

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: 01.01.2023 г.- 31.03.2023 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. През посочения период „АБВ Инвестиции“ ЕООД е спазвал задълженията си по чл.100ж от ЗППЦК като Довереник на облигационерите по посочената емисия облигации. Обобщена информация за това е представена в доклада по-долу.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През първото тримесечие на 2023 г. „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 31.03.2023 г. активите на „Холдинг Център“ АД са в размер на 64 188 хил. лв. и отбелязват ръст от 0.64% спрямо края на предходното тримесечие.

Активи	Q1 2023 '000 лв.	Q4 2022 '000 лв.	Δ Q1 2023 / Q4 2022	% от активите към 31.03.2023 г.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	95	97	-2.06%	0.15%
Инвестиционни имоти	19701	19701	0.00%	30.69%
Репутация	2607	2607	0.00%	4.06%
Дългосрочни финансови активи	3346	3346	0.00%	5.21%
Нетекущи активи	25 749	25 751	-0.01%	40.11%
Текущи активи				
Стоки	43	43	0.00%	0.07%

Краткосрочни финансови активи	8472	8224	3.02%	13.20%
Търговски и други финансови вземания	22346	22213	0.60%	34.81%
Предоставени заеми	7037	6971	0.95%	10.96%
Парични средства и парични еквиваленти	541	576	-6.08%	0.84%
Текущи активи	38 439	38 027	1.08%	59.89%
Общо активи	64 188	63 778	0.64%	100.00%

Нетекущите активи намаляват незначително спрямо предходното тримесечие и са в размер на 25 749 хил. лв. към 31.03.2023г. Спадът се дължи на промяна в размер на 2 хил. лв. в имоти, машини и съоръжения. При текущите активи се наблюдава ръст, като те се увеличават с 1.08%. През последното тримесечие в текущите активи по-съществена промяна се забелязва в краткосрочните финансови активи и търговските и други финансови вземания, които нарастват съответно с 248 хил. лв. и 133 хил. лв.. Спад се наблюдава единствено при паричните средства.

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

Собствен капитал и пасиви	Q1 2023 '000 лв.	Q4 2022 '000 лв.	Δ Q1 2023 / Q4 2022	% от СК и пасивите към 31.03.2023 г.
Собствен капитал				
Основен акционерен капитал	736	736	0.00%	1.15%
Премиен резерв	16708	16708	0.00%	26.03%
Натрупана печалба/загуба	8808	8499	3.64%	13.72%
Резерв от преоценки	1149	1149	0.00%	1.79%
Собствен капитал, отнасящ се към собствениците на предприятието майка	27 401	27 092	1.14%	42.69%
Неконтролиращо участие	50	50	0.00%	0.08%
Общо собствен капитал	27 451	27 142	1.14%	42.77%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължения към финансови институции	7600	7600	0.00%	11.84%
Отсрочени данъчни пасиви	312	312	0.00%	0.49%
Общо нетекущи пасиви	7 912	7 912	0.00%	12.33%
Текущи пасиви				
Задължения към финансови институции	12599	12599	0.00%	19.63%
Задължение по облигационен заем	3971	3918	1.35%	6.19%
Търговски задължения и получени аванси	11869	11827	0.36%	18.49%

Задължения за данъци	80	69	15.94%	0.12%
Задължения към персонал и соц. осигуряване	4	5	-20.00%	0.01%
Други задължения	302	306	-1.31%	0.47%
Общо текущи пасиви	28 825	28 724	0.35%	44.91%
Общо пасиви	36 737	36 636	0.28%	57.23%
Общо капитал и пасиви	64 188	63 778	0.64%	100.00%

Към 31.03.2023г. общо собственият капитал на групата на „Холдинг Център“ АД е в размер на 27 451 хил. лв., като нараства с 1.14%, а пасивите на дружеството се повишават с 0.28% спрямо 31.12.2022г. и са в размер на 36 737 хил. лв. Нетекущите пасиви не се променят спрямо края на предходното тримесечие. Текущите пасиви се увеличават с 0.35%, като в абсолютна стойност промените не са значителни.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q1 2023 '000 лв.	Q1 2022 '000 лв.	Δ Q1 2023 / Q1 2022
Основна дейност			
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	292	139	110.07%
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	-43	-64	-32.81%
Нетен резултат от операции с финансови инструменти	249	75	232.00%
Приходи от лихви	343	382	-10.21%
Разходи за лихви	-240	-247	-2.83%
Нетен резултат от лихви	103	135	-23.70%
Други финансови разходи	-1	-	
Административна дейност			
Разходи за материали	-3	-8	-62.50%
Разходи за външни услуги	-25	-28	-10.71%
Разходи за персонала	-17	-13	30.77%
Нетни други разходи/приходи	3	-32	-109.38%
Печалба/(загуба) за периода преди данъчно облагане	309	129	139.53%
Разходи за данъци	-	-	
Печалба/(загуба) за периода	309	129	139.53%
Печалба/(загуба) отнасяща се към:			
Собствениците на дружеството-майка	309	130	137.69%
Неконтролиращо участие	-	-1	-100.00%

Към 31.03.2023г. групата на „Холдинг Център“ АД реализира нетен резултат от операции с финансови инструменти за периода от началото на 2023г. печалба в размер на 249 хил. лв., спрямо реализираната печалба от 75 хил. лв. през съпоставимия период на 2022г. Нетният резултат от лихви е печалба в размер на 103 хил. лв., спрямо печалба от 135 хил. лв. през съпоставимия период преди година. При административните разходи има леки изменения, като единствено при разходите за персонал се отбелязва ръст. Нетните други приходи също се подобряват. Резултатът е печалба за периода преди данъци 309 хил. лв., която нараства със 139.53% спрямо печалбата през същия период на 2022г.

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 2023	Q4 2022
Текуща ликвидност	1.3335	1.3239
Бърза ликвидност	1.3320	1.3224
Незабавна ликвидност	0.3127	0.3064
Абсолютна ликвидност	0.0188	0.0201

Повечето от показателите за ликвидност на емитента леко се подобряват през последното тримесечие. Минимално влошаване отчитаме при абсолютната ликвидност.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q1 2023	Q4 2022
Дългосрочен дълг/Активи	0.1233	0.1241
Общ дълг/Активи	0.5723	0.5744
Общ дълг/Собствен капитал	1.3383	1.3498
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.3383	2.3498

Към 31.03.2023г. разглежданите показатели за платежоспособност на емитента отбелязват подобрение 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.

През отчетния период няма падежирали и неплатени погасителни вноски. Към датата на настоящия доклад „Холдинг Център“ АД е забавил изплащането на падежиралите на 22.06.2023г. 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 31.03.2023г. стойността на показателя е 0.5723 (**57.23%**);

-- 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 31.03.2023г. стойността на показателя е **2.29**;

-- 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 31.03.2023г. стойността на показателя е **1.33**.

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.

26.06.2023г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров