

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: 01.04.2024 г.- 30.06.2024 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 2024г. „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 30.06.2024 г. активите на „Асенова Крепост“ АД са в размер на 66 297 хил. лв. и отбелязват ръст от 1.26% спрямо края на предходното тримесечие.

Активи	Q2 2024	Q1 2024	Δ Q2 2024	% от активите
	‘000 лв.	‘000 лв.	/ Q1 2024	към 30.06.2024 г.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	16228	16439	-1.28%	24.48%
Дългосрочни финансови активи	7840	7786	0.69%	11.83%
Нематериални активи	6	7	-14.29%	0.01%
Общо нетекущи активи	24 074	24 232	-0.65%	36.31%
Текущи активи				
Материални запаси	4537	4236	7.11%	6.84%
Краткосрочни финансови активи	17090	16658	2.59%	25.78%

Търговски и други вземания	1158	1009	14.77%	1.75%
Вземания от свързани лица	19394	19214	0.94%	29.25%
Пари и парични еквиваленти	44	124	-64.52%	0.07%
Общо текущи активи	42 223	41 241	2.38%	63.69%
Общо активи	66 297	65 473	1.26%	100.00%

Нетекущите активи през периода намаляват с 0.65%. Промяната идва основно от спада в имоти, машини и съоръжения. Текущите активи бележат ръст от 2.38% спрямо края на предходното тримесечие. Принос за това имат краткосрочните финансови активи, материалните запаси и вземанията. Спад се наблюдава при паричните средства.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q2 2024	Q1 2024	Δ Q2 2024	% от СК и пасивите към 30.06.2024 г.
	'000 лв.	'000 лв.	/ Q1 2024	
Собствен капитал				
Акционерен капитал	12888	12888	0.00%	19.44%
Премиен резерв	33118	33118	0.00%	49.95%
Други резерви	15683	15683	0.00%	23.66%
Неразпределена печалба/ Натрупана загуба	-22480	-22510	-0.13%	-33.91%
Общо собствен капитал	39 209	39 179	0.08%	59.14%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Пенсионни и други задължения към персонала	750	750	0.00%	1.13%
Дългосрочни заеми	20131	20403	-1.33%	30.36%
Дългосрочни задължения към свързани лица	21	20	0.00%	1.25%
Отсрочени данъчни пасиви	829	829	0.00%	1.25%
Общо нетекущи пасиви	21 731	22 002	-1.23%	32.78%
Текущи пасиви				
Пенсионни и други задължения към персонала	1152	1144	0.70%	1.74%
Краткосрочни заеми	1016	625	62.56%	1.53%
Търговски и други задължения	3111	2442	27.40%	4.69%
Краткосрочни задължения към свързани лица	78	81	-3.70%	0.12%
Общо текущи пасиви	5 357	4 292	24.81%	8.08%
Общо пасиви	27 088	26 294	3.02%	40.86%
Общо собствен капитал и пасиви	66 297	65 473	1.26%	100.00%

Към 30.06.2024г. общо собственият капитал и пасивите на дружеството се повишават с 1.26% спрямо края на предходното тримесечие. Общо собственият капитал е в размер на 39 209 хил. лв., като стойността му е с 0.08% по-висока спрямо края на предходното тримесечие.

През анализирания период нетекущите пасиви отбелязват спад от 1.23%, дължащ се на спада в дългосрочните заеми. Текущите пасиви бележат ръст от 24.81%, като стойността им се повишава до 5 357 хил. лв., спрямо 4 292 хил. лв. в края на предходното тримесечие. С най-голяма сума нарастват търговските и други задължения, следвани от краткосрочните заеми. Като цяло пасивите на дружеството се увеличават с 3.02% спрямо предходното тримесечие.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q2 2024 '000 лв.	Q2 2023 '000 лв.	Δ Q2 2024 / Q2 2023
Приходи от договори с клиенти	9074	8856	2.46%
Други приходи	30	257	-88.33%
Резултат от продажба на нетекущи активи	1	-	
Разходи за материали	-6027	-5923	1.76%
Разходи за външни услуги	-336	-347	-3.17%
Разходи за персонала	-3106	-2996	3.67%
Разходи за амортизация на нефинансови активи	-429	-432	-0.69%
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	-67	-93	-27.96%
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство	773	834	-7.31%
Други суми с корективен характер	19	16	18.75%
Други разходи	-69	-94	-26.60%
Резултат от оперативна дейност	-137	78	-275.64%
Финансови разходи	-557	-708	-21.33%
Финансови приходи	750	682	9.97%
Резултат от финансова дейност	193	-26	-842.31%
Печалба/ Загуба преди данъци	56	52	7.69%
Приходи/разходи за данъци върху дохода	-	-	
Печалба/ Загуба за годината	56	52	7.69%
Общо всеобхватен доход /загуба (-)	56	52	7.69%

Към края на второто тримесечие на 2024г. „Асенова Крепост“ АД реализира резултат от оперативната дейност – загуба в размер на 137 хил. лв., спрямо реализирана печалба от 78 хил. лв. през съпоставимия период на 2023г. Забелязва се спад в позиция „Други приходи“, който

частично се неутрализира от ръст в приходите от договори с клиенти. Разходите за материали и персонал също нарастват. Промените в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство допълнително влошават оперативния резултат. Резултатът от финансовата дейност към края на второто тримесечие на 2024 г. е печалба в размер на 193 хил. лв., на фона на загуба година по-рано. Поради това 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	Q2 2024	Q1 2024
Текуща ликвидност	7.8818	9.6088
Бърза ликвидност	7.0349	8.6219
Незабавна ликвидност	3.1984	3.9101
Абсолютна ликвидност	0.0082	0.0289

Показателите за ликвидност на емитента 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	Q2 2024	Q1 2024
Дългосрочен дълг/Активи	0.3278	0.3360
Общ дълг/Активи	0.4086	0.4016
Общ дълг/Собствен капитал	0.6909	0.6711
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	1.6909	1.6711

Към 30.06.2024г. почти всички разглеждани показатели за платежоспособност на емитента леко се влошават спрямо предходното тримесечие. Леко подобрение 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 датата на настоящия доклад Емитентът е изплатил всички падежирали до момента суми по облигационната емисия.

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 30.06.2024г. стойността на показателя е 0.4086 (**40.86%**);

-- 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 30.06.2024г. стойността на показателя е **1.24**;

-- 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 30.06.2024г. стойността на показателя е **7.88**.

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.

16.08.2024г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров