

Доклад за дейността
на
„ЕКИП-98 ХОЛДИНГ“ АД
за периода
01.01.2025 г. – 31.12.2025 г.

в съответствие с разпоредбите на чл. 100аСтр>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 31.12.2025 г. „Екип-98 Холдинг“ АД приключи с нетна печалба в размер на 86 хил. лв.

Информация за важни събития с натрупване през годината.

С решение на Съвета на директорите от 08.05.2025 г. беше свикано редовно заседание на ОСА, което се проведе на 17.06.2025 г. по седалище на дружеството. На заседанието бяха приети одитираните финансови отчети за 2024 г., отчетите на директора а връзка с инвеститорите и одитния комитет за работата им през 2024 г., доклада за дейността на дружеството за 2024 г., заедно с всички останали важни документи за изминалата 2024 г. Общото събрание преизбра специализирано одиторско предприятие „КРОУ БЪЛГАРИЯ ОДИТ“ ЕООД, което да извърши задължителен финансов одит на годишния индивидуален и годишния консолидиран финансов отчет на „Екип-98 Холдинг“ АД за 2025 г.

С протокол на Съвета на директорите от 18.08.2025 г. беше взето решение дъщерното дружество „Ритейл Парк Скаптопара“ ЕООД да предостави собствен имот като обезпечение по облигационната емисия на „Екип-98 Холдинг“ АД. Процедурата по вписване на ипотеката беше финализирана в четвърто тримесечие на 2025 г.

С протокол на Съвета на директорите от 09.12.2025 г. беше взето решение за емитиране нов облигационен заем, при следните основни параметри:

1. **Вид на облигациите:** безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени;

2. **Параметри на облигационния заем**

Обща номинална стойност на облигационния заем: 23 000 000 (двадесет и три милиона) евро;

Обща емисионна стойност на облигационния заем: 23 000 000 (двадесет и три милиона) евро;

Валута на емисията: евро;

Брой облигации: 23 000 (двадесет хиляди);

Номинална стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро;

Емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро;

Минимален размер, при който заемът се счита за сключен: заемът се счита за сключен при записване и заплащане на облигации с обща номинална стойност, не по-малка от

10 000 000 (десет милиона) евро;

Срок (матуритет) на облигационния заем: 7 (седем) години (84 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период: първа, втора и трета година – гратисен период без погашения по главницата. От четвъртата до седмата година – плащанията по главницата се извършват на 8 (осем) равни вноски, при пълно записване на емисията всяка на стойност от 2 875 000 (два

милиона осемстотин седемдесет и пет хиляди) евро, или съответно по 125 (сто двадесет и пет) евро на една облигация, дължими на датите на всяко 6-месечно лихвено плащане.

Лихва: плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1.15 % (115 базисни точки), но общо не по-малко от 2.65 % и не повече от 5.15 % годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).;

Период на лихвеното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно;

Цел на облигационния заем: Набраните от емисията средства ще бъдат използвани от дружеството за създаване, управление и развитие на диверсифицирано инвестиционно портфолио чрез придобиване на дъщерни, асоциирани и миноритарни дялови участия в публични и непублични компании, придобиване на ценни книжа и недвижими имоти, с цел повишаване стойността на инвестициите и последваща продажба; инвестиции в дъщерни предприятия от холдинговата структура; оптимизация на капиталовата структура на холдинга; погасяване на задължения на емитента и дружествата от неговата икономическа група, включително възникнали при пласиране на облигационния заем.

Обезпечение: За облигациите ще бъдат прилагани съответно разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа относно обезпечаването на публична емисия облигации – обезпечението трябва да е в размер не по-малък от 110 на сто от стойността на вземанията по главницата, и да отговаря на изискванията по чл. 100з, ал. 1 от Закона за публично предлагане на ценни книжа. За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 23 000 000 евро, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, емитентът ще сключи и ще поддържа застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховането. Емитентът планира след 180 дни от емитирането на облигациите да замени обезпечението с ипотека на недвижими имоти в полза на Довереника на облигационерите.

На свое заседание, проведено на 23.12.2025 г., Съвета на директорите одобри проекта за Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия поименни, свободно прехвърляеми, обикновени, безналични, лихвоносни, обезпечени облигации, емитирани от Дружеството.

С вписване в Търговския регистър при Агенция по вписванията беше представена показ за провеждане на първо общо събрание на облигационерите по емисия с ISIN код BG2100042253, насрочено за 08.01.2026 г.

Информация за важни събития след отчетния период.

На Общо събрание на облигационерите по емисия облигации ISIN код BG2100042253, проведено на 08.01.2026 г. беше потвърден избора на „Юг Маркет“ ЕАД за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“.

Информация за нововъзникнали съществени вземания през отчетния период.

На 16.12.2025 г. между Екип-98 Холдинг АД и Ексклузив Тауър ЕООД е сключен Рамков договор за предоставяне на финансова взаимопомощ. Подробна информация за съществените вземания е оповестена в пояснения 4 и 6 на междинния финансов отчет.

Информация за нововъзникнали съществени задължения през отчетния период.

Няма нововъзникнали съществени задължения през отчетния период. Подробна информация за съществените вземания е оповестена в пояснение 12 на междинния финансов отчет.

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

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.

Веселин Жисов
Изпълнителен директор