



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,
17.06.2022г.

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: 01.01.2022 г.- 31.03.2022 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 първото тримесечие на 2022г. „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 31.03.2022 г. активите на „Холдинг Център“ АД са в размер на 67 846 хил. лв. и отбелязват лек ръст от 0.18% спрямо края на последното тримесечие на 2021г.

Активи	Q1 2022	Q4 2021	Δ Q1 2022	% от активите
	‘000 лв.	‘000 лв.	/ Q4 2021	към 31.03.2022 г.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	101	103	-1.94%	0.15%
Инвестиционни имоти	19455	19452	0.02%	28.68%
Репутация	2607	2607	0.00%	3.84%
Дългосрочни финансови активи	3023	3023	0.00%	4.46%
Нетекущи активи	25 186	25 185	0.00%	37.12%
Текущи активи				
Стоки	153	153	0.00%	0.23%

Краткосрочни финансови активи	7950	8245	-3.58%	11.72%
Търговски и други финансови вземания	25298	24765	2.15%	37.29%
Предоставени заеми	8609	8506	1.21%	12.69%
Парични средства и парични еквиваленти	650	870	-25.29%	0.96%
Текущи активи	42 660	42 539	0.28%	62.88%
Общо активи	67 846	67 724	0.18%	100.00%

Нетекущите активи остават без съществена промяна спрямо предходното тримесечие и са в размер на 25 186 хил. лв. към 31.03.2022г. Малката промяна спрямо края на 2021г. идва от лек ръст в инвестиционните имоти и спад в имоти, машини и съоръжения. При текущите активи се наблюдава също малко увеличение, като те нарастват с 0.28%. През последното тримесечие в текущите активи по-съществена промяна се забелязва в „Търговски и други финансови вземания“, които нарастват с 533 хил. лв. Увеличение има и в предоставените заеми, докато краткосрочните финансови активи и паричните средства намаляват.

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

Собствен капитал и пасиви	Q1 2022 '000 лв.	Q4 2021 '000 лв.	Δ Q1 2022 / Q4 2021	% от СК и пасивите към 31.03.2022 г.
Собствен капитал				
Основен акционерен капитал	736	736	0.00%	1.08%
Премиен резерв	16708	16708	0.00%	24.63%
Натрупана печалба/загуба	8479	8349	1.56%	12.50%
Резерв от преоценки	981	981	0.00%	1.45%
Собствен капитал, отнасящ се към собствениците на предприятието майка	26 904	26 774	0.49%	39.65%
Неконтролиращо участие	36	36	0.00%	0.05%
Общо собствен капитал	26 940	26 810	0.48%	39.71%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължение по облигационен заем	3911	3911	0.00%	5.76%
Задължения към финансови институции	7600	7600	0.00%	11.20%
Отсрочени данъчни пасиви	228	228	0.00%	0.34%
Общо нетекущи пасиви	11 739	11 739	0.00%	17.30%
Текущи пасиви				
Задължения към финансови институции	12592	12593	-0.01%	18.56%

Задължение по облигационен заем	4027	3922	2.68%	5.94%
Търговски задължения и получени аванси	12276	12397	-0.98%	18.09%
Задължения за данъци	13	13	0.00%	0.02%
Задължения към персонал и соц. осигуряване	8	8	0.00%	0.01%
Други задължения	251	242	3.72%	0.37%
Общо текущи пасиви	29 167	29 175	-0.03%	42.99%
Общо пасиви	40 906	40 914	-0.02%	60.29%
Общо капитал и пасиви	67 846	67 724	0.18%	100.00%

Към 31.03.2022г. собствения капитал на „Холдинг Център“ АД е в размер на 26 940 хил. лв., като нараства с 0.48%, докато пасивите на дружеството минимално се понижават (с 0.02%) спрямо 31.12.2021г. и са в размер на 40 906 хил. лв. Нетекущите пасиви остават без промяна спрямо края на 2021г. Текущите пасиви спадат с 0.03%, като спад има в търговските задължения и получени аванси докато задълженията по облигационния заем нарастват.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q1 2022 '000 лв.	Q1 2021 '000 лв.	Δ Q1 2022 / Q1 2021
Основна дейност			
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	139	132	5.30%
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	-64	-4	1500.00%
Нетен резултат от операции с финансови инструменти	75	128	-41.41%
Приходи от лихви	382	469	-18.55%
Разходи за лихви	-247	-283	-12.72%
Нетен резултат от лихви	135	186	-27.42%
Други финансови разходи	-	-44	-100.00%
Административна дейност			
Разходи за материали	-8	-3	166.67%
Разходи за външни услуги	-28	-26	7.69%
Разходи за персонала	-13	-13	0.00%
Нетни други разходи/приходи	-32	-181	-82.32%
Печалба/(загуба) за периода преди данъчно облагане	129	47	174.47%
Разходи за данъци	-	-	

Печалба/(загуба) за периода	129	47	174.47%
Печалба/(загуба) отнасяща се към:			
Собствениците на дружеството-майка	130	48	170.83%
Неконтролиращо участие	-1	-1	0.00%
Общ всеобхватен доход отнасящ се към:			
Собствениците на дружеството-майка	130	48	170.83%
Неконтролиращо участие	-1	-1	0.00%

Към 31.03.2022г. групата на „Холдинг Център“ АД реализира нетен резултат от операции с финансови инструменти за периода от началото на 2022г. в размер на 75 хил. лв., спрямо реализираната печалба от 128 хил. лв. през съпоставимия период на 2021г. Нетният резултат от лихви е печалба в размер на 135 хил. лв., спрямо печалба от 186 хил. лв. през съпоставимия период преди година. Останалите разходи като цяло бележат подобрене и печалбата за периода преди данъци нараства до 129 хил. лв., което представлява ръст от над 174% спрямо същия период на 2021г. Крайният резултат за периода отнасящ се към собствениците на дружеството-майка е печалба в размер на 130 хил. лв., спрямо 48 хил. лв., година по-рано.

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	Q1 2022	Q4 2021
Текуща ликвидност	1.4626	1.4581
Бърза ликвидност	1.4574	1.4528
Незабавна ликвидност	0.2949	0.3124
Абсолютна ликвидност	0.0223	0.0298

Показателите за текуща и бързата ликвидност леко се подобряват, докато тези за незабавната и абсолютна ликвидност леко се влошават.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q1 2022	Q4 2021
Дългосрочен дълг/Активи	0.1730	0.1733
Общ дълг/Активи	0.6029	0.6041
Общ дълг/Собствен капитал	1.5184	1.5261
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.5184	2.5261

Към 31.03.2022г. 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.

ЗАД Армеец отговаря на изискванията за минимално ниво на кредитен рейтинг по чл. 34 ал.1 от Наредба 2 на КФН (<https://www.bcra-bg.com/bg/ratings/armeec-rating>). Кредитният рейтинг на дружеството е изготвен от БАКР - Агенция за кредитен рейтинг АД, която е регистрирана в съответствие с Регламент (ЕО) № 1060/2009.

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 падежирали 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 31.03.2022г. стойността на показателя е 0,6117 (**61.17%**);

-- 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 31.03.2022г. стойността на показателя е **1.59**;

-- 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 31.03.2022г. стойността на показателя е **1.45**.

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.

17.06.2022г.

Управител: _____

/ И. Петров /

Управител: _____

/ д-р Я. Русинов /