

**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:5ЕКА  
Период: 01.10.2019г. - 31.12.2019г.**

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.**

Към края на четвъртото тримесечие на 2019г., 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 лицензии 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 2019г., не се наблюдават съществени изменения по отношение активите на Екип-98 Холдинг АД спрямо предходното тримесечие. Като цяло, към 31.12.2019г. активите възлизат на 64,446 млн. лева, като се свиват минимално /-0.46%/ спрямо 64,742 млн. лева към края на третото тримесечие на 2019г. В структурно отношение, съотношението между нетекущи и текущи активи също се запазва почти без промяна /42.98% към 57.02%/ спрямо /41.80% към 58.20%/ към 30.09.2019г.

При нетекущите активи, най-голямата позиция в баланса на емитента - "Инвестиционни имоти" - е без промяна спрямо 30.09.2019г. на ниво от 23,858 млн. лева, с относителна тежест в баланса от 37.02% от всички активи.

Позицията "Финансови активи", при краткосрочните активи, продължава да е втората по значимост позиция в баланса /32.63% от всички активи/ след "Инвестиционни имоти".

Салдото по позиция "Парични средства и парични еквиваленти" продължава да се подобрява, до 812 хиляди лева към 31.12.2019г., поради което би следвало да очакваме, че забавеното лихвено плащане по емисията облигации от 10.02.2020г. ще бъде изплатено в кратки срокове. /Виж стр. 7 и 8 по-долу: **Обстоятелства, настъпили след крайната дата на разглеждания в доклада период**/

Активи	Q4 2019	Q3 2019	Q4 2019/ Q3 2019	% от активите към 31.12.2019г.
	'000 лв.	'000 лв.		
<b>Нетекущи активи</b>			%	%
Имоти, машини и съоръжения	1319	1127	117.04	2.05
Инвестиционни имоти	23858	23858	100.00	37.02
Положителна търговска репутация	353	353	100.00	0.55
Нетекущи финансови активи	2166	1721	125.86	3.36
<b>Общо Нетекущи активи</b>	<b>27696</b>	<b>27059</b>	<b>102.35</b>	<b>42.98</b>
<b>Текущи активи</b>				
Предоставени аванси	1782	525	339.43	2.76
Други финансови вземания	2514	2544	98.82	3.90
Вземания по предоставени търговски заеми	10316	11213	92.00	16.01
Финансови активи	21028	21459	97.99	32.63
Вземания по договори за цесия	54	43	125.58	0.08
Вземания от свързани лица	2	7	28.57	0.01
Парични средства и парични еквиваленти	812	315	257.78	1.26
Други	242	1577	15.35	0.37
<b>Общо Текущи активи</b>	<b>36750</b>	<b>37683</b>	<b>97.52</b>	<b>57.02</b>
<b>Общо Активи</b>	<b>64446</b>	<b>64742</b>	<b>99.54</b>	<b>100.00</b>

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

Към 31.12.2019г. балансовото число на Екип-98 Холдинг АД е на практика без промяна /-0.46%/ на ниво от 64,446 млн. лева спрямо 64,742 млн. лева към края на предходното тримесечие.

Пасивите на Екип-98 Холдинг АД също са почти без промяна спрямо 30.09.2019г., както в стойностно, така и в структурно изражение, като регистрират минимално понижение /-3.74%/ до 46,232 млн.лева.

Собствен капитал и пасиви	Q4 2019	Q3 2019	Q4 2019/ Q3 2019	% от СК и Пасивите към 31.12.2019г.
	'000 лв.	'000 лв.		
<b>Собствен капитал</b>			%	%
Основен капитал	780	780	100.00	1.21
Резерви от посл. оценки на фин. активи	3779	3294	114.72	5.86
Резерв от емисия	8380	8380	100.00	13.00
Общи резерви	180	-	***	0.28
Натрупана печалба от минали години	3072	3518	87.32	4.77
Непокрита загуба от минали години	-	-266	***	***
Финансов резултат за периода	2023	1010	200.30	3.14
<b>Общо Собствен капитал</b>	<b>18214</b>	<b>16716</b>	<b>108.96</b>	<b>28.26</b>

<b>Пасиви</b>				
<b>Нетекущи пасиви</b>				
Задължение по облигационни заеми	10000	10000	100.00	15.52
Задължения по получени търговски заеми	17474	17474	100.00	27.11
Пасиви по отсрочени данъци	383	402	95.27	0.59
<b>Общо Нетекущи пасиви</b>	<b>27857</b>	<b>27876</b>	<b>99.93</b>	<b>43.22</b>
<b>Текущи пасиви</b>				
Текуща част от нетекущите задължения	397	866	45.84	0.62
Задължения по краткосрочни заеми	5684	5669	100.26	8.82
Получени аванси	5448	5448	100.00	8.45
Други търговски задължения	6827	8158	83.68	10.59
Данъчни задължения	11	-	***	0.02
Задължения към персонала	5	6	83.33	0.01
Осигурителни задължения	3	3	100.00	0.01
<b>Общо Текущи пасиви</b>	<b>18375</b>	<b>20150</b>	<b>91.19</b>	<b>28.52</b>
<b>Общо Пасиви</b>	<b>46232</b>	<b>48026</b>	<b>96.26</b>	<b>71.74</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>64446</b>	<b>64742</b>	<b>99.54</b>	<b>100.00</b>

След повече от двойното нарастване на собствения капитал на емитента през второто тримесечие на 2019г., вследствие на успешно приключилото публично предлагане на нова емисия акции на Екип-98 Холдинг АД, през третото и четвъртото тримесечия изменението на собствения капитал е минимално. Към 31.12.2019г. собственият капитал е на ниво 18,214 млн. лева спрямо 16,716 млн. лева към 30.09.2019г. /+8.96%/. Поддържането на високо ниво на собствения капитал, от своя страна, се отразява положително на нивото на ливъридж при емитента, което е отчетено при показателите за платежоспособност разгледани по-долу в доклада.

### 1.3. Анализ на Приходите и Разходите

	Q4 2019	Q4 2018	Q4 2019 / Q4 2018
	'000 лв.	'000 лв.	
<b>Приходи от дейността</b>			
Приходи от услуги	1306	761	171.62
Печалба/загуба от продажба на инвестиционни имоти	-	(21)	***
Други приходи	30	39	76.92
<b>Общо Приходи от дейността</b>	<b>1336</b>	<b>779</b>	<b>171.50</b>
<b>Разходи за дейността</b>			
Разходи за материали	2	22	9.09
Разходи за външни услуги	741	604	122.68
Разходи за амортизации	73	13	561.54
Разходи за персонал	75	72	104.17
Разходи за осигуровки	21	18	116.67
Други	42	157	26.75
<b>Общо Разходи за дейността</b>	<b>954</b>	<b>886</b>	<b>107.67</b>

<b>Резултат от дейността</b>	<b>382</b>	<b>(107)</b>	<b>***</b>
<b>Финансови приходи и разходи, в т.ч.</b>			
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	3036	2766	109.76
Финансови приходи	568	2523	22.51
Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	200	259	77.22
Разходи за лихви и други фин. разходи	1822	2086	87.34
<b>Нетно финансови приходи</b>	<b>1582</b>	<b>2944</b>	<b>53.74</b>
<b>Печалба за периода</b>	<b>1964</b>	<b>2837</b>	<b>69.23</b>
Разходи за данъци	59	(120)	***
<b>Печалба за периода</b>	<b>2023</b>	<b>2717</b>	<b>74.46</b>
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци	-	501	***
<b>Общ всеобхватен доход за периода</b>	<b>2023</b>	<b>3218</b>	<b>62.87</b>

Приходите на емитента за 2019г. достигат 4,940 млн. лв., от които финансовите приходи са 3,604 млн. лв., като делът им от всички приходи на емитента спада до 72.96% спрямо 87.16% през 2018г. Следва да отбележим също така, че извън финансовите приходи, приходите от обичайната дейност /основно приходите от услуги/ бележат ръст от повече от 70% спрямо 2018г.

Разходите през годината възлизат на 2,976 млн. лева, от които 2,022 млн. лева са финансови разходи /67.94% от всички разходи/.

Като цяло, и резултатът от обичайната дейност, и нетните финансови приходи са положителни за периода, като формират печалба за годината в размер на 2,023 млн. лева.

#### 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	Q4'2019	Q3'2019	Q2'2019	Q1'2019	Q4'2018
Текуща ликвидност	2,0000	1,8701	1,8512	1,4362	1,4168
Бърза ликвидност	1,9971	1,8680	1,8265	1,4065	1,4085
Незабавна ликвидност	0,0442	0,0156	0,0137	0,0018	0,0044

Към края на 2019г. всички показатели за ликвидност отчитат минимални подобрения. Салдото на паричните средства и парични еквиваленти продължава да се подобрява спрямо края на третото тримесечие на 2019г., което намалява риска от евентуални затруднения при обслужване на текущите плащания по настоящата облигационна емисия.

### 1.5. Анализ на Платежоспособността

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

Всички показатели за платежоспособност запазват относително добрите нива от предходния тримесечен период. Реализираното през второто тримесечие на 2019г. увеличение на капитала, чрез успешно публично предлагане на нова емисия акции, се отразява благоприятно на показателите базирани на собствения капитал на емитента.

Платежоспособност	Q4'2018	Q3'2019	Q2'2019	Q1'2019	Q4'2018
Дългосрочен дълг/Активи	0,4323	0,4306	0,4263	0,5077	0,5066
Общ дълг/Активи	0,7174	0,7418	0,7440	0,8632	0,8779
Общ дълг/Собствен капитал	2,5383	2,8731	2,9058	6,3090	7,1918
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3,5383	3,8731	3,9058	7,3090	8,1918

### 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 ЗАД 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.

Към датата на изготвяне на настоящия доклад, застраховката е валидна. /Виж стр. 7 и 8 по-долу: **Обстоятелства, настъпили след крайната дата на разглеждания в доклада период**/

### 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 6.00% 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 2019г. няма дължими плащания по облигационната емисия. /Виж стр. 7 и 8 по-долу: **Обстоятелства, настъпили след крайната дата на разглеждания в доклада период**/.

На 10.08.2019г., бе дължимо лихвено плащане по емисия ISIN BG2100002174, в размер на BGN 297 500,00 /двеста деветдесет и седем хиляди и петстотин лева/, което не е изплатено на падежа.

С писмо от 13.09.2019г., Де Ново ЕАД е уведомило емитента, че Довереникът е предявил претенция пред застрахователно акционерно дружество АРМЕЕЦ АД за изплащане на застрахователно обезщетение във връзка с неизвършеното лихвено плащане с падеж 10.08.2019г. Също така, Де Ново ЕАД е поискало от емитента предприемането на конкретни действия във връзка с осъществяването на хипотезата на т.4.10 от Част III от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

Доколкото емитентът, Екип-98 Холдинг АД, не е уведомил Де Ново ЕАД за предприемане на действия във връзка с писмото на Де Ново ЕАД от 13.09.2019г. по т.3 в доклада за предходния тримесечен период, с писма от 10.10.2019г., Де Ново ЕАД е информирало облигационерите по емисия облигации ISIN:BG2100002174 към дата 09.08.2019г., датата към която облигационерите по емисията имат право на лихвено плащане дължимо на 10.08.2019г., като е поискало от тях да вземат отношение по повод възникналия казус.

С писмо от 19.12.2019г., емитентът е уведомил Де Ново ЕАД, че на 04.12.2019г. е извършено дължимото на 10.08.2019г. лихвено плащане в размер на 297 534,25 /двеста деветдесет и седем хиляди петстотин тридесет и четири лева и 25/100/.

#### **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 31.12.2019г. стойността на показателя е 71,74%.

-- 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 31.12.2019г. стойността на показателя е 2,19.

-- 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 31.12.2019г. стойността на показателя е 2,00.

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 31.12.2019г., 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 31.12.2019г. 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. С писмо от 21.01.2020г., Де Ново ЕАД е уведомило емитента, че срокът за плащане на дължимото възнаграждение за 2020г. по договора за изпълнение функциите на довереник на облигационерите, е изтекъл на 20.01.2020г. Към датата на настоящия доклад възнаграждението не е платено.
2. С писмо от 11.02.2020г., емитентът Екип-98 Холдинг АД е уведомил Де Ново ЕАД, че дължимото на 10.02.2020г. лихвено плащане по емисия ISIN BG2100002174 не е извършено на падежа.
3. Към 12.03.2020г., емитентът Екип-98 Холдинг АД не е уведомил Де Ново ЕАД че е извършил дължимото на 10.02.2020г. лихвено плащане по емисия ISIN BG2100002174.
4. С писмо от 12.03.2020г., 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/ вследствие на настъпило застрахователно събитие – неплащане на дължимото на 10.02.2020г. лихвено плащане в срок до 30 дни от датата на лихвеното плащане. Към датата на изготвяне на настоящия доклад, Де Ново ЕАД не е получило отговор от застрахователно акционерно дружество АРМЕЕЦ АД.
5. С писмо от 12.03.2020г., Де Ново ЕАД е уведомило емитента, че Довереникът е предявил претенция пред застрахователно акционерно дружество АРМЕЕЦ АД за изплащане на застрахователно обезщетение във връзка с неизвършеното лихвено плащане с падеж 10.02.2020г. Също така,

Де Ново ЕАД е поискало от емиента предприемането на конкретни действия във връзка с осъществяването на хипотезата на т.4.10 от Част III от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

6. С писмо от 13.03.2020г., Де Ново ЕАД е уведомило Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса АД за предприетите действия по т.т.4 и 5 по-горе.

27.03.2020г.,  
София

За Де Ново ЕАД:

Симеон Петков:.....  
/Председател на СД/

Йордан Попов:.....  
/Изп. Директор/