

**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: 01.07.2022 г.- 30.09.2022 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 третото 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 лицензии 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 30.09.2022 г. активите на „Холдинг Център“ АД са в размер на 66 036 хил. лв. и отбелязват спад от 3.16% спрямо края на предходното тримесечие.

Активи	Q3 2022 '000 лв.	Q2 2022 '000 лв.	Δ Q3 2022 / Q2 2022	% от активите към 30.09.2022 г.
<b>Нетекущи активи</b>				
Имоти, машини и съоръжения	98	101	-2.97%	0.15%
Инвестиционни имоти	19455	19455	0.00%	29.46%
Репутация	2607	2607	0.00%	3.95%
Дългосрочни финансови активи	3159	3023	4.50%	4.78%
<b>Нетекущи активи</b>	<b>25 319</b>	<b>25 186</b>	<b>0.53%</b>	<b>38.34%</b>
<b>Текущи активи</b>				
Стоки	43	43	0.00%	0.07%
Краткосрочни финансови активи	8282	8524	-2.84%	12.54%

Търговски и други финансови вземания	24055	25101	-4.17%	36.43%
Предоставени заеми	7717	8705	-11.35%	11.69%
Парични средства и парични еквиваленти	620	630	-1.59%	0.94%
<b>Текущи активи</b>	<b>40 717</b>	<b>43 003</b>	<b>-5.32%</b>	<b>61.66%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>66 036</b>	<b>68 189</b>	<b>-3.16%</b>	<b>100.00%</b>

Нетекущите активи са без съществена промяна спрямо предходното тримесечие и са в размер на 25 319 хил. лв. към 30.09.2022г. При текущите активи се наблюдава спад, като те намаляват с 5.32%. През последното тримесечие в текущите активи по-съществена промяна се забелязва в търговските и други финансови вземания, които намаляват с 1 046 хил. лв. Спад има и в предоставените заеми и краткосрочните финансови активи.

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

Собствен капитал и пасиви	Q3 2022 '000 лв.	Q2 2022 '000 лв.	Δ Q3 2022 / Q2 2022	% от СК и пасивите към 30.09.2022 г.
<b>Собствен капитал</b>				
Основен акционерен капитал	736	736	0.00%	1.11%
Премиен резерв	16708	16708	0.00%	25.30%
Натрупана печалба/загуба	8701	8645	0.65%	13.18%
Резерв от преоценки	981	981	0.00%	1.49%
<b>Собствен капитал, отнасящ се към собствениците на предприятието майка</b>	<b>27 126</b>	<b>27 070</b>	<b>0.21%</b>	<b>41.08%</b>
Неконтролиращо участие	34	34	0.00%	0.05%
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>27 160</b>	<b>27 104</b>	<b>0.21%</b>	<b>41.13%</b>
<b>Пасиви</b>				
<b>Нетекущи пасиви</b>				
Задължение по облигационен заем	1956	1956	0.00%	2.96%
Задължения към финансови институции	7600	7600	0.00%	11.51%
Отсрочени данъчни пасиви	228	228	0.00%	0.35%
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>9 784</b>	<b>9 784</b>	<b>0.00%</b>	<b>14.82%</b>
<b>Текущи пасиви</b>				
Задължения към финансови институции	12588	12620	-0.25%	19.06%
Задължение по облигационен заем	3998	6084	-34.29%	6.05%
Търговски задължения и получени аванси	12248	12333	-0.69%	18.55%
Задължения за данъци	23	27	-14.81%	0.03%

Задължения към персонал и соц. осигуряване	5	7	-28.57%	0.01%
Други задължения	230	230	0.00%	0.35%
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>29 092</b>	<b>31 301</b>	<b>-7.06%</b>	<b>44.05%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>38 876</b>	<b>41 085</b>	<b>-5.38%</b>	<b>58.87%</b>
<b>Общо капитал и пасиви</b>	<b>66 036</b>	<b>68 189</b>	<b>-3.16%</b>	<b>100.00%</b>

Към 30.09.2022г. общо собственият капитал на групата на „Холдинг Център“ АД е в размер на 27 160 хил. лв., като нараства с 0.21%, а пасивите на дружеството се понижават с 5.38% спрямо 30.06.2022г. и са в размер на 38 876 хил. лв. Нетекущите пасиви не отбелязват промяна спрямо края на предходното тримесечие. Текущите пасиви намаляват със 7.06%, като най-съществен спад има в текущите задължения по облигационния заем.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q3 2022	Q3 2021	Δ Q3 2022
	'000 лв.	'000 лв.	/ Q3 2021
<b>Основна дейност</b>			
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	370	313	18.21%
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	-588	-114	415.79%
<b>Нетен резултат от операции с финансови инструменти</b>	<b>-218</b>	<b>199</b>	<b>-209.55%</b>
Приходи от лихви	1086	1375	-21.02%
Разходи за лихви	-735	-895	-17.88%
<b>Нетен резултат от лихви</b>	<b>351</b>	<b>480</b>	<b>-26.88%</b>
<b>Други финансови разходи</b>	<b>-17</b>	<b>-71</b>	<b>-76.06%</b>
<b>Административна дейност</b>			
Разходи за материали	-25	-14	78.57%
Разходи за външни услуги	-81	-115	-29.57%
Разходи за персонала	-42	-37	13.51%
Нетни други разходи/приходи	383	-377	-201.59%
<b>Печалба/(загуба) за периода преди данъчно облагане</b>	<b>351</b>	<b>65</b>	<b>440.00%</b>
Разходи за данъци	-	-	
Печалба/(Загуба) за периода от преустановени дейности	-	-	
<b>Печалба/(загуба) за периода</b>	<b>351</b>	<b>65</b>	<b>440.00%</b>
<b>Печалба/(загуба) отнасяща се към:</b>			
Собствениците на дружеството-майка	354	68	420.59%
Неконтролиращо участие	-3	-3	0.00%

**Общ всеобхватен доход отнасящ се към:**

Собствениците на дружеството-майка	354	68	420.59%
Неконтролиращо участие	-3	-3	0.00%

Към 30.09.2022г. групата на „Холдинг Център“ АД реализира нетен резултат от операции с финансови инструменти за периода от началото на 2022г. загуба в размер на 218 хил. лв., спрямо реализираната печалба от 199 хил. лв. през съпоставимия период на 2021г. Нетният резултат от лихви е печалба в размер на 351 хил. лв., спрямо печалба от 480 хил. лв. през съпоставимия период преди година. Останалите разходи като цяло бележат леко подобрение и в резултат на нетните други приходи печалбата за периода преди данъци нараства до 351 хил. лв., което представлява ръст от 286 хил. лв. спрямо същия период на 2021г. Крайният резултат за периода отнасящ се към собствениците на дружеството-майка е печалба в размер на 354 хил. лв., спрямо 68 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	Q3 2022	Q2 2022
Текуща ликвидност	1.3996	1.3739
Бърза ликвидност	1.3981	1.3725
Незабавна ликвидност	0.3060	0.2925
Абсолютна ликвидност	0.0213	0.0201

Показателите за ликвидност на емитента леко се подобряват 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	Q3 2022	Q2 2022
Дългосрочен дълг/Активи	0.1482	0.1435
Общ дълг/Активи	0.5887	0.6025
Общ дълг/Собствен капитал	1.4314	1.5158
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.4314	2.5158

Към 30.09.2022г. повечето разглеждани показатели за платежоспособност на емитента отбелязват подобрение спрямо предходното тримесечие. Леко влошаване се забелязва при показателя Дългосрочен дълг/Активи.

## 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, последяващо 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 по емисията на „Холдинг Център“ АД няма падежирали и неплатени погасителни вноски.

## 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 30.09.2022г. стойността на показателя е 0.5887 (**58.87%**);

-- 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 30.09.2022г. стойността на показателя е **1.48**;

-- 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 30.09.2022г. стойността на показателя е **1.40**.

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.

21.12.2022г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров