

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: 01.10.2023 г.- 31.12.2023 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 четвъртото 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 31.12.2023 г. активите на „Асенова Крепост“ АД са в размер на 65 535 хил. лв. и отбелязват ръст от 0.24% спрямо края на предходното тримесечие.

Активи	Q4 2023	Q3 2023	Δ Q4 2023	% от активите
	‘000 лв.	‘000 лв.	/ Q3 2023	към 31.12.2023 г.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	16653	16809	-0.93%	25.41%
Дългосрочни финансови активи	7731	7676	0.72%	11.80%
Нематериални активи	7	7	0.00%	0.01%
Общо нетекущи активи	24 391	24 492	-0.41%	37.22%
Текущи активи				
Материални запаси	3863	5037	-23.31%	5.89%
Краткосрочни финансови активи	17726	16454	7.73%	27.05%

Търговски и други вземания	1178	1077	9.38%	1.80%
Вземания от свързани лица	18233	18089	0.80%	27.82%
Пари и парични еквиваленти	144	231	-37.66%	0.22%
Общо текущи активи	41 144	40 888	0.63%	62.78%
Общо активи	65 535	65 380	0.24%	100.00%

Нетекущите активи през периода намаляват с 0.41%. Промяната идва основно от спада в имоти, машини и съоръжения. Текущите активи бележат ръст от 0.63% спрямо края на предходното тримесечие. Най-голям принос за това имат краткосрочните финансови активи. Най-голям спад в абсолютна сума се наблюдава при материалните запаси.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q4 2023 '000 лв.	Q3 2023 '000 лв.	Δ Q4 2023 / Q3 2023	% от СК и пасивите към 31.12.2023 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	12888	12888	0.00%	19.67%
Премиен резерв	33118	33118	0.00%	50.53%
Други резерви	15796	15796	0.00%	24.10%
Неразпределена печалба/ Натрупана загуба	-22694	-22657	0.16%	-34.63%
Общо собствен капитал	39 108	39 145	-0.09%	59.67%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Пенсионни и други задължения към персонала	775	775	0.00%	1.18%
Дългосрочни заеми	20389	20467	-0.38%	31.11%
Дългосрочни задължения към свързани лица	21	21	0.00%	1.16%
Отсрочени данъчни пасиви	757	757	0.00%	1.16%
Общо нетекущи пасиви	21 942	22 020	-0.35%	33.48%
Текущи пасиви				
Пенсионни и други задължения към персонала	883	935	-5.56%	1.35%
Краткосрочни заеми	993	206	382.04%	1.52%
Финансиране за нетекущи активи	-	69	-100.00%	0.00%
Търговски и други задължения	2518	2916	-13.65%	3.84%
Краткосрочни задължения към свързани лица	91	89	2.25%	0.14%
Общо текущи пасиви	4 485	4 215	6.41%	6.84%
Общо пасиви	26 427	26 235	0.73%	40.33%
Общо собствен капитал и пасиви	65 535	65 380	0.24%	100.00%

Към 31.12.2023г. общо собственият капитал и пасивите на дружеството се повишават с 0.24% спрямо края на предходното тримесечие. Общо собственият капитал е в размер на 39 108 хил. лв., като стойността му е с 0.09% по-ниска спрямо края на предходното тримесечие.

През анализирания период нетекущите пасиви са без съществена промяна. Има лек спад в дългосрочните заеми. Текущите пасиви бележат ръст от 6.41%, като стойността им се повишава до 4 485 хил. лв., спрямо 4 215 хил. лв. в края на предходното тримесечие. С най-голяма сума се увеличават краткосрочните заеми. Най-голям спад в абсолютна сума отбелязват търговските и други задължения. Като цяло пасивите на дружеството се увеличават с 0.73% спрямо предходното тримесечие.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q4 2023 '000 лв.	Q4 2022 '000 лв.	Δ Q4 2023 / Q4 2022
Приходи от договори с клиенти	17560	24547	-28.46%
Други приходи	1699	3154	-46.13%
Разходи за материали	-11025	-19471	-43.38%
Разходи за външни услуги	-689	-569	21.09%
Разходи за персонала	-6118	-6032	1.43%
Разходи за амортизация на нефинансови активи	-861	-885	-2.71%
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	-170	-1065	-84.04%
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство	-339	89	-480.90%
Други суми с корективен характер	93	61	52.46%
Други разходи	-187	-215	-13.02%
Резултат от оперативна дейност	-37	-386	-90.41%
Финансови разходи	-1297	-889	45.89%
Финансови приходи	1354	1369	-1.10%
Резултат от финансова дейност	57	480	-88.13%
Печалба/ Загуба преди данъци	20	94	-78.72%
Приходи/(разходи) за данъци върху дохода	-	-	
Печалба/ Загуба за периода	20	94	-78.72%

Към края на четвъртото тримесечие на 2023г. „Асенова Крепост“ АД реализира резултат от оперативната дейност – загуба в размер на 57 хил. лв., спрямо реализирана загуба от 386 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 оказват леко негативен ефект, но измененията в себестойността на продадените стоки и други текущи активи в крайна сметка въздействат положително върху финансовия резултат и

оперативната загуба намалява. Резултатът от финансовата дейност към края на четвъртото тримесечие на 2023 г. е печалба в размер на 57 хил. лв. Печалбата преди данъци намалява 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	Q4 2023	Q3 2023
Текуща ликвидност	9.1737	9.7006
Бърза ликвидност	8.3124	8.5056
Незабавна ликвидност	3.9844	3.9585
Абсолютна ликвидност	0.0321	0.0548

Показателите за текуща, бърза и абсолютна ликвидност на емитента се влошават спрямо края на предходното тримесечие. Подобрене наблюдаваме при показателя за незабавна ликвидност.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q4 2023	Q3 2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.3348	0.3368
Общ дълг/Активи	0.4033	0.4013
Общ дълг/Собствен капитал	0.6757	0.6702
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	1.6757	1.6702

Към 31.12.2023г. почти всички разглеждани показатели за платежоспособност на емитента леко се влошават спрямо предходното тримесечие. Леко подобрене 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 площ 11 кв.м.; 00702.510.87.2- застроена площ 222 кв.м.; 00702.510.87.4- застроена площ 143 кв.м.; 00702.510.87.5- застроена площ 356 кв.м.; 00702.510.87.6- застроена площ 27 кв.м.; 00702.510.87.7- застроена площ 7 кв.м.; 00702.510.87.9- застроена площ 267 кв.м.; 00702.510.87.18- застроена площ 291 кв.м.; 00702.510.87.19- застроена площ 8749 кв.м.; 00702.510.87.21- застроена площ 411 кв.м.; 00702.510.87.22- застроена площ 256 кв.м.; 00702.510.87.23- застроена площ 112 кв.м.; 00702.510.87.24- застроена площ 79 кв.м.; 00702.510.87.25- застроена площ 453 кв.м.; 00702.510.87.26- застроена площ 451 кв.м.; 00702.510.87.27- застроена площ 812 кв.м.; 00702.510.87.28- застроена площ 240 кв.м.; 00702.510.87.30- застроена площ 193 кв.м.; 00702.510.87.31- застроена площ 551 кв.м.; 00702.510.87.33- застроена площ 5897 кв.м.; 00702.510.87.36- застроена площ 636 кв.м.; 00702.510.87.40- застроена площ 9379 кв.м.; 00702.510.87.45- застроена площ 10073 кв.м.; 00702.510.87.46- застроена площ 275 кв.м.; 00702.510.87.47- застроена площ 24 кв.м.; 00702.510.87.50- застроена площ 287 кв.м.; 00702.510.87.56- застроена площ 497 кв.м.; 00702.510.87.57- застроена площ 77 кв.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 няма неплатени падежирани суми по емисията. Към датата на настоящия доклад Емитентът е забавил изплащането на сумите с падеж 30.01.2023г.

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 31.12.2023г. стойността на показателя е 0.4033 (**40.33%**);

-- 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 31.12.2023г. стойността на показателя е **1.02**;

-- 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 31.12.2023г. стойността на показателя е **9.17**.

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 Обстоятельства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

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

23.02.2024г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров