

**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: 01.04.2021г. - 30.06.2021г.**

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 30.06.2021г., 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 първото полугодие на 2021г., активите на Екип-98 Холдинг АД се понижават с 1.18% до ниво от 55,499 млн. лева спрямо 56,163 млн. лева към 31.03.2021г.

При нетекущите активи, най-голямата позиция в баланса на емитента - "Инвестиционни имоти" – нараства допълнително с 0.44% през второто тримесечие на 2021г. до ниво от 25,110 млн. лева, с относителна тежест в баланса от 45.24% от всички активи.

Позицията “Краткосрочни финансови активи”, при текущите активи, продължава да е втората по значимост позиция в баланса /34.13% от всички активи/ след “Инвестиционни имоти”, като запазва нивото си почти без промяна /+0.62%/ – до 18,943 млн. лева спрямо 18,826 млн. лева към 31.03.2021г. Доколкото тази позиция е основен източник на ликвидност за погасяване на плащанията по облигационната емисия, динамиката при нея и нейното успешно управление е от ключово значение за емитента.

В структурно отношение, съотношението между дългосрочни и краткосрочни активи е без съществена промяна /46.32% към 53.68%/ спрямо /45.56% към 54.44%/ към 31.03.2021г.

Активи	Q2 2021	Q1 2021	Q2 2021/ Q1 2021	% от активите към 30.06.2021г.
	‘000 лв.	‘000 лв.		
Нетекущи активи			%	%
Нематериални активи	300	171	175.44	0.54
Имоти, машини и съоръжения	199	319	62.38	0.36
Инвестиционни имоти	25110	25000	100.44	45.24
Дългосрочни финансови активи	10	10	100.00	0.02
Отсрочен данъчен актив	90	90	100.00	0.16
Общо Нетекущи активи	25709	25590	100.47	46.32
Текущи активи				
Търговски и други вземания	10659	11561	92.20	19.21
Краткосрочни финансови активи	18943	18826	100.62	34.13
Парични средства и парични еквиваленти	188	186	101.08	0.34
Общо Текущи активи	29790	30573	97.44	53.68
Общо Активи	55499	56163	98.82	100.00

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

Към края на първото полугодие на 2021г. балансовото число на Екип-98 Холдинг АД леко спада /-1.18%/ до ниво от 55,499 млн. лева спрямо 56,163 млн. лева към 31.03.2021г.

Минимално намаление е регистрирано при краткосрочните задължения, докато дългосрочните пасиви са без каквато и да е промяна през второто тримесечие на 2021г. Задълженията по краткосрочни заеми спадат от 3,243 млн. лева на 3,065 млн. лева /-5.49%/, а при позицията “Получени аванси и други търговски задължения” спадът е от подобен характер /-5.24%/ от 10,077 млн. лева в края на първото тримесечие на 2021г. до 9,549 млн. лева към 30.06.2021г.

Поддържането на високо ниво на собствения капитал /+0.22% до ниво от 19,055 млн. лева/ се отразява положително на нивото на ливъридж при емитента, което обстоятелство е отчетено при показателите за платежоспособност разгледани по-долу в доклада.

Собствен капитал и пасиви	Q2 2021	Q1 2021	Q2 2021/ Q1 2021	% от СК и Пасивите към 30.06.2021г.
	'000 лв.	'000 лв.		
Собствен капитал			%	%
Регистриран капитал	780	780	100.00	1.41
Резерви от посл. оценки на фин. активи	2721	2721	100.00	4.90
Резерв от емисия	8380	8380	100.00	15.10
Общи резерви	390	390	100.00	0.70
Натрупана печалба от минали години	6782	6782	100.00	12.22
Финансов резултат за периода	2	(40)	***	0.00
Общо Собствен капитал	19055	19013	100.22	34.33
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължение по облигационни заеми	7500	7500	100.00	13.51
Задължения по получени банкови заеми	15396	15396	100.00	27.74
Пасиви по отсрочени данъци	925	925	100.00	1.67
Общо Нетекущи пасиви	23821	23821	100.00	42.92
Текущи пасиви				
Задължения по краткосрочни заеми	3065	3243	94.51	5.52
Получени аванси и други търговски задължения	9549	10077	94.76	17.21
Задължения към персонала	6	6	100.00	0.01
Осигурителни задължения	3	3	100.00	0.01
Общо Текущи пасиви	12623	13329	94.70	22.74
Общо Пасиви	36444	37150	98.10	65.67
Общо собствен капитал и пасиви	55499	56163	98.82	100.00

1.3. Анализ на Приходите и Разходите

	H1 2021	H1 2020	H1 2021 / H1 2020
	'000 лв.	'000 лв.	
Приходи от дейността			
Приходи от услуги	991	773	128.20
Общо Приходи от дейността	991	773	128.20
Разходи за дейността			
Разходи за материали	1	10	10.00
Разходи за външни услуги	420	396	106.06
Разходи за амортизации	69	50	138.00
Разходи за персонал	38	39	97.44
Разходи за осигуровки	11	9	122.22
Други разходи	54	57	94.74
Общо Разходи за дейността	593	561	105.70

Резултат от дейността	398	212	187.74
Финансови приходи и разходи, в т.ч.			
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	158	63	250.79
Финансови приходи	204	644	31.68
Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	(78)	(348)	22.41
Разходи за лихви и други фин. разходи	(712)	(837)	85.07
Нетно финансови приходи	(428)	(478)	89.54
Печалба за периода	(30)	(266)	11.28
Разходи за данъци	(32)	(35)	91.43
Печалба за периода	2	(231)	***
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци	61	-	***
Общ всеобхватен доход за периода	63	(231)	***

Приходите на емитента за първото полугодие на 2021г. достигат 1,353 млн. лева, от които финансовите приходи са 362 хиляди лева, като делът им от всички приходи на емитента е 26.76%. Извън финансовите приходи, приходите от услуги бележат ръст от над 28% спрямо първото полугодие на 2020г. до ниво от 991 хиляди лева.

Разходите за първото полугодие на 2021г. възлизат на 1,383 млн. лева, от които 790 хиляди лева са финансови разходи /57.12% от всички разходи/.

Въпреки отчетеното подобрене, резултатът от обичайната дейност не успява да покрие отрицателните нетни финансови приходи, но благодарение на регистрирания друг всеобхватен доход през тримесечието, резултатът за периода е положителен в размер на 63 хиляди лева спрямо отрицателен общ всеобхватен доход от -231 хиляди лева отчетен през съответния период на 2020г.

Промяната в лихвения процент по облигационната емисия, считано от 10.08.2021г., ще намали допълнително разходите за лихви, което би следвало да подобри цялостния финансов резултат на емитента през втората половина на годината.

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	Q2'2021	Q1'2021	Q4'2020	Q3'2020	Q2'2020
Текуща ликвидност	2.3599	2.2937	1.9116	2.2010	2.1780
Бърза ликвидност	2.3599	2.2937	1.9116	2.2010	2.1780
Незабавна ликвидност	1.5156	1.4264	1.2655	1.3577	1.3346

Доброто ниво на показателите за ликвидност, регистрирано през цялата 2020г., се запазва и през 2021г., като се поддържа 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 задлъжнялост на Дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

През второто тримесечие на 2021г. няма съществена промяна в показателите за платежоспособност спрямо 31.03.2021г. Реализираното през 2019г. увеличение на капитала на емитента, чрез успешно публично предлагане на нова емисия акции, поддържа показателите за платежоспособност на добри нива, консистентни с тези регистрирани през цялата 2020г.

Платежоспособност	Q2'2021	Q1'2021	Q4'2020	Q3'2020	Q2'2020
Дългосрочен дълг/Активи	0.4292	0.4241	0.3981	0.4459	0.4423
Общ дълг/Активи	0.6567	0.6615	0.6979	0.7061	0.7072
Общ дълг/Собствен капитал	1.9126	1.9539	2.3103	2.4021	2.4149
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.9126	2.9539	3.3103	3.4021	3.4149

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 30.06.2021г. застраховката е валидна. /Виж стр.7: “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, към 30.06.2021г., е фиксирана на 6.00% проста годишна лихва. /Виж стр.7: “Обстоятелства настъпили след крайната дата на разглеждания в доклада период”/.

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 разглеждания период няма дължими плащания по облигационната емисия. /Виж стр.7: “Обстоятелства настъпили след крайната дата на разглеждания в доклада период”/.

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 30.06.2021г. стойността на показателя е 65,67%.

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

Към 30.06.2021г. стойността на показателя е 1,00.

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

Към 30.06.2021г. стойността на показателя е 2,36.

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 30.06.2021г., коефициентът на покритие на разходите за лихви се намира под минималната стойност, която Емитентът се е задължил да поддържа в рамките на срока на облигационния заем.

Очакванията на Емитента са, че това нарушение има временен характер и при генериране на положителен текущ финансов резултат от дейността по-късно през годината, този показател ще надхвърли заложената минимална стойност.

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

Обстоятелства настъпили след крайната дата на разглеждания в доклада период:

1. На 27.07.2021г. е проведено Общо събрание на облигационерите по емисия BG2100002174, на което е взето следното решение: "След падежна дата 10.08.2021г. лихвеният процент по облигациите се променя от фиксиран 6.00% годишно на плаващ, формиран 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). 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 360 базисни точки (3.60%). В случай, че така получената стойност е по-ниска от 2.70%, се прилага минималната стойност от 2.70% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново.
2. С писмо от 10.08.2021г., Екип-98 Холдинг АД е уведомило Де Ново ЕАД, че дължимото на 10.08.2021г. лихвено плащане по облигационната емисия не е изплатено на падежа му.
3. С писмо от 10.09.2021г., 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 223 200, вследствие на настъпило застрахователно събитие – неплащане на дължимото на 10.08.2021г. лихвено плащане в срок до 30 дни от датата на лихвеното плащане.
4. С писмо от 23.09.2021г., Екип-98 Холдинг АД е уведомило Де Ново ЕАД, че дължимото на 10.08.2021г. лихвено плащане по облигационната емисия е изплатено на 21.09.2021г.

27.09.2021г., София

За Де Ново ЕАД:

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

Йордан Попов:.....
/Изп. Директор/