

Междинен консолидиран доклад за дейността на „Холдинг Център“ АД, съдържащ информация за важни събития, настъпили през четвъртото 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 (01.01.2018г. - 31.12.2018г.)

1. Преглед на развитието, резултатите от дейността и състоянието на Групата и влияние на важните събития за „Холдинг Център“ АД и дружествата включени в консолидацията, настъпили през четвъртото тримесечие на 2018г. върху резултатите във финансовия отчет.

Групата Холдинг Център (Групата) включва дружество-майка и две дъщерни дружества – Недвижими Имоти София АДСИЦ и Орел – Разград АД.

Към 31.12.2018г. дъщерните дружества в Групата са:

НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ - дружество със специална инвестиционна цел, регистрирано в България в Софийски градски съд, по ф.д. 12625/2006г., ЕИК: 175163724 със седалище и адрес на управление - гр. София, бул. Христо Ботев №57, ет. 3;

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, “ул. Цар Симеон I” № 31

„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 Възраждане, бул. „Христо Ботев“ № 57, ет.3, считано от 14.02.2018 г.

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

Към 31.12.2018г. структурата на Групата включва дружество-майка Холдинг Център АД и следните дружества:

Дъщерни дружества	31.12.2018	31.12.2017
	% участие	% участие
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ	41.76	42.01
ОРЕЛ – РАЗГРАД АД	95.295	95.295

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 лицензи за използване на патенти на дружества, в които участва.

☐ „Недвижими Имоти София“ АДСИЦ

Инвестиране на парични средства, избрани чрез издаване на ЦК, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

☐ 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.

Групата има записан основен капитал в размер на 160 х.лв.
Акционерният капитал на Групата се състои от 159 758 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 - 98'063 броя акции или 61.38% от капитала.
Група физически лица - 61'695 бр. акции или 38.62% от капитала.

На свое заседание от 19.10.2018г. Съветът на директорите на „Холдинг Център“ АД, взе решение за увеличение на капитала на дружеството при следните параметри:

Капиталът на „Холдинг Център“ АД да бъде увеличен от 159 758 (сто петдесет и девет хиляди седемстотин петдесет и осем) лева, разпределен в 159 758 (сто петдесет и девет хиляди седемстотин петдесет и осем) броя обикновени поименни безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност 1 лев, на 759 758 (седемстотин петдесет и девет хиляди седемстотин петдесет и осем) лева чрез издаване на нови 600 000 (шестстотин хиляди) обикновени акции, всяка една с право на един глас, с номинална стойност 1 (един) лев и емисионна стойност 30 (тридесет) лева всяка една. Към датата на изготвяне на настоящия доклад, проспекта за увеличение на капитала е одобрен от Комисия за Финансов Надзор и правата от увеличението са регистрирани за търговия на БФБ.

На проведено извънредно общо събрание на акционерите на емитента „Холдинг Център“ АД на първи февруари 2018г., бяха взети следните решения:

1. Освобождава се от длъжността член на Съвета на директорите на "ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР" АД, Александър Тодоров Пеев и се избира за нов член на Съвета на директорите на "ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР" АД, г-н Борис Михайлов Николов.
 2. Променя се адреса на управление на дружеството. Новият адрес на управление ще бъде следният: гр. София, район Възраждане, бул. „Христо Ботев“ № 57, ет.3.
 3. Извършват се и съответните промени в устава на дружеството, като чл. 3, ал. 2 от Устава се променя и придобива следния вид: „(2)Адресът на управление на Дружеството е: гр. София, район Възраждане, бул. „Христо Ботев“ № 57, ет.3.
- С акт на вписване на Търговския Регистър от 14 февруари 2018г., горесцитираните промени са отразени по партидата на дружеството.

Към края на съответното тримесечие активите на Групата спадат със 17,84%, като намалят до 108 012 хил. лв. спрямо 127 278 хил. лв. към края на 2017г. Собственият капитал на Групата се покачва с близо 7%, достигайки 18 025 хил. лв.

Към 31.12.2018г. Група „Холдинг Център“ отчита спад в нетния резултат от операции с финансови инструменти до 1 380 хил. лв., спрямо 4 312 хил. лв. за същия период на 2017г. Нетният резултат от лихви се подобрява, благодарение на ръст в приходите от лихви, съчетан със спад в разходите за лихви (-9,82%). Реализирана е по-ниска печалба от разпореждане с инвестиционни имоти в размер на 3 499 хил. лв. (към декември 2017г. - 5 228 хил. лв.), като в крайна сметка групата отчита печалба преди облагане с данъци в размер на 989 хил. лв. спрямо такава, преди облагане с данъци за същия период на 2017г. на стойност 3 450 хил. лв.

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 Група "Холдинг Център" съществува потенциалният риск от колебания в цените на акциите по отношение на дружествата, в които е инвестирала. 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. Групата не е страна по договор за банкови заеми. За Група "Холдинг Център" 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 Група "Холдинг Център" 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.

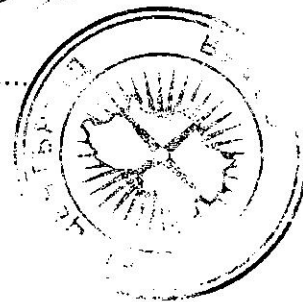
Не са сключвани сделки със свързани и/или заинтересовани лица.

4. Информация за междинния отчет.

На междинният консолидиран финансов отчет на "Холдинг Център" АД-София за четвърто тримесечие на 2018г. не е извършван одиторски преглед и не е заверен от одитора на дружеството.

Изпълнителен Директор на „Холдинг Център“

.....
/Иван Ярков/



гр. София
28.02.2019 г.