

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: 01.07.2023 г.- 30.09.2023 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 третото 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 30.09.2023 г. активите на „Асенова Крепост“ АД са в размер на 65 380 хил. лв. и отбелязват спад от 0.63% спрямо края на предходното тримесечие.

Активи	Q3 2023 '000 лв.	Q2 2023 '000 лв.	Δ Q3 2023 / Q2 2023	% от активите към 30.09.2023 г.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	16809	17022	-1.25%	25.71%
Дългосрочни финансови активи	7676	7621	0.72%	11.74%
Нематериални активи	7	8	-12.50%	0.01%
Общо нетекущи активи	24 492	24 651	-0.65%	37.46%
Текущи активи				
Материални запаси	5037	5197	-3.08%	7.70%
Краткосрочни финансови активи	16454	16453	0.01%	25.17%

Търговски и други вземания	1077	1450	-25.72%	1.65%
Вземания от свързани лица	18089	17932	0.88%	27.67%
Пари и парични еквиваленти	231	111	108.11%	0.35%
Общо текущи активи	40 888	41 143	-0.62%	62.54%
Общо активи	65 380	65 794	-0.63%	100.00%

Нетекущите активи през периода намаляват с 0.65%. Промяната идва основно от спада в имоти, машини и съоръжения. Текущите активи бележат спад от 0.62% спрямо края на предходното тримесечие. Най-голям принос за това имат търговските и други вземания. Най-голям ръст в абсолютна сума се наблюдава при вземанията от свързани лица.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q3 2023 '000 лв.	Q2 2023 '000 лв.	Δ Q3 2023 / Q2 2023	% от СК и пасивите към 30.09.2023 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	12888	12888	0.00%	19.71%
Премиен резерв	33118	33118	0.00%	50.65%
Други резерви	15796	15796	0.00%	24.16%
Неразпределена печалба/ Натрупана загуба	-22657	-22662	-0.02%	-34.65%
Общо собствен капитал	39 145	39 140	0.01%	59.87%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Пенсионни и други задължения към персонала	775	775	0.00%	1.19%
Дългосрочни заеми	20467	20345	0.60%	31.30%
Дългосрочни задължения към свързани лица	21	21	0.00%	1.16%
Отсрочени данъчни пасиви	757	757	0.00%	1.16%
Общо нетекущи пасиви	22 020	21 898	0.56%	33.68%
Текущи пасиви				
Пенсионни и други задължения към персонала	935	1019	-8.24%	1.43%
Краткосрочни заеми	206	594	-65.32%	0.32%
Финансиране за нетекущи активи	69	138	-50.00%	0.11%
Търговски и други задължения	2916	2986	-2.34%	4.46%
Краткосрочни задължения към свързани лица	89	19	368.42%	0.14%
Общо текущи пасиви	4 215	4 756	-11.38%	6.45%
Общо пасиви	26 235	26 654	-1.57%	40.13%
Общо собствен капитал и пасиви	65 380	65 794	-0.63%	100.00%

Към 30.09.2023г. общо собственият капитал и пасивите на дружеството се понижават с 0.63% спрямо края на предходното тримесечие. Собственият капитал е в размер на 39 145 хил. лв., като стойността му е с 0.01% по-висока спрямо края на предходното тримесечие.

През анализирания период нетекущите пасиви са без съществена промяна. Има лек ръст в дългосрочните заеми. Текущите пасиви бележат понижение от 11.38%, като стойността им спада до 4 215 хил. лв., спрямо 4 756 хил. лв. в края на предходното тримесечие. С най-голяма сума намаляват краткосрочните заеми. Като цяло пасивите на дружеството намаляват с 1.57% спрямо предходното тримесечие.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q3 2023 '000 лв.	Q3 2022 '000 лв.	Δ Q3 2023 / Q3 2022
Приходи от договори с клиенти	13632	18879	-27.79%
Други приходи	337	2454	-86.27%
Разходи за материали	-8737	-15098	-42.13%
Разходи за външни услуги	-523	-401	30.42%
Разходи за персонала	-4517	-4402	2.61%
Разходи за амортизация на нефинансови активи	-647	-668	-3.14%
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	-123	-1003	-87.74%
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство	748	246	204.07%
Други суми с корективен характер	27	40	-32.50%
Други разходи	-138	-107	28.97%
Резултат от оперативна дейност	59	-60	-198.33%
Финансови разходи	-1017	-636	59.91%
Финансови приходи	1015	706	43.77%
Резултат от финансова дейност	-2	70	-102.86%
Печалба/ Загуба преди данъци	57	10	470.00%
Печалба/ Загуба за периода	57	10	470.00%
Общо всеобхватен доход (загуба)	57	10	470.00%

Към края на третото тримесечие на 2023г. „Асенова Крепост“ АД реализира резултат от оперативната дейност – печалба в размер на 59 хил. лв., спрямо реализирана загуба от 60 хил. лв. през съпоставимия период на 2022г. Забелязва се спад в приходите, но и разходите също намаляват. Промените в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство, както и измененията в себестойността на продадените стоки и други текущи активи действат положително върху финансовия резултат. Резултатът от финансовата дейност към края на третото тримесечие на 2023 г. е отрицателен и е загуба в размер на 2 хил. лв. Печалбата преди данъци

нараства 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	Q3 2023	Q2 2023
Текуща ликвидност	9.7006	8.6508
Бърза ликвидност	8.5056	7.5580
Незабавна ликвидност	3.9585	3.4828
Абсолютна ликвидност	0.0548	0.0233

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	Q3 2023	Q2 2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.3368	0.3328
Общ дълг/Активи	0.4013	0.4051
Общ дълг/Собствен капитал	0.6702	0.6810
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	1.6702	1.6810

Към 30.09.2023г. 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 датата на настоящия доклад всички падежирали суми по облигацията са изплатени.

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 30.09.2023г. стойността на показателя е 0.4013 (**40.13%**);

-- 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 30.09.2023г. стойността на показателя е **1.06**;

-- 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 30.09.2023г. стойността на показателя е **9.70**.

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.

17.11.2023г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров