



ДОКЛАД
на „АБВ Инвестиции“ ЕООД
в качеството му на Довереник на облигационерите
на „ВИНПРОМ ХАСКОВО“ АД
ISIN код на емисията: BG2100044234
Борсов код на емисията: VPHB
Емитент: „ВИНПРОМ ХАСКОВО“ АД
Период: 01.04.2025 г.- 30.06.2025 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 „ВИНПРОМ ХАСКОВО“ АД на 15.01.2024 г. През посочения период „АБВ Инвестиции“ ЕООД е спазвал задълженията си по чл.100ж от ЗППЦК като Довереник на облигационерите по посочената емисия облигации. Обобщена информация за това е представена в доклада по-долу.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През второто тримесечие на 2025г. вписаният в Търговския регистър предмет на дейност на „ВИНПРОМ ХАСКОВО“ АД е без промяна: изкупуване на грозде и плодове, отглеждане и стопанисване на лозови насаждения, производство и търговия на грозде и друга селскостопанска продукция, производство и търговия с производните на гроздето продукти, производство и търговия на вина, ракии и други алкохолни и безалкохолни напитки, транспортни услуги в страната и чужбина, външнотърговска и вътрешнотърговска дейност с грозде и неговите производни, отдаване под наем и търговия с недвижими имоти, както и всяка друга дейност незабранена от закона.

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

1.1 Анализ на активите на „ВИНПРОМ ХАСКОВО“ АД

Към 30.06.2025 г. активите на „ВИНПРОМ ХАСКОВО“ АД са в размер на 36 506 хил. лв., или с 0.20% по-малко от активите в края на предходното тримесечие.

Активи	Q2 2025 '000 лв.	Q1 2025 '000 лв.	Δ Q2 2025 / Q1 2025	% от активите към 30.06.2025 г.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и оборудване	10	10	0.00%	0.03%
Нематериални активи	55	55	0.00%	0.15%
Активи по отсрочени данъци	16	16	0.00%	0.04%

Общо нетекущи активи	81	81	0.00%	0.22%
Текущи активи				
Други вземания	27601	27384	0.79%	75.61%
Вземания от свързани предприятия в групата	7169	7053	1.64%	19.64%
Краткосрочни финансови активи	1593	1971	-19.18%	4.36%
Парични средства и парични еквиваленти	62	89	-30.34%	0.17%
Общо текущи активи	36 425	36 497	-0.20%	99.78%
Общо активи	36 506	36 578	-0.20%	100.00%

Към края на второто тримесечие на 2025г. нетекущите активи са без промяна спрямо предходното тримесечие. През разглеждания период текущите активи на дружеството намаляват с 0.20%, като това се дължи основно на спад в краткосрочните финансови активи. Ръст се наблюдава при вземанията.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „ВИНПРОМ ХАСКОВО“ АД

Собствен капитал и пасиви	Q2 2025	Q1 2025	Δ Q2 2025	% от СК и пасивите към 30.06.2025 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	/ Q1 2025	
Собствен капитал				
Основен акционерен капитал	9116	9116	0.00%	24.97%
Резерви	107	107	0.00%	0.29%
Натрупана печалба/ загуба	2087	1944	7.36%	5.72%
Общо собствен капитал	11 310	11 167	1.28%	30.98%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Облигационен заем	25000	25000	0.00%	68.48%
Общо нетекущи пасиви	25 000	25 000	0.00%	68.48%
Текущи пасиви				
Текуща част на облигационен заем	165	164	0.61%	0.45%
Търговски задължения	3	215	-98.60%	0.01%
Задължения към персонала и ДДФЛ	28	32	-12.50%	0.08%
Общо текущи пасиви	196	411	-52.31%	0.54%
Общо пасиви	25 196	25 411	-0.85%	69.02%
Общо собствен капитал и пасиви	36 506	36 578	-0.20%	100.00%

В края на второто тримесечие на 2025г. собственият капитал е в размер на 11 310 хил. лв., което представлява ръст от 1.28% спрямо предното тримесечие. Изменението се дължи на положителна промяна във финансовия резултат.

Нетекущите пасиви са в размер на 25 000 хил. лв. и през разглеждания период не отбелязват изменение. Текущите пасиви намаляват с 52.31% до 196 хил. лв. Спадът се дължи на намалелите търговски задължения. Като цяло пасивите на дружеството намаляват с 0.85% до 25 196 хил. лв.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q2 2025 '000 лв.	Q2 2024 '000 лв.	Δ Q2 2025 / Q2 2024
Разходи за външни услуги	-108	-79	36.71%
Разходи за персонала	-24	-24	0.00%
Резултат от оперативна дейност	-132	-103	28.16%
Финансови приходи	568	891	-36.25%
Финансови разходи	-239	-696	-65.66%
Финансови приходи/разходи, нетно	329	195	68.72%
Печалба/ Загуба преди данъци	197	92	114.13%
Печалба/ Загуба за годината	197	92	114.13%

Към 30.06.2025г. „ВИНПРОМ ХАСКОВО“ АД реализира резултат от оперативната дейност - загуба в размер на 132 хил. лв., спрямо реализираната загуба от 103 хил. лв. през съпоставимия период на 2024г. Влияние за по-голямата загуба през периода оказват увеличените разходи за външни услуги. Финансовите разходи през периода от началото на годината са 239 хил. лв. при 696 хил. лв. през 2024г. Финансовите приходи са 568 хил. лв., на фона на 891 хил. лв. през 2024г. Резултатът от финансовата дейност е печалба в размер на 329 хил. лв., при печалба от 195 хил. лв. през 2024г. В крайна сметка дружеството излиза на печалба от началото на годината в размер на 197 хил. лв., при печалба от 92 хил. лв. през 2024г.

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	Q2 2025	Q1 2025
Текуща ликвидност	185.8418	88.8005
Бърза ликвидност	45.0204	22.1727
Незабавна ликвидност	8.4439	5.0122
Абсолютна ликвидност	0.3163	0.2165

В края на второто тримесечие на 2025г. разглежданите показатели за ликвидност на емитента се подобряват спрямо края на предходното тримесечие.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q2 2025	Q1 2025
Дългосрочен дълг/Активи	0.6848	0.6835
Общ дълг/Активи	0.6902	0.6947
Общ дълг/Собствен капитал	2.2278	2.2755
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.2278	3.2755

Към 30.06.2025г. повечето от разглежданите показатели за платежоспособност на емитента леко се подобряват спрямо края на предходното тримесечие. Влошава се показателя Дългосрочен дълг/Активи.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

При емитирането на облигационния заем за обезпечаване на вземането по главницата и всички дължими лихви по него „ВИНПРОМ ХАСКОВО“ АД е сключило застраховка „Облигационни емисии“ при ЗАД Армеец в полза на довереника на облигационерите. Общата рискова експозиция на застраховката към момента на емитиране на облигациите бе в размер на 34 114 774.10 лв., формирана от размера на главницата и всички дължими редовни лихви, включваща общ размер на главницата по облигациите от Емисията в размер на 25 млн. лв. и на лихвите по облигациите от Емисията в размер до 9 114 774.10 лв., определени съгласно приложимата стойност на 6-месечния EURIBOR към 10.01.2024г. плюс надбавката и отчитайки минималната и максималната стойност на дължимата лихва. При промени в бъдеще на стойността на 6-месечния EURIBOR се извършват и съответни корекции в рисковата експозиция по застраховката отразяващи актуалния приложим лихвен процент и съответната дължима сума на лихвата по облигацията. Застраховката отговаря на изискванията на чл.100з, ал.4 от ЗППЦК и включва цялата номинална стойност на издадените облигации от Емисията, както и всички дължими редовни лихви. Полицата е със срок до 15.03.2033г.

ЗАД Армеец отговаря на изискванията за минимално ниво на кредитен рейтинг по чл. 34 ал.1 от Наредба 2 на КФН (<https://bcra.eu/bg/companies/zad-armeec>). 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.

Средствата, набрани от първичното частно пласиране, са използвани съгласно заложеното в Предложението за записване на корпоративни облигации за покупка на дялове в компании и последващото им управление, придобиване на недвижими имоти, инвестиране в подценени активи, покупки на финансови активи с цел генериране на капиталова и лихвоносна доходност, придобиване на вземания, както и погасяване на задължения на дружеството, включително възникналите при пласиране на облигационния заем. Детайлна информация за изразходването на основната част от средствата е налична на стр. 50-52 от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар.

На 15.01.2024г. „Винпром Хасково“ АД е емитирало емисия обикновени, поименни, безналични, обезпечени със застраховка, неконвертируеми, свободно прехвърляеми,

лихвоносни облигации с присвоен ISIN код: BG2100044234, с обща номинална стойност в размер на 25 000 000 лв., с лихвени плащания на всеки 6 месеца и окончателен падеж на емисията на 15.01.2033 г. Лихвеният процент е плаващ, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 1.50%, но не по-малко от 3.25% и не повече от 6% годишно при лихвена конвенция ISMA реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA -Year). Датите на лихвените плащания са, както следва: 15.07.2024 г., 15.01.2025 г., 15.07.2025 г., 15.01.2026 г., 15.07.2026 г., 15.01.2027 г., 15.07.2027 г., 15.01.2028 г., 15.07.2028 г., 15.01.2029 г., 15.07.2029 г., 15.01.2030 г., 15.07.2030 г., 15.01.2031 г., 15.07.2031 г., 15.01.2032 г., 15.07.2032 г., 15.01.2033 г. Амортизацията на главницата се извършва от петата до деветата година по две плащания годишно на датите на лихвените плащания всяко на стойност от 2 500 000 лв. Първите четири години са гратисен период без погашения на главницата.

Към края на отчетния период всички падежирали суми по облигациите са платени. Към датата на настоящия доклад Емитентът е забавил изплащането на падежирали на 15.07.2025г. суми.

4 Финансови показатели.

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

-- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (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 %.

По данни от отчета на Емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 30.06.2025г. стойността на показателя е 0.6902 (**69.02%**);

-- Коефициент на Покритие на разходите за лихви- Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението - Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05.

По данни от отчета на Емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 30.06.2025г. стойността на показателя е **1.88**;

-- Коефициент на Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни 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 0.25.

По данни от отчета на Емитента за изпълнение на задълженията по облигациите към 30.06.2025г. стойността на показателя е **185.84**.

В случай, че Емитента изготвя консолидиран финансов отчет, коефициентите посочени по-горе се изчисляват на база на консолидирания финансов отчет. В противен случай коефициентите се изчисляват на база индивидуалния финансов отчет на дружеството. Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе 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. В случай, че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново общо събрание на облигационерите, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки/ препоръки от облигационерите на общото събрание, на което предложената програма е била отхвърлена.

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

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

19.08.2025г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров