



Централно управление

ДО
Комисия за Финансов Надзор,
ул. „Будапеща” № 16,
гр. София – 1000

КОПИЕ ДО
„Българска Фондова Борса-София” АД,
ул. „Три уши” № 6,
гр. София – 1301

Уважаеми Господа,

В качеството си на довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадени от „Холдинг Център” АД - София, представяме доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Приложение: Съгласно текста!

19.09.2016 г.
гр.София

С Уважение:

Изпълнителен Директор:

М. Видолова

Изпълнителен Директор:

/Ив. Дончев/



Централно управление

Доклад
на „Тексим Банк“ АД
в качеството ѝ на Довереник на облигационерите
на „Холдинг Център“ АД - София
ISIN код на емисията: BG2100018154
Борсов код на емисията: 6C8A
Емитент: „Холдинг Център“ - София АД
Период: 01.04.2016 г.- 30.06.2016 г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППК), в изпълнение на задълженията на „Тексим Банк“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „Холдинг Център“ АД на 22.12.2015 г.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През първото шестмесечие на 2016 г. „Холдинг Център“ АД – София запазва предмета си на дейност: Придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на патентни лицензии на търговски дружества, в които холдингът участва, финансиране на дружества, в които холдингът участва, извършване на собствена производствена или търговска дейност, незабранена от закона, а когато има разрешителен режим - след съответното разрешение.

1.1 Анализ на активите на „Холдинг Център“ АД – София

Към 30.06.2016 г. активите на „Холдинг Център“ АД се увеличават с малко над 19 % спрямо 31.03.2016 г.

Активи	Q2 2016	Q1 2016	Q4 2015	Q2 2016/	% от активите към 30.06.2016 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q1 2016	
Нетекущи активи					
Имоти, машини и съоръжения	119	111	111	7,21%	0,10%
Инвестиционни имоти	40691	40696	40696	-0,01%	35,72%
Дългосрочни финансови активи	6913	6913	6913	0,00%	6,07%
Репутация	2613	2607	2607	0,23%	2,29%
Отсрочени данъчни активи	1				
Нетекущи активи	50 337	50 327	50 327	0,02%	44,19%
Текущи активи					
Краткосрочни финансови активи	22187	15964	13609	38,98%	19,48%
Търговски и други вземания	39851	29156	27539	36,68%	34,98%
Парични средства и парични еквиваленти	1544	228	3010	577,19%	1,36%
Текущи активи	63 582	45 348	44 158	40,21%	55,81%
Общо активи	113 919	95 675	94 485	19,07%	100,00%

Нетекущите активи остават без изменение спрямо края на март 2016 г., докато текущите активи отбелязват ръст от над 40%. Повишението е по линия на „краткосрочни финансови активи“ (38,98%) и „търговски и други вземания“ (36,68%).

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „Холдинг Център“ АД – София

Собствен капитал и пасиви	Q2 2016	Q1 2016	Q4 2015	Q2 2016/	% от СК и Пасивите към 30.06.2016 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q1 2016	
Собствен капитал					
Основен акционерен капитал	160	160	160	0,00%	0,14%
Натрупана печалба/загуба	3428	3592	4053	-4,57%	3,01%
Резерви	3864	3922	4874	-1,48%	3,39%
Собствен капитал отнасящ се към собствениците на предприятието - майка	7452	7674	9087	-2,89%	6,54%
Неконтролирано участие	2536	2626	1487	-3,43%	2,23%
Общо собствен капитал	9 988	10 300	10 574	-3,03%	8,77%
Пасиви					
Нетекущи					
Задължения към банки	38659	30376	30376	27,27%	33,94%
Задължения по облигационен заем	37160	37160	37160	0,00%	32,62%
Други дългосрочни задължения	268	7145	6738	-96,25%	0,24%
Отсрочени данъчни пасиви	99	99	99	0,00%	0,09%

Нетекущи пасиви	76 186	74 780	74 373	1,88%	66,88%
Текущи					
Краткосрочни финансови задължения	22459	7751	8090	189,76%	19,71%
Търговски задължения	4437	169	225	2525,44%	3,89%
Получени аванси	352		226		0,31%
Задължения към персонал и соц. осигуряване	10	6	6	66,67%	0,01%
Задължения за данъци	256	74	480	245,95%	0,22%
Други задължения	231	2595	511	-91,10%	0,20%
Текущи пасиви	27 745	10 595	9 538	161,87%	24,36%
Общо пасиви	103 931	85 375	83 911	21,73%	91,23%
Общо собствен капитал и пасиви	113 919	95 675	94 485	19,07%	100,00%

Към 30.06.2016г. собствения капитал и пасивите на „Холдинг Център“ АД нарастват малко с над 19% спрямо 31.03.2016г. Собствения капитал на дружеството намаля с 3,03% до 9 998 хил. лв., благодарение на спад в „натрупаната печалба“ през разглежданото тримесечие.

Нетекущите пасиви нарастват с 1,88%, основно по линия на „задължения към банки“, а текущите се покачват със 161,87%, поради голям ръст в „краткосрочни финансови задължения“ и „търговски задължения“.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q2 2016	Q2 2015	30.06.2016/ 30.06.2015
	‘000 лв.	‘000 лв.	
Приходи от основна дейност	915	157	482.80%
Други доходи/загуби от дейността, нетно			
Печалба от продажба на инвестиционни имоти			
Разходи за материали	-7	-9	-22.22%
Разходи за външни услуги	-232	-124	87.10%
Разходи за амортизации	-3	-188	-98.40%
Разходи за персонала	-38	-45	-15.56%
Други разходи за дейността	-10	-54	-81.48%
Печалба от оперативна дейност	625	-263	***
Финансови приходи	1174	245	379.18%
Финансови разходи	-2391	-1218	96.31%
Финансови приходи/(разходи) нетно	-1217	-973	25.08%
Печалба преди облагане с данъци	-592	-1236	-52.10%
Разход/Икономия от данък върху печалбата			

Печалба за периода	-592	-1 236	-52.10%
Други компоненти на всеобхватния доход			
Преоценка на дългосрочни финансови активи			
Общо всеобхватен доход за годината	-592	-1 236	-52.10%
Печалба/загуба отнасяща се към:			
Собствениците на дружеството – майка	-297	-1 102	-73.05%
Неконтролиращо участие	-295	-134	121.64%
Общо всеобхватен доход отнасящ се към:			
Собствениците на дружеството – майка	-297	-1102	-73.05%
Неконтролиращо участие	-295	-134	120.15%

Към края на първото шестмесечие на 2016г. „Холдинг Център“ АД реализира приходи от основна дейност в размер на 915 хил.лв., което представлява ръст от близо 482,80% спрямо 30.06.2015г. Дружеството бележи повишение единствено на разходите си за „външни услуги“, с което в крайна сметка се реализират 625 хил. лева печалба от оперативна дейност към 30.06.2016г., спрямо загуба от 263 хил. лв. през съпоставимия период на миналата година. В същото време са реализирани нетни финансови разходи в размер на 1217 хил. лв. спрямо отрицателни такива от 973 хил. лв. към края на юни 2015г. В крайна сметка емитента реализира загуба от 592 хил.лв към 30.06.2016г., спрямо реализираната загуба от 1236 хил. лв. през същия период на миналата 2015г.

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	Q2'2016	Q1'2016	Q4'2015
Текуща ликвидност	2,2917	4,2801	4,6297
Бърза ликвидност	2,2917	4,2801	4,6297
Незабавна ликвидност	0,0556	0,0215	0,3156

Към края на юни 2016 г. текущата и бърза ликвидност на емитента бележат влошаване спрямо март 2016г., а незабавната ликвидност бележи подобрене.

1.5 Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособността измерват степента на задлъжнялост на дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

Платежоспособност	Q2'2016	Q1'2016	Q4'2015
Дългосрочен дълг/Активи	0,6688	0,7816	0,7871
Общ дълг/Активи	0,9123	0,8923	0,8881
Общ дълг/Собствен капитал	10,4056	8,2888	7,9356
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	11,4056	9,2888	8,9356

Към 30.06.2016 г. съотношението „дългосрочен дълг/активи“ се подобрява, докато останалите разгледани показатели за платежоспособност се влошават спрямо края на първото тримесечие.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване на вземането на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 10 000 000 евро, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви по облигационния заем „Холдин Център“ АД е сключил застраховка при ЗПАД „Армеец“ в полза на „Тексим Банк“ АД в качеството и на довереник на облигационерите с действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем. Дружеството поддържа договор за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане в полза на банката довереник на облигационерите по смисъла на КЗ. През периода няма настъпили застрахователни събития по сключения застрахователен договор и 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 – за придобиване на миноритарни и мажоритарни дялове в публични и непублични компании, финансираня с цел повишаване на стойността на инвестициите, последяващо управление и реализация на участията.

Лихвата по настоящата облигационна емисия е фиксирана на 5.4% проста годишна лихва.

Облигационния 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 всяка облигация, при лихвена конвенция : АСТ/365L. Период на амортизационните плащания: 6 месечен, с фиксирана дата на амортизационните плащания, както следва: 22.06.2019 – EUR 1 000 000; 22.12.2019 – EUR 1 000 000; 22.06.2020 – EUR 1 000 000; 22.12.2020 – EUR 1 000 000; 22.06.2021 – EUR 1 000 000; 22.12.2021 – EUR 1 000 000; 22.06.2022 – EUR 1 000 000; 22.12.2022 – EUR 1 000 000; 22.06.2023 – EUR 1 000 000; 22.12.2023 – EUR 1 000 000;

Към 30.06.2016 г. „Холдин Център“ АД – София е извършило всички дължими до момента лихвени плащания по облигационния заем.

4 Финансови показатели

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели (на консолидирана база) до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Коефициент на покритие на разходите за лихви, изчислен като от печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходи за лихви, се раздели на разходи за лихви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 1.05. Към 30.06.2016 г. стойността на показателя е 0,73.

-- Коефициент на максимална стойност на отношението „Пасиви/ Активи” от максимум 0.97 .Към 30.06.2016 г. стойността на показателя е 0.91.

-- Коефициент на текуща ликвидност, изчислен като общата сума на краткотрайните активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 0.5. Към 30.06.2016 г. стойността на показателя е 2,29.

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен в срок от 30 Работни дни да предложи на общото събрание на Облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. Програмата подлежи на одобрение от общото събрание на Облигационерите, като решението се взема с обикновено мнозинство от представените облигации, имащи право на глас. При нарушение на финансовите съотношения Емитентът е длъжен да предприеме описаните по-горе действия за привеждането им в съответствие с поставените изисквания по отношение на стойностите им, но такова нарушение не води до предсрочна изискуемост на Облигационния заем. Също така, при определено нарушение на финансовите съотношения, Емитента е длъжен, както е посочено по-горе, да предложи програма за привеждане на съотношенията в съответствие с изискванията и да спазва вече одобрена от облигационерите подобна програма, но ако по някаква причина не предприеме такива действия, това не води до предсрочна изискуемост на заема.

5 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 2 от ЗППЦК.

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.2 от ЗППЦК.

Предвид фактите и обстоятелства, изложени в доклада и наличната в „Тексим Банк“ АД информация, може да бъде направен обоснован извод, че към 30.06.2016 г., „Холдин Център“ АД изпълнява точно и добросъвестно задълженията си към облигационерите, съгласно условията на сключения облигационен заем.

Изпълнителен Директор:

/М. Видолова/



Изпълнителен Директор:

/Ив. Дончев/