

Изх.№ 142/11.12.2025 г.

**ДО ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ
ПО ОБЛИГАЦИОННА ЕМИСИЯ С ISIN КОД:
BG2100012207,
ЕМИТИРАНА ОТ „Север - Холдинг АД“**

**ДО
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР,
ул. „Будапеща“ №16,
гр.София - 1000**

**ДО
„БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА“ АД,
ул. „Три уши“ №6,
гр. София - 1301**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В качеството си на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадена от „Север - Холдинг“ АД (ISIN BG2100012207, Борсов код SEVA), представяме на Вашето внимание Доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

София
11.12.2025г.

С Уважение :

Наталия Стоянова Петрова
Прокурист

Филип Петров Инджев
Изпълнителен директор

ДОКЛАД
на „АВС Финанс“ АД
в качеството му на Довереник на облигационерите
на „СЕВЕР - ХОЛДИНГ“ АД

ISIN код на емисията: BG2100012207

Борсов код на емисията: SEVA

Емитент: „СЕВЕР - ХОЛДИНГ“ АД

Период: 01.06.2025 г. - 30.09.2025 г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „АВС Финанс“ АД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „СЕВЕР - ХОЛДИНГ“ АД на 28.10.2020 г. През последното тримесечие ИП „АВС Финанс“ АД е спазвал задълженията си по чл.100ж от ЗППЦК като Довереник на облигационерите по посочената емисия облигации. Обобщена информация за това е представена в доклада по-долу.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През третото тримесечие на 2025г. вписаният в Търговския регистър предмет на дейност на „СЕВЕР - ХОЛДИНГ“ АД е следният: 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.

Настоящият анализ на финансовото състояние на емитента е изготвен на база данните от междинния консолидиран финансов отчет на „СЕВЕР - ХОЛДИНГ“ АД за посочения период.

1.1 Анализ на активите

Към 30.09.2025 г. активите на „СЕВЕР - ХОЛДИНГ“ АД са 81 101 хил. лв., или с 0.38% по-малко от стойността им в края на предходното тримесечие.

Активи	Q3 2025 '000 лв.	Q2 2025 '000 лв.	Δ Q3 2025 / Q2 2025	% от активите към 30.09.2025г.
Нетекущи активи				
Съоръжения и оборудване	35 522	35 420	0.29775%	43.80%
Инвестиционни имоти	6 303	6 303	0.00%	7.77%
Биологични активи	728	775	-6.06%	0.90%
Нематериални активи	695	763	-8.91%	0.86%
Търговска репутация	779	779	0.00%	0.96%
Финансови активи	89	89	0.00%	0.11%
Търговски и други вземания	0	0	0.00%	0.00%
Разходи за бъдещи периоди	0	0	0.00%	0.00%
Активи по отсрочени данъци	20	129	-84.50%	0.02%
Общо нетекущи активи	44 136	44 258	-0.28%	54.42%

Текущи активи

Материални запаси	7 862	7 927	-0.82%	9.69%
Търговски и други вземания	26 814	27 829	-3.65%	33.06%
Финансови активи	1 385	1 385	0.00%	1.71%
Парични средства и парични еквиваленти	904	641	41.03%	1.11%
Разходи за бъдещи периоди			0.00%	0.00%
Общо текущи активи	36 965	37 152	-0.50%	45.58%

Общо активи	81 101	81 410	-0.38%	100.00%
--------------------	---------------	---------------	---------------	----------------

През второто тримесечие на 2025г. нетекущите активи на дружеството отбелязват спад от 122 хил.лв.

Текущите активи на дружеството отбелязват спад през разглеждания период. Текущите вземания на дружеството намаляват с 1 015 хил.лв. Текущите финансови активи на дружеството остават непроменени. Като цяло текущите активи на дружеството намаляват с 187 хил.лв. през разглеждания период.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q3 2025 '000 лв.	Q3 2025 '000 лв.	Δ Q3 2025 / Q2 2025	% от СК и пасивите към 30.09.2025г.
---------------------------	---------------------	---------------------	------------------------	--

Собствен капитал

Основен капитал	781	781	0.00%	0.96%
Резерви	129	136	-5.15%	0.16%
Финансов резултат	1 154	1 365	-15.46%	1.42%

Общо собствен капитал	2 064	2 282	-9.55%	2.54%
------------------------------	--------------	--------------	---------------	--------------

Малцинствено участие	0	0	0.00%	0.00%
-----------------------------	----------	----------	--------------	--------------

Пасиви

Нетекущи пасиви

Търговски и други задължения	53 700	53 895	-0.36%	66.21%
Други нетекущи пасиви	575	575	0.00%	0.71%
Пасиви по отсрочени данъци	457	604	-24.34%	0.56%
Финансирания	0	858	-100.00%	0.00%

Общо нетекущи пасиви	54 732	55 932	-2.15%	67.49%
-----------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Текущи пасиви

Търговски и други задължения	23 405	23 141	1.14%	28.86%
Финансирания	900	55	1536.36%	1.11%

Общо текущи пасиви	24 305	23 196	4.78%	29.97%
---------------------------	---------------	---------------	--------------	---------------

Общо пасиви	79 037	79 128	-0.12%	97.46%
--------------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Общо собствен капитал и пасиви	81 101	81 410	-0.38%	100.00%
---------------------------------------	---------------	---------------	---------------	----------------

В края на третото тримесечие на 2025г. общо собственият капитал на „СЕВЕР - ХОЛДИНГ“ АД е в размер на 2 064 хил. лв., което представлява спад от 9.55% за разглеждания период спрямо предходния.

Нетекущите пасиви през периода спадат с 1 200 хил.лв. Текущите пасиви на дружеството нарастват с 1109 хил.лв. Като цялото пасивите на дружеството бележат спад от 91 хил.лв.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q3 2025 '000 лв.	Q3 2024 '000 лв.	Δ Q3 2025 / Q3 2024
Нетни приходи от продажби	3 207	8 214	-60.96%
Приходи от финансираня	552	0	100.00%
Финансови приходи	584	2 566	-77.24%
Общо приходи от дейността	4 343	10 780	-59.71%
Разходи по икономически елементи	3 422	8 120	-57.86%
Финансови разходи	2 213	2 478	-10.69%
Общо разходи за дейността	5 635	10 598	-46.83%
Печалба от дейността	-	182	-100.00%
Загуба от дейността	1 292	-	100.00%
Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	-	-	0.00%
Общо разходи	5 635	10 598	-46.83%
Общо приходи	4 343	10 780	-59.71%
Печалба преди облагане с данъци	-	182	-100.00%
Загуба преди облагане с данъци	1 292	-	100.00%
Разходи за данъци	-	-	0.00%
Печалба след облагане с данъци	-	182	-100.00%
Загуба след облагане с данъци	1 292	-	100.00%
В т.ч. за малцинствено участие	-	-	0.00%
Нетна печалба за периода	-	182	-100.00%
Нетна загуба за периода	1 292	-	100.00%

Към 30.09.2025г. „СЕВЕР - ХОЛДИНГ“ АД реализира спад в нетните приходи от продажби за периода в размер на 5 007 хил.лв. Финансовите приходи и приходите от финансираня на дружеството също спадат, което води до общ спад в приходите от дейността в размер на 6 437 хил.лв.

Разходите на дружеството също спадат с 4 963 хил.лв. Като цяло финансовият резултат на дружеството за разглеждания период е отрицателен. Загубата за периода възлиза на 1 292 хил.лв.

1.4 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

Показатели за ликвидност	Q3 2025	Q2 2025
Текуща ликвидност	1.5209	1.6017
Бърза ликвидност	1.1974	1.2871
Незабавна ликвидност	0.0942	0.0873
Абсолютна ликвидност	0.0372	0.0276

В края на третото тримесечие на 2025г. показателите за ликвидност на емитента, а именно показателите за незабавна ликвидност и абсолютна ликвидност се подобряват спрямо предходния период.

1.5 Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособността измерват степента на задължнялост на Дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

Платежоспособност	Q3 2025	Q2 2025
Дългосрочен дълг/Активи	0.6749	0.6870
Общ дълг/Активи	0.9746	0.9720
Общ дълг/Собствен капитал	38.2931	34.6748
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	39.2931	35.6748

Към 30.09.2025г. по-голямата част от показателите за платежоспособност на дружеството се влошават спрямо предходния период.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, „СЕВЕР - ХОЛДИНГ“ АД е сключил със „ЗАД Армеец“ АД и поддържа полица за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на довереника на облигационерите и на облигационерите по емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане. Застраховката не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения на емитента, освен задълженията му за заплащане на главниците и лихвите по облигациите от емисията. Видът на застраховката е

„Облигационни емисии“. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 27 059 638.36 лв. Срокът на полицата е до 12.12.2028г.

ЗАД Армеец отговаря на изискванията за минимално ниво на кредитен рейтинг по чл. 34 ал.1 от Наредба 2 на КФН (<https://www.bcra-bg.com/bg/ratings/armeec-rating>). Кредитният рейтинг на дружеството е изготвен от БАКР - Агенция за кредитен рейтинг АД, която е регистрирана в съответствие с Регламент (ЕО) № 1060/2009.

На проведено ОСО на 02.10.2023г. е прието решение за промяна на довереника на облигационерите, както следва:

- Общото събрание на облигационерите прекратява сключения на 28.10.2020г., договор между „АБВ Инвестиции“ ЕООД и „Север – Холдинг“ АД, с който на „АБВ Инвестиции“ ЕООД е възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100012207.
- Общото събрание на облигационерите избира за довереник на облигационерите по емисия облигации с ISIN код: BG2100012207, „АВС Финанс“ АД, лицензиран инвестиционен посредник, със седалище и адрес на управление гр.София, бул. Тодор Александров № 117, ЕИК 200511872, представлявано от Филип Петров Инджев – Изпълнителен директор и Наталия Стоянова Петрова – Прокурист.

В изпълнение на решенията на общото събрание на облигационерите „Север - Холдинг“ АД сключи договор с „АВС Финанс“ АД за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Дружеството използва средствата от облигационния заем за неговата основна дейност като холдингово дружество и съобразно целите заложи в предложението към инвеститорите:

- придобиване на дялови участия в капитала на местни компании с цел консолидация в групата на Емитента; с цел упражняване на значително влияние върху дейността им; с цел подобряване на финансовите резултати на холдинговото дружество или под формата на портфейлни инвестиции, чиито ефект би бил подобряване на финансовия резултат на холдинговото дружество;
- придобиване на други финансови инструменти и активи, чрез които в дългосрочен план ще се реализира положителен финансов резултат за холдинговото дружество;
- подобряване на капиталовата структура на холдинговото дружество и дружествата от неговата група, чрез финансов ливъридж, чиито ефект да намери отражение в повишаване на възвръщаемостта на собствения капитал за акционерите на Емитента.

Облигационната емисия е издадена на 28.10.2020г. с обща номинална стойност в размер на 22 млн. лв. и е разпределена в 22 хил. броя облигации. Лихвата е 4% фиксирана годишна лихва, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L).

Облигационният заем е за период от 8 години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на база на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на притежаваните от всеки инвеститор облигации. Главницата се изплаща на десет равни вноски от 2 200 000 лв., дължими на датата на всяко лихвено плащане от четвъртата година на сключване на облигационния заем до пълния падеж на емисията.

Към датата на настоящия доклад емитентът е изплатил всички падежи суми по облигационната емисия.

4 Финансови показатели.

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи 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%.

По данни от междинния консолидиран финансов отчет на емитента към 30.09.2025г. стойността на показателя е 0.9746 (**97.46%**);

-- Коефициент на Покритие на разходите за лихви- Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви на (изчислен, като консолидираната печалба от обичайната дейност, 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 консолидирани 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.

По данни от междинния консолидиран финансов отчет на емитента към 30.09.2025г. стойността на показателя е **0.56**;

-- Коефициент на Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайните активи в консолидирания баланс се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

По данни от междинния консолидиран финансов отчет на емитента към 30.09.2025г. стойността на показателя е **1.52**.

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.

Дружеството ще предприеме незабавни действия да приведе показателите/съотношенията с изискванията по-горе.

5 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

София

11.12.2025г.

С Уважение:

Наталия Стоянова Петрова
Прокурист

Филип Петров Инджев
Изпълнителен директор