

ТЕХИМ БАНК

Централно управление



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

КОПИЕ 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, 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!

С Уважение:

Изпълнителен Директор: _____

/М. Видолова

Изпълнителен Директор: _____

/И. 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“ АД - София
Период: 01.04.2018 г.- 30.06.2018 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 „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 второто тримесечие на 2018г. „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 30.06.2018г. активите на „Холдинг Център“ АД намаляват с 2,33% спрямо 31.03.2018г.

Активи	Q2 2018	Q1 2018	Q4 2017	Q2 2018/	% от активите към 30.06.2018 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	Q1 2018	
Нетекущи активи					
Имоти, машини и съоръжения	110	110	265	0.00%	0.09%
Инвестиционни имоти	69956	69956	69956	0.00%	57.71%
Дългосрочни финансови активи	7700	7700	7700	0.00%	6.35%
Репутация	2607	2607	2607	0.00%	2.15%
Нетекущи активи	80 373	80 373	80 528	0.00%	66.30%
Текущи активи					
Краткосрочни финансови активи	18011	19274	22685	-6.55%	14.86%

Търговски и други вземания	20195	21592	21078	-6.47%	16.66%
Парични средства и парични еквиваленти	447	683	998	-34.55%	0.37%
Предоставени заеми	2051	2049	1989	0.10%	1.69%
Материален запас	153	153		0.00%	0.13%
Текущи активи	40 857	43 751	46 750	-6.61%	33.70%
Общо активи	121 230	124 124	127 278	-2.33%	100.00%

Нетекущите активи остават без промяна спрямо предходното тримесечие на 2018г., докато текущите активи бележат спад от 6,61% основно по линия на „търговски и други вземания“.

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

Собствен капитал и пасиви	Q2 2018	Q1 2018	Q4 2017	Q2 2018/	% от СК и Пасивите към 30.06.2018 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q1 2018	
Собствен капитал					
Основен акционерен капитал	160	160	160	0.00%	0.13%
Натрупана печалба/загуба	7683	7387	7330	4.01%	6.34%
Резерви	3964	3964	3964	0.00%	3.27%
Собствен капитал отнасящ се към собствениците на предприятието - майка	11807	11511	11454	2.57%	9.74%
Неконтролирано участие	5355	5363	5336	-0.15%	4.42%
Общо собствен капитал	17 162	16 874	16 790	1.71%	14.16%
Пасиви					
Нетекущи					
Задължения към банки	20047	22457	21524	-10.73%	16.54%
Задължения по облигационен заем	33248	33248	35205	0.00%	27.43%
Отсрочени данъчни пасиви	538	538	538	0.00%	0.44%
Нетекущи пасиви	53 833	56 243	57 267	-4.28%	44.41%
Текущи					
Краткосрочни финансови задължения	26095	24346	25802	7.18%	21.53%
Задължения към облигационен заем	4257	4257	2301	0.00%	3.51%
Търговски задължения	19726	22256	24972	-11.37%	16.27%
Задължения към персонал и соц. осигуряване		10	9	***	***
Задължения за данъци	135	125	126	8.00%	0.11%
Други задължения	12	13	11	-7.69%	0.01%
Пасиви включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба	10			***	0.01%
Текущи пасиви	50 235	51 007	53 221	-1.51%	41.44%
Общо пасиви	104 068	107 250	110 488	-2.97%	85.84%
Общо собствен капитал и пасиви	121 230	124 124	127 278	-2.33%	100.00%

Към 30.06.2018г. собствения капитал и пасивите на „Холдинг Център“ АД бележат спад от 2,33% спрямо 31.03.2018г. Собствения капитал на дружеството се увеличава с 1,71%.

Нетекущите пасиви намаляват с 4,28%, основно по линия на „задължения към банки“, текущите пасиви отчитат също спад от 1.51%, основно по линия на „търговски задължения“.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q2 2018	Q2 2017	Q1 2018	Q1 2017	30.06.2018/ 30.06.2017
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	
Положителни разлики от операции с фин. INSTR.	290	761	248	513	-61.89%
Отрицателни разлики от операции с фин. INSTR.	-99	-23	-82	-7	330.43%
Нетен резултат от операции с финансови инструменти	191	738	166	506	-74.12%
Печалба от разпореждане с инвестиционни имоти	795	40	409	566	1887.50%
Приходи от лихви	237	44	121	2	438.64%
Разходи за лихви	-1216	-662	-478	-843	83.69%
Нетен резултат от лихви	-979	-618	-357	-841	58.41%
Други финансови разходи	-14	-20	-14	-20	-30.00%
Разходи за материали	-5	-9	-5	-6	-44.44%
Разходи за външни услуги	-156	-71	-95	-103	119.72%
Разходи за персонала	-29	-24	-17	-17	20.83%
Други разходи/приходи за дейността нето	568	-10	-4	-12	***
Печалба преди облагане с данъци	371	26	83	73	1326.92%
Печалба/загуба за периода от преустановени дейности		-299			***
Печалба за периода	371	-273	83	73	***
Печалба/загуба отнасяща се към:					
Собствениците на дружеството - майка	352	-126	56	124	***
Неконтролиращо участие	19	-147	27	-51	***
Общо всеобхватен доход отнасящ се към:					
Собствениците на дружеството - майка	352	-126	56	124	-379.37%
Неконтролиращо участие	19	-147	27	-51	***

Към края на второто тримесечие на 2018г. „Холдинг Център“ АД реализира нетен резултат от операции с финансови инструменти в размер на 191 хил. лв., което представлява спад от 74,12% спрямо 30.06.2017г. Наблюдава се значително увеличение на приходите от лихви, които са в размер на 237 хил. лв., както и ръст на разходите за лихви от над 83%. Благодарение на постигната печалба от разпореждане с инвестиционни имоти (795 хил. лв.), емитентът реализира положителен финансов резултат от 371 хил.лв. към края на юни 2018г., спрямо отрицателен такъв от 273 хил. лв. през същия период на 2017г.

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	Q2'2018	Q1'2018	Q4'2017	Q3'2017
Текуща ликвидност	0.8133	0.8577	0.8784	1.3779
Бърза ликвидност	0.8133	0.8577	0.8784	1.3779
Незабавна ликвидност	0.0089	0.0134	0.0188	0.0007

С изключение на показателят за незабавна ликвидност, към края на юни 2018г. всички разглеждани съотношения на емитента се влошават спрямо изминалото тримесечие.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q2'2018	Q1'2018	Q4'2017	Q3'2017
Дългосрочен дълг/Активи	0.4441	0.4531	0.4499	0.2728
Общ дълг/Активи	0.8584	0.8641	0.8681	0.8908
Общ дълг/Собствен капитал	6.0639	6.3559	6.5806	8.1579
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	7.0639	7.3559	7.5806	9.1579

Към 30.06.2018г. всички разглеждани показатели за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо края на месец март на 2018г.

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 „Холдинг Център“ АД е сключил застраховка при ЗПАД „Армеец“ АД 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, финансиран с цел повишаване на стойността на инвестициите, последващо 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.

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 30.06.2018 г. стойността на показателя е 1,31.

-- Коефициент на максимална стойност на отношението „Пасиви/ Активи” от максимум 0.97. Към 30.06.2018 г. стойността на показателя е 0.86.

-- 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 30.06.2018 г. стойността на показателя е 0,81.

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. 3 от ЗППЦК.

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

Изпълнителен Директор: _____

/М. Видопова/

Изпълнителен Директор: _____

/И. Дончев/

