



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,
23.09.2021г.

С уважение:

Управител: _____
/И. Петров/

Управител: _____
/ д-р Я. Русинов/

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: 01.04.2021 г.- 30.06.2021 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 второто тримесечие на 2021г. „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.

Настоящият анализ на финансовото състояние на емитента е изготвен на база данните от консолидирания финансов отчет на „Холдинг Център“ АД за посочения период.

1.1 Анализ на активите на „Холдинг Център“ АД

Към 30.06.2021 г. активите на „Холдинг Център“ АД са в размер на 71 726 хил. лв. и отбелязват ръст от 10.95% спрямо края на първото тримесечие на 2021г.

Активи	Q2 2021 '000 лв.	Q1 2021 '000 лв.	Δ Q2 2021 / Q1 2021	% от активите към 30.06.2021 г.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	86	96	-10.42%	0.12%
Инвестиционни имоти	17917	10573	69.46%	24.98%
Репутация	2607	2607	0.00%	3.63%
Дългосрочни финансови активи	2862	2862	0.00%	3.99%
Нетекущи активи	23 472	16 138	45.45%	32.72%
Текущи активи				
Стоки	153	153	0.00%	0.21%

Краткосрочни финансови активи	7210	7099	1.56%	10.05%
Търговски и други финансови вземания	31524	31368	0.50%	43.95%
Предоставени заеми	8850	9315	-4.99%	12.34%
Парични средства и парични еквиваленти	517	575	-10.09%	0.72%
Текущи активи	48 254	48 510	-0.53%	67.28%
Общо активи	71 726	64 648	10.95%	100.00%

Нетекущите активи отбелязват ръст от 45.45%, който се дължи изцяло на увеличението при инвестиционните имоти. При текущите активи няма сериозно изменение и те спадат с 0.53%. През последното тримесечие в текущите активи по-съществена промяна се забелязва в предоставените заеми, които спадат с близо 5%. Ръст има при търговските и други финансови вземания, както и при краткосрочните финансови активи.

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

Собствен капитал и пасиви	Q2 2021 '000 лв.	Q1 2021 '000 лв.	Δ Q2 2021 / Q1 2021	% от СК и пасивите към 30.06.2021 г.
Собствен капитал				
Основен акционерен капитал	736	736	0.00%	1.03%
Премииен резерв	16708	16708	0.00%	23.29%
Натрупана печалба/загуба	7803	7796	0.09%	10.88%
Резерв от преоценки	836	856	-2.34%	1.17%
Собствен капитал, отнасящ се към собствениците на предприятието майка	26 083	26 096	-0.05%	36.36%
Неконтролиращо участие	34	36	-5.56%	0.05%
Общо собствен капитал	26 117	26 132	-0.06%	36.41%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължение по облигационен заем	7823	7823	0.00%	10.91%
Задължения към финансови институции	7600	0	-	10.60%
Отсрочени данъчни пасиви	182	182	0.00%	0.25%
Общо нетекущи пасиви	15 605	8 005	94.94%	21.76%
Текущи пасиви				
Задължения към финансови институции	13193	13839	-4.67%	18.39%
Задължение по облигационен заем	4247	4092	3.79%	5.92%
Търговски задължения и получени аванси	12287	12298	-0.09%	17.13%
Задължения за данъци	108	114	-5.26%	0.15%

Задължения към персонал и соц. осигуряване	9	9	0.00%	0.01%
Други задължения	160	159	0.63%	0.22%
Общо текущи пасиви	30 004	30 511	-1.66%	41.83%
Общо пасиви	45 609	38 516	18.42%	63.59%
Общо капитал и пасиви	71 726	64 648	10.95%	100.00%

Към 30.06.2021г. сумата на собствения капитал и пасивите на дружеството нараства с 10.95% спрямо 31.03.2021г. Общо собственият капитал е в размер на 26 117 хил. лв., като размерът му намалява с 0.06% спрямо този от края на предходното тримесечие.

Нетекущите пасиви бележат ръст от близо 95% спрямо 31.03.2021г. Изменението се дължи на нов банков кредит в размер на 7.6 млн. лв. Текущите пасиви намаляват с 1.66%, като за това основно допринася спада в задълженията към финансови институции. За периода общата сума на пасивите нараства с 18.42% спрямо 31.03.2021г.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q2 2021 '000 лв.	Q2 2020 '000 лв.	Δ Q2 2021 / Q2 2020
Основна дейност			
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	247	214	15.42%
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	-6	-122	-95.08%
Нетен резултат от операции с финансови инструменти	241	92	161.96%
Приходи от лихви	934	1678	-44.34%
Разходи за лихви	-578	-588	-1.70%
Нетен резултат от лихви	356	1090	-67.34%
Други финансови разходи	-67	-2	3250.00%
Административна дейност			
Разходи за материали	-8	-4	100.00%
Разходи за външни услуги	-74	-45	64.44%
Разходи за персонала	-25	-25	0.00%
Нетни други разходи/приходи	-384	18	-2233.33%
Печалба/(загуба) за периода преди данъчно облагане	39	1124	-96.53%
Печалба/ (Загуба) за периода от преустановени дейности	0	0	
Печалба/(загуба) за периода	39	1124	-96.53%
Печалба/(загуба) отнасяща се към:			
Собствениците на дружеството-майка	41	1126	-96.36%
Неконтролиращо участие	-2	-2	0.00%

Общ всеобхватен доход отнасящ се към:

Собствениците на дружеството-майка	41	1126	-96.36%
Неконтролиращо участие	-2	-2	0.00%

Към 30.06.2021г. групата на „Холдинг Център“ АД реализира печалба за периода от началото на 2021г в размер на 39 хил. лв., спрямо реализираната печалба от 1 126 хил. лв. през съпоставимия период на 2020г. Резултатът от операции с финансови инструменти за периода е печалба в размер на 241 хил. лв., докато през съпоставимия период на миналата година е била реализирана печалба от 92 хил. лв. Нетният резултат от лихви е печалба в размер на 356 хил. лв., спрямо печалба от 1 090 хил. лв. през съпоставимия период преди година. Останалите разходи като цяло бележат нарастване. Крайният резултат за периода отнасящ се към собствениците на дружеството-майка е печалба в размер на 41 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	Q2 2021	Q1 2021
Текуща ликвидност	1.6083	1.5899
Бърза ликвидност	1.6032	1.5849
Незабавна ликвидност	0.2575	0.2515
Абсолютна ликвидност	0.0172	0.0188

Показатели за текуща, бърза и незабавна ликвидност на емитента леко се подобряват спрямо края на предходното тримесечие, докато този за абсолютна ликвидност леко се влошава.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q2 2021	Q1 2021
Дългосрочен дълг/Активи	0.2176	0.1238
Общ дълг/Активи	0.6359	0.5958
Общ дълг/Собствен капитал	1.7463	1.4739
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.7463	2.4739

Към 30.06.2021г. всички разглеждани показатели за платежоспособност на емитента се влошават 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.

Към датата на настоящия доклад емитентът „Холдинг Център“ АД е изплатил всички дължими лихвени и амортизационни 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 %.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 30.06.2021г. стойността на показателя е 0,6422 (**64.22%**);

-- 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.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 30.06.2021г. стойността на показателя е **1,13**;

-- 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.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 30.06.2021г. стойността на показателя е **1,61**.

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.

23.09.2021г.

Управител: _____

/ И. Петров /

Управител: _____

/ д-р Я. Русинов /