

Междинен доклад за дейността на „Холдинг Център“ АД, съдържащ информация за важни събития, настъпили през първо 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 (01.01.2026г. - 31.03.2026г.), 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 първо тримесечие на 2026г. 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. От 01.01.2026г. размерът на емисията е 375 314.10 EUR, разпределен в 735 910 боя акции с номинал 0.51 EUR. 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 675 685 броя акции или 91.82% от капитала.

Група физически лица 60 225 броя акции или 8.18% 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 31.03.2026 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 31 март 2026 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 пълномощабно нападение срещу Израел от ивицата Газа, пробивайки барриерата между Газа и Израел и нахлувайки през граничните пунктове на Газа в близките израелски селища и военни

съоръжения. Ръководството не смята, че съществува ценови риск, който би повлиял негативно на дружеството към този етап. Към момента се водят военни действия в Близкия Изток, които не влияят пряко на дружеството.

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

За дружеството от значение е нарастването на енергийните разходи и разходите за персонал. Към момента има повишаване на цените на петрола. 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 1 860 хил. евро са на борсово търгувани компании и са преоценени в друг всеобхватен доход, по последната борсова цена за 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.

Другите инвестиции на стойност 165 хил. евро 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 31.03.2026 г. балансовата стойност на инвестиционните имоти е 9 537 хил. евро (2025 г.: 9 537 хил. евро ), и 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 2 332 хил. евро (2025 г.: 2 227 хил. евро).

В групата на краткосрочни финансови активи са представени капиталови инвестиции котиран на борса на стойност 5 496 хил. евро (2025 г.: 5 388 хил. евро) и капиталови инвестиции, които не са борсово котиран 3 098 хил. евро (2025 г.: 2 974 хил. евро). 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 31.03.2026 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.

Паричните средства, в размер на 22 хил. евро са в националната парична единица – евро.

Към 31.03.2026г. дружеството реализира нетна печалба за периода в размер на 56 хил. евро, спрямо постигната 112 хил. евро за същия период на 2025г. Доходът на една акция е 0.08 евро за текущата година.

Разходите за лихви за периода са съответно -223 хил. евро, в сравнение с -198 хил. евро за същия период на 2025 г., Приходите от лихви са 195 хил. евро, в сравнение с 146 хил. евро за същия период на 2025 г.

Към 31.03.2026 г. към дружеството не са отправяни претенции по гаранции и правни искове.

Към 31.03.2026 г. има учреден първи по ред /след заличаване на предходен/ особен залог върху 53 000 броя акции с балансова стойност 1 843 хил. евро; Договор за финансово обезпечение с предоставяне на залог върху 87 000 броя дяла от договорен фонд НДФ Динамик; Първи по ред /след заличаване на предходен/ особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху вземания на Дружеството с балансова стойност 7 205 хил. евро; 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 4 985 хил. евро.

На 23.12.2025 г. обезпечението по кредит овърдрафта е допълнено с учредена първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот, представляващ: Поземлен имот с идентификатор № 87374.526.117 с площ от 98 398 кв.м., намиращ се в гр. Ямбол, п.к. 8600, ул. „Генерал Владимир Заимов”, ведно с построените в имота сради, с балансова стойност на обезпечението е 8 903 хил.лева.

## **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 31.03.2026 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 5 хил. евро, за същия период на 2025 г. са били 5 хил. евро.

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

Към 31.03.2026 г. Дружеството има вземане от дъщерно дружество Орел Разград АД в размер на 63 хил. евро (2025 г. – 62 хил. евро) на основание договор за цесия от 2017 година и лихва към него. Срокът на договора за цесия е до 31.12.2026 г. Лихвеният процент по договора е 4,5%. Вземане в размер на 5 хил. евро (2025 г. – 5 хил. евро) е по договор за заем от 16.01.2025г. и лихва към него. Срокът на договора за заем е до 16.01.2027 г., а лихвения процент е 4,5%.

Към 31.03.2026 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 8 487 хил.евро. и лихва към него. Срокът на договора е до 05.12.2026 г. Вторият договор за заем е от 29.08.2025 година е в размер на 973 хил. евро и лихва към него. Срокът на договора е до 29.08.2026 г. Третият е сключен на 30.01.2026 г. за 596 хил. евро, със срок до 30.01.2027 г. На всички договори за заем с дъщерно дружество Хоук Инвест ЕООД лихвеният процент е 3,2%.

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

На междинния отчет на "Холдинг Център" АД София за първо тримесечие на 2026г. не е извършван одиторски преглед и не е заверен от одитора на дружеството.

гр. София

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

24.04.2026 г.

/Иван Ярков/