

**Междинен доклад за дейността на „Холдинг Център“ АД, съдържащ информация за важни събития, настъпили през първото тримесечие и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година (01.01.2021г. - 31.03.2021г.)**

**1. Преглед на развитието, резултатите от дейността и състоянието на дружеството и влияние на важните събития за „Холдинг Център“ АД, настъпили през първото тримесечие на 2020г. върху резултатите във финансовия отчет.**

„ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР“ АД е регистрирано с решение № 4350 на Старозагорския окръжен съд от 13.01.1998 година по фирмено дело №2181/1996 година. Седалището и адресът на управление на Дружеството е в гр. София, район Средец, ул. „Георги Раковски“ 132, вх. А, ет. 1, офис 3, считано от 30.01.2020г.

Акциите на Дружеството са регистрирани за търговия на Българска фондова борса АД, след като е получило съответното разрешение от Комисията за финансов надзор.

Дружеството е регистрирано със записан основен капитал в размер на 160 хил.лв.

След успешно приключила процедура по увеличение на капитала на дружеството към датата на настоящия доклад, капиталът на „Холдинг Център“ АД е в размер на 735 910 (седемстотин тридесет и пет хиляди деветстотин и десет) лв. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Разпределението на капитала е следното:

Група юридически лица 675 110 броя акции или 91.74% от капитала.

Група физически лица 60 800 бр. акции или 8.26% от капитала.

Системата на управление е едностепенна. Органа на управление е Съвет на директорите, състоящ се от трима членове, един измежду които изпълнява и длъжността изпълнителен директор.

Дружеството има съвет на директорите до двадесет и втори януари 2021 в състав: Мая Ангелова Петрова – председател, Борис Михайлов Николов и Иван Стоянов Ярков. Дружеството се представлява от Иван Стоянов Ярков.

На проведено извънредно общо събрание на акционерите на емитента „Холдинг Център“ АД на двадесет и втори януари 2021г. се взе решение за освобождаване от длъжността член на Съвета на директорите на "ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР" АД на Мая Ангелова Петрова и се избра нов член на Съвета на директорите на "ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР" АД - г-жа Гергана Методиева Таскова. Председател на съвета на директорите е Борис Михайлов Николов.

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.

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 30 септември 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 Дружеството не е в състояние количествено да оцени влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му. 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 пазарния и ценови риск, е възможно да окаже негативен ефект върху справедливата стойност на финансовите активи и на инвестиционните имоти на Дружеството и съответно неговото 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 Дружеството 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. Намалването на икономическата активност се отразява в прогнозите за бъдещите финансови резултати.

Към 31.03.2021 г. 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.

Неразпределена печалба към 31.03.2021г е 7 023 хил.лева ( 2020г: 6 545 хил.лева).

Към 31.03.2021 г. балансовата стойност на инвестиционните имоти е 9 812 хил лева.

Към 31.03.2021 г. оборудването на стойност 153 хил.лв.(2020: 153 хил. лв./ не е въведено в експлоатация и дружеството ги отчита като текущи активи - стоки .

Балансовата стойност на вземания по договори за цесии, покупко продажба на ценни книжа, обезпечени с поръчителство/гаранции е в размер на 8 405 хил.лева (2020: 7 805 хил.лева. )

Авансовите плащания са по доовори за придобиване на акционерни и дялови участия в размер на 3 660 хил.лв., със срок до 31.06.2021 г. и 31.03.2022 г.

Краткосрочните заеми на Дружеството са предоставени при годишни лихвени равнища от 4,50 % до 6.50%. Срокът на погасяване на заемите към 31.03.2021 г. не е по-дълъг от една година. Балансовата стойност на вземанията по предоставените заемите с гаранции/поръчител са в размер на 6 054 хил.лева. (2019: 1 096 хил.лева. ).

В групата на краткосрочни финансови активи са представени капиталови инвестиции котиран на борса на стойност 4 744 хил.лв. (2020: 3 984 хил.лв) и капиталови инвестиции, които не са борсово котиран 2 355 хил. лв. (2020: 2 205 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 31.03.2021 г. Използвана 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.

## **2. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.**

Основните рискове, пред които е изправено дружеството се изразяват в рисковете при инвестирането в ценни книжа. Тук се включват:

- пазарен риск - при който стойността на даден финансов инструмент се колебае в резултат на промени в пазарните цени, независимо дали тези промени са причинени от фактори, характерни за отделните ценни книжа или за техния издател, или от фактори, отнасящи се до всички ценни

книжа, търгувани на пазара. За "Холдинг Център" АД съществува потенциалният риск от колебания в цените на акциите по отношение на дружествата, в които е инвестирал. Терминът "пазарен риск" включва не само възможността за загуба, а и тази за печалба;

- кредитен риск - кредитен е рискът, при който една от страните по финансовия инструмент не изпълнява свое задължение и по този начин причинява финансова загуба на другата страна. Максимално поетият кредитен риск представлява балансовата сума на финансовите активи, включително вземанията от свързаните лица в баланса.

- лихвен риск - при който стойността на даден финансов инструмент се колебае поради промени в пазарните лихвени проценти. Дружеството е страна по договор за банкови заеми. За дружеството съществува риск от промяна на лихвените проценти.

- ликвиден риск - наричан още риск на финансиране, е този при който дадено предприятие ще срещне трудности при набавяне на финансови средства за изпълнение на ангажменти, свързани с финансови инструменти. Причина за ликвидния риск при "Холдинг Център" АД може да бъде невъзможността да се продаде бързо актив на стойност, близка до справедливата му стойност или да не се получат суми по договори за отпуснати кредити или да не се съберат в срокове вземанията по водени съдебни спорове.

- риск на паричния поток - този, при който има колебания в размера на бъдещите парични потоци, свързани с даден паричен финансов инструмент. За Холдинга към датата на баланса не съществува поет риск на паричния поток.

### 3. Информация за сделки със свързани и/или заинтересовани лица.

Свързаните лица на Дружеството включват Собствениците, дъщерните дружества, както и ключов управленски персонал.

#### Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал се състоят от текущи възнаграждения, както следва:

Вид	31.03.2021 г.	31.03.2020 г.
	'000 лв.	'000 лв.
<b>Краткосрочни възнаграждения</b>		
- заплати	(4)	(5)
<b>Общо</b>	<b>(4)</b>	<b>(5)</b>

#### Сделки с дъщерни дружества

Към датата на баланса има следните сделки с дъщерни дружества:

Вид	2021 г.	2020 г.
-----	---------	---------

	'000 лв.	'000 лв.
<b>Приходи от дъщерно дружество Орел Разград АД</b>		
Лихви по договор за цесия и паричен заем	19	115
<b>Общо</b>	<b>19</b>	<b>115</b>

#### Разчети с дъщерни дружества

Вид	2021 г.	2020 г.
	'000 лв.	'000 лв.
<b>Вземания от свързани лица:</b>		
Предоставена сума по договори, вкл. лихва (брутна сума)	1 674	1 655
Обезценка	(164)	(164)
<b>Общо</b>	<b>1 510</b>	<b>1 491</b>

Сума в размер на 210 хил.лева е вземане по рамков договор за паричен заем и лихва към него с дъщерното си дружество Орел Разград АД. Лихвеният процент по договора е 6%. Срокът на договора е до 15.10.2021 г. Сума в размер на 1 300 хил. лева е вземане по договор за цесия от 2017 година и лихва към него. Срокът на договора за цесия е до 31.12.2021 г.

#### Разчети с други свързани лица

Вид	2021 г.	2020 г.
	'000 лв.	'000 лв.
<b>Вземания от свързани лица:</b>		
Авансова сума по договор	962	962
Дивидент	56	56
<b>Общо</b>	<b>1 018</b>	<b>1 018</b>

**4. Информация за междинния отчет.**

На междинния отчет на "Холдинг Център" АД София за първо тримесечие на 2021г. не е извършван одиторски преглед и не е заверен от одитора на дружеството.

Изпълнителен Директор на „Холдинг Център“



гр. София  
29.04.2021 г.