

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: 01.01.2025 г.- 31.03.2025 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 „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 първото тримесечие на 2025г. „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 31.03.2025 г. активите на „Асенова Крепост“ АД са в размер на 66 087 хил. лв. и отбелязват ръст от 0.04% спрямо края на предходното тримесечие.

Активи	Q1 2025	Q4 2024	Δ Q1 2025	% от активите
	‘000 лв.	‘000 лв.	/ Q4 2024	към 31.03.2025 г.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	15940	16059	-0.74%	24.12%
Дългосрочни финансови активи	4842	4800	0.88%	7.33%
Нематериални активи	5	6	-16.67%	0.01%
Общо нетекущи активи	20 787	20 865	-0.37%	31.45%
Текущи активи				
Материални запаси	3558	3088	15.22%	5.38%
Краткосрочни финансови активи	20383	20518	-0.66%	30.84%

Търговски и други вземания	1455	1532	-5.03%	2.20%
Вземания от свързани лица	19835	19983	-0.74%	30.01%
Пари и парични еквиваленти	69	77	-10.39%	0.10%
Общо текущи активи	45 300	45 198	0.23%	68.55%
Общо активи	66 087	66 063	0.04%	100.00%

Нетекущите активи през периода намаляват с 0.37%. Промяната идва основно от спада в имоти, машини и съоръжения. Ръст отбелязват дългосрочните финансови активи. Текущите активи бележат ръст от 0.23% спрямо края на предходното тримесечие. Принос за това имат материалните запаси. Спад отбелязват краткосрочните финансови активи, както и вземанията.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q1 2025 '000 лв.	Q4 2024 '000 лв.	Δ Q1 2025 / Q4 2024	% от СК и пасивите към 31.03.2025 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	12888	12888	0.00%	19.50%
Премиен резерв	33118	33118	0.00%	50.11%
Други резерви	15563	15563	0.00%	23.55%
Неразпределена печалба/ Натрупана загуба	-22316	-22348	-0.14%	-33.77%
Общо собствен капитал	39 253	39 221	0.08%	59.40%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Пенсионни и други задължения към персонала	723	723	0.00%	1.09%
Дългосрочни заеми	20000	20000	0.00%	30.26%
Дългосрочни задължения към свързани лица	21	21	0.00%	1.28%
Отсрочени данъчни пасиви	844	844	0.00%	1.28%
Общо нетекущи пасиви	21 588	21 588	0.00%	32.67%
Текущи пасиви				
Пенсионни и други задължения към персонала	1372	1333	2.93%	2.08%
Краткосрочни заеми	313	649	-51.77%	0.47%
Търговски и други задължения	3390	3146	7.76%	5.13%
Краткосрочни задължения към свързани лица	171	126	35.71%	0.26%
Общо текущи пасиви	5 246	5 254	-0.15%	7.94%
Общо пасиви	26 834	26 842	-0.03%	40.60%
Общо собствен капитал и пасиви	66 087	66 063	0.04%	100.00%

Към 31.03.2025г. общо собственият капитал и пасивите на дружеството се повишават с 0.04% спрямо края на предходното тримесечие. Общо собственият капитал е в размер на 39 253 хил. лв., като стойността му е с 0.08% по-висока спрямо края на предходното тримесечие.

През анализирания период нетекущите пасиви са без промяна. Текущите пасиви бележат спад от 0.15%, като стойността им се понижава до 5 246 хил. лв., спрямо 5 254 хил. лв. в края на предходното тримесечие. Спад отбелязват краткосрочните заеми. Ръст има при търговските и други задължения. Като цяло пасивите на дружеството намаляват с 0.03% спрямо предходното тримесечие.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q1 2025 '000 лв.	Q1 2024 '000 лв.	Δ Q1 2025 / Q1 2024
Приходи от договори с клиенти	3570	4430	-19.41%
Други приходи	14	15	-6.67%
Разходи за материали	-2436	-2994	-18.64%
Разходи за външни услуги	-129	-177	-27.12%
Разходи за персонала	-1387	-1537	-9.76%
Разходи за амортизация на нефинансови активи	-120	-215	-44.19%
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	-37	-28	32.14%
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство	388	467	-16.92%
Други суми с корективен характер	10	8	25.00%
Други разходи	-27	-29	-6.90%
Резултат от оперативна дейност	-154	-60	156.67%
Финансови разходи	-240	-294	-18.37%
Финансови приходи	426	380	12.11%
Резултат от финансова дейност	186	86	116.28%
Печалба/ Загуба преди данъци	32	26	23.08%
Печалба/ Загуба за годината	32	26	23.08%
Общо всеобхватен доход /загуба (-)	32	26	23.08%

Към края на първото тримесечие на 2025г. „Асенова Крепост“ АД реализира резултат от оперативната дейност – загуба в размер на 154 хил. лв., спрямо реализирана загуба от 60 хил. лв. през съпоставимия период на 2024г. Забелязва се спад в приходите от договори с клиенти, който частично е компенсират от по-ниските разходите за материали, външни услуги и персонал. Промените в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство намаляват. Разходите за амортизация също намаляват. Съответно оперативния резултат се влошава.

Резултатът от финансовата дейност към края на първото тримесечие на 2025 г. е печалба в размер на 186 хил. лв., на фона на печалба от 86 хил. лв. година по-рано. В резултат печалбата от началото на годината леко нараства спрямо съпоставимия период на предходната година.

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	Q1 2025	Q4 2024
Текуща ликвидност	8.6352	8.6026
Бърза ликвидност	7.9569	8.0148
Незабавна ликвидност	3.8986	3.9199
Абсолютна ликвидност	0.0132	0.0147

Повечето от показателите за ликвидност на емитента леко се влошават спрямо края на предходното тримесечие. Леко подобрение отбелязва текущата ликвидност.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q1 2025	Q4 2024
Дългосрочен дълг/Активи	0.3267	0.3268
Общ дълг/Активи	0.4060	0.4063
Общ дълг/Собствен капитал	0.6836	0.6844
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	1.6836	1.6844

Към 31.03.2025г. разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо предходното тримесечие.

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 ипотeki 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 облигационната емисия 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 31.03.2025г. стойността на показателя е 0.4060 (**40.60%**);

-- 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 31.03.2025г. стойността на показателя е **1.22**;

-- 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 31.03.2025г. стойността на показателя е **8.64**.

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.

23.05.2025г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров