



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, представяме доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Приложение: Съгласно текста!

Варна,
20.12.2019г.

С уважение:

Управител: _____
/Д. Драганов/

Управител: _____
/К. Димов/

Доклад
на „АБВ Инвестиции“ ЕООД
в качеството му на Довереник на облигационерите
на „Холдинг Център“ АД
 ISIN код на емисията: BG2100018154
 Борсов код на емисията: 6C8A
 Емитент: „Холдинг Център“ АД
 Период: 01.07.2019 г.- 30.09.2019 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 „АБВ Инвестиции“ ЕООД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „Холдинг Център“ АД на 22.12.2015 г., избран с решение на Общото събрание на облигационерите от 28.02.2019 г.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През третото тримесечие на 2019г. „Холдинг Център“ АД 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.

През предходното тримесечие дружеството успешно приключи подписката за публично предлагане на акции от увеличението на капитала си. Инвеститорите са записали и платили 576 152 акции, за които в дружеството са постъпили 17 284 560 лв.

Настоящият анализ на финансовото състояние на емитента е изготвен на база данните от консолидирания финансов отчет на „Холдинг Център“ АД към 30.09.2019 г.

1.1 Анализ на активите на „Холдинг Център“ АД

Към 30.09.2019 г. активите на „Холдинг Център“ АД са в размер на 115 700 хил. лв., отбелязвайки спад от 6.8% спрямо края на второто тримесечие на 2019г.

Активи	Q3 2019	Q2 2019	Δ Q3 2019	% от активите
	'000 лв.	'000 лв.	/ Q2 2019	към 30.09.2019 г.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	112	112	0.00%	0.10%
Инвестиционни имоти	10646	10646	0.00%	9.20%
Репутация	2607	2607	0.00%	2.25%

Дългосрочни финансови активи	2595	2595	0.00%	2.24%
Нетекущи активи	15 960	15 960	0.00%	13.79%
Текущи активи				
Стоки	153	153	0.00%	0.13%
Краткосрочни финансови активи	7991	11706	-31.74%	6.91%
Предоставени аванси и други вземания	27244	23042	18.24%	23.55%
Предоставени заеми	8500	8524	-0.28%	7.35%
Парични средства и парични еквиваленти	4377	12726	-65.61%	3.78%
Активи, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба	51475	52033	-1.07%	44.49%
Текущи активи	99 740	108 184	-7.81%	86.21%
Общо активи	115 700	124 144	-6.80%	100.00%

Няма промяна в нетекущите активи през разглеждания период, докато текущите активи бележат спад от 7.81% спрямо края на предходното тримесечие. През последното тримесечие в текущите активи съществен спад има при паричните средства и краткосрочните финансови активи, докато по-сериозен ръст се забелязва в предоставените аванси и други вземания.

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

Собствен капитал и пасиви	Q3 2019	Q2 2019	Δ Q3 2019 / Q2 2019	% от СК и пасивите към 30.09.2019 г.
	'000 лв.	'000 лв.		
Собствен капитал				
Основен акционерен капитал	736	736	0.00%	0.64%
Премийни резерви	16708	16708	0.00%	14.44%
Натрупана печалба/загуба	8790	8673	1.35%	7.60%
Резерв от преоценки	2271	2271	0.00%	1.96%
Собствен капитал, отнасящ се към собствениците на предприятието майка	28 505	28 388	0.41%	24.64%
Неконтролиращо участие	6561	6606	-0.68%	5.67%
Общо собствен капитал	35 066	34 994	0.21%	30.31%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължения към финансови институции	0	4043	-100.00%	0.00%
Задължение по облигационен заем	15646	15646	0.00%	13.52%
Отсрочени данъчни пасиви	340	340	0.00%	0.29%

Общо нетекущи пасиви	15 986	20 029	-20.19%	13.82%
Текущи пасиви				
Задължения към финансови институции	9424	7023	34.19%	8.15%
Задължение по облигационен заем	1983	3912	-49.31%	1.71%
Търговски задължения и получени аванси	12751	17005	-25.02%	11.02%
Задължения за данъци	27	229	-88.21%	0.02%
Задължения към персонала и соц. осигуряване	10	9	11.11%	0.01%
Други задължения	12	13	-7.69%	0.01%
Пасиви, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба	40441	40930	-1.19%	34.95%
Общо текущи пасиви	64 648	69 121	-6.47%	55.88%
Общо пасиви	80 634	89 150	-9.55%	69.69%
Общо капитал и пасиви	115 700	124 144	-6.80%	100.00%

Към 30.09.2019г. собственият капитал и пасивите на дружеството спадат с 6.8% спрямо 30.06.2019г. Собственият капитал е в размер на 35 066 хил. лв., като размерът му е почти без промяна спрямо този от края на месец юни 2019г.

Поради 100% спад в задълженията към финансови институции (в края на периода стойността им е нула), нетекущите пасиви намаляват с над 20% спрямо края на второто тримесечие на 2019г. Текущите пасиви спадат с над 6%, като за това допринасят основно измененията в стойностите на перо „Търговски задължения и получени аванси“. Като заключение можем да обобщим, че общата сума на пасивите към 30.09.2019г намалява с 9,55% спрямо края на юни 2019г.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q3 2019	Q3 2018	Δ Q3 2019
	'000 лв.	'000 лв.	/ Q3 2018
Основна дейност			
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	745	784	-4.97%
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	-101	-236	-57.20%
Нетен резултат от операции с финансови инструменти	644	548	17.52%
Печалба/загуба от разпореждане с инвестиционни имоти	0	1160	-100.00%
Приходи от лихви	525	436	20.41%

Разходи от лихви	-1043	-2332	-55.27%
Нетен резултат от лихви	-518	-1896	-72.68%
Други финансови разходи	-6	-27	-77.78%
Други финансови приходи	43	0	
Административна дейност			
Разходи за материали	-8	-10	-20.00%
Разходи за външни услуги	-150	-193	-22.28%
Разходи за персонала	-36	-50	-28.00%
Нетни други разходи/приходи	18	577	-96.88%
Печалба/(загуба) за периода преди данъчно облагане	-13	109	
Разходи за данъци	0	0	
Печалба/ (Загуба) за периода от преустановени дейности	244	0	
Печалба/(загуба) за периода	231	109	111.93%
Печалба/(загуба) отнасяща се към:			
Собствениците на дружеството-майка	77	110	-30.00%
Неконтролиращо участие	154	-1	
Общ всеобхватен доход отнасящ се към:			
Собствениците на дружеството-майка	77	110	-30.00%
Неконтролиращо участие	154	-1	

Към 30.09.2019г. „Холдинг Център“ АД реализира печалба за периода от началото на 2019г в размер на 231 хил. лв., спрямо реализираната печалба от 109 хил. лв. през съпоставимия период на 2018г. Резултатът от операции с финансови инструменти за 2019г. е печалба от 644 хил. лв. в сравнение с печалба от 548 хил. лв. преди година. Дружеството не формира резултат от разпореждане с инвестиционни имоти за разлика от печалбата от 1 1160 хил. лв. отбелязана преди година. Нетният резултат от лихви е загуба в размер на 518 хил. лв., което представлява почти 73% спад на загубата от лихви през съпоставимия период преди година. Останалите разходи като цяло също бележат подобрене. Нетните други приходи отбелязват съществен спад с над половин милион лева. Съответно нетния резултат преди данъци в края на третото тримесечие на 2019 г. е в размер на загуба от 13 хил. лв., спрямо печалба от 109 хил. лв. през съпоставимия период на 2018 г. Дружеството отчита и положителен резултат от 244 хил. лв. от преустановени дейности, като крайният резултат за периода е печалба в размер на 231 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 2019	Q2 2019
Текуща ликвидност	1.5428	1.5651
Бърза ликвидност	1.5404	1.5629

Незабавна ликвидност	0.1913	0.3535
Абсолютна ликвидност	0.0677	0.1841

Показателите за ликвидност на емитента бележат влошаване спрямо края на месец юни 2019г.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q3 2019	Q2 2019
Дългосрочен дълг/Активи	0.1382	0.1613
Общ дълг/Активи	0.6969	0.7181
Общ дълг/Собствен капитал	2.2995	2.5476
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.2995	3.5476

Към 30.09.2019г. всички разглеждани показатели за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо предходното тримесечие.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване на вземането по главницата и всички дължими лихви по облигационния заем „Холдинг Център“ АД е сключило и поддържа в полза на Довереника на облигационерите договор за застраховка „Разни финансови загуби“ със ЗАД „Армеец“ АД на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, с действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем. С оглед на промяната на Довереника съгласно решение на Общото събрание на облигационерите от 28.02.2019 г. договорът за застраховка е прехвърлен в полза на „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/АСТ. 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.

За периода, за който се отнася настоящият доклад, емитентът „Холдинг Център“ АД няма неплатени дължими плащания по облигационния заем.

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 %.

Към 30.09.2019г. стойността на показателя по данни от консолидирания финансов отчет е 0,70 (70%);

-- Коефициент на Покритие на разходите за лихви- Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви на консолидирана база (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1,05.

Към 30.09.2019г. стойността на показателя по данни от консолидирания финансов отчет е 1,22;

-- Коефициент на 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 поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0,5.

Към 30.09.2019г. стойността на показателя по данни от консолидирания финансов отчет е 1,54.

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.

Дата: 20.12.2019 г.

Управител: _____

/Д. Драганов/

Управител: _____

/К. Димов/