

ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на

"ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР" АД през 2019 година

Годишният консолидиран доклад за дейността представя коментар и анализ на финансовия отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата Холдинг център, паричните потоци, собствения капитал и промените в тях. Той съдържа информацията по чл. 45 от Закона за счетоводството и чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), както чл. 32, ал. 1, т. 2 и 4 от Наредба № 2 на Комисията за финансов надзор.

Консолидираният доклад за дейността включва преглед на дейността на дружеството-майка и дъщерните дружества като дейност на едно предприятие.

Приложена като самостоятелен документ към настоящия консолидиран доклад е декларация за корпоративно управление на "Холдинг Център" АД на консолидирана база съгласно разпоредбите на чл. 100н, ал. 8 от ЗППЦК.

"ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР" АД е публично акционерно дружество по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК. Дружеството е правопреемник на Приватизационен фонд "Център" АД, учреден през 1996 година. Дружеството носи сегашното си наименование от 1998 година.

1. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВО

1.1. Обективен преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на групата, както и нейното състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправена.

Основни показатели, характеризиращи финансовото състояние на групата.

В хиляди лева

	2019 г.	2018 г.
ОБЩО АКТИВИ	63 185	111 458
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	25 503	17 580
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	12 004	53 354
ТЕКУЩИ ПАСИВИ	25 678	40 524
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	63 185	111 458

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД КЪМ 31-12-2019Г.

	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.
Основна дейност		
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	2 218	2 503
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	(120)	(471)
Очаквана кредитна загуба, нетно	(1 373)	5

Нетен резултат от операции с финансови инструменти	725	2 037
Печалба/загуба от разпореждане с инвестиционни имоти	19	3810
Приходи от лихви	1698	2095
Разходи за лихви	(1 624)	(4 643)
Нетен резултат от лихви	74	(2 548)
Други финансови разходи	(25)	(83)
Административна дейност		
Разходи за материали	(12)	(13)
Разходи за външни услуги	(243)	(405)
Разходи за персонала	(48)	(67)
Нетни други разходи/приходи	81	(335)
Печалба/загуба за периода преди данъчно облагане	571	2 396
Разходи за данъци	(21)	(326)
Печалба/загуба за периода	550	2 070
Друг всеобхватен доход в т.ч.		
Компоненти, които се прекласифицират в печалбата или загубата		
Преоценка на финансови активи на разположение за продажба	64	107
Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти, които се прекласифицират в печалбата или загубата	(13)	(10)
Друг всеобхватен доход нетно от данъци	51	97
Общ всеобхватен доход за периода	601	2 167
Печалба/Загуба отнасяща се към:		
Собствениците на дружеството- майка	555	1 572
Неконтролиращо участие	(5)	498
Общ всеобхватен доход отнасящ се към:		
Собствениците на дружеството- майка	606	1 669
Неконтролиращо участие	(5)	498
Печалба/Загуба на акция в лева	0.75	9.89

Финансови показатели

	31.12.2019	31.12.2018
Показатели за платежоспособност		
Дългосрочен дълг/Активи	0.19	0.48
Общ дълг/Активи	0.60	0.84
Общ дълг/Собствен капитал.	1.48	5.34
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.48	6.34
Показатели за ликвидност		
Коефициент на текуща ликвидност	1.84	1.39
Коефициент на незабавна ликвидност	0,18	0.12

1.2. описание на основните рискове, пред които е изправен Холдинг Център.

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите на дружеството и на привлечения от него заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от ръководството. Съветът на директорите на дружеството е дефинирал основните принципи на общото управление на финансовия риск, на базата на които се спазват процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, и за риска при използването на недеривативни инструменти.

Пазарен риск

Валутен риск

Дружеството извършва своята дейност с български доставчици и клиенти. Стопанските операции на дружеството са в български лева.

Други ценови рискове

Дружеството е изложено и на други ценови рискове свързани с инвестициите, които притежава. В съответствие с политиката на Дружеството не са извършвани специфични хеджиращи дейности във връзка с тези инвестиции. Дейността на дружеството се наблюдава на регулярна база и контролът или значителното влияние върху него се използват, за да се поддържа стойността на инвестициите.

Кредитен риск

Основните финансови активи на дружеството са търговски и други финансови вземания, пари в банкови сметки и в брой. Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на контрагентите към Дружеството, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. По отношение на търговските и други финансови вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към своите контрагенти. За по – голямата част от вземанията по договори за цесия и предоставени заеми има обезпечение с поръчител или гарант.

Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг и при наличие на обезпечение когато преценката на ръководството предвижда такава с цел защита на емитента. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с добра кредитна оценка.

Кредитния риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят на базата на 30 дневни прогнози.

Средствата на дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на финансови активи.

Риск на лихвоносни парични потоци

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Предоставените заеми са с фиксиран лихвен процент. Преценката на ръководството е, че към 31.12.2019г. Дружеството не е изложено на съществен лихвен риск. Изменението на лихвените проценти по договори за получени заеми с променил лихвен процент е несъществено.

1.3. анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите; при изготвяне на анализа в доклада за дейността могат да се включат препратки към сумите на разходите, отчетени в годишните финансови отчети, и допълнителни обяснения във връзка с тях;

Рентабилността (доходността) е способността на групата да носи икономическа изгода на неговите собственици от умелото управление на активите, на собствения и привлечен капитал и на другите пасиви. Тя е най-важния показател за ефективността на провежданата дейност - покупко-продажба и управление на дялове.

Холдинг Център като дружество от холдингов тип е насочило своята дейност приоритетно в мениджмънт на предприятията в които участва.

„Холдинг Център“ АД притежава акции в дъщерни предприятия, както следва:

Име на предприятие	Участие	2019	участие	2018
	%	'000 лв.	%	'000 лв
Недвижими имоти София АДСИЦ	-	-	41.76	4
Орел Разград АД	95.25	2 787	95.25	2 787
Общо		2 787		2 791

На заседание от 08.01.2019г. с оглед на продължаващия процентен спад на инвестицията в дъщерното дружество Недвижими имоти София АДСИЦ и в подкрепа на усилията на ръководството на Холдинг Център АД да продължи подобряването на имущественото и финансовото си състояние и постигане на финансови резултати, Съветът на директорите/СД/ взема решение през 2019 г. да продължи да продава част от притежаваните акции от капитала на Недвижими имоти София АДСИЦ. В тази връзка СД взема решение за рекласификация на инвестицията си в Недвижими имоти София АДСИЦ в категорията Финансови активи, отчетани по справедлива стойност в печалби и загуби.

Ивестициите в дъщерни предприятия са представени в консолидирания финансов отчет на Дружеството по себестойност. Дружеството е тествало за обезценка инвестицията си в дъщерно

дружество Орел Разград АД към 31.12.2019 г. и преценката на ръководството е, че няма индикации за обезценка.

Инвестиционни имоти

	Земя	Сгради	Общо '000 лв
	'000 лв	'000 лв	
Към 31 декември 2019			
Отчетна стойност	7 044	3 526	10 570
Към 31 декември 2018			
Отчетна стойност	36 800	12 906	49 706

за 2019 г.	Земя	Сгради	Общо '000 лв
	'000 лв	'000 лв	
Отчетна стойност			
Салдо към 01 Януари 2019	36 800	12 906	49 706
Промени в справедливата стойност	947	(1 023)	(76)
Отписана отчетна стойност на инвестиционни имоти на Недвижими имоти София АДСИЦ	(30 703)	(8 357)	(39 060)
Крайно салдо отчетна стойност	7 044	3 526	10 570

за 2018 г.	Земя	Сгради	Общо '000 лв
	'000 лв	'000 лв	
Отчетна стойност			
Салдо към 01 Януари 2018	44 569	25 387	69 956
Придобити	2	-	2
Капитализирани последващи разходи	510	-	510
Промени в справедливата стойност	1 514	(403)	1 111
Продадени	(9 795)	(12 078)	(21 873)
Крайно салдо отчетна стойност	36 800	12 906	49 706

В края на финансовата година инвестиционните имоти са оценени по справедлива стойност. Оценката е представена във финансовия отчет на Групата.

Оценка по справедлива стойност

Оценката е възложена на независими лицензирани оценители. Отчитайки всички факти по състоянието на оценяваните имоти, тяхното местоположение, както и общата макро-икономическа обстановка в страната, оценителският екип е предложил крайната пазарна стойност на инвестиционните имоти.

Инвестиционни имоти с балансова стойност 9 809 хил. лв. (2018: 47 689 хил. лв.) са заложили като обезпечение по банкови кредити и облигационен заем.

Краткосрочни финансови активи

Вид	2019 г.	2018 г.
	'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалба и загуба, в това число:		
Акции	4 763	10 477
Дялове	-	1 713
Общо	4 763	12 190

В групата на краткосрочни финансови активи са представени капиталови инвестиции котиран на борса на стойност 2 590 хил.лв. (2018: 10 076 хил.лв) и капиталови инвестиции, които не са борсово котиран 2 173 хил. лв. (2018: 2 062 хил.лв). Капиталовите инвестиции са класифицирани като финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбите или загубите. Борсово котираните капиталови инвестиции са преоценени по справедлива стойност на база последна борсова цена към 31.12.2019 г. Изпозвана е информация от БФБ, информация от инвестиционни посредници за сключени финансови сделки, публична информация за ценова статистика за обеми сделки и последни сделки по емитенти. Капиталовите инвестиции, които не са борсово котиран са оценени по справедлива стойност на база оценки на лицензирани оценители. Преоценката е призната в печалби и загуби.

Краткосрочни финансови активи – 511 хил. броя акции със справедлива стойност 971 хил. лв. (2018 г.: общо 46 490 броя, със справедлива стойност 2 696 хил. лв.) са предоставени като обезпечение по репо сделки на Групата.

Дългосрочни финансови активи

	Лихвен процент %	2019 г.	2018 г.
		'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход:			
Химснаб България АД	2.14 %	2 472	2 408
АВС Финанс АД	9.71 %	37	37
Други	9.46 %	150	150
Общо		2 659	2 595

Към 31.12.2019г. групата на дългосрочните финансови активи включва акции, класифицирани съгласно МСФО 9 като капиталови инструменти отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход.

Акции с отчетна стойност 2 472 хил. лв. са на борсово търгувани компании и са преоценени в друг всеобхватен доход, по последната борсова цена за 2019 г. Изпозвана е информация от БФБ, информация от инвестиционни посредници за сключени финансови сделки, публична информация за ценова статистика за обеми сделки и последни сделки по емитенти.

Учреден е залог върху 53 000 броя акции с балансова стойност 2 449 хил. лв. (2018: 2 408 хил. лв.) като обезпечение по банков кредит.

1.4. всички важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет;

Не са възникнали коригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване с изключение на:

Считано от 30.01.2020 г. адресът на управление е гр. София, р-н Средец, ул. „Георги Раковски“ 132, вх. А, ет. 1, офис 3.

Във връзка с разпространението на пандемията от коронавирус (COVID-19), на 11 март 2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13 март 2020 г. българското правителство и българският парламент обявиха извънредно положение за период от един месец (продължено с още един месец впоследствие) и въведе строги мерки за хората и бизнеса, след което мярката бе заменена с извънредна епидемиологична обстановка до 31 юли 2020 г.

Държавните власти в това число надзорните и регулаторните органи предприеха действия в опит за ограничаване на негативното въздействие върху пазарите и икономиките на държавите, но въпреки това разпространението на вируса оказва силно неблагоприятно влияние върху икономическата активност, фондовите пазари, туризма, транспорта и редица други индустрии.

Ръководството на дружеството внимателно анализира потенциалните ефекти от пандемията и предприема мерки за смекчаване на негативните последици за финансовото състояние и икономическите резултати на дружеството.

Тъй като ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са изключително динамични, ръководството на Групата не е в състояние количествено да оцени влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността и. Извършеният анализ за оценка на финансовите рискове, съпътстващи промяна на бизнес средата показва, че въздействието върху волатилността на финансовите пазари и на пазара на недвижимите имоти, включително пазария и ценови риск, е възможно да окаже негативен ефект върху справедливата стойност на финансовите активи и на инвестиционните имоти на Групата и съответно нейното финансово състояние и представяне. Промяната в бизнес средата би могла да доведе до промяна в балансовите стойности на активите на дружеството, които във финансовия отчет са оценени след извършването на редица преценки и допускания от страна на ръководството, отчитайки най-надеждната налична информация към датата на приблизителните оценки. Степента, до която Групата ще понесе негативни ефекти зависи пряко от продължителността на тази нова непозната обстановка и икономическите мерки, които директно засягат бизнеса. Финансовите пазари следват икономическата обстановка. Намаляването на икономическата активност се отразява в прогнозите за бъдещите финансови резултати.

1.5. вероятното бъдещо развитие на предприятието;

И през 2019г. основна задача на корпоративното ръководство на Холдинг Център бе да продължи успешния мениджмънт на дружествата, в които холдингът участва. Усилията на ръководството на Холдинг Център продължават в посока подобряване на имущественото и финансово състояние на емитента, постигането на финансови резултати.

1.6. действията в областта на научноизследователската и развойната дейност;

Към 31.12.2019г. групата не е осъществявала научноизследователска и развойна дейност.

1.7. информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д от

Търговския закон;

Няма такива обстоятелства.

1.8. наличието на клонове на предприятието;

„Холдинг Център“ АД няма създадена клонова мрежа.

1.9. използваните от предприятието финансови инструменти, а когато е съществено за оценяване на активите, пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат, се оповестяват и:

а) целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск, включително политиката му на хеджиране на всеки основен тип хеджирана позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането;

б) експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

„Холдинг Център“ АД няма отворени хедж позиции, а експозицията на холдинга по отношение на кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток е дадена в точка 1.2. от настоящия доклад - описание на основните рискове, пред които дружеството е изправено.

2. ИНФОРМАЦИЯ В СТОЙНОСТНО И КОЛИЧЕСТВЕНО ИЗРАЖЕНИЕ ОТНОСНО ОСНОВНИТЕ КАТЕГОРИИ СТОКИ, ПРОДУКТИ И/ИЛИ ПРЕДОСТАВЕНИ УСЛУГИ С ПОСОЧВАНЕ НА ТЕХНИЯ ДЯЛ В ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ НА ДРУЖЕСТВОТО КАТО ЦЯЛО И ПРОМЕНИТЕ НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Основната дейност на Дружеството е в съгласие с обявената: Придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване управление и продажба на облигации, патенти, финансиране на дружествата, в които Холдингът участва. Подробна информация във връзка с относителния дял на приходите от управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества спрямо общия обем на приходите от дейността се съдържа в точка едно от настоящия доклад

АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.

3. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРИХОДИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНИ ПО ОТДЕЛНИТЕ КАТЕГОРИИ ДЕЙНОСТИ, ВЪТРЕШНИ И ВЪНШНИ ПАЗАРИ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗТОЧНИЦИТЕ ЗА СНАБДЯВАНЕ С МАТЕРИАЛИ, НЕОБХОДИМИ ЗА ПРОИЗВОДСТВОТО НА СТОКИ ИЛИ ПРЕДОСТАВЯНЕТО НА УСЛУГИ С ОТРАЗЯВАНЕ СТЕПЕНТА НА ЗАВИСИМОСТ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ВСЕКИ ОТДЕЛЕН ПРОДАВАЧ ИЛИ КУПУВАЧ/ПОТРЕБИТЕЛ, КАТО В СЛУЧАЙ, ЧЕ ОТНОСИТЕЛНИЯ ДЯЛ НА НЯКОЙ ОТ ТЯХ НАДХВЪРЛЯ 10 НА СТО ОТ РАЗХОДИТЕ ИЛИ ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ, ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКО ЛИЦЕ ПООТДЕЛНО.

Приходи от дейността

В хиляди лева	31.12.2019	31.12.2018
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	2 218	2 503
Приходи от лихви	1 698	2 095
Печалба от разпореждане с инвестиционни имоти	19	3 810
ОБЩО:	3 935	8 408

Като дружество от холдингов тип (финансов холдинг) основния продукт, който предлага Холдинг Център АД е придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества. В този смисъл в отчета за финансовото състояние основно място намират финансовите приходи. Дружеството няма доставчици на материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ И ТАКИВА ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.

Информация за сключените големи сделки на Дружеството, ако има такива, се съдържа в т. 1 от настоящия доклад.

5. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИТЕ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ЕМИТЕНТА И СВЪРЗАНИ ЛИЦА, ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД, ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ТАКИВА СДЕЛКИ, КАКТО И СДЕЛКИ, КОИТО СА ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА МУ ДЕЙНОСТ ИЛИ СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТКЛОНЯВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ УСЛОВИЯ, ПО КОИТО ДРУЖЕСТВОТО ИЛИ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО Е СТРАНА С ПОСОЧВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА СДЕЛКИТЕ, ХАРАКТЕРА НА СВЪРЗАНОСТТА И ВСЯКА ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМА ЗА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА.

„Холдинг Център“ АД не е сключвало сделки със свързани лица през отчетния период, както и не са сключвани съществени/значителни договори, различни от договорите, сключени по повод обичайната му дейност.

6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ЗА ДРУЖЕСТВОТО ХАРАКТЕР, ИМАЩИ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА МУ И РЕАЛИЗИРАНИТЕ ОТ НЕГО ПРИХОДИ И ИЗВЪРШЕНИ РАЗХОДИ. ОЦЕНКА НА ВЛИЯНИЕТО ИМ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ГОДИНА.

През 2019г. няма събития и показатели с необичаен за групата характер.

7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО - ХАРАКТЕР И БИЗНЕС ЦЕЛ, ПОСОЧВАНЕ ФИНАНСОВОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА СДЕЛКИТЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТ, АКО РИСКЪТ И ПОЛЗИТЕ ОТ ТЕЗИ СДЕЛКИ СА СЪЩЕСТВЕНИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.

През 2019г. няма сделки, водени извънбалансово.

8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ЗА ОСНОВНИТЕ МУ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, КАКТО И ИНВЕСТИЦИИ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ГРУПА И ИЗТОЧНИЦИТЕ/НАЧИНИТЕ ЗА ФИНАНСИРАНЕ.

Подробна информация относно инвестициите на Дружеството в страната се съдържа в т. 1.

През 2019г. година проектите на Дружеството се финансират основно чрез използване на банкови кредити, емитираната през 2015г. облигационна емисия и новоемитираната емисия акции.

9. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВОТО МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛИ ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ.

Вид	2019 г. ‘000 лв.	2018 г. ‘000 лв.
Банкови заеми нетекущи	-	25 633

Получени банкови кредити от “Холдинг Център” АД:

Инвестиционен кредит с референция 01100КР-АА-4051

Дата на сключване – 29.08.2014г.

Размер на кредита - 2 200 хил. лв. ;

Условия на договора – закупуване на 285 885 бр.безналични акции, представляващи 95,29% от капитала на Орел-Разград АД

Срок на погасяване – 29.08.2019 г.

Остатъкът към 31.12.2018 г. - краткосрочна част – 328 хил. лв.,

Остатък към 31.12.2019 г. – 0 хил. лв. (погасен)

Размер на лихва – годишната лихва по банковия кредит е формирана като сбор от базов лихвен процент 4% плюс надбавка 2,5%.

Обезпечение: 285 885 бр.безналични акции от капитала на Орел-Разград АД и недвижими имоти собственост на Орел-Разград АД.

Инвестиционен кредит с референция номер 05000КР-АА-0561, анекс 1 от 30.01.2017г, анекс 2 от 16.07.2018г

Дата на сключване – 04.11.2016г.

Размер на кредита - 7 100 хил. лв. ;

Усвоен размер – 7 100 хил.лв.

Размер на лихвата – лихвен процент, определен като сбор от РЛПККК -0,79 плюс надбавка от 3,41%, не по-малко от 4,2%

Условия на договора – закупуване на поземлен имот

Срок на погасяване – 04.11.2023 г., погасен на 30.07.2019 г.

Остатъкът към 31.12.2018 г. - дългосрочна част 4 635 хил. лв. главница и краткосрочна част 1 183 хил лева., лихва 20 хил.лева

Остатъкът към 31.12.2019 г. – 0 хил.лв. (погасен)

Размер на лихва – лихвен процент, определен като сбор на стойността на тримесечен SOFIBOR и надбавка от 3,8 пункта, но не по- малко от 4,2%

Обезпечение: първа по ред договорна ипотека, върху закупените със средства от кредита недвижими имоти (сгради) в община Стара Загора, с. Калоявец

Кредит овърдрафт

Кредит овърдрафт с референция 05000РО-АА-0074, анекс 1 от 16.07.2018г., анекс 2 от 21.12.2018г. и анекс 3 от 30.07.2019г.

Дата на сключване – 21.12.2017г.

Размер на кредита – 9 400 хил лв. ;

Условия на договора – рефинансиране на кредит

Срок на погасяване – 21.12.2020 г.

Остатъкът към 31.12.2018 г. - краткосрочна част 5 699 хил лева.,

Остатъкът към 31.12.2019 г. - краткосрочна част 9 400 хил лева и лихва 26 хил. лв.

Размер на лихва – лихвен процент, определен като сбор на стойността на РЛПККК- 0,79% и надбавка от 3,21 пункта, но не по- малко от 4%

Обезпечение: първи по ред особен залог върху 53 000 бр.акции от капитала на Химснаб България АД, с балансова стойност 2 449 хил.лева; Договор за финансово обезпечение с предоставяне на залог върху вземане в размер на 4 480 хил. лева по разплащателна сметка. С анекс 3 от 30.07.2019г., банката кредитор освобождава обезпечението по Договор за финансово обезпечение

с предоставяне на залог върху вземане в размер на 4 480 хил.лв. и добавя първа по ред /след заличаване на предходно вписване/договорна ипотека върху недвижим имот, представляващ: Поземлен имот № 000047 с площ от 89999 кв.м., намиращ се в землището на село Калояновец с ЕКАТТЕ 35515, община Стара Загора, област Стара Загора, в промишлената зона на селото, с начин на трайно ползване по скица: др.тер. нестоп. – мазутохранилище, ведно с построените в имота сради, с балансова стойност на обезпечението е 9 809 хил.лева.

**Пояснителна информация към задължения по банкови заеми за предходна година
Получени банкови кредити от “Недвижими имоти София” АДСИЦ (дъщерно до 31-12-2018):**

1. Банков кредит № 80600КР-АБ-3530, Анекс №1 от 26.04.2016 г. и Анекс №2 от 03.10.2018 г. към него

Дата на сключване: 23.12.2014 г.

Размер на кредита: 15 270 хил. лв.

Условия на договора: покупка на недвижими имоти

Срок на погасяване: 23.12.2024 г.

Остатък към 31.12.2018 г. – дългосрочна част – 7 367 хил. лв.

Размер на лихвата – 2,5 % + надбавка 1 пункт

Обезпечение – 26 бр. недвижими имоти, собственост на дружеството, находящи се в различни общини на страната, с отчетна стойност към 31.12.2018 г. в размер на 8 216 хил. лв.

2. Банков кредит № 05000КР-АА-0866 и Анекс №1 от 13.07.2018 г. към него

Дата на сключване: 25.07.2017 г.

Размер на кредита: 2 740 хил. лв.

Условия на договора: покупка на недвижим имот

Срок на погасяване: 25.07.2024 г.

Остатък към 31.12.2018 г. – дългосрочна част – 1 931 хил. лв.

Размер на лихвата – РЛПККК + надбавка 2,71 пункта, но не по-малко от 3,5 %.

Обезпечение – недвижим имот, находящ се в гр. София.

3. Банков кредит № 80600КР-АБ-3147, Анекс№1 от 27.02.2017 г., Анекс № 2 от 27.04.2017 г., Анекс № 3 от 30.11.2017 г. и Анекс №4 от 13.11.2018 г. към него

Дата на сключване: 31.05.2014 г.

Размер на кредита: 13 050 хил. лв.

Условия на договора: покупка на недвижими имоти

Срок на погасяване: 01.10.2020 г.

Остатък към 31.12.2018 г. – 11 700 хил. лв.

Размер на лихвата – Валидният базов лихвен процент (2,5%) + надбавка 0,5 %

Обезпечение – недвижими имоти, находящи се в гр. София, с отчетна стойност към 31.12.2018 г. в размер на 12 131 хил. лв.

Задължения по облигационен заем

Вид	2019 г. ‘000 лв.	2018 г. ‘000 лв.
Облигационен заем	11 735	27 381
Общо	11 735	27 381

На 22.12.2015г. “Холдинг Център” АД издава емисия облигация със следните параметри:
ISIN код: BG2100018154

Размер на облигационния заем: 10 000 000 (десет милиона) Евро

Валута на облигационния заем: ЕВРО

Брой корпоративни облигации: 10 000 (десет хиляди) броя

Дата на издаване: 22 Декември 2015 г.

Вид на корпоративните облигации: обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени

Срочност: 8 (осем) години

Обезпечение: застраховка „Финансов риск”, валидна за срока на облигационния заем.

Дружеството има сключен договор за довереник на облигационерите по емисията облигации.

Пояснителна информация към задължения по облигационен заем за предходна година

На 16 септември 2015 г. „Недвижими имоти София” АД емитира облигации със следните параметри:

ISIN код: BG2100012157

Размер на облигационния заем: 9 000 000 (девет милиона) евро Евро

Валута на облигационния заем: ЕВРО

Брой корпоративни облигации: 10 000 (десет хиляди) броя

Дата на издаване: 16 Септември 2015 г.

Вид на корпоративните облигации: , свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни и обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 евро всяка една Срочност: 7 (осем) години

Обезпечение: Дружеството е учредило ипотечи върху собствени недвижими имоти, находящи се в гр. София

Дружеството има сключен договор за довереник на облигационерите по емисията облигации.

Получени краткосрочни кредити от “Недвижими имоти София” АДСИЦ (дъщерно до 31-12-2018):

Към 31.12.2018 г. Дружеството е получило следните краткосрочни банкови заеми:

1. Кредит овърдрафт № 05000PO-AA-0064, Анекс №1 от 13.07.2018 г. и Анекс №2 от 25.07.2018 г. към него

Дата на сключване: 25.07.2017 г.

Размер на кредита: 2 760 хил. лв.

Условия на договора: за оборотни средства

Срок на погасяване: 25.07.2019 г.

Остатък към 31.12.2018 г. – 2 760 хил. лв.

Размер на лихвата – РЛПККК + надбавка 2,71 пункта, но не по-малко от 3,5 %.

Обезпечение – недвижим имот, находящ се в гр. София.

10. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВОТО МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОДАТЕЛИ ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ.

Предоставени заеми на дружеството майка:

Вид	2019 г. ‘000 лв.	2018 г. ‘000 лв.
Предоставени заеми възникнали в дружеството, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	2 786	3 222
Предоставени заеми придобити с цесии, брутна сума преди Очаквана кредитна загуба	8 508	1 873
Репо, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	710	-
Лихви, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	837	37
Очаквани кредитни загуби	(1 353)	(357)
Общо	11 488	4 775

Краткосрочните заеми на Групата са предоставени при годишни лихвени равнища от 4,50 % до 6.50%. Сроктът на погасяване на заемите е не по-дълъг от една година.

Лихвата по сключения договор за репо е в размер на 8%. Групата е получила 18 000 броя акции на репо и е възникнало вземане за сключената сделка в размер на 710 хил.лева. И от своя страна групата е заложила на репо 17 700 броя акции като по сделката е възникнало задължение на групата в размер на 708 хил.лева. Към датата на издаване на финансовия отчет разчетите по репо сделката са уредени.

Балансовата стойност на вземанията по предоставените заемите с гаранции/поръчител са в размер на 8 652 хил.лева.

Търговски и други финансови вземания и предоставени аванси са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение. Изчисленията за очакваната кредитна загуба са направени и признати в консолидирания финансов отчет. В приложение 4.8 е представена информация за оценката на очакваната кредитна загуба на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност.

11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.

С Решение на Комисията по финансов надзор за потвърждаване на проспект за първично публично предлагане на емисия акции от 06.02.2019г., на 04.06.2019г. успешно приключва процедурата по увеличението на капитала, при която са записани нови 576 152 броя обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции, всяка една с право на един глас, с номинална стойност 1(един) лев и емисионна стойност 30(тридесет) лева. Увеличението на капитала е извършено при условията на публично предлагане (подписка) на акции на дружеството по реда и при условията на чл.112-112б от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Средствата от емисията са използвани съгласно обявеното в проспекта: за осъществяване на инвестиции и за придобиване на значителни неконтролиращи участия в компании с рентабилен бизнесмодел и потенциал за висока възвращаемост при умерени нива на риск. Холдинга ще инвестира и в развитието на настоящите дъщерни дружества чрез предоставянето на капиталово и дългово финансиране за осъществяване на текущите и бъдещите им проекти, вкл. придобивания на нови активи.

12. АНАЛИЗ НА СЪОТНОШЕНИЕТО МЕЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, ОТРАЗЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА И ПО-РАНО ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ.

Ръководството на „Холдинг Център“ АД не е публикувало прогнози за постигане на финансови резултати за 2019г.

13. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕТО НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ С ПОСОЧВАНЕ НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА ОБСЛУЖВАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ЕВЕНТУАЛНИТЕ ЗАПЛАХИ И МЕРКИ, КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ПРЕДПРИЕЛО ИЛИ ПРЕДСТОИ ДА ПРЕДПРИЕМЕ С ОГЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕТО ИМ.

През 2019г. година инвестициите на Дружеството се финансират основно чрез използване на комбинирана схема от собствени средства от оперативна дейност и банкови кредити, емитираната през 2015г. емисия облигации, както и новоемитираната емисия акции.

В таблиците са представени данни за нетната стойност на активите към 31.12.2019г., както и за капиталовата структура на Дружеството.

Хил.лв.			
Активи		Пасиви	
1. Текущи активи	47 240	1. Текущи пасиви	25 678
2. Нетекущи активи	15 945	2. Дългосрочни кредити	11 735
Общо активи:	63 185	Общо пасиви:	37 682
Нетна стойност на активите (NAV)	25 503		

Капиталова структура

Хил.лв.

Собствен капитал	25 503
Банкови и облигационни заеми	25 102

Към края на 2019г. привлеченият капитал на Групата възлиза на 37 682 хил. лв. и се формира главно от получените кредити и облигационната емисия.

Към 31.12.2019 година съотношението Дългосрочни пасиви/Собствен капитал е 0.47.

14. ОЦЕНКА НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ НАМЕРЕНИЯ С ПОСОЧВАНЕ РАЗМЕРА НА РАЗПОЛАГАЕМИТЕ СРЕДСТВА И ОТРАЗЯВАНЕ НА ВЪЗМОЖНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ФИНАНСИРАНЕ НА ТАЗИ ДЕЙНОСТ.

Инвестиционните намерения на Дружеството са свързани с изпълнението на консервативна инвестиционна програма. Реализирането им през 2020г. ще бъде основно чрез собствени средства от оперативна дейност и привлечен капитал.

Възможните промени в структурата на финансиране на инвестиционната дейност са свързани с промените в пазарните условия.

15. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА И НА НЕГОВАТА ИКОНОМИЧЕСКА ГРУПА.

През отчетния период няма настъпили промени в основните принципи на управление както на Дружеството, така и на икономическата група към която то принадлежи.

16. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРИЛАГАНИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА В ПРОЦЕСА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ СИСТЕМА НА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕ.

Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система на вътрешен контрол и система на управление на рисковете се съдържа в Декларацията за корпоративно управление към този консолидиран доклад за дейността.

17. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНИТЕ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Няма промяна в управителните и надзорни органи през отчетния период.

Към 31.12.2019г. Дружеството има съвет на директорите в състав: Мая Ангелова Петрова – председател на СД, Борис Михайлов Николов и Иван Стоянов Ярков. Дружеството се представлява от Иван Стоянов Ярков.

18. ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗМЕРА НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, НАГРАДИТЕ И/ИЛИ ПОЛЗИТЕ НА ВСЕКИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ ЗА ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА, ИЗПЛАТЕНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО И НЕГОВИ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА.

Възнагражденията получени общо през годината от членовете на Съвета на Директорите:

Иван Ярков – 6 000 лв.

Мая Петрова – 6 000 лв.

Борис Николов - 6 000 лв.

Като изпълнителен директор на дъщерното за „Холдинг Център“ АД дружество - Орел АД:

Ростислав Христов - 8 400 лв.

19. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ПРОКУРИСТИТЕ И ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО КЪМ 31.12.2019 г.

Членовете на СД на „Холдинг Център“ АД не притежават акции от Дружеството.

20. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ДОГОВОРЕНОСТИ, В РЕЗУЛТАТ НА КОИТО В БЪДЕЩ ПЕРИОД МОГАТ ДА НАСТЪПЯТ ПРОМЕНИ В ПРИТЕЖАВАНИЯ ОТНОСИТЕЛЕН ДЯЛ АКЦИИ ИЛИ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩИ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ОБЛИГАЦИОНЕРИ.

Към 31.12.2019г. на Дружеството не са известни договорености в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

21. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА, КАСАЕЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ИЛИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ДРУЖЕСТВОТО В РАЗМЕР НАЙ-МАЛКО 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ.

Към 31.12.2019г. Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

22. ДАННИ ЗА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ.

Директор за връзки с инвеститорите - Николай Петев Петков.

Адрес за кореспонденция и телефон:
гр. София, ул. „Георги Раковски” 132, вх. А, ет. 1, офис 3
тел. +359 884269224
e-mail., petev@abv.bg

23. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Цената на акциите на „Холдинг Център” АД се променя спрямо настроенята и състоянието на участниците на капиталовия пазар в страната, но като цяло емисията не се характеризира със сериозна ликвидност.

24. АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №11.

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас

Към 31.12.2019г. общият записан и внесен капитал на емитента е 735 910 лева, разпределен в 735 910 броя обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции с право на глас, с номинал 1,00 (един) лев. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството. Няма акции от капитала на ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР АД, които да не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или др акционер

Всички акции на дружеството се прехвърлят свободно, без ограничения, при спазване на разпоредбите на действащото българско законодателство. За придобиване и притежаване на акции от капитала на ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР АД не е необходимо получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите

Съгласно Акционерна книнга на дружеството към 31.12.2019г. правата на глас на дружеството са разпределени както следва:

Вид	2019	
	брой	%
Биоасис АД	230 605	31,34
Quentrol Limited	132 574	18,01
Устрем Холдинг АД	87 790	11,93

Няма други акционери, които пряко или непряко притежават 5 на сто или повече от 5 на сто от правата на глас в общото събрание на дружеството.

4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права
ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР АД няма акционери със специални контролни права.

5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях

Дружеството няма система за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Всеки служител, който е акционер на дружеството гласува по свое усмотрение.

6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите

Не съществуват особени ограничения в правата на глас на акционерите на ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР АД.

Правото на глас в Общото събрание на акционерите може да се упражнява лично и чрез представител от лицата, придобили своите акции и вписани в книгата на акционерите най-късно 14 дни преди датата на събранието.

Няма никакви ограничения върху правата на глас, включително ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас

На дружеството не са известни споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава

Дружеството има едностепенна система на управление.

Съгласно Устава на ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР АД, членовете на СД на дружеството се избират и освобождават от Общото събрание на акционерите на дружеството с обикновено мнозинство на присъстващите и представени акционери, освен в случаите когато законът или устава изисква квалифицирано мнозинство.

За членове на СД на ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР АД могат да бъдат избирани само лица, които отговарят на предвидените в закона и устава условия, както и след като удостоверят това по надлежния ред пред Общото събрание на акционерите, а именно:

- да бъдат дееспособни физически или юридически лица;
- да не са били членове на управителен или контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност през последните 2 години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори;

Изменения и допълнение в Устава на дружеството се приемат с решение на общото събрание на акционерите с мнозинство 2/3 от представения капитал.

9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството

Органите на управление са Общо събрание и Съвет на директорите /СД/.

СД на ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР АД управлява текущата дейност на дружеството и го представлява пред юридическите и физически лица в страната и чужбина. СД решава всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на Общото събрание, при спазване решенията на Общото събрание, разпоредбите на Устава и действащото законодателство.

Решенията се приемат с обикновено мнозинство, освен ако с устава или от закона не се определя друго мнозинство. За дейността си СД се отчита пред Общото събрание.

Съветът на директорите на ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР АД управлява дружеството съобразно закона и устава на дружеството и приема решения по въпросите от своята компетентност:

Само с единодушие Съветът на директорите може да приема решение за сключването на сделки, в резултат, на които:

-дружеството придобива, прехвърля, получава или предоставя за ползване или като обезпечение под каквато и да било форма дълготрайни активи на обща стойност над:

а) 1/3 от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството;

б) 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството, когато в сделките участват заинтересувани лица;

- възникват задължения на дружеството към едно лице или към свързани лица на обща стойност над стойността по буква "а", а когато задълженията възникват към заинтересувани лица или в полза на заинтересувани лица - над стойността по буква "б"

- вземанията на дружеството към едно лице или към свързани лица надхвърлят стойността по буква "а", а когато длъжници на дружеството са заинтересувани лица - над 10 на сто от стойността по буква "б".

Сделките на дружеството с участието на заинтересувани лица, извън посочените по-горе подлежат на предварително одобрение от СД. Режимът на посочените сделки се подчинява на съответните разпоредби отЗППЦК.

СД изготвя доклад за дейността си - отчет за управлението и го предоставя за одобрение от редовното Общо събрание, което се провежда до края на първото полугодие след приключване на отчетната година.

СД предоставя пред Общото събрание годишния финансов отчет и доклада на регистрираните одитори, както и предложението за разпределение на печалбата, които се одобряват от редовното общо събрание на акционерите.

СД не може да приема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството. Тези решения са от правомощията на Общото събрание на акционерите.

Оперативното управление се осъществява от Изпълнителен директор, който управлява и представлява дружеството, привежда в изпълнение решенията на ОС и на СД, решава всички въпроси, които според закона и устава не са от изключителната компетентност на ОС и на СД.

10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона

ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР АД няма сключени съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане

Не съществуват споразумения между ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР АД и членовете на СД и служители на дружеството за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

25. Информация за изпълнение на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

Национален кодекс за корпоративно управление

„Холдинг Център“ АД като емитент, регистриран на Българска фондова борса - София, извършва дейността си в съответствие с принципите и разпоредбите на Националния кодекс за корпоративното управление.

За целта изпълнява стриктно задължението си да осигурява своевременно и точно разкриване на изискуемата по закон информация, свързана с „Холдинг Център“ АД относно важни проблеми на финансовото състояние, резултатите от дейността, собствеността и управлението на дружеството; подпомагане на стратегическото управление на дружеството, ефикасния контрол върху дейността на съвета на директорите и отчетността му пред всички заинтересувани лица с което осъществява защита правата на акционерите; обезпечаване на равнопоставено отношение към всеки акционер; обезпечаване признаването на правата на лицата, заинтересувани от

управлението и устойчивото развитие на дружеството и да насърчава сътрудничеството с тях.

Прилагане на Националния кодекс за корпоративно управление

„Холдинг Център“ АД спазва изцяло основните постановки на Националния кодекс за корпоративно управление.

Главната насока при изпълнение на ангажиментите на кодекса е привеждане на всички вътрешни актове на дружеството и цялостната му дейност в съответствие с непрекъснато изменящата се действаща нормативна уредба. Всички финансови отчети на дружеството се изготвят съгласно МСС, а годишният одит се извършва от независим одитор с оглед осигуряване на безпристрастна и обективна преценка за начина, по който са изготвени и представени тези отчети. Отчетите се придружават от подробни доклади за дейността.

Повишаване доверието на акционерите, инвеститорите и заинтересуваните от управлението и дейността на дружеството лица бе един от основните ангажименти на корпоративното управление. В тази насока дружеството доказва традиционна позицията си на стабилна институция. През 2019 година продължи прилагането на различни начини за разкриване на текуща информация относно финансовото и икономическото състояние на дружеството.

Следвайки политиката за повече прозрачност в отношенията с акционерите, инвеститорите и обществеността, „Холдинг Център“ АД е оповестил в медиите регулираната информация чрез сайта за икономически новини „инфосток“ на адрес - infostock.bg.

В съответствие със законите изисквания холдингът има своя интернет страница, където публикува всички новини, отчети и настъпили промени в структурата му.

Продължава практиката за изпращане на своевременни отговори на писма и запитвания на акционери и съхраняването им в регистър, надлежно воден от директора за връзка с инвеститорите. Въведена е практиката независимо от характера на зададения въпрос, отговорът да съдържа подробно разяснение на правата на акционерите на холдинга. Всеки акционер, който по различен повод се обръща към холдинга, се уведомява подробно за неговите права и получава информация по различни въпроси относно дейността и текущото състояние на дружеството, включително и за движението на цената на акциите на „Холдинг Център“ АД на фондовта борсата.

Свикването на редовното годишно общо събрание на акционерите се извършва в съответствие и с установените правила за даване на публичност на поканата, дневния ред и конкретните предложения за решения. Всички писмени материали по точките от дневния ред се предоставят на разположение на акционерите в офиса и на интернет страницата на дружеството.

„Холдинг Център“ АД участва активно в различни форми на взаимно сътрудничество с държавни институции и неправителствени организации, имащи отношение към корпоративното управление в страната.

Контролът относно процеса на разкриване на информация от „Холдинг Център“ АД е многопосочен. До този момент не са констатирани нарушения на разпоредбите и сроковете за оповестяване. Финансовите отчети се изпращат на регулаторния орган и на обществеността, което дава възможност за контрол от акционерите, инвеститорите и всички заинтересувани лица. Друга форма на контрол относно процеса на разкриване на информация се осъществява от членовете на Съвета на директорите спрямо директора за връзки с инвеститорите.

В заключение можем да обобщим, че дейността на Съвета на директорите на „Холдинг Център“ АД през 2019 година е била в съответствие с Националния кодекс за корпоративно управление и международните стандарти.

30.07.2020 г.

Изпълнителен Директор.....

Иван Ярков

