

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: 01.04.2025 г.- 30.06.2025 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 второто тримесечие на 2025 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 30.06.2025 г. активите на групата на „Холдинг Център“ АД са в размер на 90 381 хил. лв. и отбелязват спад от 0.25% спрямо края на предходното тримесечие.

Активи	Q2 2025 '000 лв.	Q1 2025 '000 лв.	Δ Q2 2025 / Q1 2025	% от активите към 30.06.2025 г.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	83	83	0.00%	0.09%
Инвестиционни имоти	20104	20104	0.00%	22.24%
Репутация	2607	2607	0.00%	2.88%
Дългосрочни финансови активи	3855	3855	0.00%	4.27%
Нетекущи активи	26 649	26 649	0.00%	29.49%
Текущи активи				
Краткосрочни финансови активи	17128	17663	-3.03%	18.95%

Търговски и други финансови вземания	38887	38655	0.60%	43.03%
Предоставени заеми	6929	6874	0.80%	7.67%
Парични средства и парични еквиваленти	644	670	-3.88%	0.71%
Други вземания	144	92	56.52%	0.16%
Текущи активи	63 732	63 954	-0.35%	70.51%
Общо активи	90 381	90 603	-0.25%	100.00%

Нетекущите активи нямат изменения през текущото тримесечие и са в размер на 26 649 хил. лв. към 30.06.2025г. При текущите активи се наблюдава спад, като те намаляват с 0.35%. През последното тримесечие в текущите активи се забелязва спад в краткосрочните финансови активи и паричните средства, докато вземанията и предоставените заеми нарастват.

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

Собствен капитал и пасиви	Q2 2025 '000 лв.	Q1 2025 '000 лв.	Δ Q2 2025 / Q1 2025	% от СК и пасивите към 30.06.2025 г.
Собствен капитал				
Основен акционерен капитал	736	736	0.00%	0.81%
Премииен резерв	16708	16708	0.00%	18.49%
Натрупана печалба/загуба	9176	9230	-0.59%	10.15%
Резерв от преоценки	1607	1607	0.00%	1.78%
Собствен капитал, отнасящ се към собствениците на предприятието майка	28 227	28 281	-0.19%	31.23%
Неконтролиращо участие	68	67	1.49%	0.08%
Общо собствен капитал	28 295	28 348	-0.19%	31.31%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължение по облигационен заем	19558	19558	0.00%	21.64%
Отсрочени данъчни пасиви	512	512	0.00%	0.57%
Общо нетекущи пасиви	20 070	20 070	0.00%	22.21%
Текущи пасиви				
Задължения към финансови институции	12596	12596	0.00%	13.94%
Задължение по облигационен заем	77	277	-72.20%	0.09%
Търговски задължения и получени аванси	29331	29300	0.11%	32.45%
Задължения за данъци	12	11	9.09%	0.01%
Задължения към персонал и соц. осигуряване	-	1	-100.00%	0.00%

Общо текущи пасиви	42 016	42 185	-0.40%	46.49%
Общо пасиви	62 086	62 255	-0.27%	68.69%
Общо капитал и пасиви	90 381	90 603	-0.25%	100.00%

Към 30.06.2025г. общо собственият капитал на групата на „Холдинг Център“ АД е в размер на 28 295 хил. лв., като намалява с 0.19%, а пасивите на дружеството намаляват с 0.27% спрямо 31.03.2025г. и са в размер на 62 086 хил. лв. Нетекущите пасиви нямат промяна спрямо края на предходното тримесечие. Текущите пасиви намаляват с 0.40%, което се дължи на спад при краткосрочните задължения по облигационния заем.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q2 2025 '000 лв.	Q2 2024 '000 лв.	Δ Q2 2025 / Q2 2024
Основна дейност			
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	575	561	2.50%
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	-46	-49	-6.12%
Нетен резултат от операции с финансови инструменти	529	512	3.32%
Приходи от лихви	463	563	-17.76%
Разходи за лихви	-732	-926	-20.95%
Нетен резултат от лихви	-269	-363	-25.90%
Други финансови разходи	-31	-29	6.90%
Административна дейност			
Разходи за материали	-11	-13	-15.38%
Разходи за външни услуги	-99	-95	4.21%
Разходи за персонала	-31	-31	0.00%
Нетни други разходи/приходи	16	221	-92.76%
Печалба/(загуба) за периода преди данъчно облагане	104	202	-48.51%
Печалба/(загуба) за периода	104	202	-48.51%
Печалба/(загуба) отнасяща се към:			
Собствениците на дружеството-майка	104	203	-48.77%
Неконтролиращо участие	-	-1	-100.00%

Към 30.06.2025г. групата на „Холдинг Център“ АД реализира нетен резултат от операции с финансови инструменти за периода от началото на 2025г. печалба в размер на 529 хил. лв., т.е. 3.32% ръст спрямо реализираната печалба от 512 хил. лв. през съпоставимия период на 2024г. Нетният резултат от лихви е загуба в размер на 269 хил. лв., спрямо загуба от 363 хил. лв. през съпоставимия период преди година. Другите финансови разходи леко нарастват. При административните разходи няма големи изменения, като разходите за външни услуги леко нарастват, а тези за материали намаляват. Нетните други приходи спадат. Резултатът е печалба

преди данъци за периода от началото на годината в размер на 104 хил. лв., която спада с 48.51% спрямо печалбата през същия период на 2024г.

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 2025	Q1 2025
Текуща ликвидност	1.5169	1.5160
Бърза ликвидност	1.5169	1.5160
Незабавна ликвидност	0.4230	0.4346
Абсолютна ликвидност	0.0153	0.0159

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	Q2 2025	Q1 2025
Дългосрочен дълг/Активи	0.2221	0.2215
Общ дълг/Активи	0.6869	0.6871
Общ дълг/Собствен капитал	2.1942	2.1961
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.1942	3.1961

Към 30.06.2025г. 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 Емитентът е изплатил всички падежирали суми по облигационната емисия.

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 30.06.2025г. стойността на показателя е 0.6869 (**68.69%**);

-- 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 30.06.2025г. стойността на показателя е **1.14**;

-- 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 30.06.2025г. стойността на показателя е **1.52**.

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.

25.09.2025г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров