

Междинен консолидиран доклад за дейността на „Холдинг Център“ АД, съдържащ информация за важни събития, настъпили през четвърто 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 (01.10.2025г. - 31.12.2025г.), съгласно чл. 100о, 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 четвърто тримесечие на 2025г. върху резултатите във финансовия отчет

Групата Холдинг Център (Групата) включва дружество-майка и две дъщерни дружества – Орел – Разград АД и Хоук Инвест ЕООД.

Към 31.12.2025г. дъщерните дружества в Групата са:

ОРЕЛ – РАЗГРАД АД – акционерно дружество, регистрирано в България във Варненски районен съд, по ф.д. 582/2003 г., ЕИК 116003604 със седалище и адрес на управление - гр. Варна, „бул. Владислав Варненчик“ № 277.

ХОУК ИНВЕСТ ЕООД – еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в България, ЕИК 204673665 със седалище и адрес на управление - гр. София, ул. „Г. С. Раковски“ 132, вх. А, ет. 1, офис 3.

„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 гр. София, п.к. 1574, р-н Слатина, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13, считано от 17.07.2013 г. От 01.02.2018 г. адреса на управление на дружеството е гр. София, район Възраждане, бул. Христо Ботев № 57, ет.3, а от 30.01.2020 г. адреса на управление на дружеството е гр. София, район Средец, ул. „Георги Раковски“ № 132, вх. А, ет. 1, офис 3.

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

Към 31.12.2025г. структурата на Групата включва дружество-майка Холдинг Център АД и следните дружества:

Дъщерни дружества	31.12.2025	31.12.2024
	% участие	% участие
ОРЕЛ – РАЗГРАД АД	95.295	95.295
ХОУК ИНВЕСТ ЕООД	100.00	

Предметът на дейност на дружествата от Групата е както следва:

Холдинг „Център“ АД

Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, финансиране на дружествата от структурата на холдинга, придобиване, управление, оценка и продажба на лицензии за използване на патенти на дружества, в които участва.

Орел – Разград АД

Покупко – продажба на стоки и други вещи, в първоначален, преработен и обработен вид; продажба на стоки собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови и лицензионни сделки; стоков контрол; туристически, рекламни и други услуги; отдаване под наем; покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти, с цел продажба.

Хоук Инвест ЕООД

Вътрешна и външна търговска дейност, търговско представителство на български и

чуждестранни физически и юридически лица, изкупуване, преработка, съхранение и реализация на селскостопанска продукция, промишлени стоки и предмети на бита, финансово-счетоводни услуги, консултантска дейност, координиране и изпълнение на проекти, рекламно-информационна дейност, ресторантьорство, хотелиерство и туризъм, производство и покупки на стоки или други вещи с цел тяхната препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, производство и продажба на всякакъв вид стоки и изделия, комисионна, спедиционна, складова дейност, превозна дейност, внос, износ, посредничество, дърводобив, дървопреработване, производство на материали и суровини от дървесина.

Средносписъчният брой на персонала на Групата към 31.12.2025 г. е 2 работници и служители (2024 г.: 2 бр. работника и служителя) и 4 служителя - ключов управленски персонал (2024 г.: 4 бр. управленски персонал).

Дружеството е регистрирано със записан основен капитал в размер на 160 хил.лв.. След успешно приключила процедура по увеличението на капитала на „Холдинг Център“ АД са записани и заплатени акции в размера на 576 152 бр., с което размера на акционерния капитал от 159 758 броя става 735 910 броя обикновени поименни безналични акции.

Акционерният капитал на Групата се състои от 735 910 бр. обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Групата.

Група юридически лица 675 525 броя акции или 91.80% от капитала.

Група физически лица 60 385 бр. акции или 8.20% 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.

Влиянието на военния конфликт

Вече се навършиха 4 години от както 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.

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 предходните години макроикономическата среда бе силно влошена и това доведе до значителна инфлация в Евророната и САЩ, в резултат на което Федералният Резерв на САЩ, Европейската Централна Банка и Българската Народна Банка неколкократно 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.

Към 31.12.2025 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 от минали години към 31.12.2025 г. е 9 072 хил.лева (2024 г.: 8 655 хил.лева).

Балансовата стойност на вземания по договори за цесии, покупко - продажба на ценни книжа, обезпечени с поръчителство/гаранции е в размер на 4 535 хил. лева (2024 г.: 4 355 хил.лева).

Краткосрочните заеми на Групата са предоставени при годишни лихвени равнища от 3,20 % до 6.50%. Срокът на погасяване на заемите към 31.12.2025 г. не е по-дълъг от една година. Балансовата стойност на вземанията по предоставените заеми с гаранции/поръчител са в размер на 3 027 хил.лева. (2024: 2 921 хил.лева.)

В групата на краткосрочни финансови активи са представени капиталови инвестиции котиран на борса на стойност 10 538 хил.лв. (2024 г.: 11 187 хил.лв) и капиталови инвестиции, които не са борсово котиран 5 816 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 31.12.2025 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 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 изправена Групата 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 края на разглеждания период Дружеството не е изложено на съществен лихвен риск. Изменението на лихвените проценти по договори за получени заеми с променен лихвен процент е несъществено.

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

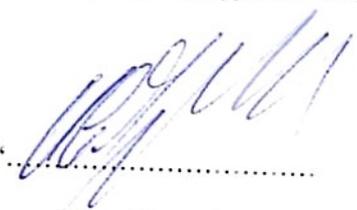
Съставът на ключовия управленски персонал на Групата включва ръководството на дружеството - майка и изпълнителния директор, членовете на съвета на директорите на дъщерното дружество от Групата. Възнагражденията на ключовия управленски персонал към 31.12.2025 г. са в размер на 59 хил. лв. (2024 г.: 48 хил.лв.)

### **4. Информация за междинния отчет.**

На междинният консолидиран финансов отчет на "Холдинг Център" АД-София за четвърто тримесечие на 2025г. не е извършван одиторски преглед и не е заверен от одитора на дружеството.

гр. София  
25.02.2026г.

Изпълнителен Директор на „Холдинг Център“ .....

  
/Иван Ярков/