

Изх.№ 90/26.06.2026 г.

**ДО ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ
ПО ОБЛИГАЦИОННА ЕМИСИЯ С ISIN КОД:
BG2100002265,
ЕМИТИРАНА ОТ “Холдинг Център” АД**

**ДО
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР,
ул.“Будапеща” №16,
гр.София - 1000**

**ДО
„БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА“ АД,
ул. “Три уши” №6,
гр. София - 1301**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В качеството си на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадена от „Холдинг Център“ АД (ISIN BG2100002265, Борсов код НСЕА), представяме на Вашето внимание Доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

София
26.06.2026г.

С Уважение :

**NATALIA
STOYANOVA
PETROVA**

Digitally signed by
NATALIA STOYANOVA
PETROVA
Date: 2026.06.26
12:36:18 +03'00'

**Наталия Стоянова Петрова
Прокурист**

**FILIP PETROV
INDJEV**

Digitally signed by FILIP PETROV
INDJEV
Date: 2026.06.26 12:36:39
+03'00'

**Филип Петров Инджев
Изпълнителен директор**

ДОКЛАД
на „АВС Финанс“ АД
в качеството му на Довереник на облигационерите
на „Холдинг Център“ АД
 ISIN код на емисията: BG2100002265
 Борсов код на емисията: НСЕА
 Емитент: „Холдинг Център“ АД
 Период: 01.01.2026 г.- 31.03.2026 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 „АВС Финанс“ АД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „Холдинг Център“ АД на 24.04.2026 г. През последното тримесечие ИП „АВС Финанс“ АД 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 първото тримесечие на 2025г. вписаният в Търговския регистър предмет на дейност на „Холдинг Център“ АД е следният: 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 лицензии 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 междинния консолидиран финансов отчет на „Холдинг Център“ АД за посочения период.

1.1 Анализ на активите

Към 31.03.2026 г. активите на „Холдинг Център“ АД са 56 912 хил. евро, или с 20.99% повече от стойността им в края на предходното тримесечие.

Активи	Q1 2026 '000 евро	Q4 2024 '000 евро	Δ Q1 2026 / Q4 2025	% от активите към 31.03.2026 г.
Нетекущи активи				
Съоръжения и оборудване	42	43	-2.33%	0.07%
Инвестиционни имоти	10 331	10 330	0.01%	18.15%
Нематериални активи	0	0		
Търговска репутация	1 333	1 333	0.00%	2.34%
Финансови активи	2 025	2 026	-0.05%	3.56%
Търговски и други вземания	0	0		
Разходи за бъдещи периоди	0	0		
Активи по отсрочени данъци	0	0		
Общо нетекущи активи	13 731	13 732	-0.01%	24.13%

Текущи активи				
Материални запаси	0	0		
Търговски и други вземания	34 268	24 629	39.14%	60.21%
Финансови активи	8 594	8 362	2.77%	15.10%
Парични средства и парични еквиваленти	319	314	1.59%	0.56%
Разходи за бъдещи периоди	0	0		
Общо текущи активи	43 181	33 305	29.65%	75.87%
Общо активи	56 912	47 037	20.99%	100.00%

През първото тримесечие на 2026г. нетекущите активи на дружеството спадат с 0.01% спрямо предходния период.

Текущите активи на емитента отбелязват ръст от 29.65%. Текущите вземания на дружеството нарастват с 9 639 хил. евро спрямо края на предходната година.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q1 2026	Q4 2025	Δ Q1 2026	% от СК и пасивите
	'000 евро	'000 евро	/ Q4 2025	към 31.03.2026 г.
Собствен капитал				
Основен капитал	375	376	-0.27%	0.66%
Резерви	9 414	9 419	-0.05%	16.54%
Финансов резултат	4 686	4 682	0.09%	8.23%
Общо собствен капитал	14 475	14 477	-0.01%	25.43%
Малцинствено участие				
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Търговски и други задължения	20 000	10 000	10 000%	35.14%
Приходи за бъдещи периоди				
Пасиви по отсрочени данъци	284	262	8.40%	0.50%
Финансирания				
Общо нетекущи пасиви	20 284	10 262	97.66%	35.64%
Текущи пасиви				
Търговски и други задължения	22 117	22 262	-0.65%	38.86%
Приходи за бъдещи периоди	0			
Финансирания	0			
Общо текущи пасиви	22 117	22 262	-0.65%	38.86%
Общо пасиви	42 401	32 523	30.37%	74.50%
Общо собствен капитал и пасиви	56 912	47 037	20.99%	100.00%

В края на първото тримесечие на 2026г. общо собственият капитал на „Холдинг Център“ АД е в размер на 14 475 хил. евро, което представлява спад от 0.01% спрямо Q4 2025 г.

Нетекущите пасиви нарастат с 10 022 хил. евро спрямо края на предходния период. Текущите пасиви на дружеството спадат с 509 хил. евро. Като цяло пасивите на дружеството нарастат с приблизително 30.37%% спрямо края на Q5 2025.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q1 2026 '000 евро	Q1 2025 '000 евро	Δ Q1 2026 / Q1 2025
Нетни приходи от продажби	41	9	356%
Приходи от финансираня			
Финансови приходи	304	323	-5.88%
Извънредни приходи			
Общо приходи	345	332	3.92%
Разходи по икономически елементи	72	47	53.19%
Финансови разходи	273	205	33.17%
Общо разходи за дейността	345	252	36.90%
Загуба от дейността	0	0	
Печалба от дейността	0	80	-100.00%
Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	0	0	
Общо разходи	345	252	36.90%
Загуба преди облагане с данъци	0	0	
Печалба преди облагане с данъци	0	0	
Разходи за данъци	0	0	
Загуба след облагане с данъци	0	0	
Печалба след облагане с данъци	0	80	-100.00%
В т.ч. за малцинствено участие	0	0	
Нетна печалба за периода	0	81	-100.00%

Към 31.03.2026г. „Холдинг Център“ АД реализира ръст в нетните приходи от продажби в размер на 32 хил. евро. Финансовите приходи спадат с 19 хил. евро. Разходите на дружеството нарастват, като общите разходи за дейността възлизат на 345 хил. евро или с 36.90% повече от предходния период. Финансовият резултат на дружеството за периода е неутрален, или с 81 хил. евро по-малко от предходния период.

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 2025	Q3 2025
Текуща ликвидност	1.9524	1.4961
Бърза ликвидност	1.9524	1.4961
Незабавна ликвидност	0.4030	0.3897
Абсолютна ликвидност	0.0144	0.0141

В края на първото тримесечие на 2026г. показателите за ликвидност на емитента се подобряват спрямо предходния период.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q4 2025	Q3 2025
Дългосрочен дълг/Активи	0.3564	0.2182
Общ дълг/Активи	0.7450	0.6914
Общ дълг/Собствен капитал	2.9293	2.2465
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.9317	3.2490

Към 31.03.2026г. показателите за платежоспособност на емитента се влошават спрямо предходния период.

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 застраховка при ЗАД „Армеец“ в полза на ИП „АВС Финанс“ АД, в качеството му на Довереник на облигационерите, с действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем. През периода няма настъпили застрахователни събития по сключения застрахователен договор и застраховката е валидна.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Средствата, набрани от първичното частно предлагане на облигационната емисия с ISIN код BG2100002265, се използват съгласно основния предмет на дейност на Емитента и съобразно целите, заложи в Предложението за записване на облигациите, а именно: за придобиване на мажоритарни и миноритарни участия в дружества; за реструктуриране на дяловите участия и задълженията на холдинга и дъщерните му дружества; за инвестиции в портфейл от финансови инструменти и вземания с краткосрочен и средносрочен хоризонт на притежаване; както и за покриване на разходите по емитиране на облигационния заем.

Сумата от постъпленията на емитирания облигационен заем е използвана в следните направления:

➤ Сума в размер на 368 хил. евро е изразходвана за покупка на финансови инструменти, както следва:

○ Сума в размер на 308 хил. евро за покупката на дялове от Договорен фонд, придобити в края на месец януари 2026 г. Финансовите инструменти са придобити на ОТС пазар, като Емитентът няма информация за наличие/липса на свързаност с насрещната страна по сделката.

○ Сума в размер на 60 хил. евро за покупката на дялове от Национален договорен фонд от затворен тип, придобити в началото на месец февруари 2026 г. Финансовите инструменти са придобити на ОТС пазар, като Емитентът няма информация за наличие/липса на свързаност с насрещната страна по сделката.

➤ Сума в размер на 9 400 хил. евро за покупка на 5 броя вземания на обща стойност 9 514 хил. евро, платени изцяло, по договор със специализирано акционерно дружество, което не е свързано с Емитента. Вземанията са необезпечени и са възникнали като търговски задължения и по договори за заем.

➤ Сума в размер на 50 хил. евро за покриване на задължения по емитирането на облигациите, по осигуряване на обезпечение съобразно ЗППЦК и по покриване на други такси, съгласно договори.

➤ Сума в размер на 151 хил. евро за текущи разходи на дружеството.

Целта на основната инвестиция със средства от емисията е оптимизация на пасивите, което в дългосрочен план да доведе и до подобрена доходност за Емитента. Това би осигурило допълнителен доход, който да увеличи резултата на Дружеството и да обезпечи средства както за обслужване на всички задължения (включително по Облигационната емисия), така и за дивиденди (при вземане на съответното решение от страна на акционерите). Към датата на доклада Дружеството е използвало набраните средства от облигационната емисия, като е останала малка част от средствата за покриване на краткосрочни ликвидни нужди на Емитента.

Емитираната сума е достатъчна за предвидените инвестиционни предназначения. При необходимост от допълнителна ликвидност за осигуряване на средствата по описаните по-горе договори, за които предстоят допълнителни плащания, ръководството на Емитента планира да осъществи евентуална продажба на финансови инструменти и/или средствата да бъдат осигурени от събираемостта на вземанията на Емитента.

Към датата на настоящия доклад емитентът е изплатил всички падежирали суми по облигационната емисия.

4 Финансови показател

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по 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 98 %;

По данни от междинния финансов отчет на емитента към 31.03.2026г. стойността на показателя е 0.7450 (74.50%);

-- 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, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите 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 междинния финансов отчет на емитента към 31.03.2026г. и по наши изчисления стойността на показателя е **1.00**;

-- Коефициент на **Текуща ликвидност**: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. 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 междинния финансов отчет на емитента към 31.03.2026г. стойността на показателя е **1.95**;

В случай, че Емитента 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 определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе 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.

Към 31.03.2026 г. Емитентът спазва два от трите финансови коефициента.

5 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

София

26.06.2026г.

С Уважение:

NATALIA
STOYANOVA
A PETROVA

Digitally signed by
NATALIA STOYANOVA
PETROVA
Date: 2026.06.26
12:36:57 +03'00'

Наталия Стоянова Петрова

Прокурис

FILIP PETROV

INDJEV

Digitally signed by FILIP PETROV
INDJEV
Date: 2026.06.26 12:37:17 +03'00'

Филип Петров Инджев

Изпълнителен директор