

До „Българска фондова борса“ АД  
Гр. София 1000, ул. „Три уши“ № 6

До Комисия за финансов надзор  
Гр. София 1000, ул. „Будапеща“ № 13

Обществеността

## УВЕДОМЛЕНИЕ

от „Екип-98 Холдинг“ АД  
гр. София, бул. „Александър Малинов“ № 75

Уважаеми Дами и Господа,

На 18.11.2022 г. „Екип-98 Холдинг“ АД е емитирало емисия безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации с присвоен ISIN код: BG2100013221, в размер на 15 000 000 лв. (петнадесет милиона лева), с плаващ лихвен процент, равен на сумата от 6-месечния EURIBOR и 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); със срок на облигационния заем 8 (осем) години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период; с период на лихвеното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно, до пълното и окончателно погасяване на всички задължения на Емитента на облигации, с краен срок за погасяване (падеж) 18.11.2030 г. (осемнадесети ноември две хиляди и тридесета година) и обезпечение договор за застраховка на всички плащания по Облигационната емисия, включващи лихвени плащания и плащане на главницата, срещу риска от неплащане в полза на довереника ИП „Юг Маркет“ ЕАД, в качеството му на довереник на облигационерите и на Облигационерите по Емисията като Застраховани по смисъла на КЗ, съгласно условията на сключения облигационен заем – застрахователна полица № 22 100 1408 0000955177 от 18.11.2022 г. За довереник на облигационерите е потвърден с решение на ОСО от 13.12.2022 г. ИП „Юг Маркет“ ЕАД.

С решение на Общото събрание на облигационерите от 22.06.2023 г. е приета предложената от емитента промяна в обезпечението по емисията, като заедно с действаща застраховка „Облигационни емисии“ да бъде учредена първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот, собственост на „Ритейл парк Скаптопара“ ЕООД, дъщерно дружество на „Екип-98 Холдинг“ АД, а именно:

**Поземлен имот с идентификатор 04279.130.648** /нула, четири, две, седем, девет, точка, едно, три, нула, точка шест, четири, осем/, находящ се в гр. Благоевград, Община Благоевград, Област Благоевград, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, засягащо поземления имот: Заповед № КД-14-01-224/09.06.2011г. на началника на СГКК - Благоевград, адрес на поземления имот: гр. Благоевград, местност Пенков Чифлик-III39, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: **нива**, площ: **26 594** кв.м. /двадесет и шест

хиляди петстотин деветдесет и четири квадратни метра/, категория на земята 4 /четвърта/, предишен идентификатор 04279.130.53 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, сто и тридесет, точка петдесет и три/; 04279.130.646 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, сто и тридесет, точка шестстотин четиридесет и шест/; номер от предходен план: 04279.130.50 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, сто и тридесет, точка петдесет/; 04279.130.2 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, сто и тридесет, точка две/; 04279.130.54 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, сто и тридесет, точка петдесет и четири/; 04279.130.5 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, сто и тридесет, точка пет/ и 04279.130.53 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, сто и тридесет, точка петдесет и три/, съседи: поземлени имоти с идентификатори: 04279.130.1 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, сто и тридесет, точка едно/; 04279.130.39 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, сто и тридесет, точка тридесет и девет/; 04279.118.42 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, сто и осемнадесет, точка четиридесет и две/; 04279.130.38 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, сто и тридесет, точка тридесет и осем/; 04279.130.28 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, сто и тридесет, точка двадесет и осем/; 04279.130.36 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, сто и тридесет, точка тридесет и шест/, който имот е обособен от обединението на описаните предходни документи за собственост, поземлени имоти с идентификатори 04279.130.50 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, сто и тридесет, точка петдесет/; 04279.130.2 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, сто и тридесет, точка две/; 04279.130.54 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, сто и тридесет, точка петдесет и четири/; 04279.130.5 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, сто и тридесет, точка пет/ и 04279.130.53 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, сто и тридесет, точка петдесет и три/.

Имотът е с пазарна стойност в размер на 8 988 000.00 (осем милиона деветстотин осемдесет и осем хиляди) лева, съгласно пазарна оценка, изготвена от независимия оценител по чл.5 от ЗНО - Стефан Бънков, с регистрационен № 100102440 от 24.06.2019 г. на Камарата на независимите оценители в България.

На 28.08.2025 г. е учредена договорна ипотека върху гореописания имот пред Нотариус Красимира Минкова с район на действие Районен съд Благоевград. Сделката е входирана в Служба по вписванията – гр. Благоевград с вх. № 5126/28.08.2025г., като е постановен отказ с определение №17, връчен на нотариуса на 01.09.2025г. Определението е обжалвано от Нотариус Минкова с жалба с вх. № 17/03.09.2025г. чрез Служба по вписванията до Окръжен съд Благоевград. С Определение № 1138/25.09.2025г. по вгд № 947/2025 г. съдът е отменил отказа на съдията по вписванията, като е определил да се впише нотариалния акт за учредяване на договорната ипотека. На основание чл. 577, ал. 3 от ГПК актът се счита вписан с поредност към момента на подаване на молбата за вписване до съдията по вписванията.

С дата 28.08.2025 г. е вписана първа по ред договорна ипотека върху гореописания недвижим имот в полза на довереника ИП „Юг Маркет“ ЕАД, вписан акт № 20, том 3, дело № 3144 от 28.08.2025 г. по описа на Служба по вписванията гр. Благоевград, с ипотекарен длъжник „Ритейл Парк Скаптопара“ ЕООД.

С оглед на решението на ОСО за промяна на обезпечението и вписаната ипотека, на 24.10.2024 г. е сключен добавък № 3 към застрахователна полица № 22 100 1408 0000955177, съгласно който считано от 18.11.2025 г. рисковата експозиция по застрахователната полица се променя на 11 133 206,16 лв, представляващ разликата между стойността на предоставеното обезпечение под формата на недвижими имоти (8 988 000 лева) до сумата на сбора от дължимите главница по облигациите в размер 15 000 000 лева и на всички лихви по облигациите от Емисията до окончателния ѝ падеж. Към датата на сключване на добавъка към застрахователната полица сборът на всички договорни лихви по облигационния заем е в размер на 5 121 206,16 лв., определени съгласно приложимата стойност на 6-месечния EURIBOR към 15.11.2022 г. плюс

надбавка 3% за първото лихвено плащане, а за останалите лихвени плащания определени на база на максимална стойност на приложимия лихвен процент по облигационната емисия.

Във връзка с учреденото обезпечение между „Екип-98 Холдинг“ АД и Довереника на облигационерите ИП „Юг Маркет“ ЕАД е сключен нов договор за изпълнение функцията довереник на облигационерите от 24.10.2025 г.

Новият договор за изпълнение функцията довереник на облигационерите и Добавък № 3 към застрахователна полица № 22 100 1408 0000955177, могат да бъдат намерени на интернет страницата на „Екип-98 Холдинг“ АД - [https://www.ekip98.eu/?page\\_id=709](https://www.ekip98.eu/?page_id=709).

Всички останали параметри по облигационния заем остават непроменени.

С настоящото Ви уведомявам за така настъпилите промени по обезпечението на облигационна емисия с ISIN код: BG2100013221, издадена от „Екип-98 Холдинг“ АД.

---

**Веселин Жисов**

*Изпълнителен директор*

*„Екип-98 Холдинг“ АД*