

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: 01.07.2024 г.- 30.09.2024 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 третото тримесечие на 2024 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 30.09.2024 г. активите на групата на „Холдинг Център“ АД са в размер на 73 293 хил. лв. и отбелязват ръст от 0.3% спрямо края на предходното тримесечие.

Активи	Q3 2024 '000 лв.	Q2 2024 '000 лв.	Δ Q3 2024 / Q2 2024	% от активите към 30.09.2024 г.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	86	87	-1.15%	0.12%
Инвестиционни имоти	19698	19698	0.00%	26.88%
Репутация	2607	2607	0.00%	3.56%
Дългосрочни финансови активи	3694	3694	0.00%	5.04%
Нетекущи активи	26 085	26 086	0.00%	35.59%
Текущи активи				
Краткосрочни финансови активи	17497	14859	17.75%	23.87%

Търговски и други финансови вземания	22825	25288	-9.74%	31.14%
Предоставени заеми	6560	6477	1.28%	8.95%
Парични средства и парични еквиваленти	214	353	-39.38%	0.29%
Други вземания	112	9	1144.44%	0.15%
Текущи активи	47 208	46 986	0.47%	64.41%
Общо активи	73 293	73 072	0.30%	100.00%

Нетекущите активи са без съществени изменения през текущото тримесечие и са в размер на 26 085 хил. лв. към 30.09.2024г. При текущите активи се наблюдава ръст, като те се увеличават с 0.47%. През последното тримесечие в текущите активи съществена промяна в абсолютна сума се забелязва в краткосрочните финансови активи, които се увеличават със 17.75%, докато търговските и други финансови вземания намаляват с 9.74% през тримесечието.

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

Собствен капитал и пасиви	Q3 2024 '000 лв.	Q2 2024 '000 лв.	Δ Q3 2024 / Q2 2024	% от СК и пасивите към 30.09.2024 г.
Собствен капитал				
Основен акционерен капитал	736	736	0.00%	1.00%
Премиен резерв	16708	16708	0.00%	22.80%
Натрупана печалба/загуба	8822	8858	-0.41%	12.04%
Резерв от преоценки	1462	1462	0.00%	1.99%
Собствен капитал, отнасящ се към собствениците на предприятието майка	27 728	27 764	-0.13%	37.83%
Неконтролиращо участие	50	50	0.00%	0.07%
Общо собствен капитал	27 778	27 814	-0.13%	37.90%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължение по облигационен заем	19558	19558	0.00%	26.68%
Отсрочени данъчни пасиви	421	421	0.00%	0.57%
Общо нетекущи пасиви	19 979	19 979	0.00%	27.26%
Текущи пасиви				
Задължения към финансови институции	12598	12598	0.00%	17.19%
Задължение по облигационен заем	374	126	196.83%	0.51%
Търговски задължения и получени аванси	12543	12535	0.06%	17.11%
Задължения за данъци	18	18	0.00%	0.02%

Задължения към персонал и соц. осигуряване	3	2	50.00%	0.00%
Общо текущи пасиви	25 536	25 279	1.02%	34.84%
Общо пасиви	45 515	45 258	0.57%	62.10%
Общо капитал и пасиви	73 293	73 072	0.30%	100.00%

Към 30.09.2024г. общо собственият капитал на групата на „Холдинг Център“ АД е в размер на 27 778 хил. лв., като намалява с 0.13%, а пасивите на дружеството се увеличават с 0.57% спрямо 30.06.2024г. и са в размер на 45 515 хил. лв. Нетекущите пасиви нямат промяна спрямо края на предходното тримесечие. Текущите пасиви нарастват с 1.02%, което се дължи на ръст при задълженията по облигационен заем. Ръст има при задълженията по облигационен заем.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q3 2024	Q3 2023	Δ Q3 2024
	'000 лв.	'000 лв.	/ Q3 2023
Основна дейност			
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	683	627	8.93%
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	-185	-224	-17.41%
Нетен резултат от операции с финансови инструменти	498	403	23.57%
Приходи от лихви	820	1029	-20.31%
Разходи за лихви	-1352	-1090	24.04%
Нетен резултат от лихви	-532	-61	772.13%
Други финансови разходи	-30	-18	66.67%
Административна дейност			
Разходи за материали	-25	-15	66.67%
Разходи за външни услуги	-113	-169	-33.14%
Разходи за персонала	-47	-52	-9.62%
Нетни други разходи/приходи	415	73	468.49%
Печалба/(загуба) за периода преди данъчно облагане	166	161	3.11%
Печалба/(загуба) за периода	166	161	3.11%
Печалба/(загуба) отнасяща се към:			
Собствениците на дружеството-майка	167	161	3.73%
Неконтролиращо участие	-1	-	

Към 30.09.2024г. групата на „Холдинг Център“ АД реализира нетен резултат от операции с финансови инструменти за периода от началото на 2024г. печалба в размер на 498 хил. лв., спрямо реализираната печалба от 403 хил. лв. през съпоставимия период на 2023г. Нетният резултат от лихви е загуба в размер на 532 хил. лв., спрямо загуба от 61 хил. лв. през съпоставимия

период преди година. При административните разходи има изменения, като при разходите за материали се отбелязва ръст, докато разходите за външни услуги и персонал намаляват. Нетните други приходи нарастват. Резултатът е печалба преди данъци за периода от началото на годината в размер на 166 хил. лв., която нараства с 3.11% спрямо печалбата през същия период на 2023г.

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 2024	Q2 2024
Текуща ликвидност	1.8487	1.8587
Бърза ликвидност	1.8487	1.8587
Незабавна ликвидност	0.6936	0.6018
Абсолютна ликвидност	0.0084	0.0140

Показателите за текуща, бърза и абсолютна ликвидност на емитента се влошават през последното тримесечие. Подобрене отчитаме при незабавната ликвидност.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q3 2024	Q2 2024
Дългосрочен дълг/Активи	0.2726	0.2734
Общ дълг/Активи	0.6210	0.6194
Общ дълг/Собствен капитал	1.6385	1.6272
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.6385	2.6272

Към 30.09.2024г. повечето от показателите за платежоспособност на емитента се влошават спрямо предходното тримесечие. Подобрене отчитаме 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://bcra.eu/bg/companies/zad-armeec>). 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 суми 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 30.09.2024г. стойността на показателя е 0.6210 (**62.10%**);

-- 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 30.09.2024г. стойността на показателя е **1.12**;

-- 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 30.09.2024г. стойността на показателя е **1.85**.

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.

27.12.2024г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров