а) | промяна в брутната сума на други застрахователни резерви (+/-) | -317 | -184 |
| (б) | промяна в дела на презастрахователите в други застрахователни резерви (+/-) | 237 | 190 |
| | Общо за 5 | -80 | 6 |
| 6. | Бонуси, отстъпки и участие в положителния финансов резултат, нетни от презастраховане | -112 | -57 |
| 7. | Нетни оперативни разходи | | |
| (а) | аквизиционни разходи | -24 861 | -24 141 |
| (б) | промяна в отсрочените аквизиционни разходи (+/-) | | |
| (в) | административни разходи | -15 476 | -16 966 |
| (г) | презастрахователни комисиони и участие в печалбата | 11 136 | 10 527 |
| | Общо за 7 | -29 201 | -30 580 |
| 8. | Други технически разходи, нетни от презастраховане | -4 001 | -2 095 |
| | в т.ч. върнати премии и отписани вземания по предсрочно прекратени договори, сключени през предходни отчетни периоди | -2 302 | -1 471 |
| 9. | Промяна в запасния фонд (+/-) | | |
| 10. | Междинен сбор - салдо на техническия отчет по общо застраховане | 10 917 | 8 330 |
| II. | Технически отчет - животозастраховане | | |
| 1. | Спечелени премии, нетни от презастраховане: | | |
| (а) | брутни начислени (записани) премии | | |
| | в т.ч. върнати премии и отписани вземания по предсрочно прекратени договори, сключени през отчетния период (приспаднати от брутните начислени премии) | | |
| (б) | отстъпени премии на презастрахователи | | |
| (в) | промяна в брутния размер на пренос-премийния резерв (+/-) | | |
| (г) | промяна в дела на презастрахователите в пренос-премийния резерв (+/-) | | |
| | Общо за 1 | 0 | 0 |
| 2. | Приход от инвестиции | | |
| (а) | приход от дялови участия, | | |
| | в т.ч. приход от дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия | | |
| (б) | приход от други инвестиции, | | |
| | в т.ч. приход от дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия | | |
| (ба) | приход от земя и сгради | | |
| (бб) | приход от други инвестиции | | |
| | Общо за б | 0 | 0 |
| (в) | положителни разлики от преценка на стойността на инвестициите | | |
| (г) | печалби от реализацията на инвестиции | | |
| | Общо за 2 | 0 | 0 |
| 3. | Друг технически приход, нетен от презастраховане | | |
| 4. | Възникнали притенции, нетни от презастраховане | | |
| (а) | изплатени суми и обезщетения | | |
| (аа) | брутна сума | | |
| (аб) | дял на презастрахователите | | |
| | Общо за "а" | 0 | 0 |
| (б) | промяна в резерва за предстоящи плащания | | |
| (ба) | брутна сума | | |
| (бб) | дял на презастрахователите | | |
| | Общо за б | 0 | 0 |

| | | | | |
|-------------|--|--------------------|---------------|--------------|
| | | Общо за 4 | 0 | 0 |
| 5. | Промяна в други технически резерви, нетна от презастраховане, която не е отразена в други позиции | | | |
| (a) | математически резерв, нетен от презастраховане | | | |
| (aa) | брутна сума | | | |
| (аб) | дял на презастрахователите | | | |
| | | Общо за "а" | 0 | 0 |
| (б) | други застрахователни резерви, нетни от презастраховане | | | |
| | | Общо за 5 | 0 | 0 |
| 6. | Бонуси, отстъпки и участие в положителния финансов резултат, нетни от презастраховане | | | |
| 7. | Нетни оперативни разходи: | | | |
| (a) | аквизиционни разходи | | | |
| (б) | промяна в отсрочените аквизиционни разходи (+/-) | | | |
| (в) | административни разходи | | | |
| (г) | презастрахователни комисиони и участие в печалбите | | | |
| | | Общо за 7 | 0 | 0 |
| 8. | Разходи по инвестиции: | | | |
| (a) | разходи по управление на инвестициите, включително лихви | | | |
| (б) | отрицателни разлики от преценка на стойността на инвестициите | | | |
| (в) | загуби от реализация на инвестиции | | | |
| | | Общо за 8 | 0 | 0 |
| 9. | Други технически разходи, нетни от презастраховане | | | |
| | в т.ч. върнати премии и отписани вземания по предсрочно прекратени договори, сключени през предходни отчетни периоди | | | |
| 10. | Разпределен приход от инвестиции, пренесен в нетехническия отчет (позиция III 4) | | | |
| 10a. | Прехвърляне към или от Фонда за бъдещо разпределение | | | |
| 11. | Междинен сбор - салдо на техническия отчет по животозастраховане | 0 | 0 | 0 |
| III. | НЕТЕХНИЧЕСКИ ОТЧЕТ | | | |
| 1. | Салдо по техническия отчет - общо застраховане (позиция I 10) | 10 917 | 8 330 | |
| 2. | Салдо по техническия отчет - животозастраховане (позиция II 11) | 0 | 0 | |
| 3. | Приходи от инвестиции | | | |
| (a) | приход от дялови участия, | | | |
| | в т.ч. приход от дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия | | | |
| (б) | приход от други инвестиции, | | | |
| | в т.ч. приход от дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия | | | |
| (ба) | приход от земя и сгради | 236 | 236 | |
| (бб) | приход от други инвестиции | | | |
| | | Общо за б | 236 | 236 |
| (в) | положителни разлики от преценка на стойността на инвестициите | 11 228 | 6 893 | |
| (г) | печалби от реализацията на инвестиции | | | |
| | | Общо за 3 | 11 464 | 7 129 |

| | | | |
|-----|--|---------------|---------------|
| 4. | Разпределен приход от инвестиции, пренесен от технически отчет по животозастраховане (позиция II 10) | | |
| 5. | Разходи по инвестиции: | | |
| (а) | разходи по управление на инвестициите | | |
| (б) | отрицателни разлики от преценка на стойността на инвестициите | -5 253 | -3 142 |
| (в) | загуби от реализацията на инвестиции | | |
| | Общо за 5 | -5 253 | -3 142 |
| 6. | Разпределен приход от инвестиции, пренесен в технически отчет по общо застраховане (позиция I 2) | | |
| 7. | Друг приход | 788 | 312 |
| 8. | Други разходи, включително преценки на стойности | -6 372 | -1 158 |
| 9. | Печалба или загуба от присъщи дейности | 11 544 | 11 471 |
| 10. | Извънредни приходи | | |
| 11. | Извънредни разходи | | |
| 12. | Извънредна печалба или загуба | 0 | 0 |
| 13. | Корпоративен данък | | |
| 14. | Други данъци | | |
| 15. | Печалба или загуба за финансовата година | 11 544 | 11 471 |

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

НЕОДИТИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК КЪМ 30.06.2023 г.

| | 30.06.2023 г. /хил. лв./ | 30.06.2022 г. /хил. лв./ |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ | | |
| Получени премии по застрахователни договори | 107 586 | 94 630 |
| Получени премии по презастрахователни договори | 0 | 0 |
| Платени премии за държани презастрахователни договори | -33 587 | -9 637 |
| Парични потоци за придобиване на застрахователни договори (аквизиционни парични потоци) | -14 578 | -12 515 |
| Платени претенции по застрахователни договори | -49 431 | -41 187 |
| Платени претенции по презастрахователни договори | 0 | 0 |
| Други платени разходи по застрахователни услуги във връзка с издадени полици | 0 | 0 |
| Възстановявания от презастрахователя | 20 734 | 1 417 |
| Плащания и осигуровки, свързани с персонала | -9 510 | -8 679 |
| Платен данък върху печалбата | -120 | -962 |
| Плащания за други данъци и ведомства | -3 698 | -3 357 |
| Други парични потоци от оперативна дейност | -11 333 | -8 454 |
| <i>Нетни парични потоци от оперативна дейност</i> | 6 063 | 11 256 |
| ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ | | |
| Плащания за придобиване на дълготрайни активи | 0 | 0 |
| Постъпления от продажба на дълготрайни активи | 0 | 0 |
| Постъпления от продажба на акции | 475 | 0 |
| Постъпления от продажба на правителствени ценни книжа | 0 | 0 |
| Постъпления от продажба на други ценни книжа с фиксиран доход | 0 | 0 |
| Постъпления от продажба на инвестиционни имоти | 0 | 0 |
| Постъпления от продажба на дялове в инвестиционни фондове | 175 | 0 |
| Покупка на акции | 0 | 0 |
| Покупка на правителствени ценни книжа | 0 | 0 |
| Покупка на други ценни книжа с фиксиран доход | 0 | 0 |
| Покупка на инвестиционни имоти | 0 | 0 |
| Покупка на дялове в инвестиционни фондове | -862 | -621 |
| Получени наеми от инвестиционни имоти | 146 | 142 |
| Получени лихви | 258 | 458 |

| | | |
|---|---------------|----------------|
| Получени дивиденди | 427 | 0 |
| Други парични потоци от инвестиционна дейност | -53 | -55 |
| <i>Нетни парични потоци от инвестиционна дейност</i> | 566 | -76 |
| ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ | | |
| Постъпления от емитиране на ценни книжа | 0 | 0 |
| Постъпления от обратно изкупени ценни книжа | 0 | 0 |
| Плащания, свързани с предоставени заеми | -2 465 | -105 19 |
| Получени лихви, свързани с предоставени заеми | 0 | 11 |
| Плащания, свързани с получени заеми | 31 | 49 |
| Платени лихви, свързани с получени заеми | -389 | -193 |
| Плащания на главница по лизинг | 0 | -70 |
| Плащане на лихва по лизинг | 0 | 0 |
| Дивиденди, изплатени на акционерите | 0 | 0 |
| Други парични потоци от финансова дейност | -275 | -246 |
| <i>Нетни парични потоци от финансова дейност</i> | -3 098 | -10 968 |
| ИЗМЕНЕНИЕ НА ПАРИТЕ И ПАРИЧНИТЕ ЕКВИВАЛЕНТИ ПРЕЗ ПЕРИОДА | | |
| | 3 531 | 212 |
| ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА | | |
| | 14 961 | 14 211 |
| ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА | | |
| | 18 492 | 14 423 |

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

Няма значителна промяна във финансовото състояние на Гаранта и групата, част от която е ЗАД „Армеец“ АД, която да е настъпила след датата на последният публикуван финансов отчет – неаудитиран финансов отчет към 30.06.2023 г.

Одиторските доклади за годишните финансови отчети на Гаранта не съдържат резерви, изменения на становища, отказ от отговорност или забележки по естество.

Няма друга информация в т. 19.3. от този Проспект, която да е била одитирана.

Няма финансова информация за Гаранта, която не е извлечена от одитираните финансови отчети на Гаранта.

19.4. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

Към датата на изготвяне на Проспекта и за двете години предхождащи изготвянето на настоящия документ, не е известно съществуването на договори със съществено значение, сключени извън процеса на обичайната дейност на Гаранта и групата, част от която е ЗАД „Армеец“ АД, които могат да доведат до задължение или право, което е съществено за възможността на Гаранта да посрещне задълженията си към държателите на ценни книжа по отношение на ценните книжа, които се емитират.

19.5. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на настоящия Проспект, инвеститорите могат да се запознаят със Застрахователната полица и всички документи, свързани със застраховката, с годишния одитиран финансов отчет на ЗАД „Армеец“ АД за 2022 г., както и с Договора с довереника на облигационерите, на следния адрес: гр. Варна, п.к. 9002, р-н Одесос, ул. Цар Асен I № 5, ет. 3, както и на интернет страницата на Дружеството (<http://sever-holding.com/>). Проспектът и Договорът с довереника на облигационерите могат да бъдат намерени и на страницата на „Юг Маркет“ ЕАД (<https://ugmarket.com/>).

Документи за Гаранта могат да бъдат намерени на следните интернет страници:

Уставът на Гаранта е наличен на страницата на ТРРЮЛНЦ при Агенцията по вписванията с електронен адрес www.brra.bg;

Докладът на независимия одитор на ЗАД „Армеец“ АД за 2021 г. е наличен на страницата на ТРРЮЛНЦ при Агенцията по вписванията с електронен адрес www.brra.bg;

Годишният финансов отчет на ЗАД „Армеец“ АД за 2021 г. е наличен на страницата на ТРРЮЛНЦ при Агенцията по вписванията с електронен адрес www.brra.bg.
Годишните и междинните финансови отчети на Гаранта могат да бъдат открити по неговата партида на електронната страница на Комисията за финансов надзор <http://212.122.187.59/public/index.php?lang=bg> .”

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

ИЗГОТВИЛИ ПРОСПЕКТА


Теодора Георгиева Якимова-Дренска

Изпълнителен директор и представляващ на

ИП „Юг Маркет“ ЕАД


Любомир Йорданов Ламбрев

Инвестиционен консултант

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаните:

Недко Тодоров Спиридонов – в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ “Север - Холдинг” АД

Теодора Георгиева Якимова-Дренска – в качеството си на изпълнителен директор и представляващ ИП „Юг Маркет“ ЕАД

Валентина Динева Тончева – в качеството си на прокурист и представляващ ИП „Юг Маркет“ ЕАД

Константин Стойчев Велев - в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД

Миролуб Панчев Иванов - в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД

Декларираме, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

За “Север - Холдинг” АД:


Недко Тодоров Спиридонов,

Изпълнителен директор

на “Север - Холдинг” АД

За ИП „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД:



Валентина Динева Тончева

Прокуриснт на ИП „Юг Маркет“ ЕАД

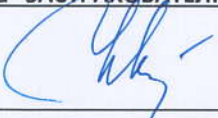


Теодора Георгиева Якимова-Дренска

Изпълнителен директор

на ИП „Юг Маркет“ ЕАД

За "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД:



Константин Стойчев Велев-Изпълнителен директор

На ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД



Миролюб Панчев Иванов-Изпълнителен директор

На ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК

Долуподписаните:

Недко Тодоров Спиридонов – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на "Север - Холдинг" АД;

Михаела Росенова Михайлова - Член на Съвета на директорите на "Север - Холдинг" АД;

Теодора Владимирова Чунгарова - Член на Съвета на директорите на "Север - Холдинг" АД;

Валентина Велева Гочева – Съставител на финансовите отчети на "Север - Холдинг" АД;

Надя Енчева Костова - Регистриран одитор отговорен за одита за 2022 г. и управител на Одиторско дружество „Актив“ ООД

Мариела Асенова Спиридонова - Регистриран одитор отговорен за одита за 2021 г.;

Константин Стойчев Велев - Изпълнителен директор и представляващ "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД

Миролюб Панчев Иванов - Изпълнителен директор и представляващ "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД

Декларираме, че доколкото ни е известно, съдържащата се в Проспекта информация е пълна и вярна.


Недко Тодоров Спиридонов
Валентина Велева Гочева
Надя Енчева Костова
Константин Стойчев Велев
Миролюб Панчев Иванов
Михаела Росенова Михайлова
Теодора Владимирова Чунгарова
Мариела Асенова Спиридонова