

# „ЕКИП – 98 ХОЛДИНГ“ АД

**BG1100007985**

## РЕЗЮМЕ

### ЧАСТ I ОТ ПРОСПЕКТА ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ ОТ УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА

**600 000 обикновени поименни безналични акции с право на глас**

	За една акция (лв.)	Общо (лв.)
Емисионна стойност	15.00	9 000 000.00
Номинална стойност	1.00	600 000.00
Общо разходи по публичното предлагане (прогноза)	0.0302	18 125.00
Нетни приходи от публичното предлагане (прогноза)	14.9698	8 981 875.00

## ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

### „АБВ ИНВЕСТИЦИИ“ ЕООД



Резюмето съдържа информация от Проспекта, разделена в подразделения, наречени „Елементи“. Тези Елементи са номерирани от А.1 до Д.7 в съответните Раздели от А до Д.

Това Резюме съдържа всички Елементи, които се изисква да бъдат включени в резюме за този вид ценни книжа и този вид емитент. Някои Елементи не се изисква да бъдат включени, поради което има пропуски в последователността на номерирането на Елементите. Въпреки, че може да се изисква един Елемент да бъде включен в Резюмето, поради вида на ценните книжа и емитента, е възможно да няма съответна информация за този Елемент. В този случай, Елементът се посочва в резюмето с отбелязването „Не се прилага“/”Не е приложимо“.

Това Резюме, заедно с Регистрационния документ и Документа за ценните книжа, представляват Проспект, изготвен като отделни документи в съответствие с чл. 82, ал. 3 от ЗППЦК, съдържащ изискуемата съгласно българското законодателство информация, разделена в посочените три документа.

Целта на настоящото Резюме на Проспекта за първично публично предлагане на акции на „Екип-98 Холдинг“ АД е да представи накратко и без да използва специализирана терминология основните характеристики и рисковете, свързани с Емитента и първичното публично предлагане на ценните книжа.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта, включващ това Резюме, Регистрационен документ на „Екип-98 Холдинг“ АД и Документ за ценните книжа (акции) с решение № 30-Е от 04.01.2019 г., което не означава, че КФН одобрява или не одобрява инвестирането в предлаганите ценни книжа, нито че носи отговорност за верността на предоставената в документа информация.

14.12.2018 година

Членовете на Съвета на директорите на „Екип-98 Холдинг“ АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюме. Лицата по чл. 18 от Закона за счетоводството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а регистрираният одитор – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

<b>Потенциалните инвеститори могат да получат и да се запознаят с Проспекта, както и да получат допълнителна информация на следните адреси:</b>	
<b>Емитент:</b> Седалище: Адрес на управление: Работно време: Телефон: Електронна поща: Лице за контакт:	<b>„Екип-98 Холдинг“ АД</b> гр. София 1000, район Средец ул. „6-ти септември“ № 55 09:00 – 17:00 ч. тел. + 359 888 900 945, от 9.00 - 17.00 ч. holding@ekip98.eu Десислава Стоилова – Директор за връзка с инвеститорите
<b>Инвестиционен посредник:</b> Седалище: Адрес за кореспонденция: Работно време: Телефон: Електронна поща: Лице за контакт:	<b>„АБВ Инвестиции“ ЕООД</b> гр. Варна ул. „Цар Асен“ № 20 09:00 – 17:00 ч. + 359 52 601 594 draganov@abvinvest.eu Драган Драганов – Управител

Горепосочените документи ще бъдат публикувани на интернет страницата на Комисията за финансов надзор ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)) след евентуалното одобрение на Проспекта, на интернет страницата на „Българска фондова борса“ АД ([www.basemarket.bg](http://www.basemarket.bg)) след решението на Съвета на директорите на Борсата за допускане до търговия на емисията акции, на информационния портал Инфосток ([www.infostock.bg](http://www.infostock.bg)), на интернет страницата на „Екип-98 Холдинг“ АД ([www.ekip98.eu](http://www.ekip98.eu)) и на интернет страницата на инвестиционен посредник „АБВ Инвестиции“ ЕООД ([www.abvinvest.eu](http://www.abvinvest.eu)).

## **Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове, описани по-долу в настоящото Резюме.**

### **Използвани съкращения:**

„Емитентът“ или „Дружеството“ - „Екип-98 Холдинг“ АД

КФН – Комисия за финансов надзор

БФБ – „Българска фондова борса“ АД

ЦД – „Централен депозитар“ АД

ЗППЦК – Закон за публичното предлагане на ценни книжа

ЗКФН – Закон за Комисията за финансов надзор

Наредба № 38 – Наредба № 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници

ТЗ – Търговски закон

ИП – Инвестиционен посредник

ОСА – Общо събрание на акционерите

СД – Съвет на директорите

<b>Раздел А – Въведение и предупреждения</b>	
А.1	<p><i>Въведение и предупреждения</i></p> <p>Резюмето следва да се възприема като въведение към Проспекта. Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия Проспект от инвеститора. Когато е заведен иск във връзка със съдържащата се в Проспекта информация, ищецът инвеститор може, съгласно съответното национално законодателство, да поеме разносните във връзка с превода на Проспекта преди началото на съдебното производство. Гражданска отговорност носят само тези лица, които са изготвили Резюмето, включително негов превод, в случай че то е подвеждащо, неточно, несъответстващо на останалите части на Проспекта или, четено заедно с другите части на Проспекта, не предоставя ключовата информация, която да подпомогне инвеститорите при взимането на решение дали да инвестират в такива ценни книжа.</p>
А.2	<p><i>Съгласие за използване на Проспекта</i></p> <p>Не е приложимо към настоящата емисия, в следствие което не е предоставено съгласие от страна на Емитента или на лицето, отговорно за съставянето на проспекта, за използване на Проспекта от трети лица във връзка с последваща препродажба или окончателно пласиране на ценни книжа, осъществено от финансови посредници.</p>
<b>Раздел Б – Емитент и всеки гарант</b>	
Б.1	<p><i>Фирма и търговско наименование на Емитента</i></p> <p>Наименованието на Дружеството е „Екип-98 Холдинг“ АД. Наименованието на емитента е променено по следния начин: Дружеството е регистрирано с решение на Софийски градски съд от 1996 г. по ф. д. 12895 с наименованието „Приватизационен фонд Екип“ АД. С решение № 2 на Софийски градски съд от 03.04.1998 г. е вписана промяна в наименованието на дружеството като новото наименование е „Екип - 98 Холдинг“ АД.</p>
Б.2	<p><i>Седалище и правна форма на Емитента. Законодателство, съгласно което Емитентът упражнява дейността си. Страна на регистрация</i></p> <p>„Екип-98 Холдинг“ АД е учредено и регистрирано като акционерно дружество, съгласно законодателството на Република България. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София, район Средец, ул. „6-ти септември“ № 55.</p>
Б.3	<p><i>Основна дейност и текущи операции. Ключови фактори. Основни пазари</i></p> <p>Предметът на дейност на „Екип-98 Холдинг“ АД е 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. Дейността на „Екип-98 Холдинг“ АД е типична за холдинговите дружества – то е ангажирано с управление на дъщерните и асоциираните дружества от неговата икономическа група, с финансирането им и с разпределението на паричните потоци между дружеството майка и подчинените дружества. Дъщерните дружества от Групата на Емитента развиват дейност в следните икономически отрасли: Строителство, сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти, както и всякакви други дейности, незабранени със закон; Управление и отдаване под наем на недвижими имоти; Строителство и ремонт на сгради за жилищни и производствени нужди; Покупка на недвижими имоти, стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; Предприемачество, посредничество и агентство на чуждестранни физически и юридически лица; Външно и вътрешна търговска дейност, както и всички други дейности незабранени от закона.</p>
Б.4а	<p><i>Актуални тенденции в отраслите, в които оперират дружествата от Групата на Емитента</i></p> <p>През последните години пазарът на недвижими имоти става все по-атрактивен за българските и чуждите инвеститори. Пазарът на търговски и офис площи търпи силно развитие. Трябва да се отбележи, че дружествата от Групата, опериращи на този пазар се стремят да диверсифицират портфейла от притежавани активи, както по местоположение, така и по тип на инвестиционните проекти, чието качество и подходящо структуриране допринасят за запазване на търсенето, дори и след кризата от 2008 г.</p> <p>През последните години у населението се забелязва стремеж за водене на по-здравословен начин на живот. Един от основните елементи на тази концепция е здравословното хранене. <i>Органичните храни</i>, които не са гледани с изкуствени торове и други, потенциално опасни химически вещества станаха търсени от потребителите. В отговор на тази тенденция производителите на висококачествени органични плодове и зеленчуци увеличиха производството си чрез използване на модерни оранжерийни инсталации за култивиране, отглеждане и преработка. Секторът е във възход и в момента се търсят начини себестойността на продукцията да бъде намалена, за да може тя да стане по-конкурентна на родния пазар.</p>
Б.5	<p><i>Кратко описание на Групата и позицията на Емитента в нея</i></p> <p><b>Групата</b> на „Екип-98 Холдинг“ АД оперира в следните сектори: Инвестиране на парични средства, набрани чрез</p>

	<p>издаване на ценни книжа, в недвижими имоти; Строителство, сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти, както и всякакви други дейности, незабранени със закон; Управление и отдаване под наем на недвижими имоти; Строителство и ремонт на сгради за жилищни и производствени нужди; Покупка на недвижими имоти, стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; Предприемачество, посредничество и агентство на чуждестранни физически и юридически лица; Външно и вътрешна търговска дейност, както и всички други дейности незабранени от закона; Производство на лакирана и литолакирана ламарина и алуминий на листа, луксозни литографираны (метални) опаковки, метало-амбалажни изделия, рекламна дейност, консултации и експертни услуги в областта на печата върху метални листа, полиграфически фотоуслуги, външна търговия с производствена продукция, транспортна и спедиторска дейност.</p> <p>Към датата на изготвяне на последния публикуван междинен индивидуален финансов отчет - 30.09.2018 г. „Екип - 98 Холдинг“ АД има инвестиции в следните дъщерни дружества – „Ексклузив Тауър“ ЕООД, ЕИК 202517265 - 100.00 %; „Ритейл парк Средец“ ЕАД, ЕИК 205047810 - 100.00 %.</p> <p>„Екип - 98 Холдинг“ АД има инвестиции под 50 на сто от капитала в следните дружества: „Био Агро Къмпани“ АД, ЕИК 121111439 – 17.72 %; „ИПК Родина“ АД, ЕИК 831643301 – 0.16 %; „Адвайзъри Сървисис Консултинг“ ООД, ЕИК 175427113 - 20.10 %; KARYES INVESTMENT PUBLIC COMPANI LTD – 21.87 %, „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ, ЕИК 175135689 - 9.24%.</p> <p>Дъщерното Дружество „Ексклузив Тауър“ ЕООД притежава следните дялови участия: „Ексклузив Сървисиз“ АД, ЕИК 200527289 – 40.0 %, „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ, ЕИК 175135689 – 17.68%.</p> <p>Акциите на непубличните дружества се отчитат като финансови активи по справедлива стойност в другия всеобхватен доход, а тези на публичното „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ по справедлива стойност в печалби и загуби.</p>												
<p><b>Б.6</b></p>	<p><i>Имената на лицата с пряк или непряк интерес по отношение на капитала на Емитента или правата на глас, чието съобщаване се изисква по отношение на капитала на Емитента или правата на глас. Размер на интереса. Различни права на глас на акционерите на Дружеството. Лица, упражняващи контрол върху Дружеството</i></p> <p>В следващата таблица е описана акционерната структура на „Екип-98 Холдинг“ АД. Към датата на изготвяне на Проспекта, има едно лице което притежава пряко над 5 на сто от правата на глас в общото събрание на Дружеството:</p> <table border="1" data-bbox="335 1160 1369 1294"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Брой акции</th> <th>Права на глас</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>„Адара“ АД</td> <td align="center">55 944</td> <td align="center">31.08 %</td> </tr> <tr> <td>Други лица с участие под 5 %</td> <td align="center">124 062</td> <td align="center">68.92 %</td> </tr> <tr> <td><b>Общо</b></td> <td align="center"><b>180 006</b></td> <td align="center"><b>100.00 %</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Съгласно разпоредбата на §1, т. 14 от допълнителните разпоредби към ЗППЦК "Контрол" е налице, когато едно лице:</p> <p>а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или</p> <p>б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или</p> <p>в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.</p> <p>Към датата на изготвяне на Проспекта нито акционерът с най-голямо дялово участие „Адара“ АД, нито друг акционер не упражнява контрол над Емитента и не са известни лица с непряк интерес по отношение на капитала му или правата на глас, чието съобщаване се изисква по отношение на капитала на Емитента или правата на глас. Посочените по-горе акционери не притежават различни права на глас от тези на останалите акционери.</p>	Наименование	Брой акции	Права на глас	„Адара“ АД	55 944	31.08 %	Други лица с участие под 5 %	124 062	68.92 %	<b>Общо</b>	<b>180 006</b>	<b>100.00 %</b>
Наименование	Брой акции	Права на глас											
„Адара“ АД	55 944	31.08 %											
Други лица с участие под 5 %	124 062	68.92 %											
<b>Общо</b>	<b>180 006</b>	<b>100.00 %</b>											
<p><b>Б.7</b></p>	<p><i>Подбрана ключова финансова информация за минали периоди относно Емитента, представена за всяка финансова година за обхванатия период, както и за всеки следващ междинен финансов период, придружена от сравнителни данни за същия период предишната финансова година; все пак представянето на годишния баланс изпълнява изискването за сравнителна балансова информация. Информацията се придружава от описание в свободен текст на съществени промени на финансовото състояние на Емитента и оперативните резултати по време на обхванатия от ключовата финансова информация минал период или след него</i></p> <p align="center"><i>Основни финансови показатели на „Екип-98 Холдинг“ АД за периода 2015 г. – 2017 г.</i></p> <p>Информацията, изложена по-долу за периодите, завършващи на 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. и 31.12.2017 г. е извлечена от одитираните индивидуални финансови отчети. Информацията, изложена по-долу за периодите,</p>												

завършващи на 31.12.2017 г. е извлечена и от консолидираните финансови отчети. Историческата финансова информация на Дружеството е изготвена в съответствие с МСФО приети от ЕС.  
 Финансовата информация, за периода завършващ на 30.09.2017 г. изложена по-долу е извлечена от междинния неаудитиран индивидуален финансов отчет на Емитента, а тази за периода завършващ на 30.09.2018 г. от междинните неаудитиран консолидиран и индивидуален финансов отчет.

**Нетен доход**

Следващите таблици показват доходите на „Екип-98 Холдинг“ АД и техните основни компоненти, извлечени от аудитираните годишни индивидуални финансови отчети към 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. и 31.12.2017 г., аудитираният годишен консолидиран финансов отчет на Дружеството към 31.12.2017 г., от междинните индивидуални финансови отчети на Дружеството към 30.09.2017 г. и 30.09.2018 г. и от междинния консолидиран финансов отчет на Дружеството към 30.09.2018 г.

Индивидуален отчет за всеобхватния доход	01.01. – 30.09.	01.01. – 30.09.	01.01. – 31.12.	01.01. – 31.12.	23.06. – 31.12.
	2018 г.	2017 г.	2017 г.	2016 г.	2015 г.
	<i>(неаудитирани данни в хил. лв.)</i>		<i>(аудитирани данни в хил. лв.)</i>		
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	1 027	516	1 581	-	-
Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	(160)	-	(4)	-	-
Приходи от лихви	617	184	241	-	-
Разходи за лихви	(1 339)	(457)	(841)	(3)	-
Разходи за външни услуги	(82)	(65)	(99)	(5)	(2)
Разходи за персонал	(45)	(29)	(42)	(37)	(14)
Разходи за осигуровки	(11)	(10)	(14)	(13)	(7)
<b>Нетна печалба/(загуба) преди данъци</b>	<b>7</b>	<b>139</b>	<b>822</b>	<b>(58)</b>	<b>(23)</b>
<b>Разходи за данъци</b>			<b>(72)</b>		
<b>Нетна печалба/(загуба) за периода</b>	<b>7</b>	<b>139</b>	<b>750</b>	<b>(58)</b>	<b>(23)</b>
Преоценка на финансови активи на разположение за продажба	-	-	(922)	4 679	-
Друг всеобхватен доход	43	(292)	-	-	-
Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти, които се рекласифицират в печалба или загуба	-	29	92	(468)	-
<b>Друг всеобхватен доход за годината нетно от данъци</b>	<b>43</b>	<b>(263)</b>	<b>(830)</b>	<b>4 211</b>	<b>0</b>
<b>Общ всеобхватен доход за годината</b>	<b>50</b>	<b>(124)</b>	<b>(80)</b>	<b>4 153</b>	<b>(23)</b>

Консолидиран отчет за всеобхватния доход	01.01. – 30.09.	01.01. – 31.12.
	2018 г.	2017 г.
	<i>(неаудитирани данни в хил. лв.)</i>	<i>(аудитирани данни в хил. лв.)</i>
<b>Приходи от дейността</b>		
Нетни приходи от продажби	540	-
Нетни приходи от продажба на продадени активи	7 432	-
Балансова стойност на продадени активи	(7 453)	-
<b>Финансови приходи</b>		
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	1 027	1 594
Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	(160)	(4)
Приходи от бизнескомбинации	1 423	-
Приходи от лихви	808	322
Разходи за лихви	(1 380)	(856)
<b>Административни разходи</b>		
Разходи за материали	(5)	(1)
Разходи за външни услуги	(583)	(128)

Разходи за амортизации	(5)	-
Разходи за персонал	(56)	(45)
Разходи за осигуровки	(11)	(15)
Други разходи	(156)	(2)
<b>Нетна печалба/(загуба) преди данъци</b>	<b>1 421</b>	<b>865</b>
<b>Разходи за данъци</b>		<b>(76)</b>
<b>Нетна печалба/(загуба) за периода</b>	<b>1 421</b>	<b>789</b>
Преоценка на финансови активи на разположение за продажба	-	(922)
Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти, които се рекласифицират в печалба или загуба	-	92
<b>Друг всеобхватен доход за годината нетно от данъци</b>	<b>(40)</b>	<b>(830)</b>
<b>Общ всеобхватен доход за годината</b>	<b>1 381</b>	<b>(41)</b>

#### Активи

Следващите таблици показват основните категории активи на „Екип-98 Холдинг“ АД, извлечени от одитираните годишни индивидуални финансови отчети към 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. и 31.12.2017 г., одитираният годишен консолидиран финансов отчет на Дружеството към 31.12.2017 г., от междинните индивидуални финансови отчети на Дружеството към 30.09.2017 г. и 30.09.2018 г. и от междинния консолидиран финансов отчет на Дружеството към 30.09.2018 г.

Индивидуален отчет за финансовото състояние	към 30.09.		01.01. –	01.01. –	23.06. –
	2018 г.	2017 г.	31.12. 2017 г.	31.12. 2016 г.	31.12. 2015 г.
	<i>(неодитирани данни в хил. лв.)</i>		<i>(одитирани данни в хил. лв.)</i>		
Дъщерни дружества	31 414	-	9 900	-	-
Нетекущи финансови активи	5 549	7 460	6 824	4 741	62
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>36 963</b>	<b>7 460</b>	<b>16 724</b>	<b>4 741</b>	<b>62</b>

Консолидиран отчет за финансовото състояние	към 30.09.	към 31.12.
	2018 г.	2017 г.
	<i>(неодитирани данни в хил. лв.)</i>	<i>(одитирани данни в хил. лв.)</i>
Сгради	23	-
Нематериални активи	108	-
Инвестиционни имоти	22 937	8 742
Нетекущи финансови активи	5 559	6 834
Вземания от цесии	3 280	3 949
Положителна репутация	353	353
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>32 260</b>	<b>19 878</b>

#### Задължения и капитал

Следващите таблици показват структурата на задълженията и капитала на „Екип-98 Холдинг“ АД, извлечени от одитираните годишни индивидуални финансови отчети към 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. и 31.12.2017 г., одитираният годишен консолидиран финансов отчет на Дружеството към 31.12.2017 г., от междинните индивидуални финансови отчети на Дружеството към 30.09.2017 г. и 30.09.2018 г. и от междинния консолидиран финансов отчет на Дружеството към 30.09.2018 г.

Индивидуален отчет за финансовото състояние	Към 30 септември		Към 31 декември		
	2018	2017	2017	2016	2015
	<i>(неодитирани данни в хил. лв.)</i>		<i>(одитирани данни в хил. лв.)</i>		
<b>Собствен капитал</b>					
Регистриран капитал	180	180	180	180	180
Резерви от посл оценки на финансови активи	2 836	3 948	3 381	4 211	-
Неразпределена печалба/натрупана загуба от мин. год.	1 147	(191)	(191)	(133)	(110)

**„Екип-98 Холдинг“ АД**

Финансов резултат за периода	7	139	750	(58)	(23)
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>4 170</b>	<b>4 076</b>	<b>4 120</b>	<b>4 200</b>	<b>47</b>
<b>Пасиви</b>					
<b>Нетекущи пасиви</b>					
Задължения по облигационни заеми	10 000	10 000	10 000	-	-
Задължения по заеми	19 163	438	448	468	-
<b>Нетекущи пасиви</b>	<b>29 163</b>	<b>10 438</b>	<b>10 448</b>	<b>468</b>	<b>0</b>
<b>Текущи пасиви</b>					
Текуща част от нетекущи задължения	129	84	235	-	-
Задължения по получени търговски заеми	4 425	13 007	13 170	-	-
Задължения към доставчици и клиенти	-	8 669	-	-	-
Получени аванси и други търговски задължения	9 217	165	17 460	71	-
Задължения към свързани предприятия в т.ч. асоциирани	-	-	-	-	11
Задължения към персонала	4	3	3	2	2
Осигурителни задължения	3	3	2	2	2
<b>Текущи пасиви</b>	<b>13 778</b>	<b>21 931</b>	<b>30 870</b>	<b>75</b>	<b>15</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>42 941</b>	<b>32 369</b>	<b>41 318</b>	<b>543</b>	<b>15</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>47 111</b>	<b>36 445</b>	<b>45 438</b>	<b>4 743</b>	<b>62</b>

Консолидиран отчет за финансовото състояние	Към 30 септември	Към 31 декември
	2018	2017
	<i>(неодитирани данни в хил. лв.)</i>	<i>(одитирани данни в хил. лв.)</i>
<b>Собствен капитал</b>		
Регистриран капитал	180	180
Резерви от посл оценки на финансови активи	2 753	3 381
Неразпределена печалба/натрупана загуба от мин. год.	1 150	(227)
Финансов резултат за периода	1 421	789
<b>Общо капитал</b>	<b>5 504</b>	<b>4 123</b>
<b>Пасиви</b>		
<b>Нетекущи пасиви</b>		
Задължения по облигационни заеми	10 000	10 000
Задължения по получени търговски заеми	18 776	
Пасиви по отсрочени данъци	387	448
<b>Нетекущи пасиви</b>	<b>29 163</b>	<b>10 448</b>
<b>Текущи пасиви</b>		
Текуща част от нетекущи задължения	129	235
Задължения по получени търговски заеми	5 648	13 263
Получени аванси и други търговски задължения	9 434	19 872
Задължения към персонала	5	3
Осигурителни задължения	3	2
<b>Текущи пасиви</b>	<b>15 219</b>	<b>33 375</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>44 382</b>	<b>43 823</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>49 886</b>	<b>47 946</b>

**Парични потоци**

Следващите таблици показват паричните потоци на „Екип-98 Холдинг“ АД, извлечени от одитираните годишни индивидуални финансови отчети към 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. и 31.12.2017 г., одитираният годишен консолидиран финансов отчет на Дружеството към 31.12.2017 г., от междинните индивидуални финансови отчети на Дружеството към 30.09.2017 г. и 30.09.2018 г. и от междинния консолидиран финансов отчет на Дружеството към 30.09.2018 г.

Индивидуален отчет за паричните потоци	1 януари – 30 септември		1 януари - 31 декември		23 юни - 31 декември
	2018	2017	2017	2016	2015

	<i>(неодитирани данни в хил. лв.)</i>		<i>(одитирани данни в хил. лв.)</i>		
<b>Оперативна дейност</b>					
Парични плащания на доставчици	(49)	(13)	(19)	(5)	(2)
Парични плащания към персонала	(23)	(23)	(31)	(37)	(10)
Парични плащания по осигуровки	(15)	(19)	(24)	(27)	(8)
Други плащания от оперативна дейност	-	-	(6)	-	-
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>(87)</b>	<b>(55)</b>	<b>(80)</b>	<b>(69)</b>	<b>(20)</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>					
Предоставени заеми	(990)	(5 754)	(5 954)	-	-
Възстановени/платени/предоставени заеми	53	1 220	1 812	-	-
Получени лихви по предоставени заеми	-	-	23	-	-
Постъпления от продажба на инвестиции	3 457	92	12 373	71	-
Покупка на инвестиции	(29 753)	(18 782)	(30 737)	-	-
Други плащания по инвестиционна дейност	-	720	-	-	-
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна</b>	<b>(27 233)</b>	<b>(22 504)</b>	<b>(22 483)</b>	<b>71</b>	<b>0</b>
<b>Финансова дейност</b>					
Постъпления от облигационен заем	-	10 000	10 000	-	-
Постъпления от заеми	27 774	12 950	12 950	-	-
Платени такси по заеми с инвестиционно предназначение	(455)	(353)	(388)	-	-
Други плащания от финансова дейност	-	(39)	-	-	11
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>27 319</b>	<b>22 558</b>	<b>22 562</b>	<b>0</b>	<b>11</b>
<b>Нетно увеличение/намаление на парични средства</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>	<b>2</b>	<b>(9)</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на	1	2	2	0	9
Пари и парични еквиваленти в края на периода	0	1	1	2	0

Консолидиран отчет за паричните потоци	1 януари – 30 септември		1 януари - 31 декември	
	2018		2017	
	<i>(неодитирани данни в хил. лв.)</i>	<i>(неодитирани данни в хил. лв.)</i>	<i>(одитирани данни в хил. лв.)</i>	<i>(одитирани данни в хил. лв.)</i>
<b>Оперативна дейност</b>				
Постъпления от клиенти		946		-
Парични плащания на доставчици		(6 081)		(1 119)
Парични плащания към персонала		(32)		(35)
Парични плащания по осигуровки		(15)		(24)
Платени корпоративни данъци		(40)		-
Други плащания от оперативна дейност		(167)		(6)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>		<b>(5 389)</b>		<b>(1 184)</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>				
Покупка на дълготрайни активи		-		(195)
Постъпления от продажба на дълготрайни активи		8 844		-
Предоставени заеми		(990)		(5 954)
Възстановени/платени/предоставени заеми		53		3 021
Получени лихви по предоставени заеми		-		44
Постъпления от продажба на инвестиции		3 457		12 373
Покупка на инвестиции		(28 453)		(30 737)
Други плащания по инвестиционна дейност		-		-
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>		<b>(17 089)</b>		<b>(21 448)</b>
<b>Финансова дейност</b>				
Постъпления от облигационен заем		-		10 000
Постъпления от заеми		29 461		13 041
Платени такси по заеми с инвестиционно предназначение		(505)		(388)
Платени заеми		(6 453)		-
Други плащания от финансова дейност		-		-
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>		<b>22 503</b>		<b>22 653</b>



	<b>Нетно увеличение/намаление на парични средства</b>	<b>25</b>	<b>21</b>
	Пари и парични еквиваленти в началото на периода	24	3
	Пари и парични еквиваленти в края на периода	<b>49</b>	<b>24</b>
	<p>В допълнение към избраната ключова финансова информация по-горе, не е налице съществена неблагоприятна промяна в перспективите на Емитента след датата на последната публикация на одитираните финансови отчети (към 31.12.2017 г.). Промените във финансовата и/или търговската позиция, настъпили след 31.12.2017 г., са свързани с: В началото на 2018 г. съгласно договор от 30.03.2018 г. „Екип-98 Холдинг“ АД закупува 1 771 050 броя акции с номинална стойност 10.00 лева всяка, представляващи 100% от капитала на „Ритейл Парк Средец“ ЕАД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 205047810, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „История Славянобългарска“ № 21, с капитал 17 710 хил. лв., разпределен в 1 771 050 броя поименни акции с право на глас. Цена на сделката 21 514 хил. лв. Вписването на сделката в Търговския регистър е на 23.05.2018 г. Към 31.12.2017 г. „Екип-98 Холдинг“ АД има задължение по облигационен заем в размер 10 милиона лева. Облигациите са пласирани чрез частно предлагане на 10.02.2017 г. Регистрирани са в Централен депозитар с ISIN код BG2100002174 и се търгуват на регулирания пазар на „Българска фондова борса“ АД, сегмент „Облигации“ с борсов код 5ЕКА.</p> <p>През месец април 2018 г. „Екип-98 Холдинг“ АД сключи договор за банков кредит на стойност 9 600 хил. евро за закупуване на 1 771 050 броя акции, представляващи 100% от капитала на „Ритейл Парк Средец“ ЕАД. През месец юни 2018 г. „Екип-98 Холдинг“ АД получава банков кредит - овърдрафт, на стойност 2 000 хил. лв. за допълване на оборотния капитал на дружеството. През месец май 2018 г. „Ритейл Парк Средец“ ЕАД сключи револвиращ заем в размер на до 200 хил. лв., лихва 4.5% и срок на погасяване 1 година. (подробна информация за посочените банкови кредити може да бъде получена от счетоводните отчети на дружеството със специална инвестиционна цел, налични на интернет страницата му, както и на страниците на КФН и БФБ.</p>		
<b>Б.8</b>	<i>Проформа финансова информация</i> Дружеството не изготвя проформа финансова информация.		
<b>Б.9</b>	<i>Прогнозна информация за печалбата на Дружеството</i> Дружеството не изготвя прогнозна финансова информация, в т.ч. за печалбите.		
<b>Б.10</b>	<i>Квалификации в одиторския доклад на финансовата информация за минали периоди</i> В Доклада на независимия одитор към индивидуалния отчет за 2015 г. е посочен следния Параграф по други въпроси: „През отчетния период Общото събрание на акционерите на 10.06.2015 г. приема решение да се продължи дейността на Дружеството на основание чл. 274, ал. 1 от Търговския закон. Обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 23.06.2015 г. Към тази дата Дружеството изготвя краен ликвидационен баланс. Този баланс не е одитиран и ние не изразяваме мнение по него. Това е оповестено, както в Доклада за дейността така и в Приложението към финансовия отчет“. Няма квалификации в този одиторски доклад. В одиторските доклади към одитираните финансови отчети за 2016 г. и 2017 г. не се съдържат квалификации.		
<b>Б.11</b>	<i>Обяснение, ако оборотният капитал на Емитента не е достатъчен за удовлетворяване на текущите изисквания</i> Към датата на изготвяне на този Проспект „Екип-98 Холдинг“ АД разполага с достатъчно оборотен капитал, за да осъществява нормалната си търговска дейност и не е необходимо да се осигурява допълнителен оборотен капитал.		
<b>Раздел В – Ценни книжа</b>			
<b>В.1</b>	<i>Вид и клас ценни книжа. Идентификационен номер</i> Предмет на публичното предлагане са 600 000 броя обикновени, поименни, безналични акции от увеличението на капитала на „Екип-98 Холдинг“ АД. Акциите от тази емисия са от същия клас, както вече издадените акции на Дружеството и дават еднакви права на притежателите си – право на един глас в ОСА, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни на номиналната стойност на акцията. Идентификационният код на акциите, включително и новите, на „Екип-98 Холдинг“ АД е BG1100007985. Акциите на Дружеството са регистрирани за търговия на алтернативния пазар на БФБ (BaSE) под код 5ЕК.		
<b>В.2</b>	<i>Валута на емисията</i> Емисията акции от увеличението на капитала на „Екип-98 Холдинг“ АД е деноминирана в български лева.		
<b>В.3</b>	<i>Брой на акциите, емитирани и изцяло платени и емитирани, но не платени изцяло. Номинална стойност на акция</i> Към датата на изготвяне на настоящия Проспект акционерния капитал на Дружеството е в размер на 180 006 лева с емитирани и изцяло изплатени 180 006 броя акции с номинална стойност на една акция 1 (един) лев.		
<b>В.4</b>	<i>Описание на правата, свързани с ценните книжа</i> Всяка обикновена акция на „Екип-98 Холдинг“ АД носи следните права на своя притежател: право на глас в ОСА; право на дивидент; право за закупуване преди друг при оферти за подписка за ценни книжа от същия клас; право на дял от печалбите на Емитента; право на ликвидационен дял; права на миноритарните акционери;		

	<p>право на всеки акционер при увеличение на капитала да придобие акции от новата емисия, съответстващи на неговия дял преди увеличението; право на всеки акционер да участва в управлението, да избира и да бъде избран в органите на управление; право на информация, в това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по обявения дневен ред на ОСА и свободното им получаване при поискване; право да обжалва пред съда решения на Общото събрание, противоречащи на закона или Устава.</p> <p><u>Права на миноритарните акционери</u> – акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, при бездействие на управителните му органи, което застрашава интересите на Дружеството, могат да предявят пред съда искове на Дружеството срещу трети лица. Като страна по делото се призовава и Дружеството. Посочените по-горе лица могат: да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните органи и на прокуристите на Дружеството; да искат от Общото събрание или от окръжния съд назначаването на контролори, които да проверят цялата счетоводна документация на Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си; да искат от окръжния съд свикване на Общо събрание или овластяване на техен представител да свика Общо събрание по определен от тях дневен ред; да включат нови въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на вече свикано ОСА по реда на чл. 223а от ТЗ.</p>
V.5	<p><i>Описание на евентуални ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа</i></p> <p>Всички акции от капитала на „Екип-98 Холдинг“ АД, включително новите акции са свободно прехвърляеми. Съгласно разпоредбите на Наредба № 38, ИП няма право да изпълни нареждане за продажба на акции, ако е декларирано или ако се установи, че акциите не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарната институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен запор. Затова, акционери, които притежават акции, върху които има учреден залог или е наложен запор, или са блокирани на друго основание, няма да могат да ги продадат, докато тази пречка не отпадне.</p>
V.6	<p><i>Посочване на регулирания пазар, на който Емитентът възнамерява да подаде заявление за приемане на емисията за търговия. Всички регулирани пазари, на които ценните книжа са или ще бъдат търгувани</i></p> <p>Предлаганите ценни книжа ще бъдат предложени за допускане на регулиран пазар единствено на територията на Република България след евентуалното одобрение на настоящия Проспект от КФН и съответното решение на управителния орган на БФБ. Като част от процедурата по увеличение на капитала, емисията от 180 006 права ще бъде регистрирана за търговия на „Сегмент за права“ на Основен пазар на БФБ (BSE). След приключване на първичното публично предлагане на акциите, следва издадената емисия акции да бъде вписана в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, след което Емитентът да подаде заявление за регистриране на емисията акции за търговия на алтернативния пазар на БФБ (BaSE). Няма други регулирани пазари, на които акциите на Дружеството са или ще бъдат търгувани.</p>
V.7	<p><i>Политика по отношение на дивидентите</i></p> <p>„Екип-98 Холдинг“ АД разпределя дивиденди по реда и при условията, предвидени в ЗДСИЦ, ЗППЦК, ТЗ и Устава на Дружеството, по решение на ОСА. Право на дивидент получават лицата, които са вписани в регистрите на ЦД като акционери на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет и е прието решение за разпределяне на печалбата. Дружеството не е разпределяло дивидент за финансовите 2015 г., 2016 г. и 2017 г.</p>
<b>Раздел Г – Рискове</b>	
G.1	<p><i>Ключова информация за ключовите рискове, специфични и свойствени за Емитента или неговия отрасъл</i></p> <p><u>Систематични рискове</u></p> <p><b>Макроикономически риск</b> - Това е рискът от макроикономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката. България има икономика от отворен тип и развитието ѝ зависи пряко от международните пазарни условия. Всяка негативна промяна в един или повече макроикономически фактори, като лихвените нива, които се влияят от лихвените нива в Евространата по силата на правилата на действащия в България валутен борд, инфлацията, нивата на заплатите, безработицата, чуждестранните инвестиции и международната търговия, могат да имат съществен неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента, оперативните му резултати и финансово състояние.</p> <p><b>Инфлационен риск</b> това е риск свързан с вероятността от намаление на покупателната сила на местната валута и съответно от повишение на общото ценово равнище в страната. Инфлацията намалява реалните доходи и се отразява в намаление на вътрешното потребление, както и в обезценка на активите, деноминирани в лева. Инфлационният риск се свързва и с вероятността съществуващата в страната инфлация да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите в стопанския сектор. <b>Политически риск</b> – това е риск свързан с появата на сътресения в политическото положение, водещи до влошаване на нормалното функциониране на държавните</p>

органи и институции. Той се изразява в предприемането от страна на официалните власти на мерки и инициативи, които могат да доведат до влошаване на пазарните и инвестиционни условия, при които дружеството осъществява своята дейност, до влошаване на финансовите резултати и съответно на доходността, която получават акционерите. **Валутен риск** той се свързва с възможността приходите на стопанските предприятия в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева спрямо други валути. **Риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива** В резултат на динамиката на пазарните условия, Групата е изложена на пазарен риск по отношение на експозициите си в лихвоносни финансови инструменти, включително от понасяне на загуби, свързани с обезценката на финансови инструменти и намаляване на приходите от тях.

**Риск, свързан с промени в данъчната и регулаторната рамка** Регулаторният риск е свързан с възможността от потенциални загуби в следствие промяната на законодателната уредба (включително на данъчната рамка). Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни (общински) данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. **Кредитен риск за държавата** е риска, свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си.

**Риск от настъпване на форсмажорни събития** природни бедствия, резки климатични промени, терористични актове и военни действия в определени географски региони, представляващи важни за Дружеството пазари, могат да окажат негативно влияние върху темповете на потреблението или производствените мощности, което да засегне производството и реализацията на стоките и услугите предлагани от Дружеството.

#### Несистематични рискове

„Екип-98 Холдинг“ АД е дружество от холдингов тип и влошаване на оперативните резултати, финансовото състояние и перспективите пред дейността на дружествата от портфолиото може да има неблагоприятен ефект върху резултатите от дейността и финансовото състояние на Емитента, включително и способността му да изплаща дивиденди. Тъй като Емитентът развива отчасти дейността си чрез дружествата, в които инвестира, неговото финансово състояние, оперативни резултати и перспективи са зависими от състоянието, резултатите и перспективите на дъщерните му дружества. **Групата на „Екип-98 Холдинг“ АД може да избере неподходяща пазарна стратегия** - бъдещите печалби и икономическата стойност на Групата на „Екип-98 Холдинг“ АД зависят от стратегията, избрана от управленския екип на Емитента и дъщерните му дружества. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. **Групата може да не успее да финансира планираните си капиталови разходи и инвестиции** - бизнесите на Групата изискват известни капиталови разходи. Групата на „Екип-98 Холдинг“ АД очаква част от тези разходи да бъдат финансирани от собствени средства на Групата. При неблагоприятна икономическа конюнктура и настъпване на други неблагоприятни събития може да се наложи финансиране на тези разходи преимуществено от външни източници. **Финансовите резултати на Групата зависят от цените на редица финансови инструменти** - финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата се влияят от пазарните цени на редица финансови инструменти в които е инвестирала, които са предмет на свободно търсене и предлагане и различни други фактори извън контрола на Групата на „Екип-98 Холдинг“ АД. В последните години тези цени широко варират. Продължителен спад на цените на тези финансови инструменти би засегнал неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на Групата.

**Успехът на Групата зависи от нейния т. нар. „ключов“ персонал. Ако Групата не успее да привлече и задържи опитни и квалифицирани кадри, нейният бизнес може да пострада** - бизнесът на Групата е зависим в значителна степен от приноса на определен брой лица, участващи в управителните и контролни органи и висшия мениджмънт на Групата на „Екип-98 Холдинг“ АД и на нейните дъщерни дружества. Няма сигурност, че услугите на този „ключов“ персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на Групата. Конкуренцията в България и на европейския пазар между работодателите от финансовия и други сектори за качествен персонал е сериозна. **Валутен риск** - по-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. Чуждестранните трансакции на Групата, излагат Групата на валутен риск. За да намали валутния риск, Групата следи паричните потоци, които не са в български лева. **Кредитен риск** - кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти и други. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период. **Лихвен риск** - политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към датата на изготвяне на Проспекта, Групата е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти поради наличието на банков заем, който е с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти. **Ликвидния риск** - ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови

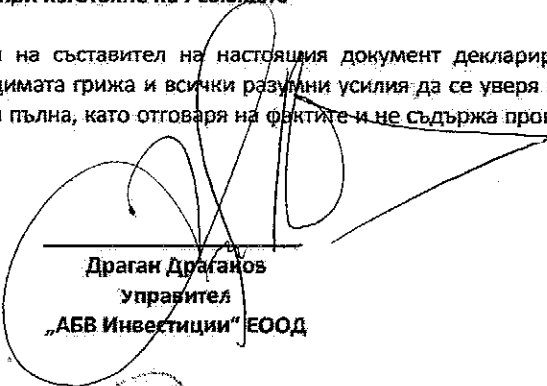
	<p>задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. <b>Риск от сключване на сделки със свързани лица при условия, различаващи се от пазарните</b> - „Екип-98 Холдинг“ АД е дружество – майка в своята група, която включва няколко дъщерни дружества, които по този начин се третират като свързани лица с Емитента, тъй като са под негов контрол. Всички сделки на Емитента със свързани лица са сключени при пазарни условия. <b>Групата осъществява своята дейност в среда с висока степен на конкуренция</b> - всички сектори, където оперират основните дъщерни дружества на Групата, се отличават със среда с висока степен на конкуренция.</p> <p><b>Специфични рискове за дъщерните дружества и дружествата, в които „Екип-98 Холдинг“ АД инвестира</b> - посочените по-долу специфични, за основните дружества в Групата, рискове, не са единствените, пред които дъщерните дружества на Емитента са изправени. <b>Недвижими имоти:</b> намаление на пазарните цени; ниска заетост или намаление на равнището на наемите; ниска ликвидност; увеличение на разходите за строителство и ремонт; нарастване на разходите за поддръжка; нарастване на разходите за застраховка; невъзможност да бъде привлечено заемно финансиране и/или нарастване цената на заемното финансиране. <b>Рискове в производството на лакирана и литолакирана стомана и алуминиеви листа</b> – намаление на пазарните цени на продукцията; конкуренция от дъмпингов внос; недостатъчно търсене; увеличение на разходите за материали; нарастване на разходите за персонала; невъзможност да бъде привлечено заемно финансиране и/или нарастване цената на заемното финансиране. <b>Рискове в производството на био-продукти:</b> недостатъчно търсене; намаление на пазарните цени на продукцията; увеличение на разходите; липса на квалифициран персонал и нарастване на разходите за него; необходимост от извършването на значителни първоначални инвестиции.</p>
<p>Г.3</p>	<p><b>Ключова информация за ключовите рискове, специфични за ценните книжа</b></p> <p><b>Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа</b> – възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества на други пазари на ценни книжа.</p> <p><b>Ценови риск</b> – пазарната стойност на акциите на Емитента, включително тези, предмет на този Проспект, след регистрацията им за търговия на регулиран пазар се определя на базата на търсенето и предлагането. Цената на акциите се влияе и от икономическите и финансовите резултати на Емитента и от другата публично оповестена информация, както и от външни за него фактори, оказващи влияние на капиталовите пазари в страната, върху които Емитента не може да влияе. В резултат на това не може да се гарантира постигане или поддържане на определена цена на предлаганите акции.</p> <p><b>Ликвиден риск</b> – не е сигурно, че за акциите на Емитента, включително тези, предмет на този Проспект ще бъдат търгувани активно на регулирания пазар на БФБ. При желание за продажба на акциите, които инвеститора е придобил е възможно той да претърпи загуби, в следствие на недостатъчно търсене или на достатъчно търсене, но на цени по-ниски от пазарните.</p> <p><b>Риск от разводняване на капитала</b> – издаването на нови емисии акции, с емисионна цена по-ниска от балансовата стойност на акция води до намаляване на печалбата на издадените от дружеството обикновените акции и на тяхната балансова стойност. Същият ефект може да има конвертирането в акции на издадени конвентуруеми облигации или упражняването на варианти. Други съществени рискове свързани с инвестициите в акции са: инфлационен риск; валутен риск; риск от неизплащане на дивидент; риск от разводняване на капитала; риск от волатилност; риск от промяна в политиката по данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа.</p>
<p><b>Раздел Д - Предлагане</b></p>	
<p>Д.1</p>	<p><b>Прогноза за общите нетни постъпления и общите разходи за емисията. Очаквани разходи, начислени на инвеститора от Емитента или лицето, предлагащо ценните книжа</b></p> <p>Прогнозната стойност на приходите от публичното предлагане, при условие че бъде записан целия размер на предлаганата емисия акции, е в размер на 8 981 875.00 лева, след приспадане на очакваните разходи за Предлагането, включително възнаграждението на обслужващия ИП. Общите прогнозни разходи, пряко свързани с настоящото публично предлагане на ценни книжа са 18 125.00 лв. и се поемат изцяло от „Екип-98 Холдинг“ АД. „Екип-98 Холдинг“ АД или „АБВ Инвестиции“ ЕООД няма да начисляват и удържат разходи на инвеститорите, които планират да приемат или не приемат да участват в увеличението на капитала на Дружеството. За сметка на инвеститорите са разходите по подаване на заявки за записване на акции, в т.ч. комисионни на ИП и други такси, ако не са включени в комисионната на посредника (такси на БФБ и ЦД).</p>
<p>Д.2а</p>	<p><b>Обосновка на предлагането и използването на постъпленията. Очакван нетен размер</b></p> <p>Настоящата емисия ценни книжа се предлага за допускане до търговия от „Екип-98 Холдинг“ АД въз основа на решение на Съвет на директорите от 11.10.2018 г.</p> <p>Прогнозната нетна стойност на приходите от публичното предлагане при условие, че бъде записан целия размер на предлаганата емисия акции, е 8 981 875.00 лв.</p>

	<p>Целта на настоящото публично предлагане е набрания чрез подписката капитал да се използва за осъществяване на основната дейност на Дружеството, свързана с развитие на инвестиционни проекти. Сумата на нетните приходи от настоящото публично предлагане ще бъде използвана за увеличаване на портфейла от инвестиции в дъщерните дружества на холдинга, придобиване на мажоритарни и миноритарни пакети акции и други финансови инструменти с цел реализиране на печалба за Емитента и на диверсификация по отношение на рисковете, на които той е изложен. Част от привлечени средства „Екип-98 Холдинг“ АД планира да използва за осъществяване на инвестиции в дъщерните си дружества, които в средносрочен план да доведат до ръст в печалбата на консолидирана основа на холдинговото дружество.</p>
<p><i>Д.3</i></p>	<p><i>Условия на публичното предлагане</i></p> <p>Предмет на публичното предлагане са 600 000 (шестстотин хиляди) броя обикновени акции от новата емисия по увеличение на капитала на „Екип-98 Холдинг“ АД. На основание чл. 112б, ал. 2 от ЗППЦК право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 7 /седем/ дни след датата на публикуване на съобщението по чл. 92а, ал. 1. от ЗППЦК в един централен ежедневник и на интернет страниците на дружеството и на обслужващия инвестиционен посредник. Срещу всяка съществуваща към края на посочения срок акция се издава едно право. Всяко право дава възможност за записване на приблизително <b>3.33322223 нови акции</b>. След издаването на правата всяко лице може да придобие права в периода за тяхното прехвърляне/търговия и при провеждането на явния аукцион, като приблизително 0.30001000 упражнени права дават възможност за записване на една нова акция, по емисионна стойност <b>15.00 лева</b>. Всяко лице може да запише такъв брой акции, който е равен на броя на придобитите и/или притежавани от него права, умножен по коефициент <b>3.33322223</b>. Когато общия брой акции, които инвеститорът има право да запише, не е цяло число, същото се закръгля към по-малкото цяло число. В този случай частта от права след десетичната запетая ще се остане неупражнена и ще бъде включена в общия брой права търгувани на служебен аукцион на БФБ за продажба на неупражнените права. При закупуване на права на служебния аукцион, за броя права, който не е цяло число не може да бъдат записани акции и тази част ще бъде обезсилена след приключване на процедурата по увеличение. Не се допуска записването на повече акции от предвидените в решението на СД за увеличение на капитала, освен в случаите на необходимост от емитиране на допълнителен брой акции поради закръгляването при изчисляване на броя акции, които едно лице може да придобие. Капиталът на Дружеството ще бъде увеличен само ако са записани и платени поне <b>300 000 нови акции</b>.</p> <p>Началната дата за продажба (търговия) на правата и за записване на акции е първият работен ден, следващ изтичането на 8 (осем) дни от датата на публикуването на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а от ЗППЦК в един централен ежедневник – в-к „Сега“, но не по-рано от изтичането на срока по чл. 112б, ал. 2 от ЗППЦК (откриването на сметките за права от ЦД). В съответствие с Правилника на БФБ, допускането до търговия на емисия права се извършва с нареждане на Директора по търговия след подаване на съответното заявление, като началната дата за търговия на емисията права е не по-рано от първия работен ден, следващ изтичането на 5 работни дни от датата на нареждането за допускане. Крайният срок за прехвърляне на правата съгласно чл. 112б, ал. 4 от ЗППЦК е първият работен ден, следващ изтичането на 14 дни, считано от началната дата за прехвърляне на правата. Съгласно Правилника на БФБ последната дата за търговия с права на борсата е два работни дни преди крайната дата за прехвърляне на права. Прехвърлянето на правата се извършва посредством тяхната покупко-продажба (търговия с права), съгласно чл. 112б, ал. 6 и сл. от ЗППЦК се извършва на „Сегмент за права“ на Основен пазар на БФБ, независимо от пазара, на който са регистрирани акциите на дружеството-емитент, чрез подаване на поръчка за продажба до съответния ИП, при когото са разкрити сметки за права на съответните клиенти, съответно чрез поръчка за покупка до ИП, член на борсата. За придобиването на права по други способности се прилагат разпоредбите на Правилника на ЦД. Акционерите, които не желаят да участват в увеличението на капитала, както и всички други притежатели на права, имат право да продадат правата си до края на борсовата сесия в последния ден на търговия с права, съответно да се разпоредят с тях по други способности до последния ден за прехвърляне на правата, но не по-късно от предвиденото съгласно правилника на ЦД. На петия работен ден след крайната дата на срока за прехвърляне на правата ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД, обслужващ увеличението на капитала, предлага на регулирания пазар за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане на срока за прехвърляне на правата. „Екип-98 Холдинг“ АД разпределя сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите по продажбата, съразмерно между техните притежатели. Сумите, получени от продажбата на правата, постъпват по специална сметка, открита от ЦД, и не могат да се ползват до вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър. Лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, могат да запишат съответния брой акции до изтичане на крайния срок за записване на акции от новата емисия. Началният срок за записване на акции съвпада с началния срок за прехвърляне на правата. Крайният срок за записване на акциите от притежателите на права съгласно чл. 112б, ал. 5 от ЗППЦК е първият работен ден, следващ изтичането на 15 работни дни от деня, в който изтича срокът за прехвърляне на правата. Не се допуска записване преди посочения начален и след посочения краен срок за записване. Записването на акции се счита</p>

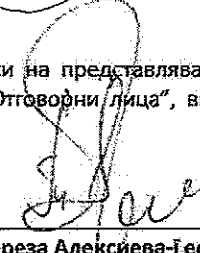
	<p>за действително, само ако е направено от притежател на права, до максималния възможен брой акции, и е внесена цялата емисионна стойност на записваните акции в срока и при спазване на определените условия. При частично заплащане на емисионната стойност се считат записани съответния брой акции, за които същата е изплатена изцяло.</p> <p>Внасянето на емисионната стойност на записаните акции се извършва по специална набирателна сметка на „Екип-98 Холдинг“ АД, която ще бъде посочена в съобщението по чл. 92а от ЗППЦК.</p>																												
Д.4	<p><i>Съществен за емисията интерес, включително конфликт на интереси</i></p> <p>На „Екип-98 Холдинг“ АД не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД на Дружеството и техните частни или други интереси.</p>																												
Д.5	<p><i>Предложител на ценните книжа. Блокиращи споразумения</i></p> <p>Няма лица, които да предлагат за продажба собствените си ценни книжа като част от процедурата по увеличение на капитала на Дружеството. ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД е упълномощен от „Екип-98 Холдинг“ АД да извърши всички необходими процедури по първичното публично предлагане на акции от увеличението на капитала на Дружеството. Не са налице блокиращи споразумения по отношение на емисията акции или по друго основание.</p>																												
Д.6	<p><i>Размер и процент на непосредственото разводняване вследствие на предлагането. При предлагане чрез записване от съществуващи акционери се посочва размерът и процентът на непосредственото разводняване, ако те не запишат нови акции</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Преди емисията (към 30.09.2018 г.)</th> <th>След увеличение с минималния брой акции</th> <th>След увеличение с пълния брой акции</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Обща сума на активите (хил. лв.)</td> <td align="right">47 111</td> <td align="right">51 593</td> <td align="right">56 093</td> </tr> <tr> <td>Общо пасиви (хил. лв.)</td> <td align="right">42 941</td> <td align="right">42 941</td> <td align="right">42 941</td> </tr> <tr> <td>Нетна балансова стойност на активите (хил. лв.)</td> <td align="right">4 170</td> <td align="right">8 652</td> <td align="right">13 152</td> </tr> <tr> <td>Брой акции в обръщение (бр.)</td> <td align="right">180 006</td> <td align="right">480 006</td> <td align="right">780 006</td> </tr> <tr> <td>Нетна балансова стойност на една акция* (лв.)</td> <td align="right">23.17</td> <td align="right">18.02</td> <td align="right">16.86</td> </tr> <tr> <td><b>Промяна в стойността на една акция за старите акционери участващи в увеличението на капитала (в %)</b></td> <td></td> <td align="center"><b>-22.23%</b></td> <td align="center"><b>-27.23%</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><i>* Нетната стойност на активите на една акция се определя като разликата между общата сума на активите и сумата на общите задължения, разделена на общия брой емитирани акции.</i></p> <p><i>Източник: Междинен неаудитиран индивидуален финансов отчет на Дружеството към 30.09.2018 г.</i></p> <p>Към 30.09.2018 г. балансовата стойност на нетните активи на „Екип-98 Холдинг“ АД на индивидуална основа е 4 170 хил. лв., съответно нетната балансова стойност на една акция е 23.17 лв. С оглед на факта, че предлаганата емисионна цена е по-ниска от балансовата стойност на една акция се получава разводняване на капитала. При записване на минималния брой акции, при който записването ще бъде успешно нетната балансова стойност на Дружеството ще се увеличи с 4 482 хил. лв. (300 000 нови акции по емисионна цена 15.00 лв. на акция, от които са приспаднати разходите по емисията в твърда сума) до 8 652 хил. лв. Общо емитираните акции ще бъдат 480 006 броя, а тяхната нетна балансова стойност ще бъде 18.02 лв. за акция. При записване на всички акции от увеличението, нетната балансова стойност на Дружеството ще се увеличи с 8 982 хил. лв. (600 000 нови акции по емисионна цена 15.00 лв. на акция) 13 152 хил. лв. Общо емитираните акции ще достигнат 780 006 броя, а тяхната нетна балансова стойност ще достигне 16.86 лв. за акция. Въпреки разводняването на капитала интересите на сегашните инвеститори не се накърняват, тъй като емисията се осъществява посредством издаването на права. По този начин всеки желаещ настоящ собственик на акции на „Екип-98 Холдинг“ АД може да запази досегашния си дял в Дружеството при равностойно третиране на всички акционери. В случай, че не упражнят полагащите им се права, настоящите акционери ще бъдат компенсирани за разводняването на техния дял с постъпленията от продажбата на техните права на явния аукцион. Възможно е намаляване на относителния дял от капитала на Дружеството, притежаван от акционер, ако не запише полагащите му се от увеличението акции. Ако акционер, притежаващ една стара акция, не запише полагащите му се акции, а продаде полагащите му се права, то неговият дял в капитала на Дружеството би намалял с <b>62.59% от 0.000556 % до 0.000208 % при записване на минималния размер предлагани акции и със 76.98% до 0.000128 % при записване на пълния размер предлагани акции.</b></p>		Преди емисията (към 30.09.2018 г.)	След увеличение с минималния брой акции	След увеличение с пълния брой акции	Обща сума на активите (хил. лв.)	47 111	51 593	56 093	Общо пасиви (хил. лв.)	42 941	42 941	42 941	Нетна балансова стойност на активите (хил. лв.)	4 170	8 652	13 152	Брой акции в обръщение (бр.)	180 006	480 006	780 006	Нетна балансова стойност на една акция* (лв.)	23.17	18.02	16.86	<b>Промяна в стойността на една акция за старите акционери участващи в увеличението на капитала (в %)</b>		<b>-22.23%</b>	<b>-27.23%</b>
	Преди емисията (към 30.09.2018 г.)	След увеличение с минималния брой акции	След увеличение с пълния брой акции																										
Обща сума на активите (хил. лв.)	47 111	51 593	56 093																										
Общо пасиви (хил. лв.)	42 941	42 941	42 941																										
Нетна балансова стойност на активите (хил. лв.)	4 170	8 652	13 152																										
Брой акции в обръщение (бр.)	180 006	480 006	780 006																										
Нетна балансова стойност на една акция* (лв.)	23.17	18.02	16.86																										
<b>Промяна в стойността на една акция за старите акционери участващи в увеличението на капитала (в %)</b>		<b>-22.23%</b>	<b>-27.23%</b>																										
Д.7	<p><i>Прогнозни разходи, начислени на инвеститора от Емитента или лицето, предлагащо ценните книжа</i></p> <p>„Екип-98 Холдинг“ АД или „АБВ Инвестиции“ ЕООД не начисляват и удържат разходи на инвеститорите, които планират да приемат или не приемат да участват в увеличението на капитала на Дружеството. Инвеститорите поемат за своя сметка разходите за такси и комисиони на ИП, чрез които подават заявки за записване на акции, БФБ, ЦД и разплащателните институции, свързани със закупуването на правата и записването на акциите на Дружеството.</p>																												

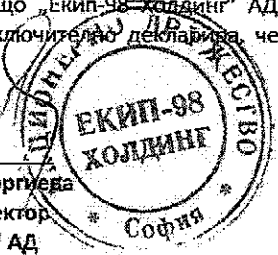
**Лице, отговорно за информацията при изготвяне на Резюмето**

Долуподписаният, в качеството си на съставител на настоящия документ декларирам, че доколкото ми е известно и след като съм положил необходимата грижа и всички разумни усилия да се уверя в това, съдържащата се в настоящия документ информация е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

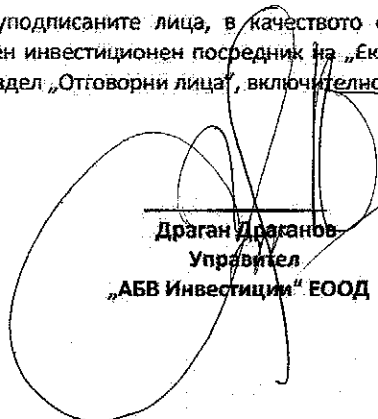
  
Драган Драганов  
управител  
„АБВ Инвестиции“ ЕООД

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващо „Екип-98 Холдинг“ АД, с подписа си декларира обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларира, че Резюмето съответства на изискванията на закона.

  
Тереза Алексиева-Георгиева  
Изпълнителен директор  
„Екип-98 Холдинг“ АД



Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „АБВ Инвестиции“ ЕООД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Екип-98 Холдинг“ АД, с подписа си декларираат обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларираат, че Резюмето съответства на изискванията на закона.

  
Драган Драганов  
Управител  
„АБВ Инвестиции“ ЕООД

  
„АБВ Инвестиции“ ЕООД  
КАМЕН ДИМОВ  
Управител  
ВАРНА „АБВ Инвестиции“ ЕООД