



ЮГ МАРКЕТ ЕАД

ЛИЦЕНЗИРАН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

гр. Пловдив, ул. Колю Фичето 7-а, ет.1, тел. 032 625 401, www.ugmarket.com

Изх.№ 258/17.09.2025 г.

**ДО
ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ
ПО ОБЛИГАЦИОННА ЕМИСИЯ
С ISIN КОД: BG2100030241
ЕМИТИРАНА ОТ „СЕВЕРКООП ГЪМЗА ХОЛДИНГ”
АД**

**ДО
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР**

**ДО
БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА АД**

Относно: Доклад по чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, съставен от „Юг Маркет” ЕАД в качеството на Довереник на облигационерите

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В качеството си на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадена от „СЕВЕРКООП ГЪМЗА ХОЛДИНГ” АД (ISIN код: BG2100030241, Борсов код: GAMB), представяме на Вашето внимание Доклад по чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Пловдив,

TEODORA
GEORGIEVA
YAKIMOVA-
DRENSKA

Digitally signed by
TEODORA
GEORGIEVA
YAKIMOVA-DRENSKA
Date: 2025.09.17
12:16:09 +03'00'

С Уважение:

Теодора Якимова-Дренска
Изпълнителен директор

VALENTINA
DINEVA
TONCHEVA

Digitally signed by
VALENTINA DINEVA
TONCHEVA
Date: 2025.09.17
11:23:34 +03'00'

Валентина Тончева
Прокурист



ЮГ МАРКЕТ ЕАД

ЛИЦЕНЗИРАН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

гр. Пловдив, ул. Колю Фичето 7-а, ет.1, тел. 032 625 401, www.ugmarket.com

ДОКЛАД

от Юг Маркет ЕАД
в качеството му на Довереник на облигационерите
по емисия корпоративни облигации с емитент „СЕВЕРКООП ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД ,
ISIN код: BG2100030241, борсов код: GAMB

Период: 01.04.2025 г. - 30.06.2025 г.

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/, в изпълнение на задълженията на Юг Маркет ЕАД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN код: BG2100030241, емитирани от „СЕВЕРКООП ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД на 26.06.2024 г.

Документите, въз основа, на които е изготвен този доклад са както следва:

- Отчет към 30.06.2025 г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията;
- Финансови отчети на емитента към 30.06.2025 г. съгласно форми на отчет, одобрени от Зам. Председателя, ръководещ Управление „Надзор на инвестиционната дейност“ на Комисията за Финансов Надзор към 30.06.2025 г.

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

1. Финансови показатели.

До пълното погасяване на облигационния заем, Емитентът е поел ангажимент да спазва следните финансови показатели, изчислени на консолидирана база:

- **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 е поел задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %.

Към 30.06.2025 г. съотношението Пасиви/Активи на Дружеството е 63,76 %. Условието е изпълнено.

- **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 е поел задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението - Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;

Към 30.06.2025 г. коефициентът Покритие на разходите за лихви на Дружеството е 1,43. Условието е изпълнено.

- **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 е поел задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

Към 30.06.2025 г. коефициентът на текуща ликвидност на Дружеството е 3,92. Условието е изпълнено.

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Дружеството се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/съотношенията в съответствие с поетите ангажименти. 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 първоначално предложената програма е била отхвърлена.

В случай че програмата не бъде повторно одобрена от ОСО при условията и по реда, посочени в предходния абзац, Довереникът на облигационерите има право да свика ново ОСО, в дневния ред на което да се съдържа точка и предложение за решение относно това какви последващи действия да се предприемат спрямо Емитента (в т.ч. нови препоръки и предложения за изготвяне на последваща програма за привеждане на показателите/съотношенията в съответствие с поетия от Емитента ангажимент; разглеждане на случаите на неизпълнение съгласно клаузите на договора с довереника на облигационерите и др.).

Дружеството не е поело ангажимент да спазва други финансови съотношения, съгласно 100б, ал. 1, т. 2 и ал.2 от ЗППЦК.

Неспазването на определените финансови съотношения от страна на Емитента не следва да се счита за основание за предсрочна изискуемост на облигационната емисия

Към 30.06.2025 г. Дружеството спазва и трите показателя, които е поело ангажимент да спазва.

2. Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване на всички вземания на облигационерите по главницата и всички дължими лихви по облигационния заем е сключена застраховка „Облигационни емисии“ със ЗАД „Армеец“, ЕИК 121076907 в полза на Юг Маркет, в качеството му на довереник на облигационерите. Дължимите лихви по облигационната емисия се определят съгласно актуалните параметри на облигационния заем, като се фиксират за всеки следващ 6-месечен период, съгласно условията на емисията. При промени в бъдеще на 6-месечния EURIBOR се извършват и съответните корекции в рисковата експозиция по застарховката, отразяващи актуалния приложим лихвен процент и съответната дължима сума на лихвата по облигациите.

Застраховката отговаря на изискванията на чл.100з, ал.4 от ЗППЦК и включва цялата номинална стойност на издадените облигации от Емисията, както и всички дължими редовни лихви. Полицата е със срок до 26.08.2032 г.

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.

Към 30.06.2025 г. застраховката е валидна.

3. Изразходване на средствата от облигационния заем.

Средствата по облигационния заем са изразходвани, съгласно заложеното в Предложението за записване на корпоративни облигации, а именно:

- за придобиване на мажоритарни и миноритарни участия в капитала на търговски дружества – с цел консолидация в групата на емитента, упражняване на значително влияние върху дейността им,
- подобряване на финансовите резултати на холдинговото дружество, портфейлни инвестиции;
- подобряване на капиталовата структура на холдинга и дружествата от негова група, чрез повишаване на възвръщаемостта на собствения капитал за акционерите;
- придобиване на финансови инструменти и активи с цел повишаване на финансовия резултат на холдинговото дружество в средносрочен и дългосрочен план;
- погасяване на падежирани задължения и оптимизиране 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.

4. Плащания по облигационния заем.

Облигационният заем в размер на 26 млн. лева е издаден от „СЕВЕРКООП ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД на 26.06.2024 г. за срок от 96 месеца, считано от датата на издаване на емисията, с плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.25%, но общо не по-малко от 3.00% и не повече от 5.00% годишно, 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 три работни дни датата на съответното лихвено/главнично плащане. За първия шестмесечен период е взета стойността на 6-месечния EURIBOR три работни дни преди емитирането на облигационния заем 21.06.2024 г.

Погасяване на заема: чрез амортизиране;

Начин на амортизация: от четвъртата до осмата година - плащанията по главницата се извършват на 10 равни вноски, всяка на стойност 2 600 000 лева, дължими на датите на всяко 6-месечно лихвено плащане;

Период на амортизационните плащания: 6-месечен, с фиксирана дата на амортизационните плащания, както следва:

26.12.2027 г.,
26.06.2028 г., 26.12.2028 г.,
26.06.2029 г., 26.12.2029 г.,
26.06.2030 г., 26.12.2030 г.,
26.06.2031 г., 26.12.2031 г.,
26.06.2032 г.

Период на лихвено плащане: 6-месечен с фиксирана дата на лихвените плащания, както следва:

26.12.2024 г.,
26.06.2025 г., 26.12.2025 г.,
26.06.2026 г., 26.12.2026 г.,
26.06.2027 г., 26.12.2027 г.,
26.06.2028 г., 26.12.2028 г.,
26.06.2029 г., 26.12.2029 г.,
26.06.2030 г., 26.12.2030 г.,
26.06.2031 г., 26.12.2031 г.,
26.06.2032 г.

Право на лихвено и амортизационно плащане имат лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа като облигационери не по-късно от 1 /един/ работен ден преди датата на съответното плащане, съответно 3 /три/ работни дни преди датата на последното лихвено и амортизационно плащане, които съвпадат с датата на падеж на емисията.

На 26.06.2025 г. е настъпил падежът на второто лихвено плащане, което не е изплатено на падежната дата. Дължимото лихвено плащане е изплатено на 29.07.2025 г. Към датата на настоящия доклад Емитентът няма непогасени лихвени и/или главнични плащания с настъпил падеж.

5. Финансово състояние на емитента на облигациите.

Предметът на дейност на „СЕВЕРКООП ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД, съгласно устава на дружеството е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; предоставяне на заеми на дружества, в които Холдингът има пряко участие или ги контролира; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Всички финансови данни към отчетния период 30.06.2025 г. в този доклад са от консолидираните финансови отчети на Емитента.



ЮГ МАРКЕТ ЕАД

ЛИЦЕНЗИРАН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

гр. Пловдив, ул. Колю Фичето 7-а, ет.1, тел. 032 625 401, www.ugmarket.com

а. Анализ на активите на „СЕВЕРКООП ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД

Към 30.06.2025 г. активите на групата на „СЕВЕРКООП ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД нарастват с 457 хил. лв. (0,57%) спрямо предходното тримесечие като достигат до 80 706 хил. лв. Спрямо 31.03.2025 г. нетекущите активи на групата нарастват с 60 хил. лв. (0,25%) и достигат до 24 379 хил. лв. Текущите активи на „СЕВЕРКООП ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД през разглежданищ в доклада период нарастват с 397 хил. лв. (0,71%) и достигат до 56 327 хил. лв. като формират дял от 69,79% от активите на групата към 30.06.2025 г.

ПОКАЗАТЕЛИ	30.06.2025 г.		31.03.2025 г.		изменение	
	хил. лв.	%	хил. лв.	%	хил. лв.	%
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ, в т.ч.	24 379	30,21%	24 319	30,30%	60	0,25%
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	689	0,85%	689	0,86%	0	0,00%
Инвестиционни имоти	15 868	19,66%	15 868	19,77%	0	0,00%
Търговска репутация	375	0,46%	375	0,47%	0	0,00%
Финансови активи	2 152	2,67%	2 152	2,68%	0	0,00%
Търговски и други вземания	5 295	6,56%	5 235	6,52%	60	1,15%
ТЕКУЩИ АКТИВИ, в т.ч.	56 327	69,79%	55 930	69,70%	397	0,71%
Материални запаси	293	0,36%	291	0,36%	2	0,69%
Търговски и други вземания	26 817	33,23%	26 603	33,15%	214	0,80%
Финансови активи	29 033	35,97%	28 846	35,95%	187	0,65%
Парични средства	178	0,22%	172	0,21%	6	3,49%
Разходи за бъдещи периоди	6	0,01%	18	0,02%	-12	-66,67%
ОБЩО АКТИВИ	80 706	100,00%	80 249	100,00%	457	0,57%

б. Анализ на собствения капитал и пасивите на „СЕВЕРКООП ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД

Към 30.06.2025 г. собственият капитал, принадлежащ на групата на „СЕВЕРКООП ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД нараства спрямо първото тримесечие на 2025 г. със 785 хил. лв (2,76%) и достига до 29 210 хил. лв. Към 30.06.2025 г. пасивите на Дружеството са в размер на 51 460 хил. лв. и намаляват с 328 хил. лв. (0,63%) спрямо предходния период. Нетекущите пасиви са в размер на 37 109 хил. лв. и бележат спад от 1,80% (680 хил. лв.). През разглеждания в доклада период се наблюдава нарастване на текущите пасиви на групата с 2,51% (352 хил. лв.) от 13 999 хил. лв. към 31.03.2025 г. до 14 351 хил. лв. към 30.06.2025 г.

ПОКАЗАТЕЛИ	30.6.2025		31.3.2025		Изменение	
	хил.лв.	%	хил.лв.	%	хил.лв.	%
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, ПРИНАДЛЕЖАЩ НА ГРУПАТА, в т.ч.	29 210	36,19%	28 425	35,42%	785	2,76%
Основен капитал	10 696	13,25%	10 696	13,33%	0	0,00%
Резерви	7 133	8,84%	7 133	8,89%	0	0,00%
Натрупана печалба (загуба)	10 428	12,92%	10 245	12,77%	183	1,79%
Текуща печалба/загуба	953	1,18%	351	0,44%	602	171,51%
МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	36	0,04%	36	0,04%	0	0,00%
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	29 246	36,24%	28 461	35,47%	785	2,76%
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ, в т.ч.	37 109	45,98%	37 789	47,09%	-680	-1,80%



ЮГ МАРКЕТ ЕАД

ЛИЦЕНЗИРАН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

гр. Пловдив, ул. Колю Фичето 7-а, ет.1, тел. 032 625 401, www.ugmarket.com

Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	6 357	7,88%	7 037	8,77%	-680	-9,66%
Задължения по облигационни заеми	30 000	37,17%	30 000	37,38%	0	0,00%
Пасиви по отсрочени данъци	752	0,93%	752	0,94%	0	0,00%
ТЕКУЩИ ПАСИВИ, в т.ч.	14 351	17,78%	13 999	17,44%	352	2,51%
Текуща част от нетекущите задължения	4 613	5,72%	2 362	2,94%	2 251	95,30%
Текущи задължения	9 735	12,06%	11 637	14,50%	-1 902	-16,34%
Други	3	0,00%		0,00%	3	-
ОБЩО ПАСИВИ	51 460	63,76%	51 788	64,53%	-328	-0,63%
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	80 706	100,00%	80 249	100,00%	457	0,57%

с. Анализ на приходите и разходите на „СЕВЕРКООП ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД

Съгласно консолидирания финансов отчет за второто тримесечие на 2025 г., отчетените нетни приходи от продажби на групата на „Северкооп Гъмза холдинг“ АД са в размер на 2 хил. лв. при отчетени 43 хил. лв. за съпоставимия период на 2024 г. Оперативните разходи на Групата към 30.06.2025 г. са в размер на 414 хил. лв., при отчетени за второто тримесечие на 2024 г. 314 хил. лв., или се наблюдава увеличение на разходите за дейността с 31,85%.

Резултатът от финансовата дейност на Групата на „Северкооп Гъмза холдинг“ АД през разглеждания в доклада период е положителен в размер на 1 365 хил. лв., при отчетена печалба от финансова дейност за съпоставимия период в размер на 459 хил. лв.

По данни от консолидирания отчет на „Северкооп Гъмза холдинг“ АД за второто тримесечие на 2025 г., нетният финансов резултат за периода е печалба в размер на 953 хиляди лева, спрямо печалба в размер на 188 хиляди лева за съпоставимия период на 2024 година, т.е отчетено е нарастване на печалбата със 765 хил. лв. (406,91%).

Показатели	30.06.2025 г.	30.06.2024 г.	Изменение	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	%
Нетни приходи от продажби	2	43	-41	-95,35%
Оперативни разходи, в т.ч.	(414)	(314)	100	31,85%
Разходи за външни услуги	(267)	(190)	77	40,53%
Разходи за персонала	(98)	(54)	44	81,48%
Други разходи	(49)	(70)	-21	-30,00%
Финансови приходи и разходи, в т.ч.	1 365	459	906	197,39%
Приходи от лихви	829	665	164	24,66%
Разходи за лихви	(1 257)	(720)	537	74,58%
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	1 860	653	1 207	184,84%
Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	(40)	(125)	-85	-68,00%
Други финансови разходи	(27)	(14)	13	92,86%
Печалба/загуба от дейността	953	188	765	406,91%
Разходи за данъци	0	0	0	-
Печалба/загуба след облагане с данъци	953	188	765	406,91%
в т.ч. за малцинственото участие	-	-	-	-
Нетна печалба за периода	953	188	765	406,91%



ЮГ МАРКЕТ ЕАД

ЛИЦЕНЗИРАН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

гр. Пловдив, ул. Колю Фичето 7-а, ет.1, тел. 032 625 401, www.ugmarket.com

d. Анализ на Ликвидността

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

Показатели за ликвидност	30.6.2025	31.3.2025
Обща ликвидност	3,9250	3,9953
Бърза ликвидност	3,9041	3,9732
Незабавна ликвидност	2,0355	2,0729

e. Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	30.6.2025	31.3.2025
Дългосрочен дълг/Активи	0,4598	0,4709
Общ дълг/Активи	0,6376	0,6453
Общ дълг/Собствен капитал	1,7596	1,8196
Общо активи/Собствен капитал	2,7596	2,8196

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

По отношение на Юг Маркет ЕАД не са налице обстоятелства по чл.100г, ал. 3 от ЗППЦК.

За Юг Маркет ЕАД:

TEODORA
GEORGIEVA
YAKIMOVA-
DRENSKA
Теодора Якимова-Дренска
Изпълнителен директор

Digitally signed by
TEODORA GEORGIEVA
YAKIMOVA-DRENSKA
Date: 2025.09.17
12:16:45 +03'00'

VALENTINA
DINEVA
TONCHEVA

Digitally signed by
VALENTINA DINEVA
TONCHEVA
Date: 2025.09.17
11:23:55 +03'00'

Валентина Тончева
Прокурист