

Междинен доклад за дейността на „Холдинг Център“ АД, съдържащ информация за важни събития, настъпили през трето 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 (01.07.2025г. - 30.09.2025г.), съгласно чл. 100б, ал. 4, т.2 от ЗППЦК

1. Обща информация за дружеството, преглед на развитието, резултатите от дейността и състоянието на дружеството и влияние на важните събития за „Холдинг Център“ АД, настъпили през трето тримесечие на 2025г. 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 675 525 броя акции или 91.79% от капитала.

Група физически лица 60 385 бр. акции или 8.21% 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.

Към 30.09.2025 г. Дружеството има съвет на директорите в състав: Борис Михайлов Николов – председател на СД, Гергана Методиева Таскова и Иван Стоянов Ярков. Дружеството се представлява от Иван Стоянов Ярков.

В дружеството функционира одитен комитет, избран на Общо събрание на акционерите от 3 юли 2017 г. На същото Общо събрание на акционерите е приет и статут за работата на одитния комитет.

Към 30 септември 2025 г. в Дружеството има назначен един служител.

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.

Влиянието на военния конфликт

На 24 февруари 2022 г., Руската Федерация започна военна инвазия срещу Украйна. Скоро след началото на бойните действия голяма част от международната общност, включително Европейския съюз, Великобритания, САЩ, Япония и др. наложиха санкции на Руската Федерация, включително чрез изключване от системата SWIFT.

Военният конфликт не оказва пряк ефект върху Дружеството, но във връзка с несигурността и продължителността на конфликта, ръководството на Холдинг Център АД, не разполага с точна оценка относно икономическите последици.

На 7 октомври 2023 г. палестински въоръжени групировки, водени от Хамас, започват пълномасщабно нападение срещу Израел от ивицата Газа, пробивайки бариерата между Газа и Израел и нахлувайки през граничните пунктове на Газа в близките израелски селища и военни

съоръжения. Въпреки, че не е ясен изхода от военния конфликт, ръководството не смята, че съществува ценови риск, който би повлиял негативно на дружеството към този етап.

Влияние на климата и рисковете от промените му върху дружеството

Ръководството на дружеството се стреми да сведе до минимум негативното въздействие върху околната среда и да се постигне устойчивост на енергийната ефективност, водено от стремежа да управлява предприятието в съответствие с глобалните усилия, така че цялостната дейност да отговаря на основните характеристики на идеята за устойчивост на енергийната ефективност, намаляване на въглеродния интензитет и отпечатък.

Дейността на дружеството не е свързана с отделяне на преки и непреки емисии на въглероден двуокис в атмосферата. Предвид това не може да бъде представена информация относно емисиите на парникови газове в метрични тонове еквивалент на въглероден диоксид, както и относно интензитета на парниковите газове.

Рискове свързани с макроикономическата среда

През предходната година макроикономическата среда бе силно влошена и това доведе до значителна инфлация в Еврозоната и САЩ, в резултат на което Федералният Резерв на САЩ, Европейската Централна Банка и Българската Народна Банка неколкратно повишиха основните си лихвени проценти, в опит да овладеят растящите потребителски цени. Конкретно за дружеството от значение е нарастването на енергийните разходи и разходите за персонал. Очакванията на ръководството са доходността на финансовите активи да е по -висока.

В тези условия ръководството на Дружеството направи анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

Акции с отчетна стойност 3 532 хил. лв. са на борсово търгувани компании и са преоценени в друг всеобхватен доход, по последната борсова цена за 2024 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.

Другите инвестиции на стойност 323 хил. лв. са оценени по цена на придобиване, тъй като акциите не се търгуват на фондова борса. През текущия и предходни периоди не е имало индикация за обезценка.

Към 30.09.2025 г. балансовата стойност на инвестиционните имоти е 18 633 хил лева. (2024 г.: 18 633 хил.лв).

Инвестиционни имоти с балансова стойност 9 750 хил. лв (2024г.: 9 750 хил.лв.) са предоставени като обезпечение по банков кредит на дружеството.

Балансовата стойност на вземания по договори за цесии, покупко продажба на ценни книжа, обезпечени с поръчителство/гаранции е в размер на 4 504 хил.лева (2024: 4 355 хил.лева.)

В групата на краткосрочни финансови активи са представени капиталови инвестиции котиран на борса на стойност 9 881 хил.лв. (2024 г.: 11 187 хил.лв) и капиталови инвестиции, които не са борсово котиран 5 418 хил. лв. (2024 г.: 6 180 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 30.09.2025 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 котирани са оценени по справедлива стойност на база оценки на лицензирани оценители. Преоценката е призната в печалби и загуби.

Паричните средства, в размер на 57 хил. лв. са в националната парична единица – лева.

Към 30.09.2025г. дружеството реализира нетна печалба за периода в размер на 515 хил. лв., спрямо постигната 179 хил. лв. за същия период на 2024г. Доходът на една акция е 0.70 лв. за текущата година.

Разходите за лихви за периода са съответно -1069 хил. лв., в сравнение с -1352 хил. лв. за същия период на 2024 г., Приходите от лихви са 1020 хил. лв., в сравнение с 824 хил. лв. за същия период на 2024 г.

Към 30.09.2025 г. към дружеството не са отправяни претенции по гаранции и правни искове.

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. 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 нито един отделен контрагент или към група от контрагенти;

- 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 ангажименти, 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. Политиката на "Холдинг Център" АД е да поддържа приемливи нива на ликвидност. 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 за различни времеви периоди – ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30 дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно;

- риск на лихвоносни парични потоци - този, при който има колебания в размера на бъдещите парични потоци, свързани с даден паричен финансов инструмент. 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 30.06.2025 г. Дружеството не е изложено на съществен лихвен риск. Изменението на лихвените проценти по договори за получени заеми с променил лихвен процент е несъществено.

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

Свързаните лица на Дружеството включват Собствениците, дъщерните дружества, както и ключов управленски персонал. Възнагражденията на ключовия управленски персонал се състоят от текущи възнаграждения и са на обща стойност 26 хил. лв., за същия период на 2024 г. са били 27 хил. лв..

Към датата на баланса има две дъщерни дружества, а именно Орел Разград АД и Хоук Инвест ЕООД.

Към 30.09.2025 г. Дружеството има вземане от дъщерно дружество Орел Разград АД в размер на 112 хил.лв (2024 г. – 107 хил.лв) на основание договор за цесия от 2017 година и лихва към него. Срокът на договора за цесия е до 31.12.2025г. Лихвеният процент по договора е 4,5%. Вземане в размер на 10 хил.лв. е по договор за заем от 16.01.2025г. и лихва към него. Срокът на договора за заем е до 16.01.2026 г., а лихвения процент е 4,5%.

Към 30.09.2025 г. Дружеството има вземане от дъщерно дружество Хоук Инвест ЕООД на основание договори за заем. Първият договор за заем е от 26.02.2025 година е в размер на 16 917 хил.лв. и лихва към него. Срокът на договора е до 05.12.2025 г., а лихвения процент - 3,2%. Вторият договор за заем е от 29.08.2025 година е в размер на 1 907 хил.лв. и лихва към него. Срокът на договора е до 29.08.2026 г., а лихвения процент - 3,2%.

4. Информация за междинния отчет.

На междинния отчет на "Холдинг Център"АД София за трето тримесечие на 2025г. не е извършван одиторски преглед и не е заверен от одитора на дружеството.

Изпълнителен Директор на „Холдинг Център“АД

/Иван Ярков/

гр. София
27.10.2025 г.