

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД

за дейността на „ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР“ АД към 30.09.2014 г. със
съдържание съгласно чл.100 О, ал.4 от ЗППЦК

(на консолидирана база)

Информация за важни събития, настъпили през тримесечното и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното 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.

1. преглед на развитието, резултатите от дейността и състоянието на дружеството:

На 28.02.2014 г. дружеството придоби 53, 500 броя акции на Химснаб България АД по цена – 32.500 лв./броя, на обща стойност 1,738,750 лв. С решение на Съвета на Директорите от 30.06.2014 г., закупените акции са прекласифицирани в Дългосрочни инвестиции тъй като няма да се търгуват в обозримо бъдеще.

На 02.04.2014 г. дружеството придобива 9.16 % от капитала на Родна Земя Холдинг АД. Инвестицията е класифицирана като дългосрочна, тъй като няма да се търгуват акциите на гореописаното дружество в обозримо бъдеще.

На 25.08.2014 г. „Холдинг Център“ АД придобива 95.295 % от капитала на дъщерното дружество Орел Разград АД, равняващи се на 285 885 бр. акции за 2 788 хил.лв. Инвестицията е класифицирана като Инвестиция в дъщерни предприятия и е дългосрочна.

„Холдинг Център“ АД е сключил договор за банков заем – овърдрафт, с ЦКБ АД отпуснат на 28.02.2014 г. в размер на 1,750 хил лв. Срока на договора е 36 месеца при лихва БЛП + 2 %. Отпуснат е за оборотни средства при обезпечение – особен залог на 53 хил. бр. акции на Химснаб България АД и 245 хил. бр. акции на Супер Боровец Пропърти АДСИЦ. На 31.03.2014 г. заема е предоговорен и е увеличена сумата на 5,740 хил. лв.

По силата на договор за Временна Финансова Помощ от 15.06.2014 г. (със срок от 1 година при 8 % лихва на годишна база) между Уеб Финанс Холдинг и „Холдинг Център“ АД, е възникнало вземане за дружеството в размер на 45 хил. лв. На 26.08.2014 г. сумата по договора е изплатена (главница + лихви) и същият е прекратен.

През разглеждания период дъщерното дружество на „Холдинг Център“ АД – „Недвижими Имоти София“ АДСИЦ е сключил поредица от сделки, които надвишават праговете по чл. 114, ал. 1, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Сделките са осъществени във връзка с предмета на дейност на „Недвижими имоти София“ АДСИЦ и включват следните придобивания:

1. На 26.06.2014 г. „Недвижими имоти София“ АДСИЦ сключи договор за покупко продажба, по силата на който придоби: Сграда административна 2 (две) - масивна стоманено - бетонова монолитна рамкова конструкция на два етажа, плюс частичен полуподземен етаж, застроена площ 365 кв.м., разгъната застроена площ от 730 кв.м., застроена площ на полуподземния етаж 92 кв.м., построена в Урегулиран поземлен имот (УПИ) II - втори за администрация, складове и обслужваща дейност, в кв. 1, по плана на гр. София, местност „Дианабад“, с административен адрес: бул. „Г.М.Димитров“ № 12, целият с площ от 10750 кв.м. Сградата е закупена без земята.

2. На 27.06.2014 г. „Недвижими имоти София“ АДСИЦ сключи договор за покупко продажба, по силата на който придоби:

2.1. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XXVI (парцел двадесет и шести), отреден за административно обслужващи дейности, складове и гаражи от квартал 1 (едно) по действащ

регулационен план на м. „Дианабад“, Столична община, район „Изгрев“, с площ по графични данни от 1485 кв.м., а съгласно доказателствен документ за собственост - Констативен нотариален акт за признаване право на собственост върху недвижими имоти - с пространство от 1458 кв.м., ведно с находяща се върху имота ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА, състояща се от част склад с разгъната застроена площ от 638 кв.м. и от част дърводелска работилница с разгъната застроена площ от 138 кв.м., и обща разгъната застроена площ от 770 кв.м.

2.2. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XXVIII (парцел двадесет и осми), отреден за паркинг от квартал 1 (едно) по действащ регулационен план на м. „Дианабад“, Столична община, район „Изгрев“, с площ по графични данни от 747 кв.м.

2.3. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XXX (парцел тридесети), отреден за администрация и офиси от квартал 1 (едно) по действащ регулационен план на м. „Дианабад“, Столична община, район „Изгрев“, с площ по графични данни от 567 кв.м., заедно с построената върху него АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА на четири етажа с разгъната застроена площ от 1820 кв.м.

2.4. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ II (втори), за администрация, складове и обслужваща дейност, в квартал 1 (едно), по плана на гр. София, местност „Дианабад“, с административен адрес: бул. „Г.М.Димитров“ № 12, целият с площ от 10750 кв.м., заедно със следните застроени в този урегулиран поземлен имот сгради, а именно:

- СГРАДА АДМИНИСТРАТИВНА №1, на четири етажа, плюс полуподземен етаж, застроена площ от 637 кв.м., разгъната застроена площ 2548 кв.м., застроена площ на полуподземен етаж 637 кв.м.

- ПРОХОД МЕЖДУ АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА № 1 и АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА № 2, частично на два етажа, плюс полуподземен етаж, застроена площ от 57 кв.м., разгъната застроена площ от 114 кв.м.

- СГРАДА - ЗАГОТОВКА МАТЕРИАЛИ, на един етаж, застроена площ от 222 кв.м.

- СГРАДА СТРОИТЕЛНИ ИЗСЛЕДВАНИЯ (Механика на скалите), на един етаж, застроена площ от 219 кв.м.

- СГРАДА РЕМОНТНА РАБОТИЛНИЦА - два броя масивни едноетажни сгради, от които едната частично надстроена с втори етаж, застроена площ 671 кв.м., разгъната застроена площ 758 кв.м.

2.5. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XXIX (двадесет и девет) за администрация и офиси, в квартал 1 (едно), по плана на гр. София, местност Дианабад София, с административен адрес бул. „Г.М.Димитров“ № 14, целият с площ от 547 кв.м., със застроената в него Административна сграда на три етажа плюс полуподземен етаж, застроена площ от 255 кв.м., разгъната застроена площ 765 кв.м., застроена площ на полуподземния етаж 255 кв.м.

През м. юли 2014 г. „Недвижими имоти София“ АДСИЦ придобива 11 бр. недвижими имоти, предназначени за администрация, складове и обслужваща дейност, с отчетна стойност 207 хил. лв. Придобиването им е финансирано чрез банков кредит от „ЦКБ“ АД.

„Недвижими имоти София“ АДСИЦ сключва пет договора, с които отдава под наем част от закупените недвижими имоти.

През отчетното тримесечие не са приемани други решения и не са извършвани други действия за придобиване, предоставяне или разпореждане с активи на дружеството на голяма стойност по смисъла на чл.114, ал.1, т.13 от ЗЛПЦК.

- В периода не е настъпила промяна в лицата, упражняващи контрол върху дружеството.
- През отчетния период не са извършени промени в състава на управителните и на контролните органи на дружеството.
- През отчетния период не са извършени изменения и/или допълнения в устава на дружеството
- Не са вземани решения за преобразуване или реструктуриране на

дружеството;

- Не е откривано производство по ликвидация за дружеството, или за негово дъщерно дружество;
- Не е откривано производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество;
- Не е осъществявано придобиване, предоставяне за ползване или разпореждане с активи на голяма стойност по чл. 114, ал. 1, т. 1 ЗППЦК, освен описаните по-горе сделки;
- Не са вземани решения за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие;
- Няма решение на Комисията за отписване на дружеството от регистъра за публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор;
- Няма промени в одиторите на дружеството;
- През отчетния период дружеството реализира загуба;
- Няма непредвидимо или непредвидено обстоятелство от извънреден характер, вследствие на което дружеството или негово дъщерно дружество е претърпяло щети, възлизащи на три и повече процента от нетните активи на дружеството;
- Не е публикуван модифициран одиторски доклад;
- Дружеството няма решение за разпределяне на дивидент;
- През отчетния период е възникнало задължение, което е съществено за дружеството

„Холдинг Център“ АД е сключил договор за банков заем – овърдрафт, с ЦКБ АД отпуснат на 28.02.2014 г. в размер на 1,750 хил. лв. Срока на договора е 36 месеца при лихва БЛП + 2 %. Отпуснат е за оборотни средства при обезпечение – особен залог на 53 хил. бр. акции на Химснаб България АД и 245 хил. бр. акции на Супер Боровец Пропърти АДСИЦ. На 31.03.2014 г. заема е предоговорен и е увеличена сумата на 5,740 хил. лв.

- През отчетния период е възникнало краткосрочно вземане, съгласно договор за заем с дъщерно дружество.

По силата на договор за Временна Финансова Помощ от 15.06.2014 г. (със срок от 1 година при 8 % лихва на годишна база) между Уеб Финанс Холдинг и „Холдинг Център“ АД, е възникнало вземане за дружеството в размер на 45 хил. лв. На 26.08.2014 г. сумата по договора е изплатена (главница + лихви) и същият е прекратен.

- Дружеството не е имало ликвидни проблеми;
- Не е извършвано и не е вземано решение за увеличаване или намаляване на акционерния капитал;
- Не са водени преговори за придобиване на дружеството;
- Няма сключени съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството.
- Не е отправено търгово предложение;
- Няма прекратяване или съществено намаляване на взаимоотношенията с клиенти, формиращи над 10% от приходите на дружеството за последните три години;
- Поради спецификата на дейността на „ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР“ АД не са въвеждани нови продукти и разработки на пазара;
- Не са сключвани договори за големи поръчки и няма промяна в обема на поръчките;
- Няма развитие и/или промяна в обем на поръчките и използването на производствените мощности;
- Не са преустановявани продажби на даден продукт, формиращи значителна част от приходите на дружеството;
- Не са закупувани патенти;
- Не е получавано, временно преустановяване или отнемане разрешение за дейност /лиценз/;

- Не е образувано или прекратявано съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до дружеството или до негово дъщерно дружество, с цена на иска над 10% от нетните активи на дружеството.

- През отчетното тримесечие не са сключени сделки със свързани лица

2. Описание на основните рискове и несигурност, 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 не 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.
- 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 междинния отчет:

На междинния консолидиран финансов отчет на „Холдинг Център“ АД София за третото тримесечие на 2014 г. не е извършван одиторски преглед и не е заверен от одитора на дружеството.

ИЗП.ДИРЕКТОР НА „ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР“.....

/Иван Стояков/



28.11.2014 г.