

ДО  
Комисия за финансов надзор  
Българска фондова борса – София АД  
Обществеността  
„Юг Маркет“ ЕАД  
довереник на облигационерите  
по емисия корпоративни облигации  
ISIN: BG2100013221

## ОТЧЕТ

за изпълнение на задълженията по емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични,  
лихвоносни, поименни, обезпечени облигации,  
с ISIN код BG 2100013221,  
издадена от „Екип-98 Холдинг“ АД,  
с обща номинална стойност 7 669 378,22 евро/  
15 000 000 (петнадесет милиона) лева  
Дата на издаване: 18.11.2022 г.  
Период: 01.01.2026 – 31.03.2026 г.

*Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на  
чл. 100е, ал. 1, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа  
и Наредба № 2/09.11.2021 г. на Комисия за Финансов Надзор  
в изпълнение на задълженията на „Екип-98 Холдинг“ АД в качеството му на емитент на емисия  
корпоративни облигации, емитирани на 18.11.2022 г.*

### 1. Изразходване на набраните средства от емисията

Набраните средства в размер на около 7 669 378.22 евро /15 000 000.00 лева са използвани от Дружеството за инвестиционни дейности, а именно за погасяване на задълженията на първата емисия на емитента, за инвестиции за придобиване на 100% дялово участие на дъщерно дружество след изпълнението от страна на продавача да увеличи капитала на дружеството с притежавания от него недвижим имот, предоставяне на паричен заем на дъщерното дружество за придобиване на недвижим имот, за покриване на такси и задължения по емитирането на облигациите, по осигуряване на обезпечение съобразно ЗППЦК и по регистрацията им за търговия на регулиран пазар.

### 2. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

Съгласно предложението за записване на облигации на „Екип-98 Холдинг“ АД, за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 7 669 378.22 евро / 15 000 000.00 лева, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, емитентът сключва и поддържа договор за застраховка със ЗАД „Армеец“ на всички плащания по

облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на довереника на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховането.

С доклад от 06.03.2026 г. „БАКР – АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ“ АД **потвърждава кредитния рейтинг на ЗАД „Армеец“ като застрахователна компания – „ВВВ“, което съответства на степен 3, съгласно Регламент за изпълнение (ЕС) № 2016/1800 на Комисията от 11 октомври 2016 г. за определяне на технически стандарти за изпълнение относно разпределянето на кредитните оценки на агенциите за външна кредитна оценка по обективна скала на степените на кредитно качество в съответствие с Директива 2009/138/ЕО на Европейския парламент и на Съвета (ОВ, L 275/19 от 12 октомври 2016 г.).**

„БАКР – АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ“ АД е сертифицирана рейтингова агенция в ЕС, регистрирана съгласно Регламент № 1060/2009 на Европейския парламент и на Съвета. Присъдените от БАКР кредитни рейтинги са валидни в целия ЕС и са изцяло равнопоставени с тези на останалите признати от Европейския орган за ценни книжа и пазари агенции, без териториални или други ограничения.

С протокол на Съвета на директорите на дружеството-майка 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 ипотека беше финализирана в края на 2025 г.

### **3. Финансови съотношения**

„Екип-98 Холдинг“ АД в качеството си на емитент на обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации, е поел в предложението за записване на облигации ангажимент да поддържа при дейността си, до пълното изплащане на облигационния заем, следните финансови съотношения:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %.

**Към 31 март 2026 г. съотношението Пасиви/Активи на Дружеството е 70.41 %.**

- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1,05.

**Към 31 март 2026 г. съотношението Покритие на разходите за лихви на Дружеството е 2.80**

- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0,25.

**Към 31 март 2026 г. съотношението Текуща ликвидност на Дружеството е 4.49**

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Дружеството се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/ съотношенията в заложените норми.

#### **4. Плащания по емисията**

През периода не са извършени лихвени плащания

Дата: 28.05.2026 г.

---

**Веселин Жисов**

Изпълнителен директор