

**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: 01.07.2022 г. - 30.09.2022 г.**

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 10.02.2017 г.

1. Финансово състояние на емитента на облигациите.

Към 30.09.2022 г., 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 31.12.2019 г. и считано от 10.01.2020 г. 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.

Продължаващата и към 30.09.2022 г. руска агресия в Украйна води до нарастващо геополитическо напрежение и несигурност в икономическата обстановка. Наложени бяха поредица от пакети санкции срещу Руската Федерация и руски субекти. Извън общия негативен ефект върху макроикономическите условия в страната и в Европа, Екип-98 Холдинг АД не регистрира конкретно негативно влияние от войната в Украйна върху своята дейност.

1.1. Анализ на активите на Екип-98 Холдинг АД

Към края на третото тримесечие на 2022 г., активите на Екип-98 Холдинг АД се покачват с 4.41%, до ниво от 58,707 млн. лева спрямо 56,230 млн. лева към 30.06.2022 г. Нарастването е концентрирано при текущите активи, по-конкретно при позицията "Търговски и други вземания", където регистрираме ръст от 26.80% през третото тримесечие до ниво от 12,726 млн. лева спрямо 10,036 млн. лева в края на полугодиято. По този начин, в структурно отношение, съотношението между дългосрочни и краткосрочни активи се измества допълнително в полза на краткосрочните активи /43.24% към 56.76%/ спрямо /45.18% към 54.82%/ в края на първото полугодие на 2022 г.

При нетекущите активи, най-голямата позиция в баланса на емитента - "Инвестиционни имоти", е без съществена промяна през третото тримесечие на 2022 г., на ниво от 24,951 млн. лева /+0.10%/, с относителна тежест в баланса от 42.50% от всички активи.

Позицията "Краткосрочни финансови активи", при текущите активи, продължава да е втората по значимост позиция в баланса /33.91% от всички активи/ след "Инвестиционни имоти", като запазва нивото си почти без промяна /-0.89%/ – до 19,908 млн. лева спрямо 20,087 млн. лева към 30.06.2022 г. 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.

Активи	30.09.2022	30.06.2022	30.09.2022 /	% от
	'000 лв.	'000 лв.	30.06.2022	активите към 30.09.2022
Нетекущи активи			%	%
Имоти, машини и съоръжения	392	433	90.53	0.67
Инвестиционни имоти	24951	24926	100.10	42.50
Дългосрочни финансови активи	10	10	100.00	0.02
Отсрочен данъчен актив	33	33	100.00	0.05
Общо Нетекущи активи	25386	25402	99.94	43.24
Текущи активи				
Аванси	398	395	100.76	0.68
Търговски и други вземания	12726	10036	126.80	21.68
Краткосрочни финансови активи	19908	20087	99.11	33.91
Парични средства и парични еквиваленти	289	310	93.23	0.49
Общо Текущи активи	33321	30828	108.09	56.76
Общо Активи	58707	56230	104.41	100.00

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

През третото тримесечие на 2022 г. балансовото число на Екип-98 Холдинг АД се покачва до ниво от 58,707 млн. лева /+4.41%/ спрямо 56,230 млн. лева към края на полугодieto на 2022 г.

При пасивите, по-съществена промяна наблюдаваме в структурно отношение, като дългосрочните задължения по получени банкови заеми нарастват с 3,426 млн. лева /+18.92%/, докато текущите задължения спадат с 0,902 млн. лева /-7.91%/ в края на деветмесечието. Като цяло, промяната общо при пасивите е в размер на 2,524 млн. лева /+7.11%/ до ниво от 38,032 млн. лева спрямо 35,508 млн. лева в края на полугодieto на 2022 г.

Поддържането на високо ниво на собствения капитал, /-0.23%/ до ниво от 20,675 млн. лева в края на третото тримесечие, 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	30.09. 2022	30.06. 2022	30.09.2022 / 30.06.2022	% от СК и Пасивите към 30.09.2022
	'000 лв.	'000 лв.		
Собствен капитал			%	%
Регистриран капитал	780	780	100.00	1.33
Резерви от посл. оценки на фин. активи	1725	1725	100.00	2.94
Резерв от емисия	8380	8380	100.00	14.27
Общи резерви	390	390	100.00	0.66
Натрупана печалба от минали години	8951	8951	100.00	15.25
Финансов резултат за периода	449	496	90.52	0.76
Общо Собствен капитал	20675	20722	99.77	35.21
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Задължение по облигационни заеми	5000	5000	100.00	8.52
Задължения по получени банкови заеми	21536	18110	118.92	36.68
Пасиви по отсрочени данъци	1001	1001	100.00	1.71
Общо Нетекущи пасиви	27537	24111	114.21	46.91
Текущи пасиви				
Текуща част от облигационен заем	45	76	59.21	0.08
Задължения по краткосрочни заеми	1836	2669	68.79	3.13
Получени аванси и други търговски задължения	8614	8645	99.64	14.67
Задължения към персонала	-	7	***	***
Общо Текущи пасиви	10495	11397	92.09	17.88
Общо Пасиви	38032	35508	107.11	64.79
Общо собствен капитал и пасиви	58707	56230	104.41	100.00

1.3. Анализ на Приходите и Разходите

Приходите на емитента за деветмесечието на 2022 г. достигат 2,351 млн. лева, от които финансовите приходи са 668 хиляди лева, като делът им от всички приходи на емитента е 28.41%.

Разходите за деветмесечието на 2022 г. възлизат на 1,902 хиляди лева, от които 778 хиляди лева са финансови разходи /40.90% от всички разходи/.

Промяната в лихвения процент по облигационната емисия, считано от 10.08.2021г., намалява разходите за лихви, като нетните финансови приходи за деветмесечието са все още отрицателни, в размер на 110 хиляди лева, но регистрираме значително подобрене спрямо отрицателни нетни финансови приходи в размер на 713 хиляди лева за съответния период на 2021 г.

Като цяло, положителният резултат от обичайната дейност е достатъчен да покрие отрицателните нетни финансови приходи и да формира печалба, а благодарение на регистрирания друг всеобхватен доход през деветмесечието, резултатът за

периода допълнително нараства до 466 хиляди лева спрямо общ всеобхватен доход от 83 хиляди лева отчетен през съответния период на 2021 г.

	Q3 2022	Q3 2021	Q3 2022 / Q3 2021
	'000 лв.	'000 лв.	
Приходи от дейността			
Приходи от услуги	1683	1489	113.03
Други приходи	-	-	***
Общо Приходи от дейността	1683	1489	113.03
Разходи за дейността			
Разходи за материали	(4)	(4)	100.00
Разходи за външни услуги	(836)	(605)	138.18
Разходи за амортизации	(122)	(106)	115.09
Разходи за персонал	(77)	(71)	108.45
Други разходи	(85)	-	***
Общо Разходи за дейността	(1124)	(786)	143.00
Резултат от дейността	559	703	79.52
Финансови приходи и разходи, в т.ч.			
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	271	205	132.20
Финансови приходи	397	309	128.48
Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	(16)	(82)	19.51
Разходи за лихви и други финансови разходи	(762)	(1145)	66.55
Нетно финансови приходи	(110)	(713)	15.43
Печалба за периода	449	(10)	***
Разходи за данъци	-	(32)	***
Нетна печалба за периода	449	22	2040.91
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци	17	61	27.87
Общ всеобхватен доход за периода	466	83	561.45

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	Q3'2022	Q2'2022	Q1'2022	Q4'2021	Q3'2021
Текуща ликвидност	3.1749	2.7049	1.9628	1.9222	2.4060
Бърза ликвидност	3.1749	2.7049	1.9628	1.9222	2.4060
Незабавна ликвидност	1.9244	1.7897	1.2905	1.2437	1.5717

Доброто ниво на показателите за ликвидност, регистрирано през цялата 2021 г., се запазва и през деветмесечието на 2022 година, 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 третото тримесечие на 2022 г. няма съществена промяна в показателите за платежоспособност спрямо 30.06.2022 г. Високото ниво на собствен капитал на емитента поддържа показателите за платежоспособност на добри нива през настоящата година, консистентни с тези регистрирани през цялата 2021 г.

Платежоспособност	Q3'2022	Q2'2022	Q1'2022	Q4'2021	Q3'2021
Дългосрочен дълг/Активи	0.4691	0.4288	0.3608	0.3573	0.4322
Общ дълг/Активи	0.6478	0.6315	0.6397	0.6442	0.6539
Общ дълг/Собствен капитал	1.8395	1.7135	1.7753	1.8107	1.8892
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.8395	2.7135	2.7753	2.8107	2.8892

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 30.09.2022 г. 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.

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).

Лихвата по настоящата облигационна емисия, считано до падежна дата 10.08.2021г., бе фиксирана на 6.00%, проста годишна лихва.

На 27.07.2021 г. е проведено Общо събрание на облигационерите по емисия BG2100002174, на което е взето следното решение: “След падежна дата 10.08.2021 г. 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.

Считано от 10.08.2022 г. лихвата, определена по гореописания метод, е в размер на 4.278%, годишно, и се прилага за следващия шестмесечен период.

На 10.08.2022 г., бе дължимо лихвено плащане по емисия ISIN BG2100002174, което не е извършено на датата на падежа.

Съгласно уведомление от емитента, Екип-98 Холдинг АД, дължимото на 10.08.2022г. лихвено плащане по емисия ISIN BG2100002174 е извършено на 24.08.2022 г.

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 30.09.2022 г. стойността на показателя е 64.78%.

-- 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 30.09.2022 г. стойността на показателя е 1.59.

-- 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 30.09.2022 г. стойността на показателя е 3.17.

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 30.09.2022 г., и трите финансови показателя са на по-добри нива спрямо съответната максимална/минимална 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 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

Съгласно уведомление от емитента от 28.11.2022 г., на 25.11.2022 г., чрез сключени сделки на Българска фондова борса АД, Екип-98 Холдинг АД е придобило 10 000 броя облигации или 100% от емисия с ISIN BG2100002174, като след приключване на сетълмента на сделките, дружеството ще предприеме действия по прекратяване на регистрацията на емисията за търговия на БФБ АД, както и за отписване на емисията от регистрите на Централен депозитар АД и Комисията за финансов надзор.

08.12.2022 г., София

За Де Ново ЕАД:

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

Йордан Попов:.....
/Изп. Директор/