

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 /



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: 01.10.2018 г.- 31.12.2018 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 четвъртото 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 лицензи 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 31.12.2018г. активите на „Холдинг Център“ АД намаляват с 10,53% спрямо 30.09.2018г.

Активи	Q4 2018	Q3 2018	Q2 2018	Q4 2018/	% от активите към 31.12.2018 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	Q3 2018	
Нетекущи активи					
Имоти, машини и съоръжения	105	107	110	-1.87%	0.10%
Инвестиционни имоти	49456	70466	69956	-29.82%	45.79%
Дългосрочни финансови активи	2595	7700	7700	-66.30%	2.40%
Репутация	2607	2607	2607	0.00%	2.41%
Нетекущи активи	54 763	80 880	80 373	-32.29%	50.70%

Текущи активи					
Краткосрочни финансови активи	12190	17039	18011	-28.46%	11.29%
Търговски и други вземания	34117	20824	20195	63.83%	31.59%
Парични средства и парични еквиваленти	4778	239	447	1899.16%	4.42%
Предоставени заеми	2011	1590	2051	26.48%	1.86%
Материален запас	153	153	153	0.00%	0.14%
Текущи активи	53 249	39 845	40 857	33.64%	49.30%
Общо активи	108 012	120 725	121 230	-10.53%	100.00%

Нетекущите активи спадат с 32,29% основно по линия на „инвестиционни имоти“ и „дългосрочни финансови активи“, докато текущите активи бележат ръст от 33,64% 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	Q4 2018	Q3 2018	Q2 2018	Q4 2018/	% от СК и Пасивите към 31.12.2018 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q3 2018	
Собствен капитал					
Основен акционерен капитал	160	160	160	0.00%	0.15%
Натрупана печалба/загуба	9438	7441	7683	26.84%	8.74%
Резерви	2769	3964	3964	-30.15%	2.56%
Собствен капитал отнасящ се към собствениците на предприятието - майка	12367	11565	11807	6.93%	11.45%
Неконтролирано участие	5658	5335	5355	6.05%	5.24%
Общо собствен капитал	18 025	16 900	17 162	6.66%	16.69%
Пасиви					
Нетекучи					
Задължения към банки	25628	19347	20047	32.46%	23.73%
Задължения по облигационен заем	31293	31293	33248	0.00%	28.97%
Отсрочени данъчни пасиви	400	538	538	-25.65%	0.37%
Нетекучи пасиви	57 321	51 178	53 833	12.00%	53.07%
Текущи					
Краткосрочни финансови задължения	10979	26124	26095	-57.97%	10.16%
Задължения към облигационен заем	4749	6213	4257	-23.56%	4.40%
Търговски задължения	13610	20156	19726	-32.48%	12.60%
Задължения към персонал и соц. осигуряване	10	9		11.11%	0.01%
Задължения за данъци	3259	136	135	2296.32%	3.02%
Други задължения	59	9	12	555.56%	0.05%
Пасиви включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба			10		0.00%
Текущи пасиви	32 666	52 647	50 235	-37.95%	30.24%

Общо пасиви	89 987	103 825	104 068	-13.33%	83.31%
Общо собствен капитал и пасиви	108 012	120 725	121 230	-10.53%	100.00%

Към 31.12.2018г. собствения капитал и пасивите на „Холдинг Център“ АД бележат спад от 10,53% спрямо 30.09.2018г. Собствения капитал на дружеството се покачва с 6,66%.

Нетекущите пасиви нарастват с 12,00%, основно по линия на „задължения към банки“, текущите пасиви отчитат спад от почти 38%, основно по линия на „краткосрочни финансови задължения“.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q4 2018	Q4 2017	Q3 2018	Q3 2017	31.12.2018/ 31.12.2017
	‘000 ЛВ.	‘000 ЛВ.	‘000 ЛВ.	‘000 ЛВ.	
Положителни разлики от операции с фин. инстр.	1751	5178	784	1608	-66.18%
Отрицателни разлики от операции с фин. инстр.	-371	-866	-236	-591	-57.16%
Нетен резултат от операции с финансови инструменти	1380	4312	548	1017	-68.00%
Печалба от разпореждане с инвестиционни имоти	3499	5228	1160	40	-33.07%
Приходи от нефинансови дейности					
Приходи от лихви	1570	166	436	54	845.78%
Разходи за лихви	-4694	-5205	-2332	-1052	-9.82%
Нетен резултат от лихви	-3124	-5039	-1896	-998	-38.00%
Други финансови разходи	-83	-106	-27	-22	-21.70%
Други финансови приходи					
Разходи за материали	-13	-15	-10	-9	-13.33%
Разходи за външни услуги	-405	-447	-193	-78	-9.40%
Разходи за персонала	-66	-69	-50	-31	-4.35%
Други разходи/приходи за дейността нето	-199	-414	577	-11	-51.93%
Печалба преди облагане с данъци	989	3450	109	-92	-71.33%
Разходи за данъци		-151			-100.00%
Печалба/загуба за периода от преустановени дейности				2	
Печалба за периода	989	3 299	109	-90	-70.02%
Печалба/загуба отнасяща се към:					
Собствениците на дружеството - майка	690	2 164	110	-91	-68.11%
Неконтролиращо участие	299	645	-1	1	-53.64%

Общо всеобхватен доход отнасящ се към:					
Собствениците на дружеството - майка	690	2846	110	-91	-75.76%
Неконтролиращо участие	299	645	-1	1	-53.64%

Към края на четвъртото тримесечие на 2018г. „Холдинг Център“ АД реализира нетен резултат от операции с финансови инструменти в размер на 1380 хил. лв., което представлява спад от 68,00% спрямо 31.12.2017г.

Наблюдава се значително увеличение на приходите от лихви, които са в размер на 1570 хил. лв., съчетан със спад на разходите за лихви (-9,82%). Постигнатата печалба от разпореждане с инвестиционни имоти (3 499 хил. лв.) е с 33,07% по-ниска от същия период на 2017г. и в крайна сметка емитентът реализира по-нисък финансов резултат (989 хил.лв.) към края на декември 2018г., спрямо такъв от 3 450 хил. лв. към края 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	Q4'2018	Q3'2018	Q2'2018	Q1'2018
Текуща ликвидност	1.6301	0.7568	0.8133	0.8577
Бърза ликвидност	1.6301	0.7568	0.8133	0.8577
Незабавна ликвидност	0.1463	0.0045	0.0089	0.0134

Към края на декември 2018г. всички разглеждани показатели за ликвидност на емитента се подобряват спрямо изминалото тримесечие.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q4'2018	Q3'2018	Q2'2018	Q1'2018
Дългосрочен дълг/Активи	0.5307	0.4239	0.4441	0.4531
Общ дълг/Активи	0.8331	0.8600	0.8584	0.8641
Общ дълг/Собствен капитал	4.9923	6.1435	6.0639	6.3559
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	5.9923	7.1435	7.0639	7.3559

Към 31.12.2018г. съотношението „дългосрочен дълг/активи“ се влошава, докато всички останали разглеждани показатели за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо края на третото тримесечие 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.

На проведено на 28 февруари 2019г. ОСО по емисия корпоративни облигации, ISIN BG2100018154 с емитент „Холдинг Център“ АД, беше взето решение за прекратяване на сключения на 22.12.2015г., договор между „Тексим Банк“ АД и „Холдинг Център“ АД, с който на банката е възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите и беше избран нов довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, ISIN BG2100018154, а именно „АБВ Инвестиции“ ЕООД, ЕИК 121886369. С оглед на взетото решение от облигационерите, към датата на подаване на настоящия доклад, обезпечението по емисията вече е прехвърлено в полза на новия довереник „АБВ Инвестиции“ ЕООД.

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, 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.

Към датата на съставяне на настоящия отчет емитентът е изплатил всички дължими 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 31.12.2018 г. стойността на показателя е 1,21.

-- Коефициент на максимална стойност на отношението „Пасиви/ Активи” от максимум 0.97. Към 31.12.2018г. стойността на показателя е 0.83.

-- 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 31.12.2018г. стойността на показателя е 1,63.

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. Видолова/

Изпълнителен Директор: _____

/И. Дончев/

