

**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: 01.07.2020г. - 30.09.2020г.**

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 30.09.2020г., 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.

С Решение на извънредното общо събрание на акционерите, проведено на 31.12.2019г. и считано от 10.01.2020г. са променени седалището и адреса на управление на емитента. Новият адрес е бул. Александър Малинов №75. Промените да отразени в Устава на дружеството и са вписани в Търговския регистър.

Обявената от Световната здравна организация COVID-19 пандемия и въведените в България на 13.03.2020г. протиепидемиологични мерки засягат негативно почти всички сектори от икономическия живот в страната, включително стойността на инвестиционите имоти и сферата на оперирането с финансови инструменти, поради което в настоящата ситуация е трудно да се прави категорична оценка за дългосрочното развитие на дружеството, финансовото му състояние и резултатите от дейността му.

1.1. Анализ на активите на Екип-98 Холдинг АД

Към края на третото тримесечие на 2020г., активите на Екип-98 Холдинг АД се понижават минимално, с -0.80% до ниво от 60,377 млн. лева спрямо 60,864 млн. лева към 30.06.2020г. В структурно отношение, съотношението между дългосрочни и краткосрочни активи се запазва също почти без промяна /42.74% към 57.26%/ спрямо /42.32% към 57.68%/ към 30.06.2020г.

При нетекущите активи, най-голямата позиция в баланса на емитента - "Инвестиционни имоти" - е нарастнала допълнително през третото тримесечие на

2020г. до ниво от 24,612 млн. лева /+0.11%/, с относителна тежест в баланса от 40.77% от всички активи.

Позицията “Краткосрочни финансови активи”, при текущите активи, продължава да е втората по значимост позиция в баланса /35.18% от всички активи/ след “Инвестиционни имоти”. Доколкото тази позиция е основен източник на ликвидност за погасяване на плащанията по облигационната емисия, динамиката при нея и нейното успешно управление е от важно значение за емитента.

Активи	Q3 2020	Q2 2020	Q3 2020/ Q2 2020	% от
	'000 лв.	'000 лв.		активите към
				30.09.2020г.
Нетекущи активи			%	%
Имоти, машини и съоръжения	1113	1092	101.92	1.84
Инвестиционни имоти	24612	24585	100.11	40.77
Дългосрочни финансови активи	10	10	100.00	0.02
Отсрочен данъчен актив	68	68	100.00	0.11
Общо Нетекущи активи	25803	25755	100.19	42.74
Текущи активи				
Предоставени аванси	4002	4329	92.45	6.63
Вземания по предоставени търговски заеми	9186	9213	99.71	15.21
Краткосрочни финансови активи	21241	21383	99.34	35.18
Вземания по договори за цесия	60	53	113.21	0.10
Парични средства и парични еквиваленти	85	131	64.89	0.14
Общо Текущи активи	34574	35109	98.48	57.26
Общо Активи	60377	60864	99.20	100.00

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

Към 30.09.2020г. балансовото число на Екип-98 Холдинг АД спада с -0.80% на ниво от 60,377 млн. лева спрямо 60,864 млн. лева към 30.06.2020г.

Нетекущите пасиви са почти без никаква промяна, както в стойностно, така и в структурно изражение, докато текущите пасиви регистрират понижение от -2.56% до 15,708 млн.лева.

Собствен капитал и пасиви	Q3 2020	Q2 2020	Q3 2020/ Q2 2020	% от СК и
	'000 лв.	'000 лв.		Пасивите
				към
Собствен капитал			%	30.09.2020г.
Регистриран капитал	780	780	100.00	1.29
Резерви от посл. оценки на фин. активи	3131	3131	100.00	5.19
Резерв от емисия	8380	8380	100.00	13.88
Общи резерви	180	180	100.00	0.30
Натрупана печалба от минали години	4833	5583	86.57	8.00
Финансов резултат за периода	443	(231)	***	0.73
Общо Собствен капитал	17747	17823	99.57	29.39

Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължение по облигационни заеми	10000	10000	100.00	16.56
Задължения по получени банкови заеми	16135	16135	100.00	26.73
Пасиви по отсрочени данъци	787	786	100.13	1.30
Общо Нетекущи пасиви	26922	26921	100.00	44.59
Текущи пасиви				
Задължения по краткосрочни заеми	2547	3102	82.11	4.22
Получени аванси и други търговски задължения	13153	13008	101.11	21.78
Задължения към персонала	5	7	71.43	0.01
Осигурителни задължения	3	3	100.00	0.01
Общо Текущи пасиви	15708	16120	97.44	26.02
Общо Пасиви	42630	43041	99.05	70.61
Общо собствен капитал и пасиви	60377	60864	99.20	100.00

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 следващите тримесечия изменението на собствения капитал е минимално. 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

	Q3 2020	Q3 2019	Q3 2020 / Q3 2019
	'000 лв.	'000 лв.	
Приходи от дейността			
Приходи от услуги	1182	1097	107.75
Други приходи	-	31	***
Общо Приходи от дейността	1182	1128	104.79
Разходи за дейността			
Разходи за материали	12	2	600.00
Разходи за външни услуги	609	689	88.39
Разходи за амортизации	81	50	162.00
Разходи за персонал	55	59	93.22
Разходи за осигуровки	16	13	123.08
Други разходи	63	48	131.25
Общо Разходи за дейността	836	861	97.09
Резултат от дейността	346	267	129.59
Финансови приходи и разходи, в т.ч.			
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	146	1783	8.19

Финансови приходи	2172	372	583.87
Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	(350)	(186)	188.17
Разходи за лихви и други фин. разходи	(1906)	(1226)	155.46
Нетно финансови приходи	62	743	8.34
Печалба за периода	408	1010	43.40
Разходи за данъци	(35)	-	***
Печалба за периода	443	1010	43.86
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци			
Общ всеобхватен доход за периода	443	1010	43.86

Приходите на емитента за деветмесечието на 2020г. достигат 3,500 млн. лева, от които финансовите приходи са 2,318 млн. лева, като дялът им от всички приходи на емитента е 66.23% - на практика без промяна спрямо 65.64% година по-рано. Извън финансовите приходи, приходите от дейността бележат ръст от 4.79% спрямо 30.09.2019г. до ниво от 1,182 млн. лева.

Разходите за тримесечието възлизат на 3,092 млн. лева, от които 2,256 млн. лева са финансови разходи /72.96% от всички разходи/.

Като цяло, както резултатът от обичайната дейност, така и нетните финансови приходи са положителни за деветмесечието, като формират печалба за периода в размер на 443 хиляди 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	Q3'2020	Q2'2020	Q1'2020	Q4'2019	Q3'2019
Текуща ликвидност	2,2010	2,1780	2,1747	1,9239	1,8701
Бърза ликвидност	2,2010	2,1780	2,1747	1,9217	1,8680
Незабавна ликвидност	1,3577	1,3346	1,3056	1,1874	1,0805

Доброто ниво на показателите за ликвидност се поддържа и през третото тримесечие на 2020г., основно от салдото по позицията "Краткосрочни финансови активи", поради което качеството на тези инструменти ще е от основно значение при възникването на необходимост от свеж ресурс за извършване на текущи плащания по облигационната емисия.

1.5. Анализ на Платежоспособността

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

Реализираното през 2019г. увеличение на капитала на емитента, чрез успешно публично предлагане на нова емисия акции, се отразява благоприятно на показателите за платежоспособност, като всички показатели запазват относително добри нива и показват консистентност през цялата 2020г.

Платежоспособност	Q3'2020	Q2'2020	Q1'2020	Q4'2019	Q3'2019
Дългосрочен дълг/Активи	0,4459	0,4423	0,4382	0,4119	0,4306
Общ дълг/Активи	0,7061	0,7072	0,7057	0,7142	0,7418
Общ дълг/Собствен капитал	2,4021	2,4149	2,3983	2,4986	2,8731
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3,4021	3,4149	3,3983	3,4986	3,8731

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 АД 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 30.09.2020г. застраховката е валидна.

С писмо от 15.09.2020г., 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 298 360,66, вследствие на настъпило застрахователно събитие – неплащане на дължимото на 10.08.2020г. лихвено плащане в срок до 30 дни от датата на лихвеното плащане.

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).

На 10.08.2020г., бе дължимо лихвено плащане по емисия ISIN BG2100002174, в размер на BGN 298 360,66, което не е изплатено на падежа.

С писмо от 16.09.2020г., Де Ново ЕАД е уведомило емитента, че Довереникът е предявил претенция пред застрахователно акционерно дружество АРМЕЕЦ АД за изплащане на застрахователно обезщетение, в размер на BGN 298 360,66 във връзка с неизвършеното лихвено плащане с падеж 10.08.2020г. 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.

С писмо от 22.09.2020г., Екип-98 Холдинг АД е уведомило Де Ново ЕАД, че дължимото на 10.08.2020г. лихвено плащане в размер на BGN 298 360,66 е изплатено на 21.09.2020г., за което Де Ново ЕАД е уведомило КФН и БФБ.

Доколкото Де Ново ЕАД не е уведомено от емитента за предприемане на действия съгласно отправеното искане от 16.09.2020г., с писма от 15.10.2020г., Де Ново ЕАД е информирало облигационерите по емисия облигации с ISIN BG2100002174 към дата 09.08.2020г., датата към която облигационерите по емисията имат право на лихвено плащане дължимо на 10.08.2020г., като е поскало от тях да вземат отношение по повод възникналия казус.

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 30.09.2020г. стойността на показателя е 70,61%.

-- 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 30.09.2020г. стойността на показателя е 1,26.

-- 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 30.09.2020г. стойността на показателя е 2,20.

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 30.09.2020г., 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 30.09.2020г. Екип-98 Холдинг АД е изпълнявало добросъвестно задълженията си към облигационерите, съгласно условията на сключения облигационен заем.

14.12.2020г.,

София

За Де Ново ЕАД:

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

Йордан Попов:.....
/Изп. Директор/