



София, 01.04.2019г.

До  
Комисия за Финансов Надзор  
ул. Будапеща №16  
София 1000

Копие до  
Българска Фондова Борса - София АД  
ул. Три уши №6  
София 1000

Уважаеми Господа,

В качеството си на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации ISIN:BG2100002174, емитирани от Екип-98 Холдинг АД, Ви предоставяме доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

С уважение,

За Де Ново ЕАД:

Симеон Петков



/Председател на СД/



Йордан Попов



/Изп. Директор/

Приложение: Съгласно текста

**Доклад  
от Де Ново ЕАД  
в качеството му на Довереник на облигационерите  
по емисия корпоративни облигации  
с емитент Екип-98 Холдинг АД,  
ISIN:BG2100002174, борсов код:5EKA  
Период: 01.10.2018г. - 31.12.2018г.**

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/, в изпълнение на задълженията на Де Ново ЕАД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации ISIN:BG2100002174, емитирани от Екип-98 Холдинг АД на 10.02.2017г.

**1. Финансово състояние на емитента на облигациите.**

През четвъртото тримесечие на 2018г. Екип-98 Холдинг АД запазва предмета си на дейност: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

**1.1. Анализ на активите на Екип-98 Холдинг АД**

През четвъртото тримесечие на 2018г., активите на Екип-98 Холдинг АД нарастват с 6,99% до ниво от 53,372 млн. лева спрямо 49,886 млн. лева към края на септември 2018г.

Като цяло, структурата на активите се променя съществено, като делът на текущите активи нараства до 55,40%, докато нетекущите активи заемат 44,60% от всички активи към 31.12.2018г., което съотношение води до подобряване на стойностите на показателите за ликвидност разгледани по-долу в настоящия доклад.

При нетекущите активи, най-голямата позиция в баланса на емитента "Инвестиционни имоти" /42,98% от всички активи/ е без промяна спрямо 30.09.2018г. Салдата по позициите "Вземания по цесии и търговски заеми" и "Нетекущи финансови активи" спадат рязко, съответно с 89,18% и 99,64%, поради което и общото салдо на нетекущите активи намалява с 26,21% до 23.805 млн. лева.

Текущите активи, от своя страна, нарастват с две трети, от 17,626 млн. лева до 29,567 млн. лева, основно поради ръста в позиция „Финансови активи“, които се увеличават двойно /+99,97%/ през четвъртото тримесечие на 2018г. до ниво от 17,949 млн. лева.

Активи	Q4 2018	Q3 2018	Q4 2018/ Q3 2018	% от активите към 31.12.2018г.
	'000 лв.	'000 лв.		
<b>Нетекущи активи</b>			%	%
Сгради	37	23	160,86	0,07
Нематериални активи	103	108	95,37	0,19
Инвестиционни имоти	22937	22937	100,00	42,98
Положителна търговска репутация	353	353	100,00	0,66
Вземания по цесии и търговски заеми	355	3280	10,82	0,66
Нетекущи финансови активи	20	5559	0,36	0,04
<b>Общо Нетекущи активи</b>	<b>23805</b>	<b>32260</b>	<b>73,79</b>	<b>44,60</b>
<b>Текущи активи</b>				
Материални запаси	956	24	3983,33	1,79
Предоставени аванси и други търговски вземания	178	1667	10,68	0,33
Вземания по предоставени търговски заеми	2182	1617	134,94	4,09
Финансови активи	17949	8976	199,97	33,63
Вземания по договори за цесия	8202	5283	155,25	15,37
Парични средства и парични еквиваленти	89	49	181,63	0,17
Други	11	10	110,00	0,02
<b>Общо Текущи активи</b>	<b>29567</b>	<b>17626</b>	<b>167,75</b>	<b>55,40</b>
<b>Общо Активи</b>	<b>53372</b>	<b>49886</b>	<b>106,99</b>	<b>100,00</b>

## 1.2. Анализ на собствения капитал и пасивите на Екип-98 Холдинг АД

Към 31.12.2018г. балансовото число на Екип-98 Холдинг АД нараства с 6,99% спрямо 30.09.2018г., достигайки 53,372 млн. лева.

Собственият капитал на дружеството се увеличава с 21,48% до 6,686 млн. лева, вследствие на значително нарастване на текущата печалба през четвъртото тримесечие, до 2,603 млн. лева към края на годината спрямо 1,421 млн. лв. към края на третото тримесечие. Нарастването на собствения капитал се отразява положително на нивото на ливъридж при емитента, което е отчетено при показателите за платежоспособност разгледани по-долу в доклада.

Собствен капитал и пасиви	Q4 2018	Q3 2018	Q4 2018/ Q3 2018	% от СК и Пасивите към 31.12.2018г.
	'000 лв.	'000 лв.		
<b>Собствен капитал</b>			%	%
Основен капитал	180	180	100,00	0,34
Резерви от посл. оценки на финансови активи	2753	2753	100,00	5,16
Натрупана печалба /загуба от минали години	1150	1150	100,00	2,15
Текуща печалба / загуба	2603	1421	183,18	4,88
<b>Общо Собствен капитал</b>	<b>6686</b>	<b>5504</b>	<b>121,48</b>	<b>12,53</b>



<b>Пасиви</b>				
<b>Нетекущи пасиви</b>				
Задължение по облигационни заеми	10000	10000	100,00	18,74
Задължения по получени търговски заеми	18776	18776	100,00	35,18
Пасиви по отсрочени данъци	387	387	100,00	0,72
<b>Общо Нетекущи пасиви</b>	<b>29163</b>	<b>29163</b>	<b>100,00</b>	<b>54,64</b>
<b>Текущи пасиви</b>				
Текуща част от нетекущите задължения	235	129	182,17	0,44
Задължения по получени търговски заеми	2040	5648	36,12	3,82
Получени аванси и други търговски задължения	15240	9434	161,54	28,55
Задължения към персонала и осигурителни предприятия	8	8	100,00	0,02
<b>Общо Текущи пасиви</b>	<b>17523</b>	<b>15219</b>	<b>115,14</b>	<b>32,83</b>
<b>Общо Пасиви</b>	<b>46686</b>	<b>44382</b>	<b>105,19</b>	<b>87,47</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>53372</b>	<b>49886</b>	<b>106,99</b>	<b>100,00</b>

Нетекущите пасиви запазват както размера, така и структурата си, без промяна спрямо 30.09.2018г., докато текущите пасиви отбелязват ръст от 15% до ниво 17,523 млн. лева. "Задълженията по получени търговски заеми" намаляват с 3,608 млн. лв. /-63,88%/ от 5,648 млн. лв. към 30.09.2018 до 2,040 млн. лв. към края на годината. От друга страна, позицията "Получени аванси и други търговски задължения" нараства съществено, с 61,54%, до 15,240 млн. лева, което е и основна причина за общия ръст при текущите пасиви.

### 1.3. Анализ на Приходите и Разходите

	2018	2017	2018 / 2017
	'000 лв.	'000 лв.	
<b>Приходи от дейността</b>			
Нетни приходи от продажби	968	-	***
Нетни приходи от продажба на активи	7432	-	***
Други приходи	39	-	***
<b>Общо Приходи от дейността</b>	<b>8439</b>	<b>-</b>	<b>***</b>
<b>Разходи за дейността</b>			
Разходи за материали	22	1	2200,00
Разходи за външни услуги	873	129	676,74
Разходи за амортизации	13	-	***
Разходи за възнаграждения	72	45	160,00
Разходи за осигуровки	18	15	120,00
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	7453	-	***
Други	202	-	***
<b>Общо Разходи за дейността</b>	<b>8653</b>	<b>190</b>	<b>4554,21</b>
<b>Резултат от дейността</b>	<b>-214</b>	<b>-190</b>	<b>112,63</b>

<b>Финансови приходи в т.ч.</b>			
Приходи от лихви и неустойки	1108	326	339,88
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2552	856	298,13
Приходи от бизнескомбинации	1423	-	***
Приходи от преоценка на финансови активи по справедлива цена	-	726	***
<b>Финансови разходи в т.ч.</b>			
Разходи за лихви и други	2020	862	234,34
Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	246	-	***
<b>Нетно финансови приходи</b>	<b>2817</b>	<b>1046</b>	<b>269,31</b>
<b>Печалба за периода</b>	<b>2603</b>	<b>856</b>	<b>304,09</b>
Друг всеобхватен доход	-40	-830	
<b>Общ всеобхватен доход за периода</b>	<b>2563</b>	<b>26</b>	<b>9857,69</b>

Приходите от дейността на анализираното дружество за 2018г. достигат 13,522 млн. лв., като прави впечатление тенденцията на нарастване на финансовите приходи, които достигат 5,083 млн. лв. и вече заемат дял от 37,59% от всички приходи на емитента.

Общите разходи за 2018г. са за 10,919 млн. лв., от които 2,266 млн. лева са финансови разходи /20,75% от всички разходи/, като дружеството отчита печалба за периода в размер на 2,603 млн. лв.

#### 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	Q4'2018	Q3'2018	Q2'2018	Q1'2018	Q4'2017
Текуща ликвидност	1,6873	1,1581	1,0434	1,1852	0,8408
Бърза ликвидност	1,1647	0,8094	0,8387	1,1772	0,7504
Незабавна ликвидност	0,0051	0,0032	0,0002	0,0028	0,0007

Към края на 2018г., и трите разглеждани показателя за ликвидност на емитента се подобряват спрямо 30.09.2018г. благодарение на ръста при текущите активи в баланса на дружеството, което намалява риска от евентуални затруднения при обслужване на текущите плащания по настоящата облигационна емисия.

#### 1.5. Анализ на Платежоспособността

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

Нарастналата текуща печалба към 31.12.2018г. се отразява благоприятно на собствения капитал на емитента, откъдето и показателите за платежоспособност

базирани на собствения капитал отбелязват подобрене спрямо предходния тримесечен период.

<b>Платежоспособност</b>	<b>Q4'2018</b>	<b>Q3'2018</b>	<b>Q2'2018</b>	<b>Q4'2017</b>
Дългосрочен дълг/Активи	0,5464	0,5846	0,4922	0,2179
Общ дълг/Активи	0,8747	0,8897	0,9191	0,9140
Общ дълг/Собствен капитал	6,9827	8,0636	11,3616	10,6289
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	7,9827	9,0636	12,3616	11,6289

## **2. Състояние на обезпечението на облигационната емисия.**

За обезпечаване на вземането по главницата и всички дължими лихви по облигационния заем Екип-98 Холдинг АД е сключило застраховка при ЗПАД Армеец на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, с действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем, включително в случаите на удължаване на срока/падежа на емисията.

През периода няма настъпили застрахователни събития по сключения застрахователен договор и застраховката е валидна.

## **3. Изразходване на средствата от облигационния заем.**

Набраните от емисията средства са използвани от Дружеството за инвестиционни дейности, а именно за инвестиции в дялови участия, инвестиции в публично търгувани акции, предоставяне на парични заеми с лихвен процент, надвишаващ лихвения процент по емитираните облигации и придобиване на вземания по договори за цесия.

Де Ново ЕАД е поискало от Екип-98 Холдинг АД конкретна, детайлна информация относно изразходване на набраните средства от емисията, включваща ISIN код, брой/номинал и балансова стойност на придобитите финансови инструменти. Към момента на изготвяне и предоставяне на настоящия доклад пред КФН и БФБ АД такава информация не е предоставена от емитента.

Лихвата по настоящата облигационна емисия е фиксирана на 6.0% проста годишна лихва.

Облигационният заем е за период от 7 години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на база фиксирана годишна лихва, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L (ISMA – Year, Actual/Actual)).

През четвъртото тримесечие на 2018г. няма дължимо плащане по настоящата емисия облигации.

## **4. Финансови показатели.**

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:



-- Коефициент на максимална стойност на отношението "Пасиви / Активи" от максимум 97%.

Към 31.12.2018г. стойността на показателя е 87,47%.

-- Коефициент на покритие на разходите за лихви, изчислен като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходи за лихви, се раздели на разходи за лихви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 1.05.

Към 31.12.2018г. стойността на показателя е 2,33.

-- Коефициент на текуща ликвидност, изчислен като общата сума на краткотрайните активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 0.5.

Към 31.12.2018г. стойността на показателя е 1,69.

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен в срок от 30 работни дни да предложи на общото събрание на Облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. Програмата подлежи на одобрение от общото събрание на Облигационерите, като решението се взема с обикновено мнозинство от представените облигации, имащи право на глас.

Към 31.12.2018г., стойностите и на трите показателя са по-добри от съответната минимална/максимална стойност, която Емитентът се е задължил да поддържа в рамките на срока на облигационния заем.

#### **5. Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.**

По отношение на Де Ново ЕАД не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

*Предвид фактите и обстоятелствата, изложени в доклада, може да бъде направен обоснован извод, че към 31.12.2018г., Екип-98 Холдинг АД изпълнява добросъвестно задълженията си към облигационерите, съгласно условията на сключения облигационен заем.*

#### **Обстоятелства, настъпили след крайната дата на разглеждания в доклада период**

1. Дължимото на 10.02.2019г. лихвено плащане по емисия ISIN BG2100002174, в размер на BGN 302 500,00 /триста и две хиляди и петстотин лева /, не е извършено;
2. С писмо от 05.03.2019г., Де Ново ЕАД е изисквало уверение от Екип-98 Холдинг АД, че лихвеното плащане дължимо на 10.02.2019г. ще бъде извършено в срок до 12.03.2019г., като същевременно информира емитента, че в случай на неплащане, Де Ново ЕАД ще е принудено да предяви

претенция по застрахователна полица No. 1710014040000515995/09.02.2017г., издадена от застрахователно акционерно дружество АРМЕЕЦ АД и представляваща обезпечение по настоящата емисия ISIN BG2100002174;

3. С писмо от 15.03.2019г., в съответствие с условията на застрахователна полица No. 1710014040000515995/09.02.2017г., Де Ново ЕАД е предявило претенция пред застрахователно акционерно дружество АРМЕЕЦ АД за изплащане на застрахователно обезщетение, в размер на BGN 302 500,00 /триста и две хиляди и петстотин лева/.
4. Към датата на изготвяне на настоящия отчет, лихвеното плащане дължимо на 10.02.2019г. не е изплатено, а Де Ново ЕАД не е получило отговор от застрахователно акционерно дружество АРМЕЕЦ АД относно предявената претенция.

01.04.2019г., София

За Де Ново ЕАД:

Симеон Петков.....

/Председател на СД/



Йордан Попов.....

/Изп. Директор/