



**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: 01.04.2023 г.- 30.06.2023 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 второто 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 30.06.2023 г. активите на „Холдинг Център“ АД са в размер на 77 405 хил. лв. и отбелязват ръст от 20.59% спрямо края на предходното тримесечие.

<b>Активи</b>	<b>Q2 2023</b>	<b>Q1 2023</b>	<b>Δ Q2 2023</b>	<b>% от активите</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>	<b>/ Q1 2023</b>	<b>към 30.06.2023 г.</b>
<b>Нетекущи активи</b>				
Имоти, машини и съоръжения	95	95	0.00%	0.12%
Инвестиционни имоти	19701	19701	0.00%	25.45%
Репутация	2607	2607	0.00%	3.37%
Дългосрочни финансови активи	3346	3346	0.00%	4.32%
<b>Нетекущи активи</b>	<b>25 749</b>	<b>25 749</b>	<b>0.00%</b>	<b>33.27%</b>
<b>Текущи активи</b>				
Стоки	43	43	0.00%	0.06%

Краткосрочни финансови активи	19264	8472	127.38%	24.89%
Търговски и други финансови вземания	24729	22346	10.66%	31.95%
Предоставени заеми	7121	7037	1.19%	9.20%
Парични средства и парични еквиваленти	499	541	-7.76%	0.64%
<b>Текущи активи</b>	<b>51 656</b>	<b>38 439</b>	<b>34.38%</b>	<b>66.73%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>77 405</b>	<b>64 188</b>	<b>20.59%</b>	<b>100.00%</b>

Нетекущите активи не отбелязват промяна спрямо предходното тримесечие и са в размер на 25 749 хил. лв. към 30.06.2023г. При текущите активи се наблюдава ръст, като те се увеличават с 34.38%. През последното тримесечие в текущите активи съществена промяна се забелязва в краткосрочните финансови активи и търговските и други финансови вземания, които нарастват съответно с 10 792 хил. лв. и 2 383 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	Q2 2023 '000 лв.	Q1 2023 '000 лв.	Δ Q2 2023 / Q1 2023	% от СК и пасивите към 30.06.2023 г.
<b>Собствен капитал</b>				
Основен акционерен капитал	736	736	0.00%	0.95%
Премиен резерв	16708	16708	0.00%	21.59%
Натрупана печалба/загуба	8761	8808	-0.53%	11.32%
Резерв от преоценки	1149	1149	0.00%	1.48%
<b>Собствен капитал, отнасящ се към собствениците на предприятието майка</b>	<b>27 354</b>	<b>27 401</b>	<b>-0.17%</b>	<b>35.34%</b>
Неконтролиращо участие	50	50	0.00%	0.06%
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>27 404</b>	<b>27 451</b>	<b>-0.17%</b>	<b>35.40%</b>
<b>Пасиви</b>				
<b>Нетекущи пасиви</b>				
Задължение по облигационен заем	19558	-		25.27%
Задължения към финансови институции	-	7600	-100.00%	0.00%
Отсрочени данъчни пасиви	312	312	0.00%	0.40%
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>19 870</b>	<b>7 912</b>	<b>151.14%</b>	<b>25.67%</b>
<b>Текущи пасиви</b>				
Задължения към финансови институции	12626	12599	0.21%	16.31%
Задължение по облигационен заем	4150	3971	4.51%	5.36%
Търговски задължения и получени аванси	13023	11869	9.72%	16.82%
Задължения за данъци	76	80	-5.00%	0.10%

Задължения към персонал и соц. осигуряване	5	4	25.00%	0.01%
Други задължения	251	302	-16.89%	0.32%
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>30 131</b>	<b>28 825</b>	<b>4.53%</b>	<b>38.93%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>50 001</b>	<b>36 737</b>	<b>36.11%</b>	<b>64.60%</b>
<b>Общо капитал и пасиви</b>	<b>77 405</b>	<b>64 188</b>	<b>20.59%</b>	<b>100.00%</b>

Към 30.06.2023г. общо собственият капитал на групата на „Холдинг Център“ АД е в размер на 27 404 хил. лв., като намалява с 0.17%, а пасивите на дружеството се повишават с 36.11% спрямо 31.03.2023г. и са в размер на 50 001 хил. лв. Нетекущите пасиви се променят значително спрямо края на предходното тримесечие. Издадена е нова облигационна емисия, която съответно ги увеличава, но успоредно с това се погасяват нетекущите задължения към финансови институции. Текущите пасиви се увеличават с 4.53%, като в абсолютна стойност най-голям ръст има при търговските задължения и получени аванси.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q2 2023 '000 лв.	Q2 2022 '000 лв.	Δ Q2 2023 / Q2 2022
<b>Основна дейност</b>			
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	408	330	23.64%
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	-60	-68	-11.76%
<b>Нетен резултат от операции с финансови инструменти</b>	<b>348</b>	<b>262</b>	<b>32.82%</b>
Приходи от лихви	692	735	-5.85%
Разходи за лихви	-628	-496	26.61%
<b>Нетен резултат от лихви</b>	<b>64</b>	<b>239</b>	<b>-73.22%</b>
<b>Други финансови разходи</b>	<b>-17</b>	<b>-16</b>	<b>6.25%</b>
<b>Административна дейност</b>			
Разходи за материали	-7	-15	-53.33%
Разходи за външни услуги	-135	-67	101.49%
Разходи за персонала	-35	-25	40.00%
Нетни други разходи/приходи	44	-83	-153.01%
<b>Печалба/(загуба) за периода преди данъчно облагане</b>	<b>262</b>	<b>295</b>	<b>-11.19%</b>
<b>Печалба/(загуба) за периода</b>	<b>262</b>	<b>295</b>	<b>-11.19%</b>
<b>Печалба/(загуба) отнасяща се към:</b>			
<i>Собствениците на дружеството-майка</i>	262	298	-12.08%
<i>Неконтролиращо участие</i>	0	-3	-100.00%
<b>Общ всеобхватен доход отнасящ се към:</b>			
<i>Собствениците на дружеството-майка</i>	262	298	-12.08%

Неконтролиращо участие

- -3 -100.00%

Към 30.06.2023г. групата на „Холдинг Център“ АД реализира нетен резултат от операции с финансови инструменти за периода от началото на 2023г. печалба в размер на 348 хил. лв., спрямо реализираната печалба от 262 хил. лв. през съпоставимия период на 2022г. Нетният резултат от лихви е печалба в размер на 64 хил. лв., спрямо печалба от 239 хил. лв. през съпоставимия период преди година. При административните разходи има леки изменения, като при разходите за персонал и външни услуги се отбелязва ръст. Нетните други приходи се подобряват. Резултатът е печалба преди данъци за периода от началото на годината в размер на 262 хил. лв., която намалява с 11.19% 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	Q2 2023	Q1 2023
Текуща ликвидност	1.7144	1.3335
Бърза ликвидност	1.7130	1.3320
Незабавна ликвидност	0.6559	0.3127
Абсолютна ликвидност	0.0166	0.0188

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

#### 1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q2 2023	Q1 2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.2567	0.1233
Общ дълг/Активи	0.6460	0.5723
Общ дълг/Собствен капитал	1.8246	1.3383
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.8246	2.3383

Към 30.06.2023г. разглежданите показатели за платежоспособност на емитента отбелязват влошаване 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/armees-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 „Холдинг Център“ АД е изплатил всички падежирали погасителни вноски 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 30.06.2023г. стойността на показателя е 0.6460 (**64.60%**);

-- 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 30.06.2023г. стойността на показателя е **1.42**;

-- 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 30.06.2023г. стойността на показателя е **1.71**.

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.

21.09.2023г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров