

**Доклад за дейността**  
**на**  
**„ЕКИП-98 ХОЛДИНГ“ АД**  
**за периода**  
**01.01.2022 г. – 31.12.2022 г.**

*в съответствие с разпоредбите на чл. 100a Sup>1, ал.4, т.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар*

## **Систематизирана финансова информация**

Към 31.12.2022 г. „Екип-98 Холдинг“ АД приключи с печалба от дейността в размер на 328 хил. лв., Друг всеобхватен доход - 17 хил. лв. и Общ всеобхватен доход – 345 хил. лв.

### **Информация за важни събития с натрупване през годината.**

През април 2022 г. „Екип-98 Холдинг“ АД инвестира в увеличение на капитала дъщерните си дружества „Ексклузив Тауър“ ЕООД и „Ритейл Парк Средец“ ЕАД съответно 950 хил. лв. (вписано в Търговския регистър с акт № 20220630082446) и 2 676 хил. лв. (вписано в Търговския регистър с акт № 20220613143415).

На 28.06.2022 г. беше свикано редовно заседание на Общото събрание на акционерите, което не беше открито, поради липса на кворум.

На 15.07.2022 г. се проведе на втората обявена дата редовно заседание на Общото събрание на акционерите, на което бяха приети годишните отчети на „Екип-98 холдинг“ АД – индивидуален и консолидиран, както и всички придружаващи ги документи. Общото събрание преизбра настоящия състав на Съвета на директорите – Веселин Стоянов Жисов, Десислава Драгомирова Янкова и Екатерина Георгиева Георгиева за нов мандат от 5 г. Мандатът беше вписан в Търговския регистър при Агенция по вписванията.

На заседание на Съвета на директорите от 14.11.2022 г. беше взето решение „Екип-98 Холдинг“ АД да емитира на нов облигационен заем. На 18.11.2022 г. приключи записването, като общата номинална стойност на облигационния заем е в размер на 15 000 хил. лв., брой облигации - 15 000 бр., срок на облигационния заем - 8 години, лихва по облигационния заем – плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 3.00 %, но не по-малко от 3.25% и не повече от 6.00%, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата предхождаща с 3 (три) работни дни датата на съответното лихвено/главнично плащане. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем.

Цел на облигационния заем:

- погасяване на неамортизираната част от облигационен заем на дружеството с ISIN код на финансовите инструменти BG2100002174;
- разширяване на икономическата група на холдинговото дружество, чрез придобиване на мажоритарни пакети в местни компании;
- придобиване на финансови инструменти и други активи, за постигане на оперативна доходност, с цел обслужване на текущите плащания по облигационната емисия;
- придобиване на недвижими имоти;
- финансиране на дъщерни компании;
- погасяване на други текущи и нетекущи задължения на дружества от групата;

- покриване на такси и задължения по емитирането на облигациите, по осигуряване на обезпечение съобразно ЗППЦК и по регистрацията им за търговия на регулиран пазар.

На 24.11.2022 г., на свое заседание, Съветът на директорите взе решение за обратно изкупуване на емисия облигации в ISIN код BG2100002174, след което да се премине към deregистриране на емисията. На 25.11.2022 г. /сетълмент - 29.11.2022 г./, чрез сключени сделки на „Българска фондова борса“ АД, „Екип-98 Холдинг“ АД придоби 10 000 броя облигации или 100% от емисия с ISIN код BG2100002174. Емисията е deregистрирана от регистъра на „Централен депозитар“ АД с акт от 30.11.2022 г. Считано от 01.12.2022 г. регистрацията на емисията на Сегмент за облигации на основен пазар на „Българска фондова борса“ АД е прекратена. С решение № 46-Е/17.01.2023 г. Комисия за финансов надзор отписва облигационната емисия от своя регистър.

На 13.12.2022 г. се проведе първото заседание на Общото събрание на облигационерите по новата емисия облигации с ISIN код BG2100013221, на което беше избран за довереник на облигационерите „Юг Маркет“ ЕАД.

#### **Информация за важни събития след отчетния период.**

Не са настъпили други значими събития след датата на отчетния период.

#### **Информация за нововъзникнали съществени вземания през четвърто тримесечие**

През 11.2022 г. „Екип-98 Холдинг“ АД предостави аванс по предварителен договор за покупка на дялове в размер на 3 250 хил. лв.

През 11.2022 г. дружеството предостави аванс по предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот в размер на 3 300 хил. лв.

На 24.11.2022 г. „Екип-98 Холдинг“ АД предоставя на „Ритейл Парк Скаптопара“ по силата на Рамков договор за предоставяне на временна финансова помощ заем, който към 31.12.2022 г. е в размер на 4 171 хил. лв., в т.ч. лихва на стойност 17 хил. лв.

През 12.2022 г. „Екип-98 Холдинг“ АД има следните съществени финансови вземания:

- по предварителен договор за покупко-продажба на вземане – 1975 хил. лв.;
- по предварителен договор за покупко-продажба на вземане – 2 288 хил. лв.

#### **Информация за нововъзникнали съществени задължения през четвърто тримесечие**

На 08.12.2022 г. „Екип-98 Холдинг“ АД сключи договор за банков кредит-овърдрафт на стойност - 5 000 хил. лв., чиято цел е допълване на оборотния капитал на дружеството. Към 31.12.2022 г. „Екип-98 Холдинг“ АД има задължение по Рамков договор за предоставяне на финансова взаимопомощ от 08.12.2022 г. към „Ексклузив Тауър“ ЕООД в размер на 1 475 хил. лв.;

Подробна информация за съществените задължения е представена в Пояснение 13 към Финансовия отчет.

**Основни рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през отчетния период**

Във връзка с разпространението на COVID-19, всички европейски държави обявиха извънредни мерки с цел по-бързото и безпроблемно справяне със ситуацията, което неминуемо води до затруднения в областта на бизнеса и икономическата дейност в световен и национален мащаб и има непряко неблагоприятно влияние върху оперативната дейност на Дружеството.

Друг съществен риск е ситуацията свързана с напрежението по оста Русия-Украйна-НАТО и започналите на територията на Украйна военни действия, най-значимият от всички рискови фактори към момента, който има изключително силен неблагоприятен ефект върху икономиката на страната, тъй като ограничава производството, прекъсва търговските вериги, рефлектира изключително тежко върху сферата на услугите, непосредствено води до повишаване на цените на енергийните ресурси и носи несигурност във външнополитически и икономически план. Към момента голяма част от световната икономика и в частност българската са подложени на силен инфлационен натиск, свързан най-вече с повишените ценови равнища на енергийните суровини.

Ситуацията към датата на публикуване на отчета е изключително динамична и ръководството на Дружеството се стреми да оценява непрекъснато степента на негативно влияние на всички рискове върху дългосрочното финансово състояние и резултати на Дружеството.

Ръководството на Дружеството продължава да наблюдава развитието на създалата се ситуация и е в готовност да предприеме всички възможни мерки, за да ограничи неблагоприятното влияние на пандемията върху дейността на Дружеството.

27.01.2023 г.

---

**Веселин Жисов**

Изпълнителен директор