



**ДО**  
**Комисия за Финансов Надзор,**  
**ул. „Будапеща“ № 16,**  
**гр. София – 1000**

**КОПИЕ ДО**  
**„Българска Фондова Борса“ АД,**  
**ул. „Три уши“ № 6,**  
**гр. София – 1301**

Уважаеми дами и господа,

В качеството си на довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадени от „УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД, представяме доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

*Приложение: Съгласно текста!*

Варна,  
11.02.2022г.

С уважение:

Управител: \_\_\_\_\_  
/ И. Петров /

Управител: \_\_\_\_\_  
/ д-р Я. Русинов /



**Доклад**  
**на „АБВ Инвестиции“ ЕООД**  
**в качеството му на Довереник на облигационерите**  
**на „УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД**  
ISIN код на емисията: BG2100010193  
Борсов код на емисията: U1HA  
Емитент: „УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД  
Период: 01.10.2021 г.- 31.12.2021 г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „АБВ Инвестиции“ ЕООД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД на 31.05.2019 г.

#### **1 Финансово състояние на емитента на облигациите.**

През четвърт тримесечие на 2021г. вписаният в Търговския регистър предмет на дейност на „УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД е без промяна: инвестиции в областта на производството на метални изделия, инвестиции в електротехниката, инвестиции в селското стопанство и хранително вкусовата промишленост.

Настоящият анализ на финансовото състояние на емитента е изготвен на база данните от междинния финансов отчет на „УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД за посочения период.

#### **1.1 Анализ на активите на „УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД**

Към 31.12.2021 г. активите на „УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД нарастват с 2.06% спрямо края на предходното тримесечие до 46 230 хил. лв.

| <b>Активи</b>                    | <b>Q4 2021</b>  | <b>Q3 2021</b>  | <b>Δ Q4 2021</b> | <b>% от активите</b>     |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|--------------------------|
|                                  | <b>‘000 лв.</b> | <b>‘000 лв.</b> | <b>/ Q3 2021</b> | <b>към 31.12.2021 г.</b> |
| <b>Нетекущи активи</b>           |                 |                 |                  |                          |
| Дългосрочни финансови активи     | 100             | 100             | 0.00%            | 0.22%                    |
| Инвестиционни имоти              | 223             | 225             | -0.89%           | 0.48%                    |
| Предплатени разходи              | 361             | 381             | -5.25%           | 0.78%                    |
| <b>Общо нетекущи активи</b>      | <b>684</b>      | <b>706</b>      | <b>-3.12%</b>    | <b>1.48%</b>             |
| <b>Текущи активи</b>             |                 |                 |                  |                          |
| Материални запаси                | 9               | 9               | 0.00%            | 0.02%                    |
| Търговски и други вземания       | 34202           | 32456           | 5.38%            | 73.98%                   |
| Краткосрочни финансови активи    | 11036           | 11825           | -6.67%           | 23.87%                   |
| Вземания от свързани предприятия | 1               | -               | 100%             | 0.00%                    |
| Пари и парични еквиваленти       | 298             | 300             | -0.67%           | 0.64%                    |

|                           |               |               |              |                |
|---------------------------|---------------|---------------|--------------|----------------|
| <b>Общо текущи активи</b> | <b>45 546</b> | <b>44 590</b> | <b>2.14%</b> | <b>98.52%</b>  |
| <b>Общо активи</b>        | <b>46 230</b> | <b>45 296</b> | <b>2.06%</b> | <b>100.00%</b> |

През четвъртото тримесечие на 2021г. нетекущите активи се понижават с 3.12%, но в абсолютна стойност промяната е малка. Текущите активи на дружеството се увеличават с 2.14%. За това допринася основно увеличението на търговските и други вземания. По-сериозен спад има в краткосрочните финансови активи. Минимален спад има в паричните средства.

## 1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД

| <b>Собствен капитал и пасиви</b>           | <b>Q4 2021</b>  | <b>Q3 2021</b>  | <b>Δ Q4 2021</b> | <b>% от СК и</b>     |
|--|-----------------|-----------------|------------------|----------------------|
|  | <b>‘000 лв.</b> | <b>‘000 лв.</b> | <b>/ Q3 2021</b> | <b>пасивите към</b>  |
|  |                 |                 |                  | <b>31.12.2021 г.</b> |
| <b>Собствен капитал</b>                    |                 |                 |                  |                      |
| Акционерен капитал                         | 3979            | 3979            | 0.00%            | 8.61%                |
| Резерви                                    | 17              | 17              | 0.00%            | 0.04%                |
| Неразпределена печалба/ (Натрупана загуба) | 2793            | 2208            | 26.49%           | 6.04%                |
| <b>Общо собствен капитал</b>               | <b>6 789</b>    | <b>6 204</b>    | <b>9.43%</b>     | <b>14.69%</b>        |
| <b>Пасиви</b>                              |                 |                 |                  |                      |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                     |                 |                 |                  |                      |
| Облигационен заем                          | 19800           | 22000           | -10.00%          | 42.83%               |
| Отсрочени данъци, нетно                    | 47              | 47              | 0.00%            | 0.10%                |
| <b>Общо нетекущи пасиви</b>                | <b>19 847</b>   | <b>22 047</b>   | <b>-9.98%</b>    | <b>42.93%</b>        |
| <b>Текущи пасиви</b>                       |                 |                 |                  |                      |
| Заеми                                      | 19184           | 16976           | 13.01%           | 41.50%               |
| Търговски и други задължения               | 409             | 4               | 10125.00%        | 0.88%                |
| Задължения към свързани лица               | 1               | 65              | -98.46%          | 0.00%                |
| <b>Общо текущи пасиви</b>                  | <b>19 594</b>   | <b>17 045</b>   | <b>14.95%</b>    | <b>42.38%</b>        |
| <b>Общо пасиви</b>                         | <b>39 441</b>   | <b>39 092</b>   | <b>0.89%</b>     | <b>85.31%</b>        |
| <b>Общо собствен капитал и пасиви</b>      | <b>46 230</b>   | <b>45 296</b>   | <b>2.06%</b>     | <b>100.00%</b>       |

Към 31.12.2021г. общо собственият капитал и пасивите на дружеството са в размер на 46 230 хил. лв.

В края на четвъртото тримесечие на 2021г. собственият капитал е в размер на 6 789 хил. лв., като увеличението спрямо предходното тримесечие е 9.43% и се дължи на увеличение във финансовия резултат за периода.

Нетекущите пасиви бележат понижение от 9.98%, а текущите пасиви се увеличават с 14.95% до 19 594 хил. лв. Като цяло пасивите на дружеството се увеличават с 0.89%.

### 1.3 Анализ на Приходите и Разходите

|   | Q4 2021<br>'000 лв. | Q4 2020<br>'000 лв. | Δ Q4 2021<br>/ Q4 2020 |
|---|---------------------|---------------------|------------------------|
| Печалба/ Загуба от операции с инвестиции, нетно         | 319                 | 391                 | -18.41%                |
| Финансови приходи/ Разходи, нетно                       | 923                 | 115                 | 702.61%                |
|   | <b>1242</b>         | <b>506</b>          | <b>145.45%</b>         |
| Други доходи  | -                   | 1                   | -100.00%               |
| Разходи за външни услуги                                | -142                | -147                | -3.40%                 |
| Разходи за амортизации                                  | -9                  | -9                  | 0.00%                  |
| Разходи за персонал                                     | -32                 | -22                 | 45.45%                 |
| <b>Печалба/(Загуба) преди данъци</b>                    | <b>1059</b>         | <b>329</b>          | <b>221.88%</b>         |
| Разходи за данъци върху дохода                          | -                   | -                   | 0%                     |
| Разход за отсрочен данък                                | -                   | -                   | 0%                     |
| <b>Печалба/(загуба) за годината</b>                     | <b>1059</b>         | <b>329</b>          | <b>221.88%</b>         |
| <b>Общо всеобхватен доход/<br/>(всеобхватна загуба)</b> | <b>1059</b>         | <b>329</b>          | <b>221.88%</b>         |

Към 31.12.2021г. „УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД реализира резултат от дейността печалба преди данъци в размер на 1 059 хил. лв., което спрямо реализираната печалба от 329 хил. лв. през съпоставимия период на 2020г. представлява ръст от 221.88%. За по-голямата печалба допринася увеличението в нетните финансови приходи.

### 1.4 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

| Показатели за ликвидност | Q4 2021 | Q3 2021 |
|--------------------------|---------|---------|
| Текуща ликвидност        | 2.3245  | 2.6160  |
| Бърза ликвидност         | 2.3240  | 2.6155  |
| Незабавна ликвидност     | 0.5784  | 0.7114  |
| Абсолютна ликвидност     | 0.0152  | 0.0176  |

В края на четвъртото тримесечие на 2021г. показатели за текуща и бърза ликвидност, както и тези на незабавна и абсолютна на емитента леко се влошават спрямо края на предходното тримесечие.

### 1.5 Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособността измерват степента на задължнялост на Дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

| Платежоспособност                       | Q4 2021 | Q3 2021 |
|---|---------|---------|
| Дългосрочен дълг/Активи                 | 0.4293  | 0.4867  |
| Общ дълг/Активи                         | 0.8531  | 0.8630  |
| Общ дълг/Собствен капитал               | 5.8095  | 6.3011  |
| Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал) | 6.8095  | 7.3011  |

Към 31.12.2021г. разгледаните показатели за платежоспособност на емитента леко се подобряват спрямо края на третото тримесечие на 2021г.

## 2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, „УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД е сключил със „ЗАД Армеец“ АД и поддържа полица за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на довереника на облигационерите и на облигационерите по емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане. Видът на застраховката е „Облигационни емисии“. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 27 692 940 лева. Срокът на полицата е до 15.07.2027г.

ЗАД Армеец отговаря на изискванията за минимално ниво на кредитен рейтинг по чл. 34 ал.1 от Наредба 2 на КФН (<https://www.bcra-bg.com/bg/ratings/armeec-rating>). Кредитният рейтинг на дружеството е изготвен от БАКР - Агенция за кредитен рейтинг АД, която е регистрирана в съответствие с Регламент (ЕО) № 1060/2009.

## 3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Съгласно Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар, средствата по облигационния заем са използвани за придобиване на дялови участия в публични и непублични компании на стойност 13.8 млн. лв. с цел генериране на растеж за инвестиции в дългосрочното развитие на придобитите компании, реструктуриране (погасяване) на задължения на дружеството – 1.7 млн. лв. и покупка на вземания в размер на 5.8 млн. лв.

Лихвата по настоящата облигационна емисия е 4.5% фиксирана годишна лихва, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L).

Облигационният заем е за период от 8 години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на база на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на притежаваните от всеки инвеститор облигации. Главницата се изплаща на десет равни вноски от

2 200 000 лева, дължими на датата на всяко лихвено плащане от четвъртата година на сключване на облигационния заем до пълния падеж на емисията.

Към датата на настоящия доклад всички падежирали суми по облигационната емисия са платени.

#### **4 Финансови показатели.**

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97%.

Съгласно отчета за изпълнение на задълженията на емитента към 31.12.2021г. стойността на показателя е 0.8531 (**85.31%**);

-- Коефициент на Покритие на разходите за лихви- Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви на (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05.

Съгласно отчета за изпълнение на задълженията на емитента към 31.12.2021г. стойността на показателя е **1.60**;

-- Коефициент на Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайните активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

Съгласно отчета за изпълнение на задълженията на емитента към 31.12.2021г. стойността на показателя е **2.34**.

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме незабавни действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно да предложи на общото събрание на Облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията.

#### **5 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.**

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

11.02.2022г.

Управител: \_\_\_\_\_

/ И. Петров /

Управител: \_\_\_\_\_

/ д-р Я. Русинов /