

ДОКЛАД
на „АБВ Инвестиции“ ЕООД
в качеството му на Довереник на облигационерите
на „Асенова Крепост“ АД
 ISIN код на емисията: BG2100008213
 Борсов код на емисията: ASKB
 Емитент: „Асенова Крепост“ АД
 Период: 01.04.2023 г.- 30.06.2023 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 „Асенова Крепост“ АД на 30.07.2021г., избран с решение на Общото събрание на облигационерите от 23.08.2021г. 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 2023г. „Асенова Крепост“ АД няма промяна в предмета си на дейност: Производство и търговия с полимерни опаковки и материали, дистрибуторска дейност, търговия, внос, износ, туризъм, мениджмънт, маркетинг, предприемачество; представителство, посредничество и агентство, услуги, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; инвестиране в ценни книжа на други емитенти; осъществяване на други търговски сделки, пряко свързани с предходните дейности, както и други дейности, които не са забранени от закона.

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

1.1 Анализ на активите

Към 30.06.2023 г. активите на „Асенова Крепост“ АД са в размер на 65 794 хил. лв. и отбелязват спад от 1.15% спрямо края на предходното тримесечие.

Активи	Q2 2023 '000 лв.	Q1 2023 '000 лв.	Δ Q2 2023 / Q1 2023	% от активите към 30.06.2023 г.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	17022	17234	-1.23%	25.87%
Дългосрочни финансови активи	7621	7567	0.71%	11.58%
Нематериални активи	8	8	0.00%	0.01%
Общо нетекущи активи	24 651	24 809	-0.64%	37.47%
Текущи активи				
Материални запаси	5197	4686	10.90%	7.90%
Краткосрочни финансови активи	16453	16770	-1.89%	25.01%

Търговски и други вземания	1450	2465	-41.18%	2.20%
Вземания от свързани лица	17932	17771	0.91%	27.25%
Пари и парични еквиваленти	111	60	85.00%	0.17%
Общо текущи активи	41 143	41 752	-1.46%	62.53%
Общо активи	65 794	66 561	-1.15%	100.00%

Нетекущите активи през периода намаляват с 0.64%. Промяната идва основно от спада в имоти, машини и съоръжения. Текущите активи бележат спад от 1.46% спрямо края на предходното тримесечие. Най-голям принос за това имат търговските и други вземания. Най-голям ръст се наблюдава при материалните запаси.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q2 2023 '000 лв.	Q1 2023 '000 лв.	Δ Q2 2023 / Q1 2023	% от СК и пасивите към 30.06.2023 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	12888	12888	0.00%	19.59%
Премиен резерв	33118	33118	0.00%	50.34%
Други резерви	15796	15796	0.00%	24.01%
Неразпределена печалба/ Натрупана загуба	-22662	-22679	-0.07%	-34.44%
Общо собствен капитал	39 140	39 123	0.04%	59.49%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Пенсионни и други задължения към персонала	775	775	0.00%	1.18%
Дългосрочни заеми	20345	20345	0.00%	30.92%
Дългосрочни задължения към свързани лица	21	21	0.00%	1.15%
Отсрочени данъчни пасиви	757	757	0.00%	1.15%
Общо нетекущи пасиви	21 898	21 898	0.00%	33.28%
Текущи пасиви				
Пенсионни и други задължения към персонала	1019	1044	-2.39%	1.55%
Краткосрочни заеми	594	785	-24.33%	0.90%
Финансиране за нетекущи активи	138	207	-33.33%	0.21%
Търговски и други задължения	2986	3471	-13.97%	4.54%
Краткосрочни задължения към свързани лица	19	33	-42.42%	0.03%
Общо текущи пасиви	4 756	5 540	-14.15%	7.23%
Общо пасиви	26 654	27 438	-2.86%	40.51%
Общо собствен капитал и пасиви	65 794	66 561	-1.15%	100.00%

Към 30.06.2023г. общо собственият капитал и пасивите на дружеството се понижават с 1.15% спрямо края на предходното тримесечие. Собственият капитал е в размер на 39 140 хил. лв., като стойността му е с 0.04% по-висока спрямо края на предходното тримесечие.

През анализирания период нетекущите пасиви остават без промяна. Текущите пасиви бележат понижение от 14.15%, като стойността им спада до 4 756 хил. лв., спрямо 5 540 хил. лв. в края на предходното тримесечие. Намаляват търговските и други задължения, както и краткосрочните заеми. Като цяло пасивите на дружеството намаляват с 2.86% спрямо предходното тримесечие.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q2 2023 '000 лв.	Q2 2022 '000 лв.	Δ Q2 2023 / Q2 2022
Приходи от договори с клиенти	8856	13781	-35.74%
Други приходи	257	894	-71.25%
Разходи за материали	-5923	-11217	-47.20%
Разходи за външни услуги	-347	-286	21.33%
Разходи за персонала	-2996	-3090	-3.04%
Разходи за амортизация на нефинансови активи	-432	-447	-3.36%
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	-93	-136	-31.62%
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство	834	610	36.72%
Други суми с корективен характер	16	24	-33.33%
Други разходи	-94	-84	11.90%
Резултат от оперативна дейност	78	49	59.18%
Финансови разходи	-708	-409	73.11%
Финансови приходи	682	408	67.16%
Резултат от финансова дейност	-26	-1	2500.00%
Печалба/ Загуба преди данъци	52	48	8.33%
Печалба/ Загуба за периода	52	48	8.33%
Общо всеобхватен доход (загуба)	52	48	8.33%

Към края на второто тримесечие на 2023г. „Асенова Крепост“ АД реализира резултат от оперативната дейност – печалба в размер на 78 хил. лв., спрямо реализирана печалба от 49 хил. лв. през съпоставимия период на 2022г. Забелязва се спад в приходите, но тъй като и разходите също намаляват, това не води до съществено изменение във финансовия резултат, даже реално оперативната печалба леко нараства спрямо съпоставимия период. Резултатът от финансовата дейност към края на второто тримесечие на 2023 г. е отрицателен и е загуба в размер на 26 хил. лв. Печалбата преди данъци нараства с 8.33% спрямо съпоставимия период на предходната година, но като абсолютна стойност разликата не е голяма.

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 2023	Q1 2023
Текуща ликвидност	8.6508	7.5365
Бърза ликвидност	7.5580	6.6906
Незабавна ликвидност	3.4828	3.0379
Абсолютна ликвидност	0.0233	0.0108

Всички разглеждани 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 2023	Q1 2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.3328	0.3290
Общ дълг/Активи	0.4051	0.4122
Общ дълг/Собствен капитал	0.6810	0.7013
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	1.6810	1.7013

Към 30.06.2023г. почти всички разглеждани показатели за платежоспособност на емитента леко се подобряват спрямо предходното тримесечие. Влошаване се отбелязва от показателя Дългосрочен дълг/Активи.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване на всички вземания на облигационерите по главницата и лихвите на облигационния заем, при емитирането му Дружеството е сключило застраховка „Облигационни емисии“ в полза на довереника на облигационерите в ЗАД Армеец, която покрива риска от неплащане.

По искане на емитента на 31.05.2023 г. бе свикано общо събрание на облигационерите, на което бе одобрено предложението от емитента да се замени застраховката служеща като обезпечение с първа по ред ипотека върху недвижими имоти собственост на емитента. В изпълнение на решението на облигационерите бяха учредени съответните ипотечи върху следните имоти собственост на Емитента: поземлен имот с идентификатор 00702.510.87 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Асеновград и площ 95 445 кв.м., както и следните сгради в посочения имот с кадастрални идентификатори както следва: 00702.510.87.1- застроена площ11кв.м.; 00702.510.87.2- застроена площ222кв.м.; 00702.510.87.4- застроена площ143кв.м.; 00702.510.87.5- застроена площ356кв.м.; 00702.510.87.6- застроена площ27кв.м.; 00702.510.87.7- застроена площ 7кв.м.; 00702.510.87.9- застроена площ 267кв.м.; 00702.510.87.18- застроена площ 291кв.м.; 00702.510.87.19- застроена площ 8749кв.м.; 00702.510.87.21- застроена площ 411кв.м.; 00702.510.87.22- застроена площ 256кв.м.; 00702.510.87.23- застроена площ 112кв.м.; 00702.510.87.24- застроена площ 79кв.м.;

00702.510.87.25- застроена площ 453кв.м.; 00702.510.87.26- застроена площ 451кв.м.;
00702.510.87.27- застроена площ 812кв.м.; 00702.510.87.28- застроена площ 240кв.м.;
00702.510.87.30- застроена площ 193кв.м.; 00702.510.87.31- застроена площ 551кв.м.;
00702.510.87.33- застроена площ 5897кв.м.; 00702.510.87.36- застроена площ 636кв.м.;
00702.510.87.40- застроена площ 9379кв.м.; 00702.510.87.45- застроена площ 10073кв.м.;
00702.510.87.46- застроена площ 275кв.м.; 00702.510.87.47- застроена площ 24кв.м.;
00702.510.87.50- застроена площ 287кв.м.; 00702.510.87.56- застроена площ 497кв.м.;
00702.510.87.57- застроена площ 77кв.м.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Съгласно одобрения проспект за публично предлагане на ценни книжа средствата от облигационния заем са били използвани основно за:

- Покупка на вземания на обща стойност 15 380 хил. лв., с които Дружеството разширява съществуващия портфейл от такива активи;
- Придобиване на дялове от различни дружества по Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране на обща стойност 2 207 хил. лв. с цел диверсифициране;
- Погасяване на задължения на обща стойност 1 457 хил. лв.;
- Различни плащания за такси и други (вкл. плащането на премията по застрахователната полица -обезпечение по настоящия Облигационен заем) – 794 хил. лв.

Облигационният заем е издаден на 30.07.2021г. за период от 9 години с шестмесечни купонни плащания. От датата на емитиране лихвеният процент по облигацията се формира от 6-месечен EURIBOR с надбавка 3.60% (360 базисни точки), но общо не по-малко от 2.70% годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). За първия шестмесечен период размерът на лихвата се формира от 6-месечния EURIBOR, валиден за третия работен ден преди датата на регистрацията на емисията в ЦД, и надбавка от 360 базисни точки (3.60%). На проведено на 10.07.2023 г. общо събрание на облигационерите (ОСО) на АСЕНОВА КРЕПОСТ АД по облигационна емисия на дружеството с ISIN BG2100008213, беше взето решение за промяна в лихвения процент по облигацията, който ще се прилага след падежна дата 30.07.2023г. Лихвеният процент по облигациите се променя на плаващ годишен **лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1.00 %, но общо не по-малко от 2.70 % и не повече от 5.50 % годишно**, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 100 базисни точки (1%), като общата стойност на сбора им не може да надвишава 5.50% годишно. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 2.70%, се прилага минималната стойност от 2.70% годишна лихва. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне на дължимата сума до втория знак след десетичната запетая.

Датите на лихвените плащания са както следва: 30.01.2022 г.; 30.07.2022 г.; 30.01.2023 г.; 30.07.2023 г.; 30.01.2024 г.; 30.07.2024 г.; 30.01.2025 г.; 30.07.2025 г.; 30.01.2026 г.; 30.07.2026 г.; 30.01.2027 г.; 30.07.2027 г.; 30.01.2028 г. ; 30.07.2028 г.; 30.01.2029 г.; 30.07.2029 г.; 30.01.2030 г.; 30.07.2030 г.

Главницата се амортизира както следва: 30.01.2026 г. - 2 000 000 лв.; 30.07.2026 г. - 2 000 000 лв.; 30.01.2027 г. - 2 000 000 лв.; 30.07.2027 г. - 2 000 000 лв.; 30.01.2028 г. - 2 000 000 лв.; 30.07.2028

г. - 2 000 000 лв.; 30.01.2029 г. - 2 000 000 лв.; 30.07.2029 г. - 2 000 000 лв.; 30.01.2030 г. - 2 000 000 лв.; 30.07.2030 г. - 2 000 000 лв.

Към края на отчетния период всички падежирали суми по облигацията са изплатени. Към датата на настоящия доклад Емитентът е забавил плащането на сумите с падеж 30.07.2023г.

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 (сумата на текущите и нетекущите пасиви отнесена 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 за изпълнение на задълженията на емитента към 30.06.2023г. стойността на показателя е 0.4051 (**40.51%**);

-- 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 за изпълнение на задълженията на емитента към 30.06.2023г. стойността на показателя е **1.27**;

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

По данни от отчета за изпълнение на задълженията на емитента към 30.06.2023г. стойността на показателя е **8.65**.

Ако наруши 2 или повече от 2 от установените в предложението за записване на облигациите финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/съотношенията в съответствие с поетите ангажименти. 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.

25.08.2023г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров