

**ДОКЛАД**  
**на „АБВ Инвестиции“ ЕООД**  
**в качеството му на Довереник на облигационерите**  
**на „Холдинг Център“ АД**  
 ISIN код на емисията: BG2100014237  
 Борсов код на емисията: HCEB  
 Емитент: „Холдинг Център“ АД  
 Период: 01.10.2023 г.- 31.12.2023 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 15.05.2023 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 четвъртото 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 31.12.2023 г. активите на групата на „Холдинг Център“ АД са в размер на 72 558 хил. лв. и отбелязват спад от 2.75% спрямо края на предходното тримесечие.

Активи	Q4 2023 '000 лв.	Q3 2023 '000 лв.	Δ Q4 2023 / Q3 2023	% от активите към 31.12.2023 г.
<b>Нетекущи активи</b>				
Имоти, машини и съоръжения	90	93	-3.23%	0.12%
Инвестиционни имоти	19693	19701	-0.04%	27.14%
Репутация	2607	2607	0.00%	3.59%
Дългосрочни финансови активи	3694	3346	10.40%	5.09%
<b>Нетекущи активи</b>	<b>26 084</b>	<b>25 747</b>	<b>1.31%</b>	<b>35.95%</b>
<b>Текущи активи</b>				
Стоки	43	43	0.00%	0.06%

Краткосрочни финансови активи	13487	16287	-17.19%	18.59%
Търговски и други финансови вземания	25452	24906	2.19%	35.08%
Предоставени заеми	7203	7204	-0.01%	9.93%
Парични средства и парични еквиваленти	289	422	-31.52%	0.40%
<b>Текущи активи</b>	<b>46 474</b>	<b>48 862</b>	<b>-4.89%</b>	<b>64.05%</b>
<b>Общо активи</b>	<b>72 558</b>	<b>74 609</b>	<b>-2.75%</b>	<b>100.00%</b>

Нетекущите активи се увеличават с 1.31% спрямо предходното тримесечие и са в размер на 26 084 хил. лв. към 31.12.2023г. В основата на този ръст стоят дългосрочните финансови активи. При текущите активи се наблюдава спад, като те намаляват с 4.89%. През последното тримесечие в текущите активи съществена промяна се забелязва в краткосрочните финансови активи, които намаляват с 2 800 хил. лв.

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

Собствен капитал и пасиви	Q4 2023 '000 лв.	Q3 2023 '000 лв.	Δ Q4 2023 / Q3 2023	% от СК и пасивите към 31.12.2023 г.
<b>Собствен капитал</b>				
Основен акционерен капитал	736	736	0.00%	1.01%
Премиен резерв	16708	16708	0.00%	23.03%
Натрупана печалба/загуба	8743	8660	0.96%	12.05%
Резерв от преоценки	1462	1149	27.24%	2.01%
<b>Собствен капитал, отнасящ се към собствениците на предприятието майка</b>	<b>27 649</b>	<b>27 253</b>	<b>1.45%</b>	<b>38.11%</b>
Неконтролиращо участие	50	50	0.00%	0.07%
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>27 699</b>	<b>27 303</b>	<b>1.45%</b>	<b>38.17%</b>
<b>Пасиви</b>				
<b>Нетекущи пасиви</b>				
Задължение по облигационен заем	19558	19558	0.00%	26.95%
Отсрочени данъчни пасиви	346	312	10.90%	0.48%
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>19 904</b>	<b>19 870</b>	<b>0.17%</b>	<b>27.43%</b>
<b>Текущи пасиви</b>				
Задължения към финансови институции	12595	12597	-0.02%	17.36%
Задължение по облигационен заем	126	2342	-94.62%	0.17%
Търговски задължения и получени аванси	12214	12167	0.39%	16.83%
Задължения за данъци	13	74	-82.43%	0.02%

Задължения към персонал и соц. осигуряване	5	5	0.00%	0.01%
Други задължения	2	251	-99.20%	0.00%
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>24 955</b>	<b>27 436</b>	<b>-9.04%</b>	<b>34.39%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>44 859</b>	<b>47 306</b>	<b>-5.17%</b>	<b>61.83%</b>
<b>Общо капитал и пасиви</b>	<b>72 558</b>	<b>74 609</b>	<b>-2.75%</b>	<b>100.00%</b>

Към 31.12.2023г. общо собственият капитал на групата на „Холдинг Център“ АД е в размер на 27 699 хил. лв., като се увеличава с 1.45%, а пасивите на дружеството се понижават с 5.17% спрямо 30.09.2023г. и са в размер на 44 859 хил. лв. Нетекущите пасиви нямат съществена промяна спрямо края на предходното тримесечие. Текущите пасиви намаляват с 9.04%, като в абсолютна стойност най-голям спад има при задълженията по облигационен заем.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q4 2023 '000 лв.	Q4 2022 '000 лв.	Δ Q4 2023 / Q4 2022
<b>Основна дейност</b>			
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	760	548	38.69%
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	-278	-630	-55.87%
<b>Нетен резултат от операции с финансови инструменти</b>	<b>482</b>	<b>-82</b>	<b>-687.80%</b>
Приходи от лихви	1374	1466	-6.28%
Разходи за лихви	-1575	-1011	55.79%
<b>Нетен резултат от лихви</b>	<b>-201</b>	<b>455</b>	<b>-144.18%</b>
<b>Други финансови разходи</b>	<b>-44</b>	<b>-46</b>	<b>-4.35%</b>
<b>Административна дейност</b>			
Разходи за материали	-20	-53	-62.26%
Разходи за външни услуги	-328	-219	49.77%
Разходи за персонала	-70	-59	18.64%
Нетни други разходи/приходи	425	207	105.31%
<b>Печалба/(загуба) за периода преди данъчно облагане</b>	<b>244</b>	<b>203</b>	<b>20.20%</b>
<b>Печалба/(загуба) за периода</b>	<b>244</b>	<b>203</b>	<b>20.20%</b>
<i>Общ всеобхватен доход отнасящ се към:</i>			
<i>Собствениците на дружеството-майка</i>	244	190	28.42%
<i>Неконтролиращо участие</i>	-	13	-100.00%

Към 31.12.2023г. групата на „Холдинг Център“ АД реализира нетен резултат от операции с финансови инструменти за периода от началото на 2023г. печалба в размер на 482 хил. лв.,

спрямо реализираната загуба от 82 хил. лв. през съпоставимия период на 2022г. Нетният резултат от лихви е загуба в размер на 201 хил. лв., спрямо печалба от 455 хил. лв. през съпоставимия период преди година. При административните разходи има изменения, като при разходите за персонал и външни услуги се отбелязва ръст. Нетните други приходи нарастват. Резултатът е печалба преди данъци за периода от началото на годината в размер на 244 хил. лв., която се увеличава с 20.20% 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	Q4 2023	Q3 2023
Текуща ликвидност	1.8623	1.7809
Бърза ликвидност	1.8606	1.7794
Незабавна ликвидност	0.5520	0.6090
Абсолютна ликвидност	0.0116	0.0154

Показателите за текуща и бърза ликвидност на емитента се подобряват през последното тримесечие. Влошаване отчитаме при незабавната и абсолютната ликвидност.

#### 1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q4 2023	Q3 2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.2743	0.2663
Общ дълг/Активи	0.6183	0.6341
Общ дълг/Собствен капитал	1.6195	1.7326
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.6195	2.7326

Към 31.12.2023г. повечето показатели за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо предходното тримесечие. 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 „Облигационни емисии“ със ЗАД „Армеец“ АД (съгласно застрахователна полица № 22 100 1404 0000955372/15.05.2023 г.) на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, с действие на полицата покриващо целия период на облигационния заем до неговия падеж.

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/armееc-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 използвани по предмета на дейност на дружеството и съгласно заложеното в Предложението за записване на корпоративни облигации – за погасяване на задължения по банков заем, придобиване на финансови инструменти и плащане по предварителни договори за покупко-продажба на финансови инструменти.

Облигационният заем е издаден на 15.05.2023г. за период от 8 години с обща номинална и емисионна стойност в размер на 10 млн. евро. Лихвата се плаща на 6 месеца и съответно купонните плащания са 2 пъти годишно. Лихвеният процент е плаващ, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 1%, но не по-малко от 3% и не повече от 6% годишно при лихвена конвенция ISMA реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA -Year).

Амортизацията на главницата се извършва от четвъртата до осмата година по две плащания годишно на датите на лихвените плащания всяко на стойност от 1 млн. евро. Първите три години са гратисен период без погашения на главницата.

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 пасивите към активите по счетоводен баланс (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 31.12.2023г. стойността на показателя е 0.6183 (**61.83%**);

-- Коефициент на Покритие на разходите за лихви- Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно консолидиран отчет за всеобхватния доход), увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. 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 31.12.2023г. стойността на показателя е **1.15**;

-- 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 0.25.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 31.12.2023г. стойността на показателя е **1.86**.

В случай, че Емитентът изготвя консолидиран финансов отчет, коефициентите посочени по-горе се изчисляват на база на консолидирания финансов отчет. В противен случай коефициентите се изчисляват на база индивидуалния финансов отчет на дружеството.

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Емитентът ще предприеме незабавни 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 незабавно да предложи на общото събрание на Облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. В случай, че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново общо събрание на облигационерите, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки/ препоръки от облигационерите на общото събрание, на което предложената програма е била отхвърлена.

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.

28.03.2024г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров