

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: 01.10.2024 г.- 31.12.2024 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 четвъртото 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 31.12.2024 г. активите на групата на „Холдинг Център“ АД са в размер на 73 234 хил. лв. и отбелязват лек спад от 0.08% спрямо края на предходното тримесечие.

Активи	Q4 2024 '000 лв.	Q3 2024 '000 лв.	Δ Q4 2024 / Q3 2024	% от активите към 31.12.2024 г.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	86	86	0.00%	0.12%
Инвестиционни имоти	19698	19698	0.00%	26.90%
Репутация	2607	2607	0.00%	3.56%
Дългосрочни финансови активи	3854	3694	4.33%	5.26%
Нетекущи активи	26 245	26 085	0.61%	35.84%
Текущи активи				
Краткосрочни финансови активи	17367	17497	-0.74%	23.71%

Търговски и други финансови вземания	22838	22825	0.06%	31.18%
Предоставени заеми	6577	6560	0.26%	8.98%
Парични средства и парични еквиваленти	120	214	-43.93%	0.16%
Други вземания	87	112	-22.32%	0.12%
Текущи активи	46 989	47 208	-0.46%	64.16%
Общо активи	73 234	73 293	-0.08%	100.00%

Нетекущите активи нарастват с 0.61% през текущото тримесечие и са в размер на 26 245 хил. лв. към 31.12.2024г. Промяната идва от ръст при дългосрочните финансови активи. При текущите активи се наблюдава спад, като те намаляват с 0.46%. През последното тримесечие в текущите активи голяма промяна в абсолютна сума се забелязва в краткосрочните финансови активи, които спадат със 130 хил. лв., следвани от паричните средства и другите вземания. Ръст отчитат търговските и други финансови вземания и предоставените заеми.

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

Собствен капитал и пасиви	Q4 2024 '000 лв.	Q3 2024 '000 лв.	Δ Q4 2024 / Q3 2024	% от СК и пасивите към 31.12.2024 г.
Собствен капитал				
Основен акционерен капитал	736	736	0.00%	1.00%
Премиен резерв	16708	16708	0.00%	22.81%
Натрупана печалба/загуба	8808	8822	-0.16%	12.03%
Резерв от преоценки	1623	1462	11.01%	2.22%
Собствен капитал, отнасящ се към собствениците на предприятието майка	27 875	27 728	0.53%	38.06%
Неконтролиращо участие	50	50	0.00%	0.07%
Общо собствен капитал	27 925	27 778	0.53%	38.13%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължение по облигационен заем	19558	19558	0.00%	26.71%
Отсрочени данъчни пасиви	421	421	0.00%	0.57%
Общо нетекущи пасиви	19 979	19 979	0.00%	27.28%
Текущи пасиви				
Задължения към финансови институции	12597	12598	-0.01%	17.20%
Задължение по облигационен заем	118	374	-68.45%	0.16%
Търговски задължения и получени аванси	12602	12543	0.47%	17.21%
Задължения за данъци	12	18	-33.33%	0.02%

Задължения към персонал и соц. осигуряване	1	3	-66.67%	0.00%
Общо текущи пасиви	25 330	25 536	-0.81%	34.59%
Общо пасиви	45 309	45 515	-0.45%	61.87%
Общо капитал и пасиви	73 234	73 293	-0.08%	100.00%

Към 31.12.2024г. общо собственият капитал на групата на „Холдинг Център“ АД е в размер на 27 925 хил. лв., като нараства с 0.53%, а пасивите на дружеството намаляват с 0.45% спрямо 30.09.2024г. и са в размер на 45 309 хил. лв. Нетекущите пасиви нямат промяна спрямо края на предходното тримесечие. Текущите пасиви намаляват с 0.81%, което се дължи на спад при задълженията по облигационен заем. Ръст има при търговските задължения и получените аванси.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q4 2024 '000 лв.	Q4 2023 '000 лв.	Δ Q4 2024 / Q4 2023
Основна дейност			
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	875	760	15.13%
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	-195	-278	-29.86%
Нетен резултат от операции с финансови инструменти	680	482	41.08%
Приходи от лихви	1052	1374	-23.44%
Разходи за лихви	-1823	-1575	15.75%
Нетен резултат от лихви	-771	-201	283.58%
Други финансови разходи	-56	-44	27.27%
Административна дейност			
Разходи за материали	-31	-20	55.00%
Разходи за външни услуги	-213	-328	-35.06%
Разходи за персонала	-61	-70	-12.86%
Нетни други разходи/приходи	604	425	42.12%
Печалба/(загуба) за периода преди данъчно облагане	152	244	-37.70%
Печалба/(загуба) за периода	152	244	-37.70%
Печалба/(загуба) отнасяща се към:			
Собствениците на дружеството-майка	153	244	-37.30%
Неконтролиращо участие	-1	-	
Общ всеобхватен доход отнасящ се към:			
Собствениците на дружеството-майка	153	244	-37.30%
Неконтролиращо участие	-1	-	

Към 31.12.2024г. групата на „Холдинг Център“ АД реализира нетен резултат от операции с финансови инструменти за периода от началото на 2024г. печалба в размер на 680 хил. лв., спрямо реализираната печалба от 482 хил. лв. през съпоставимия период на 2023г. Нетният резултат от лихви е загуба в размер на 771 хил. лв., спрямо загуба от 201 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 152 хил. лв., която спада с 37.70% 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	Q4 2024	Q3 2024
Текуща ликвидност	1.8551	1.8487
Бърза ликвидност	1.8551	1.8487
Незабавна ликвидност	0.6904	0.6936
Абсолютна ликвидност	0.0047	0.0084

Показателите за текуща и бърза ликвидност на емитента се подобряват през последното тримесечие, докато тези за незабавна и абсолютна ликвидност се влошават.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q4 2024	Q3 2024
Дългосрочен дълг/Активи	0.2728	0.2726
Общ дълг/Активи	0.6187	0.6210
Общ дълг/Собствен капитал	1.6225	1.6385
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.6225	2.6385

Към 31.12.2024г. повечето от показателите за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо предходното тримесечие. Леко влошаване 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 31.12.2024г. стойността на показателя е 0.6187 (**61.87%**);

-- 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 31.12.2024г. стойността на показателя е **1.08**;

-- 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 31.12.2024г. 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.

28.03.2025г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров