



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,
23.09.2022г.

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: 01.04.2022 г.- 30.06.2022 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 второто 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 30.06.2022 г. активите на „Холдинг Център“ АД са в размер на 68 189 хил. лв. и отбелязват лек ръст от 0.51% спрямо края на предходното тримесечие.

Активи	Q2 2022 ‘000 лв.	Q1 2022 ‘000 лв.	Δ Q2 2022 / Q1 2022	% от активите към 30.06.2022 г.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	101	101	0.00%	0.15%
Инвестиционни имоти	19455	19455	0.00%	28.53%
Репутация	2607	2607	0.00%	3.82%
Дългосрочни финансови активи	3023	3023	0.00%	4.43%
Нетекущи активи	25 186	25 186	0.00%	36.94%
Текущи активи				
Стоки	43	153	-71.90%	0.06%
Краткосрочни финансови активи	8524	7950	7.22%	12.50%

Търговски и други финансови вземания	25101	25298	-0.78%	36.81%
Предоставени заеми	8705	8609	1.12%	12.77%
Парични средства и парични еквиваленти	630	650	-3.08%	0.92%
Текущи активи	43 003	42 660	0.80%	63.06%
Общо активи	68 189	67 846	0.51%	100.00%

Нетекущите активи остават без промяна спрямо предходното тримесечие и са в размер на 25 186 хил. лв. към 30.06.2022г. При текущите активи се наблюдава малко увеличение, като те нарастват с 0.80%. През последното тримесечие в текущите активи по-съществена промяна се забелязва в краткосрочните финансови активи, които нарастват с 574 хил. лв. Увеличение има и в предоставените заеми, докато търговските и други финансови вземания, стоките и паричните средства намаляват.

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

Собствен капитал и пасиви	Q2 2022 '000 лв.	Q1 2022 '000 лв.	Δ Q2 2022 / Q1 2022	% от СК и пасивите към 30.06.2022 г.
Собствен капитал				
Основен акционерен капитал	736	736	0.00%	1.08%
Премиен резерв	16708	16708	0.00%	24.50%
Натрупана печалба/загуба	8645	8479	1.96%	12.68%
Резерв от преоценки	981	981	0.00%	1.44%
Собствен капитал, отнасящ се към собствениците на предприятието майка	27 070	26 904	0.62%	39.70%
Неконтролиращо участие	34	36	-5.56%	0.05%
Общо собствен капитал	27 104	26 940	0.61%	39.75%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължение по облигационен заем	1956	3911	-49.99%	2.87%
Задължения към финансови институции	7600	7600	0.00%	11.15%
Отсрочени данъчни пасиви	228	228	0.00%	0.33%
Общо нетекущи пасиви	9 784	11 739	-16.65%	14.35%
Текущи пасиви				
Задължения към финансови институции	12620	12592	0.22%	18.51%
Задължение по облигационен заем	6084	4027	51.08%	8.92%
Търговски задължения и получени аванси	12333	12276	0.46%	18.09%
Задължения за данъци	27	13	107.69%	0.04%

Задължения към персонал и соц. осигуряване	7	8	-12.50%	0.01%
Други задължения	230	251	-8.37%	0.34%
Общо текущи пасиви	31 301	29 167	7.32%	45.90%
Общо пасиви	41 085	40 906	0.44%	60.25%
Общо капитал и пасиви	68 189	67 846	0.51%	100.00%

Към 30.06.2022г. собствения капитал на групата на „Холдинг Център“ АД е в размер на 27 104 хил. лв., като нараства с 0.61%, а пасивите на дружеството се повишават с 0.44% спрямо 31.03.2022г. и са в размер на 41 085 хил. лв. Нетекущите пасиви намаляват спрямо края на предходното тримесечие с 16.65%. Промяната идва от изменението в размера на нетекущото задължение по облигационния заем. Текущите пасиви нарастват със 7.32%, като най-съществения ръст има в текущите задължения по облигационния заем.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q2 2022 '000 лв.	Q2 2021 '000 лв.	Δ Q2 2022 / Q2 2021
Основна дейност			
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	330	247	33.60%
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	-68	-6	1033.33%
Нетен резултат от операции с финансови инструменти	262	241	8.71%
Приходи от лихви	735	934	-21.31%
Разходи за лихви	-496	-578	-14.19%
Нетен резултат от лихви	239	356	-32.87%
Други финансови разходи	-16	-67	-76.12%
Административна дейност			
Разходи за материали	-15	-8	87.50%
Разходи за външни услуги	-67	-74	-9.46%
Разходи за персонала	-25	-25	0.00%
Нетни други разходи/приходи	-83	-384	-78.39%
Печалба/(загуба) за периода преди данъчно облагане	295	39	656.41%
Разходи за данъци	-	-	
Печалба/(загуба) за периода	295	39	656.41%
Печалба/(загуба) отнасяща се към:			
Собствениците на дружеството-майка	298	41	626.83%
Неконтролиращо участие	-3	-2	50.00%
Общ всеобхватен доход отнасящ се към:			
Собствениците на дружеството-майка	298	41	626.83%
Неконтролиращо участие	-3	-2	50.00%

Към 30.06.2022г. групата на „Холдинг Център“ АД реализира нетен резултат от операции с финансови инструменти за периода от началото на 2022г. в размер на 262 хил. лв., спрямо реализираната печалба от 241 хил. лв. през съпоставимия период на 2021г. Нетният резултат от лихви е печалба в размер на 239 хил. лв., спрямо печалба от 356 хил. лв. през съпоставимия период преди година. Останалите разходи като цяло бележат подобрене и печалбата за периода преди данъци нараства до 295 хил. лв., което представлява ръст от над 656% спрямо същия период на 2021г. Крайният резултат за периода отнасящ се към собствениците на дружеството-майка е печалба в размер на 298 хил. лв., спрямо 41 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	Q2 2022	Q1 2022
Текуща ликвидност	1.3739	1.4626
Бърза ликвидност	1.3725	1.4574
Незабавна ликвидност	0.2925	0.2949
Абсолютна ликвидност	0.0201	0.0223

Показателите за ликвидност на емитента леко се влошават през последното тримесечие.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q2 2022	Q1 2022
Дългосрочен дълг/Активи	0.1435	0.1730
Общ дълг/Активи	0.6025	0.6029
Общ дълг/Собствен капитал	1.5158	1.5184
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.5158	2.5184

Към 30.06.2022г. всички разглеждани показатели за платежоспособност на емитента отбелязват минимално подобрене 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 забавил извършването на падежиралите през отчетния период лихвено и амортизационно плащане 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 30.06.2022г. стойността на показателя е 0.6025 (**60.25%**);

-- 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 30.06.2022г. стойността на показателя е **1.6**;

-- 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 30.06.2022г. стойността на показателя е **1.37**.

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.

23.09.2022г.

Управител: _____

/ И. Петров /

Управител: _____

/ д-р Я. Русинов /